

# Comparaison des coûts au m<sup>3</sup> et des coûts à l'unité des constructions analysées dans l'enquête

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **32 (1960)**

Heft 12: **Une grande enquête de l'Office cantonal du logement. Deuxième cahier**

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-125081>

## **Nutzungsbedingungen**

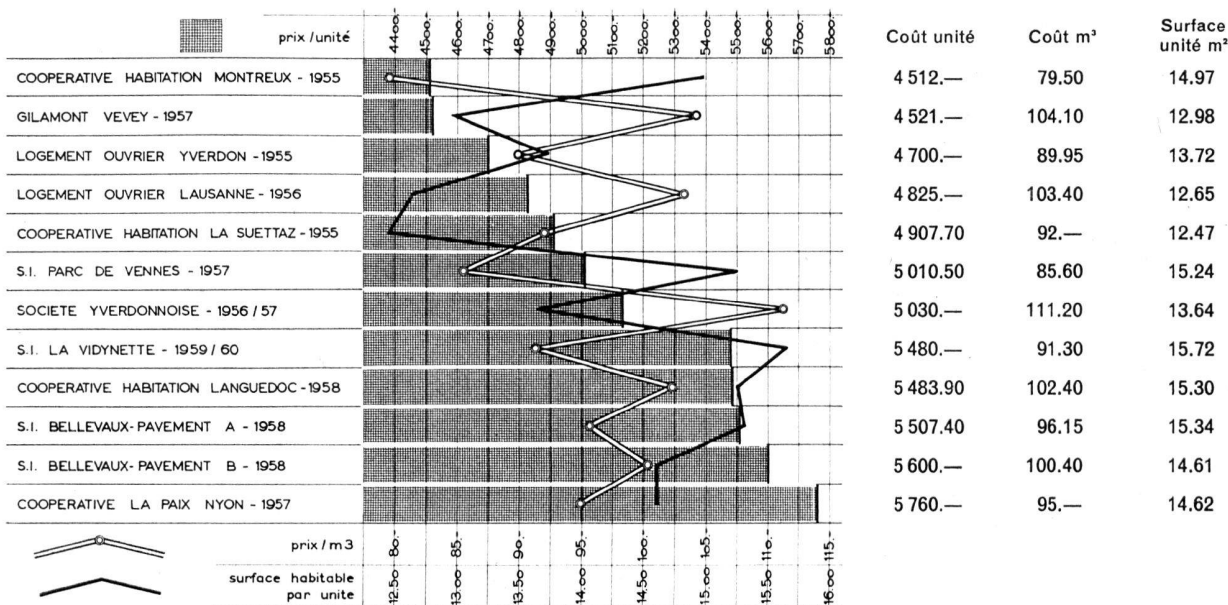
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Comparaison des coûts au m<sup>3</sup> et des coûts à l'unité des constructions analysées dans l'enquête

7



Le tableau ci-dessus présente une comparaison des prix de construction, non plus des douze logements considérés individuellement, mais de l'ensemble de chaque opération.

Les réalisations ont été classées dans l'ordre ascendant du «coût à l'unité»; le double trait indique la variation des «coûts au mètre cube» alors que le trait fort indique celle des «surfaces par unité».

On rappelle tout d'abord que chaque logement compte autant d'unités qu'il a de pièces, plus deux; en d'autres termes, on compte comme unités toutes les pièces plus la cuisine et la salle de bains. Cette pratique de la Commission cantonale vaudoise du logement a l'avantage d'être directement proportionnelle à la valeur locative de chaque logement: si un logement de deux pièces est loué 120 fr. (4 unités à 30 fr.), les logements de trois et quatre pièces du même immeuble seront loués respectivement 150 fr. (5 unités à 30 fr.) et 180 fr. (6 unités à 30 fr.). Le classement par «coût à l'unité» est donc effectivement celui de la valeur de rendement de l'immeuble. Il est intéressant dès lors de constater que le coût au

mètre cube, élément auquel on a attaché tant d'importance, est sans aucun lien apparent avec le coût à l'unité. Pour déterminer toutefois cette relation, notre tableau fait intervenir la «surface à l'unité», autrement dit la grandeur des logements, et l'on constate alors (ce qu'on pouvait prévoir mais que les courbes montrent avec netteté) que le coût au mètre cube est bas quand la surface est élevée, moyen quand la surface est moyenne, haut quand les plans sont condensés.

Certes, il faut se garder de généraliser: un bon plan n'est caractérisé ni par une surface élevée où la place perdue peut jouer un rôle important, ni par une surface faible qui peut correspondre à des pièces réellement étriquées. De même, un prix élevé peut être provoqué par une construction irrationnelle mais aussi par une exécution d'une qualité au-dessus de la moyenne.

Le seul enseignement à tirer de cette comparaison est donc finalement la nécessité de soumettre toute réalisation au triple critère que nous avons préconisé et non plus au seul critère du prix au mètre cube.