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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 37 (1965)

Heft: 7

Artikel: Le logement : évolution sociale et techniques de construction

Autor: Honegger, J.-J.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125813

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: 14.07.2025

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

Le logement

Evolution sociale et techniques de construction

par J.-J. Honegger, ingénieur et architecte

Exposé présenté le 16 mai à l'assemblée générale de l'USAL, à Genève

Le logement est un problème moderne. Dans le passé, l'homme se terrait. Troglodytes, huttes et chaumières sont encore en usage de nos jours, faute de mieux.

La construction, la vraie construction solide et sérieuse avait de tous temps été réservée à la guerre d'abord, aux dieux, aux rois et aux riches ensuite. Le reste des hommes, c'est-à-dire presque tout le monde devait se contenter par force de masures.

Au fond, ce qui a posé le problème nouveau du logement, et en conséquence celui de la construction, c'est l'épanouissement de la conscience sociale auquel nous assistons depuis un siècle, épanouissement dû au processus général d'industrialisation, caractéristique essentielle de notre civilisation.

Le problème du logement est donc un problème nouveau. Il n'y avait pas, avant la guerre, en France, de ministre de la Construction.

Il n'y avait pas, à la Société des Nations, le Comité de l'habitat que l'on trouve aux Nations Unies aujourd'hui. Notre propre gouvernement, nos cantons, nos communes n'avaient pas, il y a vingt-cinq ans, les soucis qui leur sont échus ces dernières années du fait du problème du logement.

Comme je viens de le dire, la crise généralisée du logement est d'origine sociale. C'est la conséquence logique du droit au logement qu'implicitement on reconnaît aujourd'hui à l'individu dans le monde entier.

Conséquence immédiate: 90% de la population du globe est à loger, et cela tout de suite! Même chez nous, le problème est vital.
Quelles sont les raisons de cette carence à laquelle nous devons faire face?

1. La population ne cesse d'augmenter partout. Il y a chaque jour plus de monde à loger.

2. La prospérité du monde entier est plus grande que jamais, et ne cesse de croître. Le niveau de vie de chacun s'élève donc, et chacun exige davantage de son logement, en particulier davantage d'équipement, de confort, souvent de luxe.

3. Plus équipés, plus compliqués, les logements se dégradent et se démodent plus vite; leur durée est de moins en moins longue. Nous ne construisons plus pour des siècles, mais pour des décennies. Le renouvellement est donc plus rapide.

Quand un problème comme celui du logement prend une ampleur pareille, il intéresse l'ensemble de la collectivité, devient une question sociale, entre dans le domaine public, et appelle de ce fait des mesures administratives et financières nouvelles et une législation adéquate.
On passe forcément du secteur privé aux solutions collectives.

Quand on parle aujourd'hui du problème du logement, c'est presque toujours au problème urbain, à l'extension des villes que l'on pense. Il n'est pas de notre propos de chercher pourquoi les villes se créent, pourquoi elles croissent soudain pour devenir parfois des agglomérations monstrueuses. Mais ce que nous savons, c'est que fondamentalement la ville est un lieu de rencontre, c'est-à-dire un lieu où les contacts humains les plus divers peuvent se nouer facilement, et ne peuvent, de fait, exister que là.

Ces contacts, ces échanges que seule la ville permet, sont de tous ordres: matériels, d'abord, économiques. Industrie, commerce, finance, administrations publiques et privées.

Sur le plan culturel aussi: écoles supérieures ou spécialisées, universités, laboratoires. Théâtres, concerts, expositions, conférences, musées, etc.

Les grandes rencontres sportives.

Tout cela c'est l'apanage de la ville. Ce n'est pas par hasard que les villes sont nées au croisement des routes. Et les villes de grandir, c'est leur destin. Mais comment grandit une ville? Car une ville, ce n'est pas une simple agglomération, ou, du moins, ce ne devrait pas l'être. Une ville doit être un corps organisé de manière efficiente, c'est-à-dire que l'effort de l'homme doit y trouver son meilleur rendement.
Mais, d'autre part, la ville doit rester humaine, c'est-à-dire que l'homme doit pouvoir y vivre heureux, individuellement, en famille, et en collectivité.
C'est un problème compliqué, multiple, où les divers facteurs à considérer s'opposent souvent.
Et quand on regarde nos villes, il faut reconnaître qu'elles ne sont pas toujours satisfaisantes, ni sur le plan de l'efficience, ni sur celui du bonheur de vivre.
Si, dans le passé, des villes ont pu trouver l'équilibre dans le cadre de leur époque, leur éclatement pose des problèmes nombreux, et spécialement quant au logement qui est notre propos. Revenons donc à la construction de logements:

Aujourd'hui, à part de rares exceptions, il n'existe plus nulle part en ville de terrains libres importants qui permettent de réaliser des groupes de bâtiments de grandes dimensions dans des conditions d'air, d'espace et de prix cadrant avec les programmes économiques qui nous préoccupent.
Et démolir? reconstruire? Bien sûr, mais il faudrait évacuer tous ceux qui y logent ou qui y travaillent. Il faudrait démolir en grand, et, à ce seul mot, ce serait un tollé général dans notre bonne république. Enfin les prix des terrains ainsi récupérés seraient tels qu'on aurait bien de la peine à les faire supporter à la construction de logements, surtout si ceux-ci doivent jouir d'un minimum d'espace et de verdure, et, pour comble, rester économiques.

Et il y a la logique. La ville est le lieu de rencontre, de contact. Son centre est donc logiquement destiné non pas à la fonction d'habiter, mais à ces contacts et à ces échanges qui sont sa raison d'exister.
Au-delà des zones urbaines actuelles, il y a les quartiers de villas. Mais, même si par miracle on arrivait à grouper de plein gré un nombre suffisant de ces villas, il faudrait d'abord beaucoup de temps pour y parvenir, et les terrains ainsi récupérés seraient très chers.
Et n'est-il pas souhaitable de conserver au moins certaines de ces zones de villas qui forment, avec nos parcs, des espaces verts judicieux dans une ville agrandie? Mais ne glissons pas vers l'urbanisme et revenons à nos moutons.
Pour trouver les grands terrains nécessaires à la solution du problème, il faut sortir de la ville, aller plus loin où l'on peut aménager les zones d'expansion urbaines nécessaires.
La structure de la ville se transforme et prend un visage nouveau.

1. Au centre, le noyau urbain, zone de contact et d'échanges de toutes sortes.

2. Une ceinture de garde plus ou moins verte, parcs, villas, sports, etc.

3. A l'extérieur, les zones d'habitation collective modernes, les cités satellites en contact direct avec le paysage.

Revenons au logis. J'ai toujours aimé cette définition du logis: «Etre le cadre d'une vie heureuse.» Le logis, de nos jours, n'est plus seulement un abri contre le froid et les intempéries. Il faut qu'il soit de mieux en mieux équipé pour simplifier les tâches ménagères. Ce côté matériel du problème trouve assez facilement ses solutions.

Mais, du point de vue humain, du plaisir d'habiter, il est plus difficile de se faire des idées claires, et de concevoir la vie que ce logis doit abriter durant les décennies à venir. Le logis doit être assez vaste, mais la place coûte cher. La division et l'organisation des locaux doit, d'une part, économiser la place, mais avant tout permettre tant la vie en commun de la famille que le respect du droit de chacun de ses membres à s'isoler, à être tranquille.
Il y a mille manières de composer un logis, et chacune a ses avantages et ses inconvénients. C'est à l'architecte à se faire à ce sujet sa propre conviction, sa théorie personnelle, à composer en toute liberté, sans jamais oublier les impératifs matériels et techniques, à peser le pour et le contre, à comparer les avantages et les inconvénients de chaque solution étudiée, à choisir entre toutes, celle qui paraît la plus apte, la plus valable, c'est-à-dire un logis qui remplira non seulement son but matériel immédiat, mais dans l'avenir pour plusieurs générations pourra être et rester le cadre d'une vie heureuse.

C'est très difficile. D'autant plus difficile que le logis n'est que l'élément de base d'un ensemble et que cet ensemble n'est pas qu'une simple addition de ses éléments constituants.

Cet ensemble est régi par les mêmes principes que chaque logement individuel. Il doit être fonctionnel, permettre par ses compléments et ses prolongements collectifs, boutiques, écoles, garages, parkings, etc., une vie matérielle facile.

Mais il doit aussi, tant sur le plan individuel que collectif, être lui aussi à son échelle le cadre d'une vie heureuse, être conçu, pensé et réalisé pour cela.

Quand on pense au logement, une première question vient à l'esprit: Que vaut-il mieux? L'individuel, ou le collectif? La villa, ou l'appartement?

Il faut bien le reconnaître, c'est un rêve humain très général que la petite maison à la campagne. Les arbres, la tranquillité, le petit jardin! Le mythe du pavillon, quoi! Mais ne déraillons pas. Ce n'est pas le problème du week-end en campagne, du vieux moulin ou du chalet de montagne dont nous parlons, c'est du problème de la ville.

Une ville, c'est une grande concentration de gens et, en maisons individuelles, c'est la banlieue de Londres, avec les trajets interminables en bus ou en métro pour se rendre à son travail. Est-ce la campagne? La tranquillité dont vous avez rêvé? Je suis sûr que non.

Soyons réalistes. Si on veut faire quelque chose de logique, il faut bâtir une ville en très grande partie en bâtiments à étages. Mais il est essentiel de concevoir ces bâtiments de telle façon que l'on y puisse vivre heureux tout en habitant en ville. Quant à la question du nombre d'étages à adopter dans nos villes nouvelles, c'est un cas d'espèce. C'est à l'urbaniste, à l'architecte, selon le site, selon le but, à composer un ensemble valable, à harmoniser les solutions de tous les problèmes qui se posent, à tâcher d'éviter la monotonie, à personnaliser les espaces qu'il module.

Il n'y a donc pas de réponse générale à cette question. Passons à la construction.

Construire, c'est le plus vieux métier du monde. Pour se bâtir des abris, l'homme a utilisé les matières premières qu'il avait sous la main: l'herbe, le bois, les peaux, la terre, la pierre. Avec le temps, la pierre de plus en plus, le mortier, puis le fer, le verre. Et dans cet âge d'or, pas de problème de main-d'œuvre, à ce qu'on croit.

Puis est venu l'acier, le béton armé... Aujourd'hui, quantité de produits nouveaux sont venus à l'aide du bâtiment: l'aluminium, les isolants, les matières plastiques, une infinité de matériaux hier encore inconnus.

Et, plus important encore, c'est l'énergie, charbon, mazout, électricité. Ce sont les machines, les usines. Nous avons un problème immense à résoudre: le logement. Mais nous avons aussi des moyens nouveaux, puissants, nous avons la machine.

Par contre, vous savez tous que le problème de la main-d'œuvre se pose, qu'il manque d'hommes à tous les échelons du bâtiment. Qu'ils se sont trompés, les prophètes qui ont prédit que la machine engendrerait le chômage.

Il faut donc, dans le bâtiment comme dans toute industrie humaine, arriver au résultat avec moins d'heures de travail, c'est-à-dire moins d'argent. Et c'est pourquoi il faut faire évoluer les techniques. Nous avons un problème nouveau, nous employons des techniques nouvelles. Alors, attention! Ça donne fatalement un aspect nouveau au bâtiment, c'est-à-dire une esthétique nouvelle, une architecture nouvelle.

Voilà la raison d'être profonde de l'architecture moderne, ce que doivent bien comprendre les architectes et les bâtisseurs qui construisent aujourd'hui les logements de demain.

Et du point de vue des techniques? Quand on parle construction, depuis quelques années, le premier mot qui vient à la bouche, c'est la préfabrication.

Qu'est-ce que la préfabrication? C'est d'abord un mot maladroit qui veut tout dire, et ne dit rien, bien propre à induire en erreur. Il est d'autres mots comme ça qu'on emploie à tort et à travers.

Si le mot est malheureux, il cache pourtant une idée de base juste, mais pas facile à définir, ni à expliquer.

L'idée juste, c'est que le travail qui se fait sur un chantier de construction est d'un rendement très inférieur et d'une qualité moindre que le travail fait en usine. Les conditions de travail, sur un chantier, font que l'on y dépense beaucoup plus d'heures d'ouvriers qu'il ne faudrait.

Donc, conclusion hâtive: faisons les maisons en usine! Nous avons dans le monde des usines qui fabriquent à la chaîne, par milliers chaque jour, des autos, des avions, des postes de radio, des souliers et des boîtes de conserve. Pourquoi n'aurions-nous pas également des usines qui fabriqueraient des maisons à la chaîne? Pourquoi? D'abord, il faudrait savoir quelle maison fabriquer en usine. Une maison de huit étages? ou seulement des appartements finis, ce qui n'est déjà plus une maison. Une maison, c'est gros, très gros, et très lourd. Comment transporter de l'usine au lieu d'édification un objet aussi gros et aussi lourd? Et surtout, quelle maison fabriquer? On a tout de même besoin de logis de formes, dimensions, dispositions et équipements différents. Et la façon de grouper les logis en maisons varie à l'infini.

Le problème est beaucoup trop multiple, donc les séries beaucoup trop diverses et petites pour envisager une fabrication à la chaîne comme on fait des autos.

Aussi n'y a-t-il nulle part au monde de véritables usines de maisons.

Alors, la préfabrication?

Elle existe, pour dire vrai, mais sur un plan beaucoup moins ambitieux et moins complet. C'est un des aspects de la rationalisation de la construction.

Au lieu de penser à faire des maisons en usine, on cherche à concevoir la maison comme l'assemblage d'éléments normalisés ayant chacun sa fonction propre, éléments qui sont, eux, faits en usine.

Cette préfabrication d'éléments très divers, pour être logique et efficiente, doit procéder d'un système plus ou moins ingénieux qui permette de résoudre, avec un minimum de types, des programmes divers, cela pour arriver à des séries de fabrication rentables.

Cette condition entraîne une modulation stricte dans le dessin du bâtiment et, pour obtenir de bons résultats, il ne suffit pas, comme ça se fait souvent, de décider qu'on va adopter l'un ou l'autre des procédés existants – ou encore improviser un procédé nouveau – pour réaliser un bâtiment qui n'est pas conçu très précisément dans ce but.

On voit que le rôle de l'architecte s'est profondément modifié. Outre sa tâche primordiale qui est de dessiner des logis conformes aux besoins matériels et moraux des hommes qui les habiteront, il doit prendre conscience de l'évolution des techniques, et composer des bâtiments aptes à être réalisés avec les éléments préfabriqués disponibles, et avec les systèmes constructifs que l'industrie moderne met à sa disposition. Ce qui implique d'abord une très large compréhension de ces techniques, et la libre acceptation d'une discipline très stricte. Cela implique aussi un travail en commun avec les entreprises qui proposent et qui mettent en œuvre ces techniques. Les entreprises du bâtiment qui n'ont pas hésité à mécaniser leurs chantiers en acquérant le parc de machines indispensable, ont souvent de la peine à concevoir que cette mécanisation de leur activité traditionnelle, pour essentielle qu'elle soit, ne devrait pas les empêcher de repenser les bases mêmes de leur métier, et de chercher dans l'étude et l'expérimentation de procédés nouveaux les fondements de leur activité future.

Il est vrai qu'à tous les échelons il est plus facile de suivre les ornières du passé que de tenter de tracer les voies de l'avenir.

La transformation la plus importante que l'on observe dans le bâtiment, transformation due à l'adoption de techniques nouvelles comme à l'ampleur des programmes de construction, c'est l'obligation, à tous les échelons, du travail en équipe, du travail collectif.

Rien de grand ne peut se concevoir aujourd'hui sans une collaboration constante entre les architectes, les ingénieurs, les bureaux d'études des entreprises, les services techniques des usines.

Rien de grand ne peut se réaliser sans un plan de travail précis, une coordination permanente, auxquels tous doivent prêter la main. Le travail et la responsabilité individuels subsistent, bien sûr, mais dans le cadre d'une équipe où chacun joue son rôle et participe à l'œuvre commune.

La complexité du problème ne permet plus à un homme seul de le connaître et de le maîtriser. Et ce travail d'équipe obligatoire, exigé par l'industrialisation progressive de la construction, c'est sûrement la révolution la plus profonde des métiers du bâtiment depuis toujours. Ceci m'amène tout naturellement à une comparaison qui me servira de conclusion.

Passant du problème technique à celui de la propriété foncière et de la finance, on constate une évolution parallèle du problème.

Il y a cinquante ans, la presque totalité des bâtiments locatifs était propriété de particuliers. Avec l'évolution actuelle, la dimension toujours croissante des bâtiments qui est l'expression de besoins croissants, la propriété du logement est de moins en moins l'apanage du propriétaire privé, et de plus en plus celui du capital collectif. Les grandes réalisations se font aujourd'hui pour le compte de fondations publiques, de caisses de retraite ou d'assurances, de fonds de placement, de coopératives d'habitation.

C'est ainsi que vous jouez, Messieurs, vous qui êtes assemblés ici aujourd'hui, votre rôle essentiel dans l'édification de nos villes de demain.

Agglomération lausannoise: Politique communale

Il est souvent question d'agglomération, notamment de l'agglomération lausannoise. Qu'est-ce au juste? L'ensemble de la ville avec ses faubourgs; c'est bien la définition qu'on en donne habituellement. Il s'agit finalement d'une notion qui n'a rien de très rigide et doit se manier avec souplesse. Il n'en reste pas moins que la statistique fédérale, contrainte de préparer ses tableaux sur la base de critères relativement précis n'a pas manqué de poser quelques règles en la matière. Diverses conditions doivent être remplies pour pouvoir incorporer une commune à une agglomération dite urbaine. Il faut une activité professionnelle comportant moins de 20% d'agriculteurs, qu'un tiers au moins de la population active travaille en ville ou dans une commune de l'agglomération et enfin qu'il y ait une continuité des constructions. En tenant compte uniquement de ces dernières conditions, il est facile de mesurer aujourd'hui l'étendue de l'agglomération lausannoise.

Ainsi, on n'a pu parler d'agglomération que le jour où Lausanne ne se trouvait plus isolée mais formait avec les localités périphériques une nouvelle entité. C'est ainsi qu'en 1930 l'agglomération ne comptait que quatre communes (Lausanne, Pully, Prilly, Renens); en 1950 il y en avait six et en 1960 ce sont seize communes qui forment l'agglomération: Lausanne, Belmont, Crissier, Epalinges, Jouxtens, Le Mont, Paudex, Prilly, Pully, Renens, Romanel, Lutry, Bussigny, Chavannes, Ecublens, Saint-Sulpice.

Cela fait au total quelque 200 000 habitants – sur une population du canton de 480 000 habitants – groupés dans un quadrilatère dont la base s'appuyant sur le lac a quelque 12 km. de longueur et la hauteur environ 6 km. La localité la plus à l'ouest est Saint-Sulpice et celle située le plus à l'est Lutry, alors que le nord est formé des communes de Romanel, du Mont et d'Epalinges.

Constituant la partie principale de ce rectangle, Lausanne a une population de 134 000 habitants.

Si l'on considère quelques grandes agglomérations urbaines de notre pays et leur évolution démographique de 1941 à 1963, on constate qu'en chiffres proportionnels Genève vient certes en tête avec 92%, mais que l'agglomération lausannoise suit de près avec 86%, passant avant Zurich qui enregistre 81%. D'autres statistiques permettent encore de constater que durant ces quatre dernières années, l'agglomération lausannoise accuse proportionnellement la plus forte progression des villes: agglomérations lausannoise 12%, genevoise 10% contre 6-7% à Bâle, Berne et Zurich. Lausanne se distingue.

(Feuille d'Avis de Lausanne.) *L. P.*