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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 59 (1986)

Heft: 3

Anhang: Cahiers de l'ASPAN - SO, N° 1, mars 1986, 4e année

Autor: [s.n.]

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: 11.07.2025

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

ASSOCIATION SUISSE POUR L'AMÉNAGEMENT NATIONAL
GROUPE DE SUISSE OCCIDENTALE

CAHIERS DE L'ASPAN – SO

Les *Cahiers de l'ASPAN-SO* sont l'organe d'information du groupe de Suisse occidentale de l'Association suisse pour l'aménagement national et paraissent régulièrement trois fois par an dans la revue *Habitation*. Ils sont adressés *gratuitement* à ses membres.

SOMMAIRE

Editorial	Explosion urbaine et logement	I
Articles	Logement et aménagement du territoire — A propos d'un concours d'architecture « Pour un nouvel habitat économique en milieu urbain » en ville de Genève	III
	— Le logement à Genève	IX
	Société coopérative d'habitation Lausanne	XIII
	Antinomie surfaite	XIV

ÉDITORIAL

Explosion urbaine et logement

Il n'y a pas de doute, l'homme, cet étrange animal social, est doté d'une facilité d'adaptation qui dépasse tous les pronostics. Les preuves en sont données par la situation relativement tendue qui se présente dans le canton de Genève.

D'une part, nous assistons à un phénomène de concentration urbaine avec toutes les conséquences fonctionnelles et économiques que cela comporte; l'implosion du centre-ville s'accompagne d'une explosion de la périphérie qui dépasse les limites propres du canton, puisqu'elle se répercute dans le canton de Vaud et dans les départements français voisins. La ville croît, il faut lui offrir l'espace nécessaire à son développement. Cette croissance n'est pas sans incidences sur l'habitat et sur les usagers de la ville qui consentent à des sacrifices certains, soit en se déplaçant tous les jours vers le centre-ville pour y travailler, soit en consacrant une forte part de leur budget au poste du logement.

D'autre part, nous constatons que les collectivités locales et cantonales ne baissent pas les bras devant la croissance, mais qu'au contraire elles prennent en main le problème en organisant un concours d'architecture « pour un nouvel habitat économique en milieu urbain ». Le formidable écho donné à cette initiative (plus de 40 réponses sous forme de projets) témoigne bien de la prise de conscience générale qui s'amorce dans les milieux professionnels en faveur d'une meilleure intégration de l'habitat en milieu urbain à des coûts non prohibitifs. Certes, vous penserez qu'il ne s'agit que d'une goutte d'eau dans la mer; cependant, c'est un signe certain d'adaptation qu'on ne peut pas minimiser et qu'il faut considérer comme les prémices d'une nouvelle attitude des collectivités publiques face aux problèmes urbains.

Cette constatation justifie le fait qu'une grande partie de ce cahier est consacrée à la situation genevoise. Vous constaterez par ailleurs que nos pages rédactionnelles ont passé de 10 à 13, ce qui devrait encourager les membres ASPAN-SO à utiliser encore mieux ce moyen de participer et d'exprimer leur opinion sur les articles publiés ou sur toutes questions concernant l'aménagement du territoire.

La seconde partie de ce cahier poursuit la publication des articles consacrés à la question que nous avons ouverte dans le cahier N° 3/1985: « Aménagement du territoire et logement ». La diversité des points de vue et, partant, des opinions exprimées, préfigure là encore la nécessité d'un dialogue entre les différents acteurs touchant de près ou de loin à la problématique: augmentation du parc de logements sur un territoire restreint et soumis à d'innombrables contraintes, qu'elles soient naturelles, paysagères, infrastructurelles ou économiques. Notre but, vous l'avez compris, n'est pas de concilier naïvement les intérêts de ces différents acteurs, il consiste plutôt à offrir la possibilité d'un dialogue ouvert et accessible à tous.

Un problème bien posé est à moitié résolu.

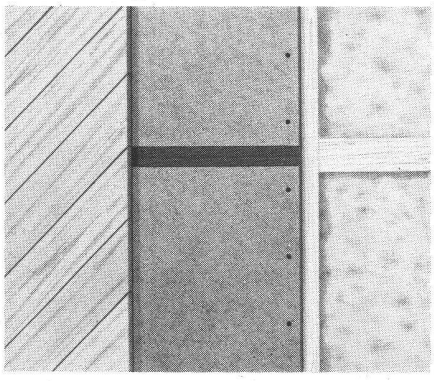
Michel Jaques

CAHIER N° 1
MARS 1986

4e année
Tiré à part du N° 2
de la revue *Habitation*

De pied ferme contre les rafales impétueuses. PAVATEX-ISOLAIR, l'isolation étanche au vent pour parois extérieures.

Afin de remplir de manière optimale leur fonction protectrice dans les constructions en charpente, les parois extérieures doivent être étanches au vent. PAVATEX-ISOLAIR, monté à joints assemblés, garantit l'imperméabilité absolue au vent par tous les temps. Les panneaux inodores interceptent le vent, mais n'empêchent pas la diffusion de vapeur – c'est dire que la formation d'eau de condensation et les dommages dus à l'humidité sont exclus. Sous des revêtements de façade ventilés, PAVATEX-ISOLAIR est gage d'une protection acoustique et thermique nettement améliorée.



PAVATEX-ISOLAIR est un matériau de construction réalisé en fibres de bois à teneur en bitume de l'ordre de 15%. Exempts de dérivés renfermant du goudron, les panneaux aéroporeux constituent une solution idéale pour toutes constructions conformes aux impératifs biologiques de l'habitat. Leur grand format et leur poids léger sont favorables à une mise en œuvre économique et rationnelle. Demandez des informations détaillées au sujet de l'usage des panneaux PAVATEX-ISOLAIR.
Donnez-nous un coup de téléphone: 042/36 55 66.

Panneaux de fibres suisses de qualité

isolair®

Pavatex SA, 6330 Cham

Pavatex y arrive!

LOGEMENT ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

A propos d'un concours d'architecture «Pour un nouvel habitat économique en milieu urbain» en ville de Genève

Si la ville de Genève a depuis longtemps une sérieuse réputation de construire de remarquables ensembles locatifs, certains milieux se sont préoccupés, au cours de ces dernières années, du coût toujours plus élevé de ses réalisations. Il est vrai qu'une solide tradition veut que la municipalité porte son choix sur une qualité répondant bien davantage aux normes des constructions de haut standing que de celles des HLM. La grandeur des pièces, la sélection des matériaux, le traitement des entrées et des façades et mille autres éléments confèrent aux bâtiments de la ville un aspect cossu que les promoteurs privés n'ont pas manqué de critiquer en regard de la modicité les loyers perçus.

Au-delà d'escarmouches oratoires sans conséquences s'est instaurée une politique loyale, constructive et sereine entre les tenants de la meilleure architecture et ceux de la facture la moins salée. Chacun a trouvé son intérêt dans cet échange d'idées et d'expériences, et c'est pourquoi la ville de Genève, soucieuse de stimuler les recherches pour de nouveaux modèles d'habitat à des prix économiquement favorables, a décidé de lancer un concours général d'architecture «Pour un nouvel habitat économique en milieu urbain».

Il ne faut pas oublier que la ville de Genève est la plus importante propriétaire d'immeubles publics et privés sur le territoire de la commune. Sans parler des locaux commerciaux, des parkings, etc., ce sont près de 6000 logements qu'elle contrôle directement, dont deux tiers ont été construits ou achetés au cours de ces vingt dernières années. Par son attitude novatrice et audacieuse, le Service immobilier se veut un moteur, un stimulant et un régulateur à l'égard des milieux privés en mettant sur le marché des maisons aux caractéristiques souvent fort différentes et offrant un éventail de possibilités multiples. Il ne s'agit pas de rechercher l'originalité à tout prix ni de tenter des expériences condamnées d'avance, mais au contraire d'explorer des chemins porteurs d'espoir pour les constructions futures. C'est ainsi que, en peu d'années, des réalisations aussi différentes que le groupe dit des Schtroumpfs, les logements de la rue du Midi dont l'architecture a été conçue par souci d'économie d'énergie, ceux en coursives complétant l'ensemble de Pâquis-Centre, ont suscité la curiosité, parfois la passion, avec un profond intérêt pour la solution retenue.

C'est dans cet esprit — et les textes détaillés du règlement et du programme du concours le démontrent — que nous avons estimé nécessaire de mettre sur pied, et pour la première fois sous cette forme, un concours sur le logement permettant de maîtriser les coûts. S'il n'y a pas proprement dit des révélations, il faut relever la haute qualité des travaux présentés. Non seulement plus de 120 bureaux d'architectes se sont inscrits au départ, mais 44 ont pris la peine d'aller jusqu'au bout et de soumettre le résultat de leurs recherches. Parmi ces derniers, on remarque de fort heureuses trouvailles, ne serait-ce que les solutions préconisées pour faire cohabiter agréablement l'habitat et le travail à domicile, puisque de nouvelles professions se prêtent à ce genre d'activités. De plus, les concurrents ont su exprimer la préoccupation du moment, orientant les uns vers une austérité et une rigueur évoquant les années 1920, d'autres préférant l'évocation néoclassique ou le recours au baroque. Il faut souhaiter que de telles expériences riches d'enseignements se poursuivent dans notre ville. L'avenir dira si et comment il est possible de passer à la réalisation concrète du premier prix, sinon dans le lieu prévu du moins sur un autre terrain, mais les données recueillies seront précieuses pour le Département municipal de l'aménagement, des constructions et de la voirie pour quelques années. Après quoi il conviendra sans doute de lancer un nouveau concours, tant il est vrai qu'en matière d'urbanisme et d'architecture l'évolution est rapide et significative des tendances et aspirations des habitants.

Je tiens à remercier ici tous les membres du jury que j'ai eu le plaisir de présider et je félicite chaleureusement les lauréats, tout en soulignant l'excellence des projets non primés. La conscience et le souci du détail démontrent que le concours a atteint son but et si on peut demain abaisser les coûts tout en maintenant des exigences de confort et de qualité, on aura pleinement répondu au thème d'un récent congrès de la Fédération internationale de l'urbanisme, de l'habitat et de l'aménagement du territoire: «Construire mieux à meilleur marché».

Claude Ketterer, président du jury

Bureau du groupe Suisse occidentale:
Simon Kohler, président
Claude Ketterer, vice-président
Pierre Debrot, secrétaire
Jacques Bregnard, trésorier

1a, Port-Roulant
2003 Neuchâtel

Chèques postaux
10-11902 Lausanne

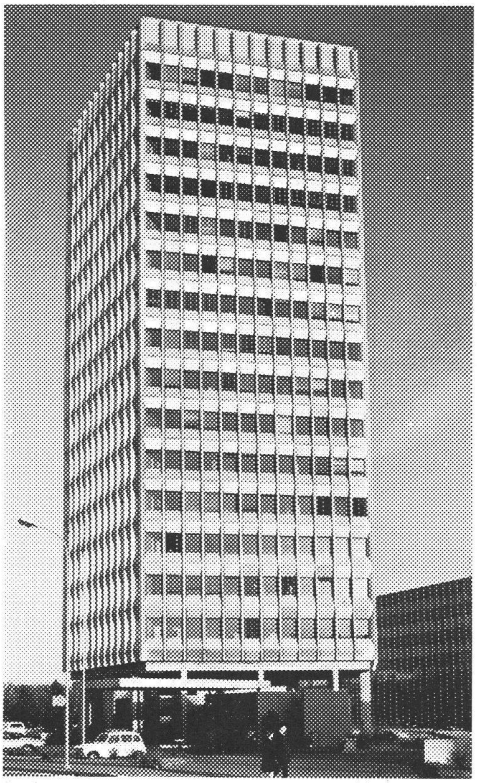
Rédaction des Cahiers ASPAN-SO:
Claude Yerly, rédacteur responsable
ASPAN, Schänzlihalde 21
3013 Berne
Tél. (031) 42 64 44

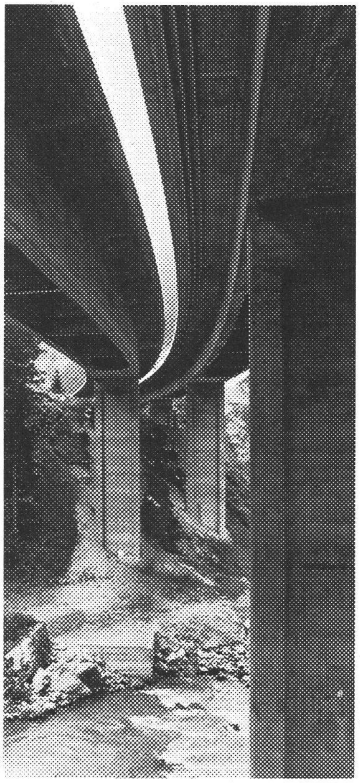
Comité de rédaction:
Michel Jaques, président
Membres: Anne-Marie Betticher,
Jacques Bregnard,
Fulvio Moruzzi, Arlette Ortis,
Raymond Schaffert

Rédaction «Habitation»:
Pierre-Etienne Monot,
rédacteur responsable
14, rue de la Barre
1005 Lausanne
Tél. (021) 22 62 73

Administration et publicité:
Imprimeries Populaires de Lausanne
2, avenue de Tivoli
1007 Lausanne
Tél. (021) 20 41 41
Chèques postaux 10-6622

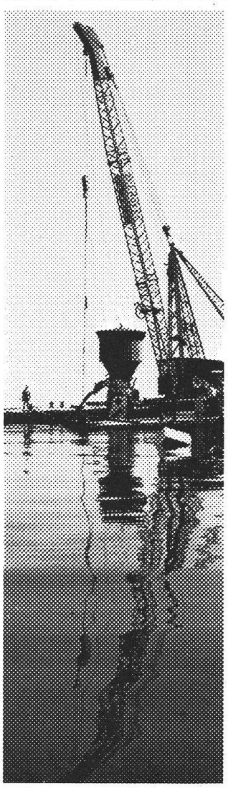
ZSCHOKKE





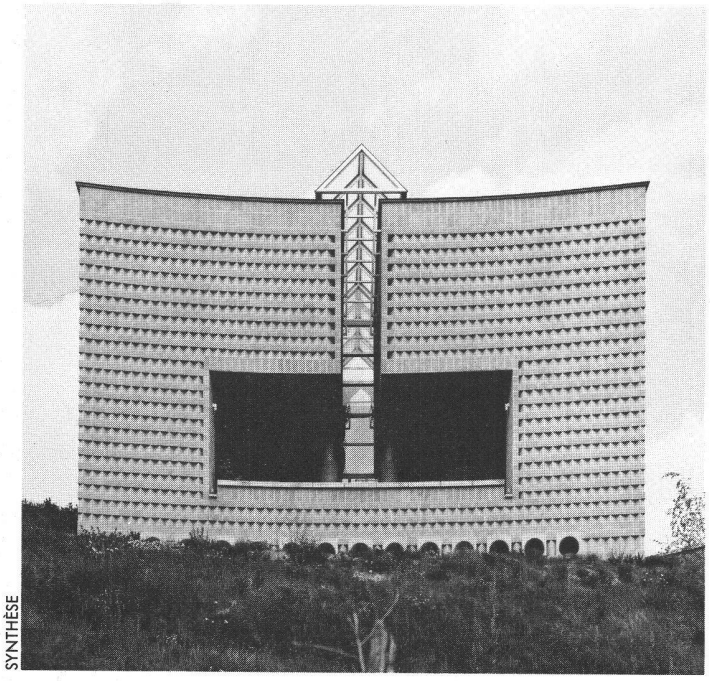
SA Conrad Zschokke
42, rue du 31 Décembre
1207 Genève
Tél. (022) 35 12 20

Génie civil
Bâtiment
Travaux spéciaux
Bureau d'étude



La brique en béton teintée

AUDACE ET BEAUTE D'AUJOURD'HUI



SYNTHÈSE

Pureté des lignes, sobriété des formes, beauté de la matière à l'état brut, harmonie des tons, les briques en béton teintées sont au service de l'architecture d'aujourd'hui. Celle qui veut des matériaux performants, à la hauteur de ses exigences. Pour le plaisir et le confort d'habiter.

Prix Architecture Béton 85
Lauréat: Maison familiale de Morbio Superiore, Tessin.
Architecte: Mario Botta, Lugano.

La brique en béton – la brique leader

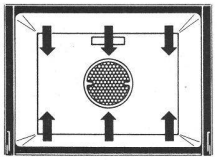
SCC

Société des Chaux et Ciments de la Suisse Romande

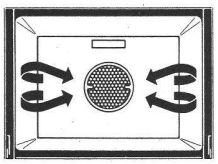
La recette de toute bonne cuisine

Une cuisinière encastrable ou un four encastrable du nouveau programme thermique Bauknecht. Entre autres:

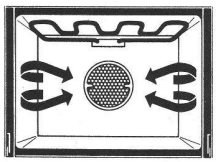
Le four encastrable à ❸ fonctions qui vous réussit tout.



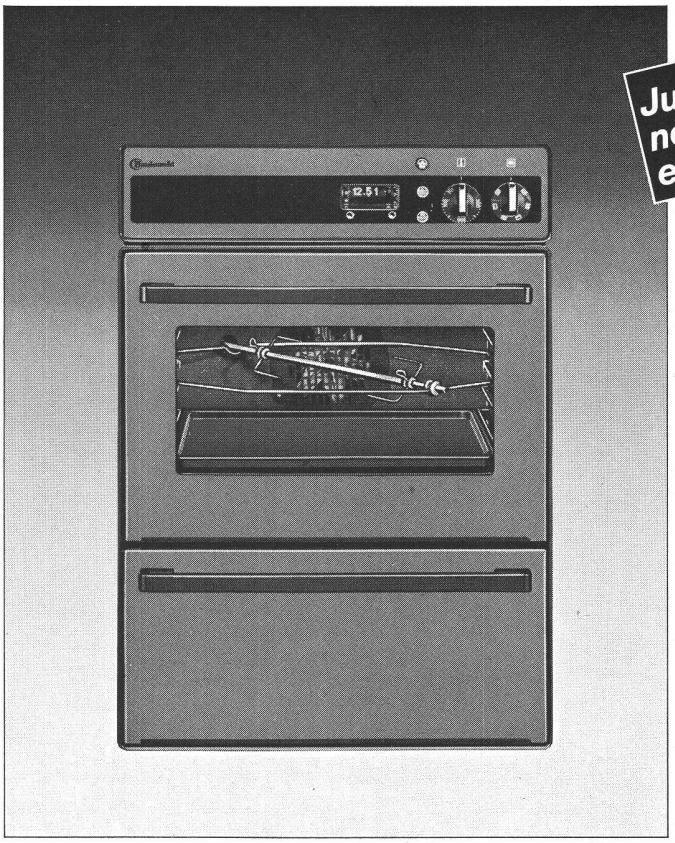
❶ Service normal, conventionnel
Chaleur haut et bas, réglable en continu jusqu'à 300° C ● Haut seulement ● Bas seulement ● Grillades à la broche, avec gril et chaleur haut ● Doré croustillant et cuisson soigneuse à cœur



❷ Service air chaud
Air chaud pulsé par ventilateur env. 40 x par minute, chaleur réglable en continu jusqu'à 300° C ● Pas de préchauffage, jusqu'à 30% d'économie de courant ● Exploitation supérieure du volume utile par cuissons diverses simultanées sur 2–3 niveaux ● Meilleurs mets plus vite apprêtés



❸ Service combiné
A l'air chaud et gril ● Dore et cuit à la fois ● Idéal pour les gratins, entre autres mets savoureux



Jusqu'à 30% d'économie de courant en service air chaud

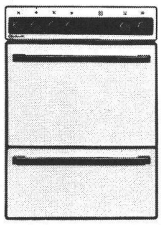
Le nouveau four Prestige Bauknecht BTC 75 R, comme tous les appareils de la nouvelle génération thermique norme suisse, est des plus simples à utiliser, compte tenu de ses aptitudes multiples. Il se distingue encore par

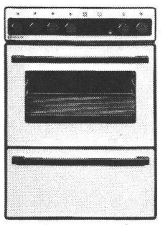
- évacuation de vapeur intégrée (grillades à four clos)
- tournebroche et gril infrarouge
- autonettoyage catalytique
- minuterie avec avertisseur
- tableau de commande à symboles lumineux
- tiroir chauffe-plats
- face tout verre brune, élégante et facile à entretenir
- norme suisse 6/6

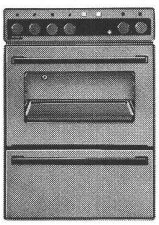
Tous les nouveaux fours et cuisinières encastrables Bauknecht sont expertisés et recommandés par l'Institut suisse de recherches ménagères IRM.

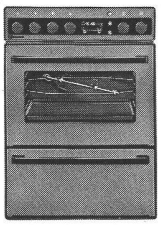
Le nouveau programme complet de fours et cuisinières encastrables Bauknecht

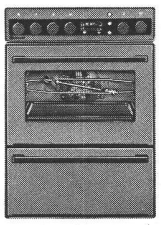
Cuisines suisses pour la vie.


Cuisinières Confort, blanc


Cuisinières DeLuxe, blanc


Cuisinières DeLuxe, brun
Fours DeLuxe, brun


Cuisinières Prestige, brun
Fours Prestige, brun
Faces tout verre


Cuisinières Prestige à air chaud, Fours Prestige à air chaud, Faces tout verre

Bon-information

hab

Veuillez m'expédier votre documentation sur les
☐ nouveaux fours et cuisinières encastrables
☐ hottes d'aspiration ☐ réfrigérateurs encastrables
☐ machines à laver et séchoirs ☐ lave-vaisselle

Nom, prénom

Rue, no

NPA, localité

Bauknecht SA, Industriestrasse 36, 5600 Lenzbourg

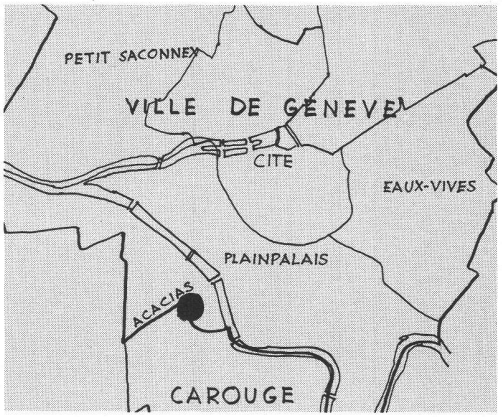
Bauknecht

Bauknecht SA 5600 Lenzbourg

«Pour un nouvel habitat économique en milieu urbain» en ville de Genève

Eléments du programme

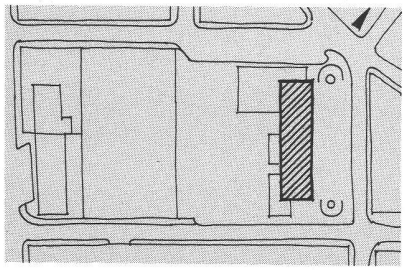
Le terrain attribué au concours est situé dans le quartier industriel des Acacias, dont le contenu a subi une modification récente par la construction massive de logements. La parcelle choisie est celle de l'ancienne usine TAREX, achetée en 1979 par la ville de Genève et actuellement utilisée comme parc public.

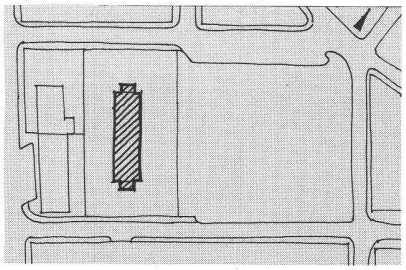


Cet espace, d'une surface d'environ un hectare, serait réduit de 3400 m² pour la construction de logements et le solde resterait aménagé en parc.
L'indice d'utilisation étant fixé à 2,5, la surface de plancher engendrée sera au minimum de 8500 m², dont au moins les deux tiers consacrés au logement. Ce sont donc 50 à 80 appartements à construire pour loger 120 à 150 habitants.
Les critères retenus par le jury pour l'examen du projet sont de trois ordres:
— de l'urbain: implantation et gabarit s'intégrant à l'environnement du quartier;
— du logement: recherche de typologies nouvelles souples et modifiables en fonction d'une évolution de l'utilisation;
— de l'économie: recherche d'un coût moindre pour la meilleure performance possible.

Quelques enseignements à tirer pour une nouvelle pratique urbaine

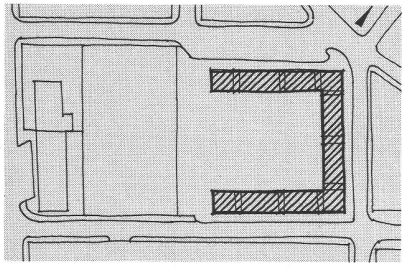
Des 44 projets présentés, 12 ont été récompensés (7 prix et 5 achats). Le projet de l'architecte Mario Borges, qui a obtenu le premier prix, réunit les qualités requises dans les trois domaines (urbain, logement, économie). Son étude sera poursuivie en vue d'une concrétisation. De l'avis du jury, l'ensemble des projets primés ou achetés constitue une somme précieuse de réflexion.
Pour notre part, nous tenons à mettre en évidence, pour ces 12 projets, quelques éléments en relation avec l'aménagement du territoire, tels qu'implantation, gabarit, densité, morphologie des bâtiments.

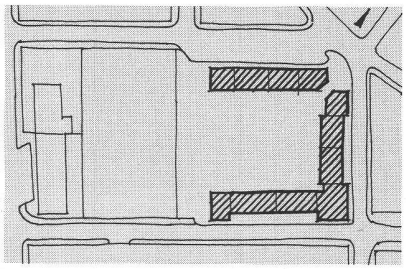


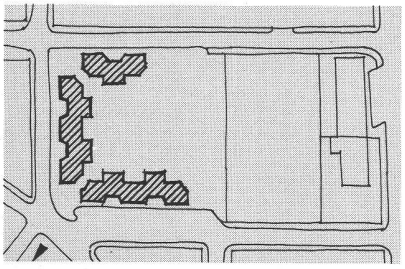


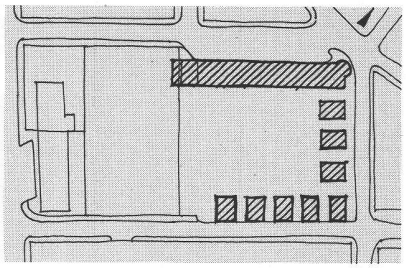
Implantation

Seuls deux projets (A, B) reprennent une implantation du type «monument solitaire», modèle de référence des grands ensembles des années 60, à gabarit assez élevé.

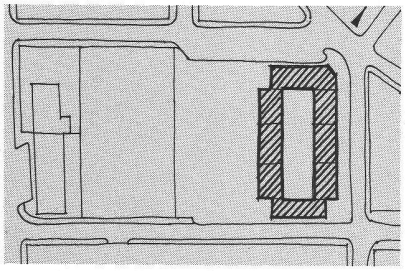




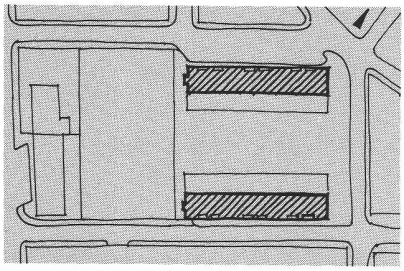


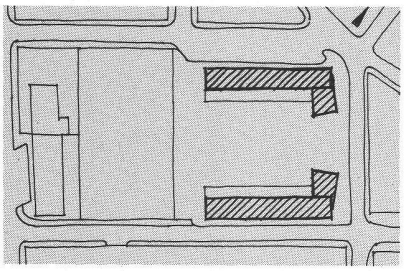


La majorité des projets (C, D, E, F) s'inspirent de l'îlot ouvert sur le parc en forme de «U» avec une reconnaissance plus ou moins marquée des angles, l'expression architecturale et la disposition des logements s'exprimant selon le principe rue-cour.

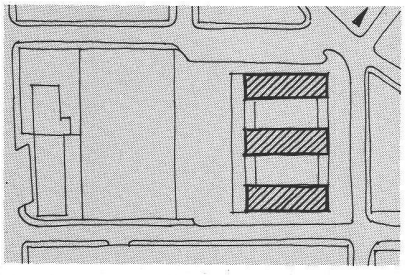


Un concurrent (G) propose un îlot fermé, du type «îlot urbain genevois», mais avec un gabarit moindre.

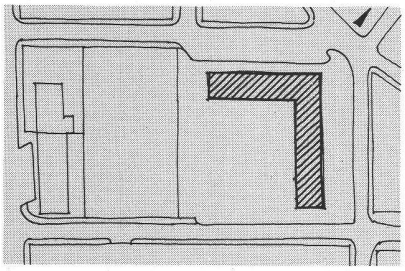




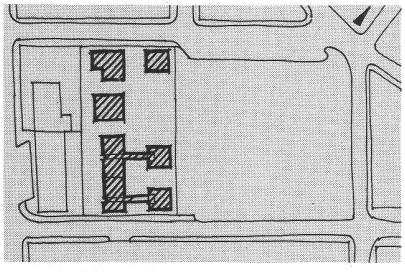
Deux projets (H, I) se composent d'une double barre — dont le premier prix — reconnaissant le principe «rue-cour», l'un avec un traitement des angles.



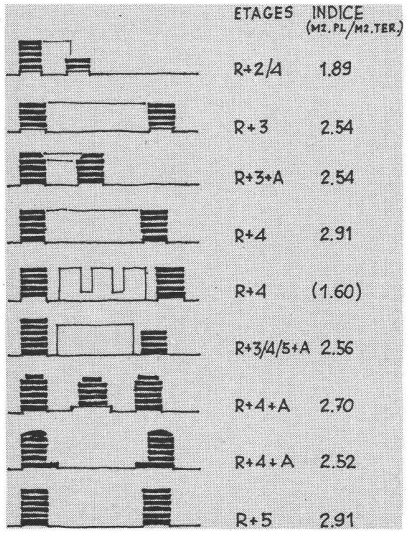
Projet en «peigne» (J); la dimension du terrain permettrait difficilement la forme plus classique de «deux fois deux barres».

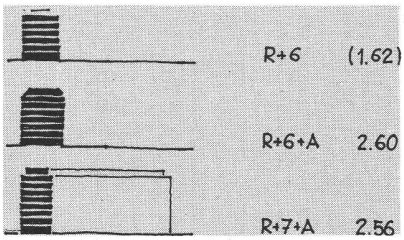


Projet en «L» (K) entre la barre et l'îlot engendrant un gabarit élevé.

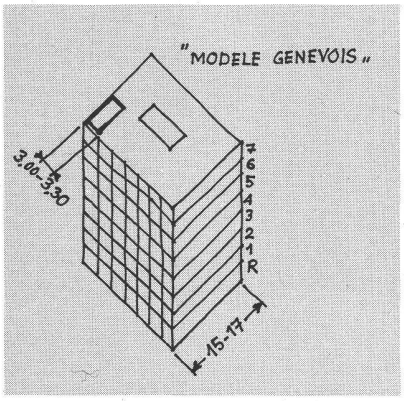


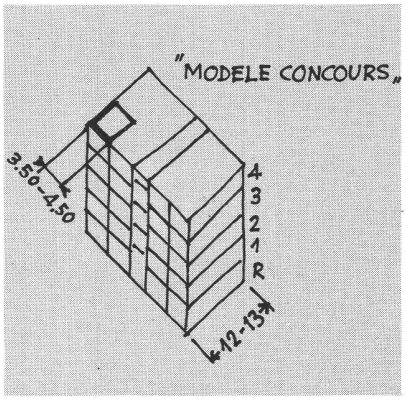
Typologie adaptable (L): bâtiment linéaire sur rue auquel sont accrochés des petits bâtiments ponctuels sur cour, bâtiment isolé, bâtiment d'angle.



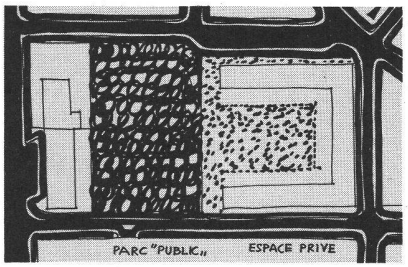


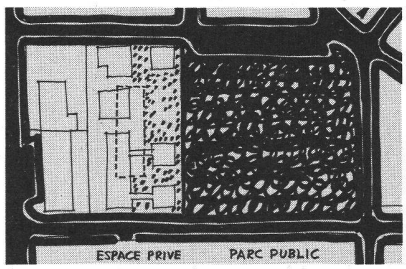
Gabarit et densité
La plupart des projets répondent aux critères haute densité–bas gabarit, soit 3 à 5 étages sur rez-de-chaussée pour une densité de 1,89 à 2,91 m² de plancher par mètre carré de terrain. Cette approche constitue une reconnaissance des thèses défendues par certains aménagistes, notamment au sein de la commission cantonale d'urbanisme du Département des travaux publics de Genève, ainsi qu'au Service d'urbanisme de la ville de Genève.





Morphologie des bâtiments
Le « modèle genevois » qui domine la production architecturale depuis les années 60, bâtiment « dodu » (haut, épais), mais pièces étroites, profondes et moins fonctionnelles, est remis en question dans la plupart des projets retenus. Ces derniers font référence aux modèles architecturaux modernes européens:
— immeubles bas, recherche de contact avec le sol;
— faible profondeur, espaces jour et nuit traversants (double orientation), pièces « carrées » et « banalisées » (fonctions permutables);
— cage d'escalier en façade distribuant une dizaine de logements, gradation entre les espaces publics et les espaces privés.

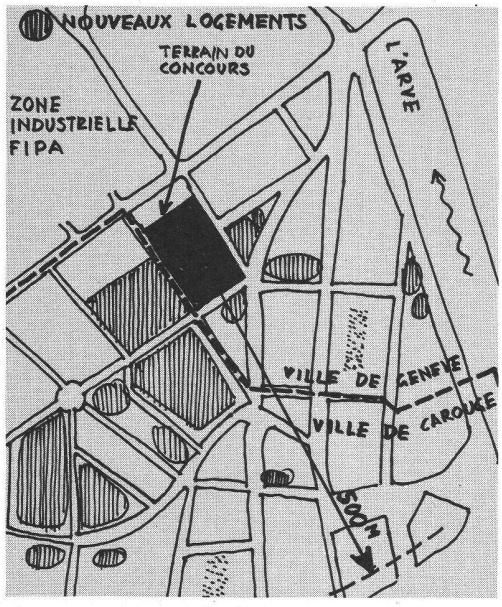




Parc public et/ou logements
Selon les exigences du programme, l'espace réservé au parc public est localisé dans la partie nord-est du terrain. Malgré l'effort de plusieurs concurrents qui ont satisfait à cette donnée, nous constatons que l'espace disponible répond plus aux besoins d'un espace privé qu'à ceux d'un parc public.
A notre sens, un parc se définit, en plus de sa dimension, par son ouverture sur le quartier, son accessibilité et sa visibilité de toute part, sa liaison et sa continuité avec les rues, trottoirs et places et enfin par le respect d'une certaine distance des immeubles (pas de vue directe).
Seuls deux projets (écartés pour non-conformité au programme, mais achetés) ont tenté de préserver le parc actuel tout en le réduisant, pour l'un en ne proposant que la moitié du programme logement, pour l'autre en abattant une rangée d'arbres.
Une partie du jury, nous étions de ceux-là, estime que les constructions projetées sont incompatibles avec le maintien d'un parc public. La question qui reste à trancher est celle des priorités.

Le lieu choisi pour le concours en regard de l'aménagement du territoire

Des membres du jury, sensibles aux questions d'aménagement, avaient regretté, au moment de l'élaboration du programme, le choix du terrain qui allait priver le quartier de son seul parc. Toutefois l'importance d'un concours sur le thème du logement a été prioritaire sur la réflexion urbaine et, il faut le reconnaître, les personnes qui auraient dû développer cette dernière n'ont pas amené tous les éléments nécessaires. Le débat sur la question n'étant pas clos, nous proposons quelques éléments de discussion.



Les besoins des Acacias

Le quartier s'étend sur la ville de Genève au nord, Carouge au sud, tandis que le terrain du concours est situé à la limite des deux communes.

Dans la partie nord domine le logement, alors que la partie sud est industrielle. Toutefois, le secteur entier tend à devenir un quartier d'habitation, puisque près de 900 logements (2000 habitants?) sont prévus (constructions récentes ou en cours, projets connus pour ces prochaines années).

En extrapolant les résultats d'une étude menée par un organisme de l'Etat (GIEED), on peut estimer qu'aux 400 élèves de l'enseignement primaire habitant les logements actuels du quartier, viendront s'ajouter bientôt 200 élèves (logements nouveaux).

Ces quelques chiffres montrent à l'évidence que les besoins, notamment en espaces publics, vont fortement augmenter. Le terrain de l'ancienne usine TAREX, parc public, déjà très fréquenté, est un des seuls espaces disponibles bien situé. Nous ne doutons pas qu'une collaboration entre les deux communes concernées permette de satisfaire l'ensemble des besoins d'intérêt public.

De leur côté, les habitants du quartier ont déposé une pétition, munie de plus de 3000 signatures, auprès du Conseil municipal de la ville de Genève qui devra se prononcer sur le maintien du parc actuel.

Typologie des « lieux à bâtir », en ville de Genève

Pour que les résultats du concours aient une portée générale, voire didactique, une autre question mériterait d'être développée: le terrain choisi est-il représentatif de lieux encore à bâtir? Nous ne répondrons pas ici à la question, mais estimons qu'il serait souhaitable de poursuivre les réflexions sur le logement urbain pour d'autres types de lieux, par exemple:

— « bouchage des trous » dans le cas d'îlots partiellement fermés et bordés de voies à fort trafic (protections contre les nuisances);

— densification de la « couronne de villas » autour du centre urbain: recherche d'une typologie de logements s'insérant dans le tissu de villas, en limitant le « coefficient de frottement » (par petits immeubles) tout en créant une structure urbaine de quartier.

Nous conclurons en citant le rapport du concours « ... le jury estime que l'ensemble des projets primés ou achetés constituent pour l'organisateur du concours une somme de réflexion précieuse qui mériterait d'être développée, voire concrétisée, sur ce terrain ou ailleurs ».

Arlette Ortis, Raymond Schaffert

Le logement à Genève

Aménagement du territoire et logement

Nous poursuivons dans ces colonnes la publication des articles qui nous sont parvenus des représentants de divers milieux sur les problèmes posés par les relations entre l'aménagement du territoire et la réponse aux besoins de la population en matière de logement. Vous pourrez constater que si les points de vue sont différents et si les opinions sont parfois opposées, tous s'accordent à penser que si l'augmentation de la population est relativement modérée, la demande en logements est forte; le problème est d'autant plus important que l'offre est limitée par la raréfaction du territoire. Ce phénomène est d'autant plus douloureux pour l'usager qu'il a des effets directs sur la formation du coût du logement.

1. Les besoins en logements

1.1. Evolution des comportements et des structures sociales

Le nombre des logements disponibles subit cycliquement des fluctuations. Au début des années 60, le déficit consécutif à l'explosion démographique était dramatique. A l'époque, il eut pour conséquence des modifications importantes des différentes tendances politiques, à la suite des élections notamment pour le Grand Conseil.

Un effort important fut alors produit. Le nombre de logements construits chaque année atteignit jusqu'à 6384 unités en 1973. A partir de la deuxième moitié des années 60, l'offre d'appartements excédait même la demande. Depuis, la production annuelle n'a fait que diminuer jusqu'en 1981. A partir de ce moment nous assistons à une légère reprise. Mais nous sommes encore loin de satisfaire les besoins.

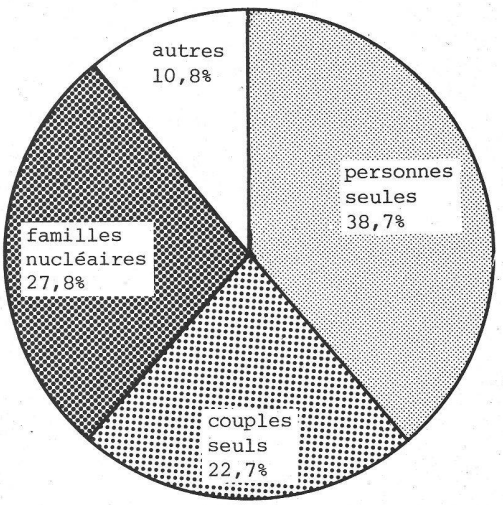
Toutefois, il serait intéressant d'analyser qualitativement la demande actuelle. Au début des années 60, les demandeurs étaient essentiellement de nouveaux ménages formés par des couples avec souvent déjà des enfants, ou des jeunes qui souhaitaient fonder des foyers. Vingt ans après, cette catégorie de personnes n'était plus la seule à revendiquer des appartements. Les revenus supérieurs à ceux de l'époque précédente permettant notamment à des jeunes seuls de louer des studios.

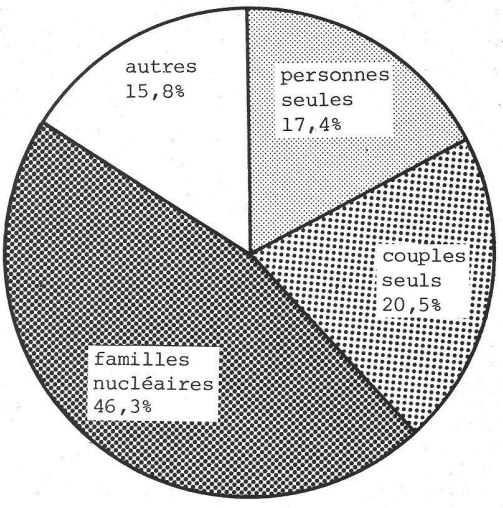
Mais le grand changement sociologique s'est produit d'une part dans la structure des ménages[1] et d'autre part dans les comportements avec une augmentation de la «décohabitation».

En 1920, les ménages composés de 2, 3 voire 4 personnes étaient encore nombreux et, jusqu'en 1960, les personnes seules représentaient un peu plus de 20% des ménages. En 1980, ces dernières avaient presque atteint 40% des ménages alors qu'elles ne représentaient que le 17% de la population.

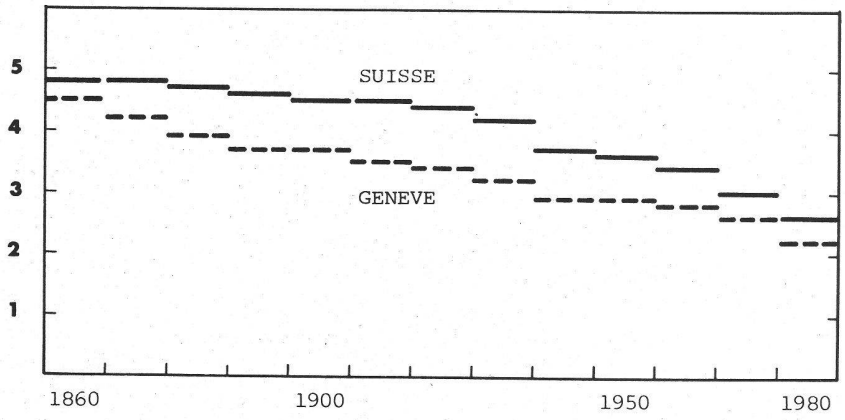
La famille «nucléaire» constitue presque la moitié de la population du canton (46%). Etant donné que le nombre de personnes par foyer a diminué et que le nombre de ménages a augmenté, la demande de logements devient de plus en plus forte.

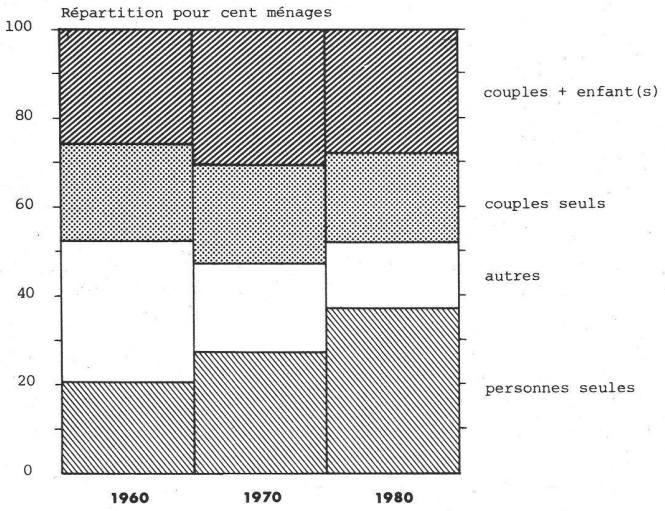
D'autre part, à la suite des décès de conjoints, surtout chez les personnes âgées ou du départ du foyer des jeunes ayant atteint la majorité, de nombreux appartements de plusieurs pièces sont occupés par des personnes seules.

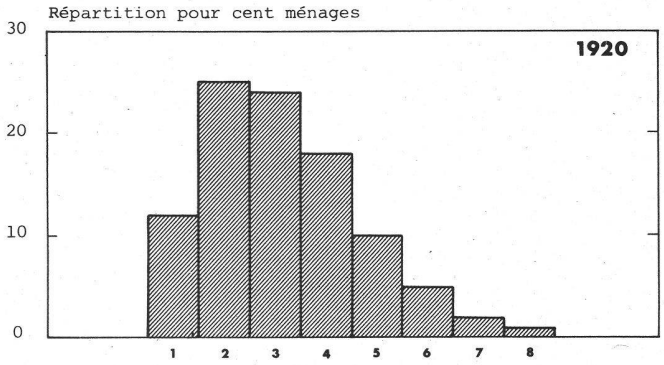




[1] Ménage: personne(s) vivant sous le même toit.







1.2. Les prévisions pour les besoins en logements

En 1979, la «Commission cantonale de recherche sur le logement» a mandaté un groupe d'étude afin d'évaluer les besoins en logements pour les années à venir.

Cinq scénarios ont été établis avec des variantes sans ou avec décohabitation et sans ou avec des arrivées de personnes de l'extérieur.[2]

Ces scénarios prévoyaient pour 1990 une demande de logements s'échelonnant entre 12 533 et 30 403 unités et plus précisément:

scénario 0: 12 533 logements
sans migration ni décohabitation

scénario 1: 18 380 logements
gain migratoire: 1000 pers./an jusqu'en 1969
sans décohabitation

scénario 2: 21 064 logements
gain migratoire: 1000 pers./an jusqu'en 1984
2000 pers./an entre 1985 et 1989
sans décohabitation

scénario 3: 27 517 logements
gain migratoire: 1000 pers./an jusqu'en 1989
décohabitation 1%

scénario 4: 30 403 logements
gain migratoire: 1000 pers./an jusqu'en 1984
2000 pers./an de 1985 a 1989
décohabitation 1%

Si la population devait augmenter chaque année de 1000 à 2000 personnes et si la dimension des ménages devait continuer à diminuer, il serait de plus en plus difficile pour la population de trouver place dans les zones de construction existantes.

Or en 1984, par exemple, 3539 personnes sont venues s'ajouter à la population existante.

2. Les terrains nécessaires

2.1. Les terrains disponibles dans les zones de construction

Genève se trouve de plus en plus à l'étroit à l'intérieur de ses frontières. Le canton est fier de sa zone agricole, qui par rapport à la surface du canton, est une des plus importantes de Suisse. Après les concessions faites pour l'autoroute de contournement, les paysans ne sont plus disposés à laisser diminuer les terres exploitables. Le mouvement écologique également est absolument opposé à l'urbanisation des terres encore vierges et à plus forte raison des sites naturels de valeur.

Les zones de construction actuelles pourraient théoriquement permettre la construction d'environ 30 000 logements. Toutefois, les terrains situés dans ces zones sont en grande partie occupés par des maisons particulières existant déjà avant le déclassement. Il s'agit souvent d'habitations de personnes à bas ou moyen revenus qui ont travaillé leur vie durant pour s'offrir un logement.

Quelle est la personne sans scrupule qui oserait les déloger?

La zone de villas, quant à elle, occupe environ la moitié des zones à bâtir et même 60% des zones destinées au logement, mais n'accueille que 11% de la population. Dans un canton qui manque de terrains de construction, certains estiment qu'il s'agit là d'un gaspillage et insistent afin que le peu de terrains restants, d'une certaine dimension et à proximité d'équipements collectifs et des lignes de transport public, soient utilisés pour des immeubles à bas gabarit.

Des voix se sont également élevées pour demander aux communes de France voisine qu'elles contribuent à la réalisation de logements sur leur territoire.

A l'appui de leur requête, elles invoquent le fait que les salaires des personnes actives à Genève et habitant à proximité de la frontière suisse atteignent environ 800 millions de francs suisses par an et permettent de subvenir à approximativement 100 000 personnes.

En outre, les prescriptions françaises actuelles interdisent aux quelque 4000 à 5000 citoyens suisses d'élire domicile dans les résidences secondaires qu'ils possèdent sur France.

La modification des prescriptions pourrait permettre à ces personnes d'habiter en France et de libérer ainsi des logements genevois.

[2] L'étude a été mise à jour, mais elle n'est pas encore disponible.

2.2. Les terrains nécessaires pour les prologements de l'habitat

Il est parfois surprenant de constater que beaucoup de professionnels du bâtiment, et en particulier des promoteurs, pensent qu'il suffit de construire des logements et de remplir toutes les parcelles libres ou les espaces résiduels pour résoudre le problème du logement.

Ils ignorent ou feignent d'ignorer que les habitations (spécialement dans les immeubles à haut gabarit) exigent des prolongements absolument indispensables à la vie de la collectivité: des écoles bien entendu, mais également des espaces de rencontre, de jeu, de sport, des équipements culturels, pour la santé, l'administration, etc.

Or, ces prolongements, selon la densité de l'habitat, demandent parfois des surfaces équivalentes ou supérieures à celles des logements. Les urbanistes anglais du LCC ont très bien illustré ces besoins en terrain par le graphique en bas de la page XII.

quartier urbain avait commencé dans les années 20 (hauteur max. des immeubles 21 m) et la 3e zone de développement instituée en 1957 pour faire face à l'explosion démographique de l'époque.

Dans cette dernière, la loi permet à l'Etat de contrôler les plans financiers et, par là, les loyers et les prix des terrains.

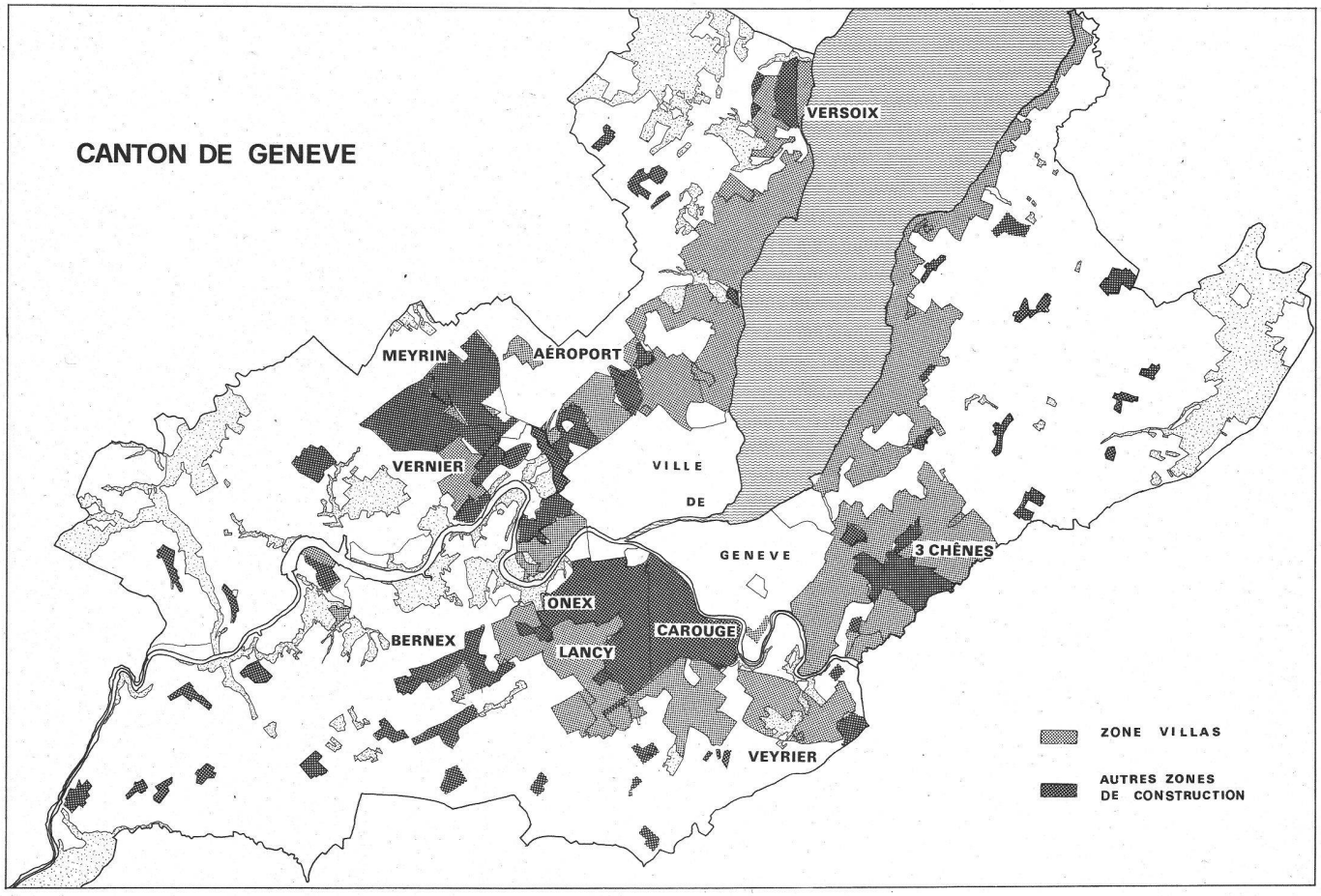
Dans cette zone, le prix du sol généralement admis ne dépasse pas les 500 fr./m².

Par contre, dans la 3e zone « normale », l'Etat ne peut pas imposer un plafond et nous avons assisté ces derniers temps à une surenchère impressionnante: 1600 fr./m² à Varembé, 1361 fr. aux Charmilles.

3.2. Le prix de la construction

A Genève, le prix de la construction est souvent supérieur à celui admis par la Confédération et est presque 10% plus élevé qu'à Zurich.

Les investisseurs zurichois se contentent d'un



Prévoir des logements implique également de prévoir les importantes surfaces indispensables pour les équipements collectifs.

3. Le financement du logement

3.1. Le prix du terrain

Genève connaît deux types de zones pour les immeubles à forte densité: la 3e zone qui comprend les régions dont la transformation en

rendement de 6% brut alors que les Genevois exigent 7,3%. A Genève, lorsque l'hypothèque est à 6%, le crédit de la construction est théoriquement à 7%, mais il serait en réalité à 8¼%.

D'après certains calculs, 50 fr. de plus au mètre carré peuvent occasionner une augmentation du loyer mensuel de l'ordre de 150 à 170 fr. par mois.

Le taux de rendement net des fonds propres admis pour les opérations soumises au contrôle de l'Etat s'étale entre 5,25 et 7% selon le financement adopté, mais il peut dépasser 25% pour les opérations du type coopératif ne disposant que de 5% de fonds propres.

3.3. Les fonds

Confrontés à la gestion stricte du Conseil d'Etat, en matière de respect des lois, notamment sur les zones et contre les démolitions abusives, d'aucuns ont voulu infléchir cette pratique en faisant courir le bruit que des investisseurs de l'extérieur auraient pu bouder la place genevoise. En réalité, il n'en est rien. Le marché genevois regorge actuellement de capitaux prêts à être investis dans le secteur immobilier. L'introduction du 2e pilier a déjà eu des répercussions dans le domaine du logement en général et des terrains en particulier. La situation est prospectée non seulement par des promoteurs ou financiers locaux mais également par des groupes venant d'ailleurs.

Cette forte demande de terrains, consécutive à la fois à la pénurie de logements et à la nécessité de placement de capitaux provenant d'institutions de prévoyance risque de faire augmenter le prix des terrains. Indirectement, elle se répercutera sur les loyers.

3.4. Le rôle de l'Etat

L'Etat lui-même dépense chaque année des sommes importantes pour le subventionnement des logements

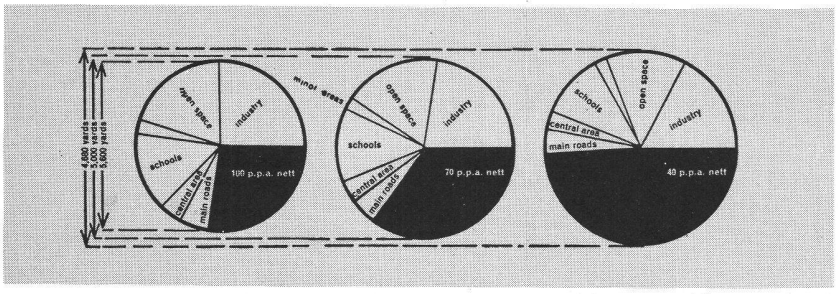
1978	Fr. 60 935 106.—
1979	Fr. 60 589 205.—
1980	Fr. 44 769 166.—
1981	Fr. 38 111 074.—
1982	Fr. 59 617 161.—
1983	Fr. 53 612 266.—
1984	Fr. 48 412 000.—

L'Etat investit en outre pour la construction d'immeubles pour personnes âgées.

Le pourcentage des logements subventionnés a passé de 41% en 1983 (25% HLM, 16% HBM) à 71% en 1984 (49% HLM, 22% HBM).

4. Solutions, difficultés, réalisations

Pour résoudre le problème, des propositions ont été formulées au niveau parlementaire et politique. Elles visaient essentiellement à densifier le tissu urbain.



Effets de la variation de la densité de la population sur le diamètre d'une ville de 100 000 habitants.
Bien que la différence consécutive à la variation de la densité de la population de 40 à 100 hab./acre soit considérable pour la surface totale de la ville, l'incidence sur le rayon d'une ville circulaire est en réalité très petite.

Après examen, il s'est avéré qu'en définitive Genève était déjà la ville avec la plus forte densité d'habitants à l'hectare (106) de Suisse. Au centre-ville, malgré l'hémorragie de logements des dernières décennies, il est difficile de créer de nouveaux appartements. Dans ce secteur, le cadre de vie ne se prête pas toujours aux enfants qui devraient disposer de places de jeu et des accès aux écoles ne comportant pas les dangers de la circulation intense.

Les milieux immobiliers se plaignent souvent des difficultés de procédure pour l'obtention des autorisations et des facilités de recours. Les inconvénients qu'il pouvait y avoir dans ces domaines ont été pratiquement tous supprimés sans pour autant apporter de grandes améliorations aux problèmes du logement.

Un promoteur peu familier avec le contexte genevois a voulu introduire à Genève la pratique des «congés-ventes». Il achetait des immeubles anciens à bas prix et les revendait immédiatement avec des profits énormes.

Les locataires étaient confrontés à l'alternative «acheter l'appartement ou partir».

Pour parvenir à ses fins, le promoteur a cru bon de recourir à l'aide de «rockers» bernois pour évacuer des occupants illicites de logements. C'est la maladresse qui mit le feu aux poudres et qui mobilisa les milieux des locataires.

En votation populaire, le peuple accepta à une très forte proportion l'initiative interdisant la pratique des congés-ventes dans les immeubles déjà existants.

Le danger principal de ce procédé consistait dans le fait qu'il enlevait du marché un nombre important de logements bon marché et aggravait ainsi la crise.

Plusieurs grandes opérations immobilières ont néanmoins été lancées ou sont à l'étude:

Varembé	600 logements
Charmilles	700 logements
Châtelaine	260 logements
Ancien Palais des Expositions	400 logements
Frontenex	300 logements
Grange-Canal–Saint-Paul	300 logements
Falaises de l'Arve	400 logements

Certaines de ces opérations se situent sur des terrains qui ont été abandonnés par des entreprises ou des institutions:

— Coop a quitté Varembé et s'est installée dans une zone industrielle à la périphérie.

— Les Ateliers des Charmilles et leur filiale Cuenod qui ont connu de graves difficultés envisagent de reprendre une activité réduite également sur des terrains industriels en périphérie.

— Le Palais des Expositions a occupé les nouvelles installations près de l'Aéroport.

La vente des terrains a permis à certaines entreprises d'échapper à la faillite. D'autres entreprises en difficulté se sont laissé tenter par cette solution, mais des oppositions à ces procédés ont commencé à se manifester.

Les terrains diminuent et, ces prochaines années, il faudra tout mettre en œuvre pour satisfaire la demande.

Fulvio Moruzzi,
architecte EPFZ, SIA,
Genève.

ECOLOGIE ET LOGEMENT

Le Conseil national a voté, le 30 septembre écoulé, les crédits demandés par le gouvernement fédéral pour financer la construction de 17 000 logements au cours des années 1986-1990.

Le Conseil des Etats s'étant déjà prononcé favorablement sur cet objet lors de la session de juin, cette décision devient exécutoire.

La somme mise ainsi à la disposition de l'Office fédéral du logement s'élève à 2980 millions de francs, soit

515 millions de francs pour des contributions non remboursables,
65 millions de francs pour des prêts et participations remboursables,
2400 millions de francs pour des engagements éventuels (cautions).

Les conditions sont maintenant réunies qui rendront possible la relance, sur une vaste échelle, de la construction de logements avec l'aide de la Confédération. Nous nous en réjouissons car le marché demeure serré dans la plupart des villes et principales agglomérations du pays.

Certes, on dénombre aujourd'hui un peu plus d'appartements vacants qu'il y a une année. Il n'en reste pas moins que ceux-ci ne représentent, à la date du 1er juin 1985, qu'une infime partie de l'ensemble du parc immobilier du pays, soit 0,79% contre 0,76% douze mois plus tôt. Ce taux n'est que de 0,13% à Lausanne.

Ces chiffres n'éclairent cependant que très imparfaitement la réalité des choses. On en saisit mieux la signification lorsqu'on sait que les appartements disponibles sont généralement très chers ou sans confort, que beaucoup sont à vendre, donc hors de portée financière de la majorité des ménages. L'offre s'adresse avant tout aux couches sociales les plus argentées. Elle est, au surplus, en nette et inquiétante régression. C'est ainsi que, pour le premier semestre de 1985, le recul est de 7,6% pour les logements construits et de 20,8% pour les permis de construire délivrés.

Dans cette situation et contrairement à l'avis d'organisations écologiques, il apparaît bien que l'aide fédérale est non seulement indispensable mais encore qu'elle doit favoriser, en priorité, la construction de nouveaux logements.

Les rénovations et transformations de bâtiments anciens sont certes souhaitables; elles doivent aussi être encouragées. Mais, il faut s'en convaincre, elles n'auront, statistiquement parlant, qu'un impact très limité sur l'état du marché. Elles ne sauraient donc, dans les circonstances présentes, constituer le pilier central de notre politique du logement.

La loi fédérale sur le logement est entrée en vigueur il y a un peu plus de dix ans. Aujourd'hui, on peut légitimement se demander, d'une part, si l'instrument forgé au début des années septante a bien gardé toute sa fiabilité et, d'autre part, si son utilisation ne compromet pas les efforts entrepris pour freiner la consommation des terres agricoles. En d'autres termes, y a-t-il antinomie entre les objectifs visés par la loi fédérale sur le logement et ceux définis dans la loi sur l'aménagement du territoire? Ces questions méritent d'être posées. On peut y répondre en affirmant que l'application de la loi sur le logement n'affaiblit en aucune manière la portée des dispositions prises dans les domaines de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement. Dans ces conditions, il est manifeste que le passage obligé pour résoudre l'équation construction de logements/sauvegarde des espaces cultivables réside dans le strict respect de la loi sur l'aménagement du territoire avec le concours actif des cantons et des communes. Il est dans le pouvoir de ces derniers d'adopter les mesures restrictives qui s'imposent en matière d'occupation du sol. Encore faut-il qu'ils en aient la volonté politique, ce qui n'est pas toujours évident. Il leur appartient, par exemple, de prendre les initiatives nécessaires pour,

- ramener à des proportions acceptables les zones à bâtir souvent surdimensionnées;
- exploiter au maximum les possibilités existantes de construire à l'intérieur des murs des villes;
- promouvoir une meilleure densification de l'espace urbain;
- encourager la réalisation de projets d'habitat groupé;
- empêcher la création, en pleine campagne, de nouvelles enclaves d'habitation plus ou moins éloignées des villes;
- freiner l'octroi d'autorisations de construire hors des zones à bâtir.

L'enjeu consiste à mettre sur le marché des appartements de qualité, en nombre suffisant, à des loyers supportables, tout en respectant les règles que le peuple suisse s'est données en matière d'aménagement du territoire. Pour jouer gagnant, point n'est besoin de corriger la loi sur le logement ou d'en suspendre l'application comme le souhaitait le WWF. Il suffit pour cela d'en faire une lecture correcte et de placer les accents là où il le faut, c'est-à-dire en fonction de l'évolution de la situation et des besoins.

Dans ce contexte, les prises de position des milieux écologiques révèlent une grave méconnaissance des données réelles du problème. Elles en ignorent superbement l'aspect social.

Notre vision des choses est plus réaliste. Plus logique aussi. Elle ne nous empêche pas pour autant de placer la protection de l'environnement au nombre de nos préoccupations premières. Les participants à l'assemblée générale du 3 mai écoulé comme les lecteurs du rapport annuel sur l'exercice 1984 peuvent en témoigner.

B. Meizoz, conseiller national
Société coopérative d'habitation
Ch. de Pierrefleur 50
1004 Lausanne

Construire et aménager

ANTINOMIE SURFAITE

NOTE DE LA RÉDACTION

La publication in extenso de l'article de M. Ding prouve bien la volonté du Comité de rédaction d'ouvrir les colonnes des Cahiers de l'ASPAN à tous les groupements intéressés par les buts que poursuit l'ASPAN-SO et à toutes les opinions. Toutefois, pour relativiser la dureté des propos énoncés à l'endroit du plan directeur cantonal vaudois (son rédacteur le reconnaît lui-même), nous jugeons équitable de compléter l'information de nos lecteurs par les points suivants:

- *Le projet de plan directeur cantonal a été adopté par le Gouvernement vaudois le 13 janvier 1982.*
- *Les principes fondamentaux du plan directeur cantonal (la régionalisation, la décentralisation concentrée, la coordination, la participation et l'information) ont été adoptés par le Parlement vaudois, par voie de décret, le 22 février 1984.*
- *La loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), adoptée après divers amendements le 4 décembre 1985, assure la concordance entre l'aménagement du territoire et la police des constructions; elle règle les modalités de coordination entre les autorités responsables.*

L'ensemble de ces dispositions a fait l'objet d'un large consensus des représentants des citoyens vaudois.

Construire des logements, aménager le territoire, ces deux activités sont-elles antinomiques? Ou sont-elles complémentaires ou encore subordonnées l'une à l'autre? Répondre à ces questions, c'est affaire politique diront les uns. C'est affaire de société ou encore de philosophie, diront les autres.

Plutôt que d'entrer dans le débat sans préparation et de faire feu de tout bois pour la construction plutôt que pour l'aménagement, essayons d'approcher l'une et l'autre de ces activités.

Construire des logements. A moins d'être un marginal ou désireux de faire preuve d'originalité dans cette circonstance, c'est une nécessité pour chacun de se loger. Suivant l'âge, les goûts, le tempérament, le caractère, la profession, la grandeur de la famille, chacun cherche sa solution à cette obligation liée à la condition humaine. Certains ne veulent habiter qu'en ville. Pour d'autres, c'est la campagne. La plupart d'entre nous veulent être propriétaires de leur logement, sans pouvoir atteindre un jour cette qualité. D'autres préfèrent demeurer locataires pour éviter des soucis ou des dépenses qu'ils qualifient d'exagérées ou encore pour être un propriétaire à l'aise de sa résidence secondaire à la campagne ou en montagne. Le confort qui confine au luxe est inutile, proclament de nouveaux anachorètes. Sans être tous des épicuriens, beaucoup aspirent à un confort moelleux ou à tout le moins aux commodités qu'offre la technique moderne. A ces multiples aspirations, s'ajoute une dimension supplémentaire qui complique encore l'analyse: l'argent. En simple logique, celui qui attend toutes les qualités de son logement devrait accepter d'en payer le prix au gré du marché. Mais voilà, rares sont ceux qui acceptent de faire preuve de simple logique et de payer sans regimber le prix correspondant à la prestation reçue. Un logement, une maison, un appartement en propriété sont toujours trop chers. Une habitation sans confort, un logis rénové sont toujours loués ou vendus à un prix exorbitant pensent l'occupant ou l'acquéreur.

Celui qui est appelé à prendre la décision de construire ou de renoncer, ce qui est fréquent de nos jours, doit encore veiller à d'autres aspects: les logements pourront-ils être occupés dans un délai raisonnable? Leur loyer ou leur coût seront-ils supportables pour les éventuels intéressés? La demande sera-t-elle soutenue à l'avenir ou au contraire l'immeuble sera-t-il implanté dans une région anémiée par le dépérissement économique? La connaissance du marché et plus rarement le flair permettent de répondre à ces questions qui sont essentielles avant toute décision de passer à l'acte de construire. Enfin dernière composante, la plus délicate d'entre toutes: le bénéfice. L'opération envisagée permettra-t-elle de dégager un profit? Ou au contraire, la législation, politique aidant, interdira-t-elle tout gain en contrôlant loyers ou prix de vente?

Pour demeurer objectifs, il faut reconnaître que le marché du logement n'atteignant jamais son point de saturation, nombreux sont ceux qui sans compétence se lancent sur ce créneau, commettant gaffes et bavures tant pour les utilisateurs du produit que pour l'esthétique.

Construire des logements est donc une activité qui se caractérise par sa complexité et par un tiraillement entre plusieurs contradictions. Contrairement à une opinion largement reçue, c'est loin d'être une sinécure. Toutefois, cette situation ne semble pas devoir être une caractéristique de notre époque. De tout temps, se loger a été un enjeu de société puisque c'est là une nécessité. Si le phénomène prend aujourd'hui de l'ampleur, c'est à cause de la technique qui permet théoriquement de satisfaire des besoins illimités avec un confort toujours accru.

Aménager le territoire

Si rien n'empêche — toujours en théorie — un locataire ou un propriétaire d'utiliser un nombre toujours plus élevé de m², la police des constructions et l'aménagement du territoire y mettent le holà. Les règles de police définissent les limites d'une construction; l'aménagement délimite les activités humaines en répartissant l'espace entre diverses affectations. Ces deux activités, complémentaires celles-là, sont indispensables à une époque où le sol devient denrée rare et où les possibilités d'utilisation se multi-

plient. Cette affirmation vaut pour autant que ces deux instruments ne subissent pas d'influences malignes qui changent leur nature. Cette condition n'est plus remplie aujourd'hui, si jamais elle l'a été une fois.

La police des constructions s'est développée à tel point dans les méandres de la science juridique qu'elle est devenue non seulement de plus en plus restrictive, mais encore un trésor inépuisable pour la chamaille. Il suffit de consulter les nombreuses décisions rendues par les multiples commissions de recours et autres instances judiciaires pour s'en convaincre. Le bon sens a déserté la police des constructions qui est devenue une science quasi occulte et dont seuls quelques spécialistes connaissent tous les détours.

L'aménagement du territoire devrait quant à lui trouver sa justification, et par là même sa force et son rayonnement, dans la satisfaction qu'il procure aux hommes de vivre ensemble sur un territoire déterminé, d'y exercer des activités variées, voire opposées. On est loin du compte. Aménager le territoire relève avant tout de nombreuses disciplines, certes sympathiques mais combien éloignées des préoccupations quotidiennes: l'urbanisme, la sociologie, la démographie, la géographie, la recherche, et bien d'autres encore qui, elles, relèvent de la protection. Sans doute il en faut de la science, sinon nous ne serions pas éloignés des cavernes. Mais trop de science provoque le rejet.

En voici un exemple: le Plan directeur cantonal vaudois (PDC), lors de sa mise en consultation, se présentait sous la forme de deux beaux volumes où resplendissaient statistiques, graphiques, colonnes de chiffres, projections dans un futur audacieux, cartes de régions et enfin les principes. On y saluait, au chapitre des transports, l'arrivée du TGV à Lausanne comme un grand événement, ce que chacun savait déjà en lisant son journal.

Le PDC fut et demeure encore le sujet de quolibets et d'énormes plaisanteries. Ce n'est pas le PDC qui fera le canton de Vaud, mais bien les Vaudois, tels qu'ils sont. Brillants exercices scientifiques, les deux volumes du PDC reposent désormais au rayon «aménagement» des bibliothèques.

Ces propos sont bien durs envers ceux qui s'efforcent de faire leur métier d'aménagistes. Mais, à ma décharge, comment ne pas manifester de l'agacement à l'égard des mêmes qui, sous couvert de science — parfois d'idéologie —, veulent organiser la société jusque dans ses moindres détails et influencer de la sorte notre vie quotidienne.

Une conviction

La construction de logements se débat dans ses propres contradictions. L'aménagement du territoire flotte au-dessus des réalités dans un brouillard scientifique. Ces deux phrases pourraient servir de conclusion. Construire des logements et aménagement du territoire seraient à tout jamais incompatibles. Pourtant, quiconque aborde cette question se doit d'avoir une conviction s'il réfléchit quelque peu: construire des logements dans de bonnes conditions, les rénover ou les transformer demeurent une nécessité pour répondre à l'attente de tous ceux qui désirent se loger ou améliorer leur condition de logement. Or un tel objectif, si ambitieux soit-il, ne se réalisera partiellement que si des options claires et réalistes conduisent l'aménagement du territoire.

Comment parvenir à ce petit eden? En réduisant la lunette. Par commodité on appelle souvent «problèmes» ce qui ne l'est pas. Et pour s'en convaincre on leur donne volontiers des dimensions gigantesques et, par conséquent, invérifiables. La pénurie de logements est un «fléau national» dit-on tous les jours. L'aménagement du territoire est «une tâche d'intérêt national» — sinon il n'y aurait pas d'ASPAN — ne cessent de répéter l'ASPAN et l'Office fédéral de l'aménagement du territoire. De telles proclamations sont incontrôlables. Par contre, à l'échelon de la collectivité communale, toutes ces affirmations peuvent être vérifiées et prouvées dans un sens ou dans l'autre. Pour que la construction de logements et l'aménagement du territoire se fondent dans un moule harmonieux et complémentaire, il faut que ces deux activités s'exercent à l'échelon le plus petit, celui de la commune. Peu importe que le promoteur ne soit pas lausannois, pourvu qu'il s'entende avec les autorités lausannoises. Au diable le Plan directeur cantonal vaudois, pourvu que les autorités des communes formant la Commission intercommunale d'urbanisme de la région lausannoise s'entendent entre elles. Leur cohésion servira d'exemple aux communes des autres régions qui, naturellement, font le canton. En conclusion, il n'y aurait guère d'oppositions entre les deux tâches si on se contentait de les aborder avec simplicité et sur un rivage où le cerveau humain peut réfléchir et les maîtriser.

Jean-Pierre Ding

Dans notre prochain numéro, nous publierons les derniers articles qui nous sont parvenus à propos de la question «logement et aménagement du territoire». Il nous sera alors possible de tirer la synthèse de l'ensemble des opinions exprimées et de dégager quelques conditions de cohérence qui doivent régler les mécanismes entre aménagement du territoire et constructions de logement.

L'ASPAN de Suisse occidentale organise au cours du printemps prochain une journée d'étude sur les mesures de protection contre le bruit. Des renseignements plus précis seront adressés prochainement aux membres et seront disponibles d'autre part auprès du secrétariat de l'ASPAN à Berne (voir l'adresse ci-dessous).

Nous rappelons que l'exposition sur l'«HABITAT GROUPÉ» est toujours à la disposition de nos membres. Ce matériel, facile à transporter et à mettre en place, s'adresse notamment aux communes petites et moyennes proches des grandes agglomérations, ainsi qu'aux nombreuses petites villes. En effet, l'habitat groupé constitue pour ces collectivités une réelle solution allant dans le sens de l'économie du sol et de l'amélioration de l'habitat.
S'il vous intéresse d'informer la population sur ce sujet, n'hésitez pas et adressez-vous à l'ASPAN, Schänzlihalde 21, 3013 Berne. Tél. (031) 42 64 44.