

L'indice zurichois du coût de la construction au 1er avril 1969

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **42 (1969)**

Heft 7

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-126708>

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.

L'indice zurichois du coût de la construction au 1^{er} avril 1969

31

Selon les relevés de l'Office de statistique de la ville de Zurich, le coût de la construction de maisons d'habitation a augmenté de 2,2% du 1^{er} octobre 1968 au 1^{er} avril 1969. Au cours des six mois précédents, avril-octobre 1968, l'indice zurichois du coût de la construction avait diminué légèrement de 0,3%. Comparé au relevé du 1^{er} avril 1968, le nouveau calcul du 1^{er} avril 1969 a augmenté de 1,9%. L'augmentation du coût de la construction pendant le semestre octobre 1968-avril 1969 est due non seulement aux augmentations de salaires et des prestations de sécurité sociale, mais encore à l'augmentation des prix des matériaux.

L'indice zurichois du coût de la construction, calculé au 1^{er} avril et au 1^{er} octobre par l'Office statistique de la ville de Zurich, reflète le coût de la construction de maisons à plusieurs logements (sans terrain), qui correspondent par le genre de construction, par l'équipement et par la situation à des immeubles types. De 1957 à 1966, trois blocs d'habitation avec 42 logements, construits par une coopérative en 1954 au Letzigraben 209-221 à Zurich-Albisrieden, ont servi de maisons témoins.

Vu que les immeubles types, construits il y a quinze ans, ne correspondent plus dans certains secteurs au mode de construction d'aujourd'hui, les descriptifs et les plans ont été ajustés par des spécialistes aux méthodes utilisées à Zurich en 1966, et cela en collaboration avec des représentants de la branche de la construction et de l'Office de la construction de la ville de Zurich.

Par cette modernisation du descriptif de la construction, la qualité de l'isolation des murs extérieurs a été améliorée, les balcons ont été agrandis et les façades et fenêtres ont été façonnées à neuf. En outre, les logements sont actuellement équipés de cuisines encastrées modernes et d'appareils frigorifiques; les volets à rouleaux en bois ont

été remplacés par des volets à rouleaux en aluminium et chaque bloc a été équipé d'un chauffage central, combiné avec une alimentation en eau chaude, en lieu et place du chauffage à distance utilisé jusqu'à maintenant. L'annexe du chauffage à distance a été transformée en un garage pour motocyclettes. L'exécution des locaux de protection antiaérienne correspond aux prescriptions en vigueur depuis janvier 1969.

Le calcul de l'indice zurichois du coût de la construction s'effectue sur la base d'offres détaillées remises à l'Office de statistique par environ 220 entreprises de construction (avant la revision environ 150).

La répartition selon les genres de travaux, respectivement selon le genre de coûts des immeubles types modernisés a été établie d'après le plan provisoire du coût de la construction 1966 du Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment. Par conséquent, le nombre de groupes principaux a augmenté de 3 à 8 et celui des genres de travaux, respectivement des genres de coûts de 36 à 46. Les nouveaux corps de métiers n'étant plus comparables avec ceux des calculs anciens, il a fallu choisir le 1^{er} octobre 1966 comme nouvelle base de l'indice. Afin de pouvoir également suivre dans ses grandes lignes l'évolution des prix de la construction durant une période prolongée, on a enchaîné les indices du coût total des immeubles types modernisés aux anciens. Les trois indices du tableau suivant, ayant pour bases juin 1939=100, août 1957=100 et octobre 1966=100 se rapportent pour 1939 et 1946 sur l'ancien immeuble type de la Zeppelinstrasse 59, d'août 1957 à octobre 1966 sur les trois blocs au Letzigraben 209-221 dans leur exécution effective, et depuis octobre 1966 sur les mêmes trois immeubles types, mais avec descriptif modernisé. (Voir tableau ci-dessous.)

L'indice général sur la base juin 1939=100 est de 331,4

Indice du coût total depuis 1939

	Immeuble type Zeppelinstrasse Zurich Unterstrass			Immeuble types Letzigraben à Zurich-Albisrieden Exécution effective							descriptif modernisé	
	1.6.39	1.8.46	1.8.57	1.8.60	1.10.63	1.10.66	1.4.67	1.10.67	1.4.68	1.10.68		1.4.69
Base des indices	100,0											
Juin 1939 = 100	100,0	176,7	212,9	227,0	284,1	318,6	322,6	320,4	325,4	324,2	331,4	
Août 1957 = 100	47,0	83,0	100,0	106,6	133,4	149,6	151,5	150,5	152,8	152,3	155,6	
Octobre 1966 = 100. . .	31,4	55,5	66,8	71,3	89,2	100,0	101,3	100,6	102,1	101,8	104,0	

Indice du coût de la construction, selon les corps de métiers

1^{er} octobre 1968 et 1^{er} avril 1969, selon un descriptif modernisé

N°	Corps de métiers ¹	Indice 1.10.1966=100		Augmenta- tion en % du 1.10.1968 au 1.4.1969	Parts en % 1.4.1969
		1.10.68	1.4.69		
20	Terrassement et fondations spéciales.	94,9	96,5	1,7	41
200	Terrassements	75,8	78,1	3,0	8
201	Fondations spéciales	100,6	102,1	1,5	33
21	Gros œuvre	103,5	106,2	2,6	406
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	103,5	105,5	1,9	313
212.3	Construction en bois (charpente)	101,0	105,2	4,2	21
214.1	Travaux en similibrique	102,2	105,7	3,4	15
215	Fenêtres et portes extérieures	103,8	107,4	3,5	28
216	Ferblanterie	103,6	104,5	0,9	6
218.1	Toitures inclinées.	106,4	110,8	4,1	17
218.2	Toitures plates	100,5	97,7	-2,8	2
220	Fournitures pour abris PA.	114,3	186,3	63,0	4
23	Installations techniques.	99,2	100,2	1,1	173
230	Installations électriques	100,2	99,0	-1,2	48
230.8	Installations d'antennes	103,1	108,4	5,2	2
231.0	Chauffage	103,1	106,6	3,3	37
231.1	Brûleur à mazout	94,8	96,5	1,8	3
231.2	Citernes	87,1	89,5	2,8	10
231.5	Ventilation des abris PA	91,0	88,3	-2,9	4
231.7	Isolations	92,1	93,3	1,3	1
232	Installations sanitaires	99,2	100,7	1,5	68
24	Second œuvre, travaux intérieurs.	101,9	104,2	2,3	243
240	Plâtrerie	100,6	101,8	1,2	52
242.0	Serrurerie	104,0	108,1	3,9	16
242.1	Éléments préfabriqués en métal	101,7	109,0	7,2	2
243	Menuiserie	106,1	108,6	2,4	64
244	Fermetures (fournitures de cylindres)	91,3	88,6	-3,0	4
246.0	Sous-planchers, chapes.	101,3	107,1	5,8	13
246.2	Revêtements de sols en lés (Linoléum, PCV)	94,4	94,1	-0,3	11
246.3	Parquets, planchers.	104,1	105,2	1,1	7
246.6	Revêtements des sols et parois en matériaux cuits	103,2	104,3	1,1	11
246.8	Revêtements des parois en rouleaux (papiers peints)	87,7	91,7	4,6	4
248.1	Volets à rouleaux	95,9	97,4	1,7	15
248.3	Stores en toile	98,1	98,6	0,6	4
250	Travaux de peinture	102,7	105,9	3,1	37
252	Nettoyage	118,9	125,5	5,6	3
29	Honoraires	101,9	104,0	2,1	57
290	Architecte	101,7	103,9	2,2	48
291	Ingénieur civil	102,9	104,5	1,6	9
32	Mobilier, aménagement intérieur².	102,1	104,8	2,7	2
4	Aménagements extérieurs.	98,9	99,4	0,5	42
402	Travaux de maçonnerie	86,3	84,1	-2,6	7
43	Travaux de raccordements aux services publics.	103,0	105,5	2,3	9
44	Jardins.	101,9	102,6	0,7	23
490	Architecte	98,9	99,3	0,5	3
5	Autres frais	107,5	113,3	5,4	36
52	Taxes (raccordements, permis, etc.)	95,4	96,7	1,3	7
53	Frais de financement (intérêts intercalaires, etc.)	112,3	120,1	7,0	26
57	Frais divers.	102,4	104,8	2,3	3
	Indice général	101,8	104,0	2,2	1000

¹ D'après la liste systématique des coûts de construction 1966 du Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment.

² Plaques de propreté, étendage, porte-habits, tapis caoutchouc, paillassons.

points pour avril 1969. Le coût de la construction a ainsi plus que triplé par rapport à la période d'avant guerre. Si l'on prend août 1957 comme base, la position de l'indice pour avril 1969 s'élève à 155,6 points, ce qui représente une augmentation de plus de la moitié pour les douze dernières années.

En comparant les prix du mètre cube de volume construit

des immeubles types anciens et modernisés, il faut noter que lors des passages à une nouvelle base de l'indice, c'est-à-dire au 1^{er} août 1957 et au 1^{er} octobre 1966, les prix du mètre cube ont été calculés aussi bien pour les anciens immeubles types que pour les nouveaux. Les différences ainsi constatées sont conditionnées par des modifications des méthodes de construction et par l'augmentation du confort.

Prix du mètre cube selon SIA en francs depuis 1939

Immeubles types	1.6.39	1.8.46	1.8.57	1.8.60	1.10.63	1.10.66	1.4.67	1.10.67	1.4.68	1.10.68	1.4.69
Zeppelinstrasse 59, Zch. Unterstrass ¹	50,25	89,03	110,42	-	-	-	-	-	-	-	-
Letzigraben 209-221 exécution effective ²	-	-	104,38	111,26	138,89	155,08	-	-	-	-	-
Zch.-Albisrieden descriptif modernisé ²	-	-	-	-	-	169,89	171,88	170,59	172,96	172,86	176,65

¹ Maison à 6 logements, année de construction 1939, descriptif modernisé en 1948.

² Trois blocs d'habitation avec 42 logements, année de construction 1954, descriptif modernisé en 1966.

Les indices des corps de métiers et genres de coûts, calculés sur la nouvelle base du 1^{er} octobre 1966 = 100, sont mentionnés en annexe.

Pendant que l'indice général du coût de la construction a augmenté d'octobre 1968 à avril 1969 de 2,2%, les indices de six corps de métiers se sont développés d'une manière différente. Cependant, les diminutions ont été malgré tout très faibles. On a enregistré pour le groupe «fermetures (fournitures de cylindres)» la plus forte baisse avec 3%. En revanche, on constate des augmentations de plus de 1% pour 32 corps de métiers, par exemple pour «éléments préfabriqués en métal» 7,2%, «intérêts intercalaires» 7,0%, «sous-planchers, chapes» 5,8%, «nettoyage» 5,6%, et «revêtement de parois en rouleaux» 4,6%. L'indice du groupe «travaux de l'entreprise de maçonnerie», qui représente à peu près un tiers du coût de la construction, a augmenté au cours du dernier semestre de 1,9%. Le groupe «fournitures pour abris PA» constitue un cas spécial. En effet, il représente seulement le 0,4% du coût total et on enregistre pour ce groupe une augmentation de 63%; cela est dû aux nouvelles prescriptions en vigueur depuis janvier 1969, et qui demandent une construction plus renforcée, notamment en ce qui concerne les portes. Le plan provisoire du coût de la construction 1966 du Centre

suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment comprend huit groupes principaux des corps de métiers. D'octobre 1968 à avril 1969, tous ces groupes accusent une augmentation: «autres frais» 5,4% (avant tout à cause des intérêts intercalaires), «mobilier, aménagement intérieur» 2,7%, «gros œuvre» 2,6%, «second œuvre, travaux intérieurs» 2,3%, «honoraires architecte et ingénieur civil» 2,1%, «terrassement et fondations spéciales» 1,7%, «installations techniques» 1,1% et «aménagement extérieurs» 0,5%.

Le coût du mètre cube de volume construit des immeubles types modernisés, calculé selon les normes de l'Association suisse des ingénieurs et architectes (SIA), et sans tenir compte des fondations spéciales est de 176 fr. 65 en avril 1969, contre 172 fr. 86 lors du relevé d'octobre 1968.