

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

Band: 35 (1963)

Heft: 5

Artikel: Au Séminaire coopératif de Jengny : l'habitation de l'homme peut-elle être conçue pour son bonheur?

Autor: P.A.D.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-125446>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 17.11.2024

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

L'habitation de l'homme peut-elle être conçue pour son bonheur ?

25

«L'habitation de l'homme peut-elle être conçue pour son bonheur, et ne pas l'être uniquement dans un but de rendement financier?» Telle était la question audacieuse posée tout récemment à la cinquantaine de personnes qui ont participé au dernier séminaire organisé par le Centre culturel des coopératives, à Jongny-sur-Vevey.

Quatre exposés suivis de discussions et agrémentés de films et projections meublèrent l'après-midi de samedi et la matinée de dimanche. M. Eric Descœudres, journaliste, ouvrit la série par des propos anecdotiques sur la situation actuelle, dans le secteur du logement, dénoncée comme chaotique et anarchique.

A la recherche d'un frein

Puis, M. Fernand Dominicé, député au Grand Conseil genevois, s'efforça de démontrer qu'il n'est pas très facile de freiner le renchérissement des terrains et que, pour commencer, on n'est pas très au clair sur le sens du mot «spéculation». Mais les abus frappent d'autant plus qu'ils portent en l'occurrence sur des biens immobiliers qui ne devraient pas pouvoir changer de mains aussi aisément que des actions boursières.

Il rappela les efforts des pouvoirs publics cantonaux, en vue de frapper la spéculation par des mesures fiscales... pas toujours faciles à appliquer. M. Dominicé s'est déclaré favorable à l'établissement de zones, à condition toutefois qu'une péréquation puisse être opérée. L'achat de terrains par les pouvoirs publics, à des fins bien déterminées, peut également avoir sa précieuse valeur. Quant aux mesures propres à freiner le renchérissement des terrains, beaucoup d'entre elles sont d'ordre étatique: elles sont donc comme les explosifs, c'est-à-dire qu'elles doivent être maniées avec précaution! Au surplus, M. Dominicé est entièrement acquis à un aménagement du territoire rationnel, impliquant une décentralisation des agglomérations urbaines. En bon Genevois, l'orateur

a enfin dit grand bien du projet de loi (genevois) relatif au remembrement foncier urbain et qui constituera une importante innovation sur le plan helvétique.

Le meneur de jeu, M. Laurent Bridel, géographe attaché au service de l'urbanisme de l'Etat de Vaud, fit dimanche matin le point des exposés et débats de la veille. Il rappela les causes de la pénurie de logements et de l'augmentation du prix des loyers, parmi lesquelles nous signalerons – en vrac – la concentration des populations dans les villes, les besoins accrus des locataires, des méthodes de construction moyenâgeuses, un marché des capitaux indépendant de la demande de logements, le développement industriel, le coût des matériaux, le contrôle des loyers (auquel on peut faire dire à peu près tout ce que l'on veut!), enfin, toujours selon M. Bridel, une certaine recherche du profit.

M. Bridel rappela également quels remèdes les pouvoirs publics ont utilisés jusqu'ici, tant pour favoriser la construction de logements que pour lutter contre la spéculation foncière. L'achat de terrains par les communes est une excellente solution, mais elle n'est pas toujours facile à appliquer, comme le prouve l'exemple de la commune de Lausanne, embarrassée à la fois par le prix des terrains et par leur rareté – et dont l'action se trouve alourdie au surplus par des lenteurs administratives et des querelles d'architectes.

M. Bridel s'est dit convaincu que la loi de l'offre et de la demande est désormais impropre à résoudre le problème du logement et qu'il convient maintenant de recourir à une «économie du besoin», fondée sur l'axiome que tout être humain a droit au logement. Le meneur de jeu a appelé de ses vœux une politique du logement et de la construction qui commence par établir de manière scientifique les besoins à satisfaire. Des normes pourraient être ensuite édictées par régions. Enfin, une telle politique devrait être assortie de nouvelles mesures légales, tendant notamment à renforcer l'expropriation pour cause d'utilité publique. Un plan d'aménagement du territoire coifferait le tout et, dans le domaine technique, un large recours à une industrialisation du bâtiment serait de nature à réduire le coût des loyers.

Le problème humain

M. Raynald Martin, directeur du Centre social protestant de Genève, évoqua pour sa part «l'homme dans son loge-

ment», son besoin de calme et d'isolement (Ah! L'insonorisation insuffisante!), ses difficultés à s'adapter à son nouvel appartement et à son entourage, difficultés qu'une brochure d'accueil et que des «prolongements du logis» convenables pourraient aplanir dans une large mesure. Les ombres de la situation actuelle ne doivent cependant pas faire oublier que les locataires exigent – et obtiennent souvent – une surface de logement toujours plus grande, que les gens sont, dans ce pays, mieux lotis qu'auparavant et, enfin, que les immeubles neufs offrent des commodités appréciables à ceux qui y habitent.

En ce qui concerne les «grands ensembles», M. Martin estime qu'on devrait pouvoir y trouver des logements très différenciés, quant au nombre de pièces disponibles par appartement, allant du studio d'une pièce et demie à l'appartement de quatorze pièces pour le médecin ou le service social. Les pouvoirs publics ne devraient, en outre, pas délivrer d'autorisation de construire si l'équipement communautaire n'a pas été prévu dans les plans.

A situation nouvelle, remèdes nouveaux

Dernier orateur de ce séminaire, M. Marcel D. Muller, architecte à Lausanne, souligna combien les autorités sont encore désarmées, face à l'évolution actuelle. Elles sont en train de faire leur apprentissage. En ce qui concerne les architectes et les urbanistes, ils ont, après la dernière guerre mondiale, créé dans divers pays des «grands ensembles» qui ne répondent pas aux besoins fondamentaux des hommes. La hâte et la recherche de l'économie ont abouti dans ce domaine à des cités inhumaines, génératrices de psychoses. Ces erreurs ne devraient pas être répétées dans notre propre pays.

Mais on assiste aujourd'hui à une nette évolution. Les besoins sont étudiés de manière plus approfondie, de même que les moyens propres à les satisfaire. Un problème reste toutefois entier: celui du terrain. Comment lui trouver une solution? M. Muller a, à ce propos, rompu une lance en faveur d'une loi récemment adoptée par le canton de Fribourg et qui prévoit l'expropriation pour cause d'urbanisme.

L'orateur a enfin esquissé comment on pourrait, selon lui, traiter à l'avenir l'élaboration d'un plan de quartier. La loi donnerait à la commune le droit d'exproprier les terrains faisant l'objet de ce plan. La commune aurait ensuite l'obligation de revendre les parcelles attribuées à la construction d'immeubles, celles qui seraient utilisées pour l'équipement restant en revanche sa propriété.

Pour la réalisation du programme, un syndicat mixte pourrait être mis en œuvre, qui comprendrait des représentants officiels et des personnes privées. Il pourrait agir avec la souplesse d'une entreprise privée, mais serait alimenté par un emprunt effectué par la commune. L'ensemble comprendrait tout l'équipement communautaire désirable.

Une dernière discussion suivit ces exposés, avant que le directeur des séminaires coopératifs, M. Schmitt, au terme du déjeuner, n'annonce la clôture des débats.

P. A. D.
(«Gazette de Lausanne»)

Logis de demain

Nous avons franchi les rideaux de pluie en même temps que ce qui fut la ceinture d'octroi de la capitale. Nous roulons en direction du nord, traversant des banlieues usinières où, tout à coup dans la nuit, scintillent les mille lumières des fenêtres de ce vaste ensemble: Sarcelles, véritable ville groupant des HLM (habitations à loyer modéré) où 35 000 locataires ont trouvé logis «fonctionnel» selon les nouvelles lois de l'urbanisme.

Forme de vie communautaire à laquelle les jeunes se soumettent certainement plus facilement que les aînés. On fait partie, là, d'un bloc isolé de la grand-ville. Tout a été prévu pour mettre à portée de la ménagère les centres de ravitaillement, mais aussi les boutiques indispensables à la vie quotidienne: pharmacies, librairies, coiffeurs... Des espaces verts ont été prévus entre les pâtés de maisons dont l'alignement symétrique effraie les plus de cinquante ans, lesquels songent avec un romantisme attardé au charme d'un appartement même sans grand confort, dans une rue parisienne pittoresque, avec son âme bien à lui, sa légendaire concierge aux aguets derrière sa lucarne, à quelque chose de tout de même plus humain, plus traditionnel (c'est si agréable, le vacarme, la suie, les punaises, la promiscuité... *Réd.*) que ces édifices pointant vers le ciel leur rigueur de béton armé, découpant en tranches mathématiquement calculées ce qui doit servir d'espace vital familial.

Bien sûr, là, on trouve ascenseur, chauffage communautaire. L'air qu'on y respire est en principe moins nocif que celui d'un quartier central où défile de façon ininterrompue le flot des voitures. Bien sûr, au printemps, on peut y contempler un gazon vert tendre et suivre l'éclatement des bourgeons de quelques arbustes... (Bien sûr, bien sûr, tout le monde n'a pas la chance d'occuper un taudis... *Réd.*)

Que donneront les générations nées dans de telles agglomérations? Quel sera leur comportement social? Ceci fera l'objet d'études des sociologues de demain.

Edmond Dubois
Lettre de Paris
(«Feuille d'Avis de Lausanne»)