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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 33 (1961)

Heft: 6: Vie sociale et communautaire dans les quartiers nouvellement bâtis

Vereinsnachrichten: Section romande de l'USAL : rapport de M. Arthur Maret, président, à l'assemblée générale du 29 avril 1961, à Genève

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

cisément celui qui préoccupe le plus les milieux responsables et que ce n'est pas sans raison qu'il est à l'ordre du jour aujourd'hui. Et c'est vraiment là que l'enquête a apporté ses résultats les moins encourageants. J'extrais de notre rapport les constatations suivantes:

Près de la moitié des enquêtés ne connaissent aucune personne du quartier, le quart n'en connaissent qu'un très petit nombre et 17 % seulement déclarent en connaître beaucoup. Ailleurs, après que nous eûmes signalé qu'il existe une garderie d'enfants à proximité de trois immeubles où nous avons enquêté, nous constatons que plus de la moitié des enquêtés l'ignoraient et que la fréquentation de ces garderies ne dépasse pas 20 % de ceux qui pourraient y envoyer leurs enfants. Seuls, les magasins de quartier connaissent un succès indéniable.

Notre enquête a établi d'autre part que le problème des emplacements de jeux pour les enfants était très inégalement résolu: sur douze immeubles, trois seulement disposent d'un parc; dans deux cas il y a un terrain de jeux à proximité dans le quartier, dans les sept autres cas, les enfants en sont réduits à jouer dans la cour ou aux environs immédiats de la maison. Il n'est pas étonnant, dans ces conditions, que la vie collective – qui doit, bien évidemment, commencer au niveau des enfants – soit si peu développée.

D'autres expériences, personnelles celles-là, font voir que l'esprit communautaire se manifeste de façon très diverse suivant le critère de sélection des locataires. Un immeuble comprend trois montées d'escaliers identiques; les locataires de la première, sélectionnés dans une nombreuse liste de candidats, sont très agréables et ont une certaine cohésion; ceux de la deuxième sont moins intéressants et ceux de la troisième – que la gérance a dû finalement se résoudre à accueillir, en partie contre son gré, lui causent plus d'ennuis sous tous les rapports que tous les autres. Des échos me sont parvenus de certains immeubles à loyers relativement bas, mais construits sans le concours des pouvoirs publics et où les locataires, très mélangés, sont parfois en guerre déclarée les uns avec les autres et accablent la justice de paix de leurs zizanies. Ailleurs, enfin, c'est un grand building construit dans une petite localité contre les vœux de la population et entièrement occupé par des familles venues de l'extérieur. Qui dira les problèmes que de tels exemples nous réservent?

Sans vouloir conclure, car il ne s'agit que d'ouvrir les yeux sur un problème qui ne fait qu'apparaître, je voudrais insister sur le fait qu'aucune solution rigide ne sera jamais trouvée. Le passé ne nous a pas donné d'exemples de grands quartiers occupés dans un temps très bref. Il était possible de créer progressivement un esprit communautaire, cela d'autant plus que les immeubles ne groupaient jamais qu'une vingtaine de familles.

Aujourd'hui, le rythme s'est accru en même temps que s'agrandissent les immeubles, rendant plus difficile l'assimilation de leurs locataires.

C'est assurément dans une construction diversifiée, dans une alternance de grands, de moyens et de petits immeubles, comprenant des types de logements variés, que réside la vérité.

Il ne sera pas trop de toute la lucidité des urbanistes et des sociologues, de tout le bon sens des architectes pour rechercher partout la solution convenant au lieu.

Section romande de l'USAL

Rapport de M. Arthur Maret, président,
à l'assemblée générale du 29 avril 1961, à Genève

Mesdames, Messieurs,

Depuis la fin des hostilités, soit depuis plus de quinze ans, l'industrie du bâtiment n'est plus limitée pour son approvisionnement en matériaux de construction. Cependant au cours de la dernière décennie, il n'y a pas eu amélioration véritable sur le marché du logement. Cet état de fait démontre une fois de plus que ce n'est pas sans raison que nous avons souligné la permanence du problème du logement. Toute initiative prise par les pouvoirs publics et les associations qui s'intéressent au problème n'a que des effets momentanés si l'effort n'est pas sans cesse renouvelé. Les causes de cette situation sont suffisamment connues pour qu'il ne soit point nécessaire de les rappeler en détail à chaque occasion.

Il faut enregistrer également une concentration de la population de notre pays dans les centres. Cette situation se poursuit régulièrement; c'est ainsi que dans le canton de Vaud, en 1960, la population s'est accrue de 9613 habitants. Elle était au 31 décembre 1960 de 428 473 âmes. 119 communes ont enregistré une augmentation de leur population, par contre il y a recul dans 266 autres communes. Ces remarques sont valables pour les années précédentes, elles le sont également pour la plupart des autres cantons.

Ce sont en général les banlieues des grandes villes qui accusent les augmentations les plus considérables. Les effets regrettables de la spéculation sur le sol, que nous signalions l'an dernier, ne font que s'accentuer. L'aggravation considérable du prix des terrains a naturellement des répercussions sur le coût des loyers. Les locataires et les pouvoirs publics se trouvent dans l'obligation de payer une rente supplémentaire aux bénéficiaires de la spéculation.

Notre pays est certainement l'un de ceux où la propriété foncière est la mieux défendue, mais parfois au détriment de l'intérêt général. Récemment une personnalité autorisée, appartenant aux milieux économiques les plus orthodoxes, nous faisait part de son inquiétude. « Si, disait-elle, la politique du laisser-faire en matière de propriété foncière se poursuit, des mesures draconiennes s'imposeront d'ici quelques années, mais alors le mal se sera considérablement aggravé. »

La Confédération prend des mesures à l'égard des spéculateurs étrangers, mais parmi les bénéficiaires de la spéculation on trouve de «braves citoyens suisses». Leurs opérations sont considérées par d'aucuns comme parfaitement légitimes.

Dans quelle mesure les interventions de financiers étrangers peuvent-elles être combattues avec succès? Est-il possible d'éviter la participation d'homme de paille dont la qualité de citoyen suisse ne peut être mise en doute?

Récemment l'auteur de ces lignes a eu à intervenir dans une affaire immobilière où un groupe travaillant, paraît-il, avec des capitaux arabes (pétrole) a fait l'aquisition, en vue de leur démolition, de tout un groupe d'immeubles, peu modernes il est vrai, mais en parfait état d'entretien et ensoleillés. Les locataires, qui sont de situation modeste, se trouvent aujourd'hui dans l'impossibilité de retrouver des logements avec des prix de location équivalents.

La construction de nouveaux logements est aussi entravée par l'insuffisance du nombre d'ouvriers du bâtiment qualifiés à disposition des entrepreneurs. En 1960, 435 000 travailleurs étrangers ont été autorisés à séjourner en Suisse et cependant certaines industries, comme celle du bâtiment, souffrent d'une pénurie de main-d'œuvre. Au cours des années 1931 et suivantes, alors que nos préoccupations essentielles étaient la lutte contre le chômage (il y avait à ce moment-là 100 000 à 150 000 chômeurs complets dans notre pays), jamais nous n'aurions pu supposer qu'un jour viendrait où nous connaîtrions des difficultés d'un genre très différent. La situation présente apparaissait comme impossible, même en rêve!...

A situation nouvelle, faits nouveaux. Si l'on veut favoriser la venue en Suisse des ouvriers qui nous sont indispensables, il faut aussi modifier les mesures de restriction en vigueur depuis des dizaines d'années et qui ne répondent plus du tout aux besoins de la situation économique du pays. Les craintes de divers milieux ouvriers nous paraissent exagérées. Dans l'industrie du bâtiment et du génie civil, il y a du travail en perspective pour un grand nombre d'années. Il paraît aujourd'hui bien improbable que le programme de l'aménagement de nos routes nationales, tel qu'il a été admis en 1958, soit réalisé entièrement en 1980.

Le Comité de la Section romande de l'USAL a l'intention d'intervenir à nouveau soit auprès du Comité central, soit auprès des autorités compétentes, c'est pourquoi cette question de la main-d'œuvre étrangère sera traitée aujourd'hui. Nous avons fait appel à M. Richard, chef du Service cantonal vaudois de l'industrie.

Le 29 mai 1960, le peuple suisse a ratifié l'arrêté fédéral concernant les mesures temporaires en matière de contrôle des loyers, lequel sera «assoupli». Nous rappelons, qu'il ne concerne aujourd'hui que les immeubles construits avant 1947. Les autorisations d'augmenter les prix des loyers entreront en vigueur en 1961.

Comme bon nombre de propriétaires d'immeubles non soumis au contrôle profitent également de l'occasion pour augmenter à leur tour le montant des locations, une égalisation du prix des loyers apparaît comme quelque peu illusoire.

Le Comité central a organisé à Freidorf, près de Bâle, un cours de perfectionnement destiné aux gérants et administrateurs de coopératives d'habitation dont le but était de donner aux dirigeants des coopératives l'occasion de compléter leurs connaissances tant sur le plan juridique, qu'administratif. Le Comité de la Section romande a pris la décision d'organiser un même cours en 1961.

Nous tenons à remercier le Comité central qui nous a d'ores et déjà assurés d'une participation financière.

La construction de l'autoroute Genève-Lausanne impose la démolition d'un certain nombre d'immeubles. Dans la plupart des cas il s'agit de villas familiales. Pour fixer le montant de l'indemnité accordée aux propriétaires, il est tenu compte du coût de remplacement des immeubles à démolir. Dans ces cas-là, il n'y a pas de problème. Mais la situation est quelque peu différente à Morges où le tracé de l'autoroute impose la démolition de plusieurs immeubles locatifs. Le Comité de la Section romande de l'USAL a collaboré avec les organes de l'Etat et un certain nombre de personnalités morgiennes pour la création d'une Société coopérative d'habitation, dont la tâche immédiate sera de mettre sur le marché les appartements destinés aux personnes délogées. Mais les initiateurs comptent poursuivre leur tâche au profit d'autres catégories de locataires habitant leur ville.

Notre revue «Habitation» nous a procuré des satisfactions, elle paraît régulièrement, sa présentation est impeccable, elle est notamment très bien illustrée, les articles sont à la fois variés, intéressants et traitent de questions très actuelles.

C'est tout à l'honneur de notre rédacteur, M. J.-P. Vouga, et de nos imprimeurs, les Imprimeries Populaires de Lausanne et Genève. Les uns et les autres ont droit à notre reconnaissance.

Les numéros de novembre et décembre ont été consacrés aux problèmes de «la famille et le logement».

Grâce à la collaboration financière du Comité central, de celle de la Section romande, des cantons de Neuchâtel, Fribourg et Vaud, des villes de Lausanne, Yverdon, Montreux, Nyon et Le Locle, il a été possible d'éditer un tirage à part. L'enquête spéciale a été consacrée à des réalisations vaudoises, mais nous espérons qu'il sera possible, par la suite, de renouveler l'expérience en pensant aux autres cantons intéressés à l'activité de notre Section romande.

De nouvelles améliorations dans la présentation de la revue ne vont pas sans frais supplémentaires. Pour 1960, les dépenses concernant l'«Habitation» se sont élevées à 4550 fr. 95 contre 4344 fr. 40 en recettes. Il reste un découvert de 246 fr. 55.

Le prix de l'abonnement pour les membres des sociétés adhérant à l'USAL est dérisoire: 2 fr. par an pour douze numéros. Ces conditions n'ont pas été modifiées depuis plusieurs dizaines d'années, malgré une parution plus régulière, la mise en valeur de la revue et des frais d'impression et d'administration beaucoup plus élevés.

Nous exprimons d'ores et déjà notre reconnaissance au Comité de la Société coopérative d'habitation de Lausanne qui a pris la décision d'augmenter sa participation financière à la revue. Nous ne doutons pas que les autres sociétés accepteront sans trop de difficulté une réadaptation du prix de l'abonnement. Notre éditeur demande actuellement 9 fr. 60 par année aux abonnés individuels.

Des recettes nouvelles permettront d'améliorer encore l'illustration de la revue et d'équilibrer les comptes. Ces derniers bouclent en effet, pour 1960, par un déficit de 1164 fr. 75 qu'il s'agit de résorber.

Le comité vous prie, Mesdames et Messieurs, de prendre acte du présent rapport.