

**Zeitschrift:** Bulletin du ciment  
**Herausgeber:** Service de Recherches et Conseils Techniques de l'Industrie Suisse du Ciment (TFB AG)  
**Band:** 28-29 (1960-1961)  
**Heft:** 23

**Artikel:** La cité Halen, près de Berne  
**Autor:** Morgenthaler, N.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-145580>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.02.2025

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

# BULLETIN DU CIMENT

NOVEMBRE 1961

29<sup>E</sup> ANNÉE

NUMÉRO 23

---

## La cité Halen, près de Berne

**Les problèmes posés par la construction de maisons familiales. Le gaspillage du terrain. La cité Halen, près de Berne, exemple d'une solution d'avenir. Une maison familiale avec jardin, en propriété propre, exigeant un minimum de terrain. Annexes communautaires de la cité.**

Une villa dans un parc est une très belle chose. Mais qu'on reproduise à des centaines d'exemplaires une maison familiale entourée de son minuscule jardinet et l'on aboutit à nos mornes et désordonnés quartiers de banlieue. Chacune d'entre elles bouche la vue de sa voisine ; chacun peut voir le voisin dans son logement ; le bruit se répand et se répercute partout. —

Dans cette constatation, banale en soi, qui figure à la dernière page de la brochure « Cité Halen » s'exprime le souci, bien compréhensible, du bien-être futur de tous ceux qui occupent un logement. L'aménagement d'une surface habitable suffisante pour une population en constant accroissement devient un problème de plus en plus difficile à résoudre. Il faudrait reviser les dispositions légales actuelles et en créer de nouvelles pour que des conceptions neuves, adaptées aux circonstances présentes, puissent prendre leur essor.

« Le sol : problème crucial de notre temps », c'est le sujet d'un congrès qu'a organisé la Société suisse de planification. Des orateurs, venus des milieux les plus divers, n'ont d'une façon générale que fait ressortir plus nettement encore la nécessité d'une planification digne de ce nom et efficace de surcroît.

Le fait est que la Suisse, d'ici 80 ans environ, devra abriter une population de 10 millions d'habitants et cela sans pouvoir augmenter, ne fût-ce que d'un m<sup>2</sup>, le sol disponible à cet effet. Et il y a longtemps qu'on admet de toute part que la planification

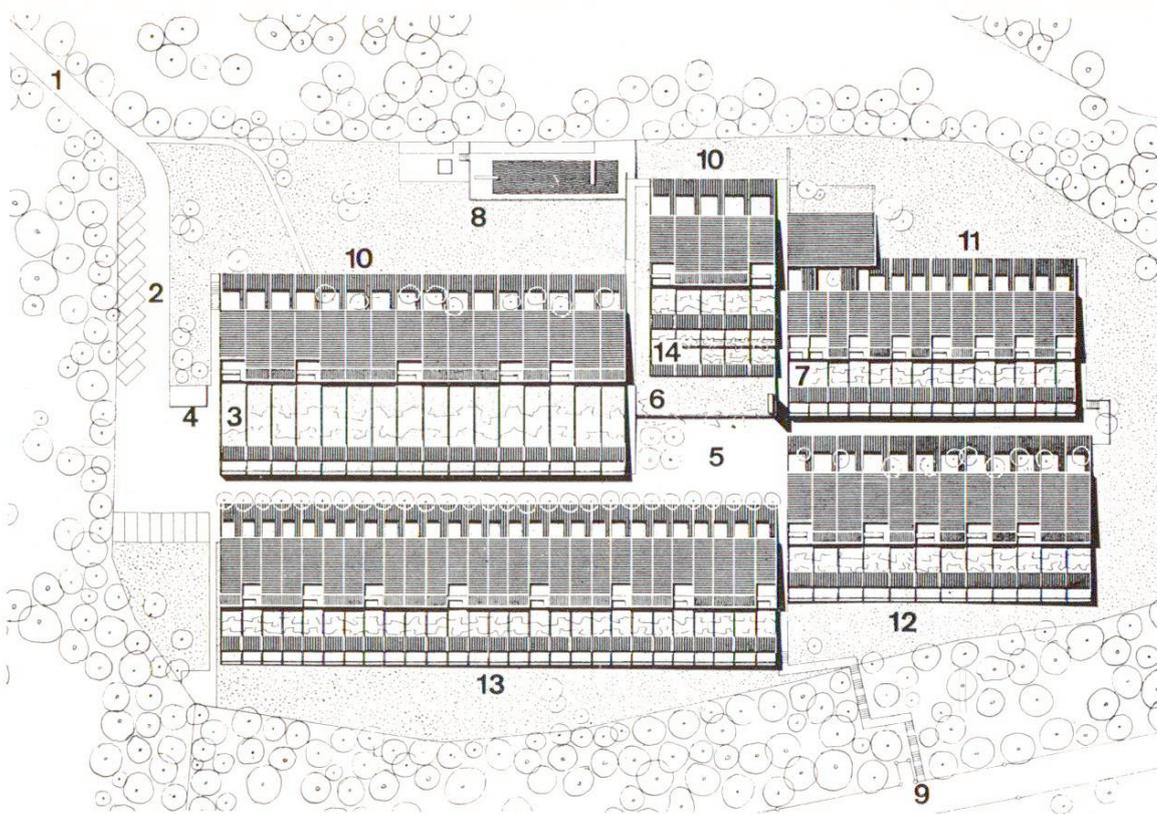
2 est l'indispensable moyen de maintenir et d'améliorer la vitalité des entreprises individuelles ; que la planification est l'unique moyen de faire face avec lucidité et en temps opportun aux complexités de l'évolution économique.

Il n'en est que plus inquiétant de constater que notre plus grande « entreprise », celle dont nous sommes tous à la fois employés et associés, la Confédération, croit encore pouvoir se payer le luxe de laisser à chacun des individus qui, par hasard en quelque sorte, en sont propriétaires, le droit d'utiliser à peu près à sa guise ce bien dont nous sommes si cruellement dépourvus — le sol — en dépit de tout ce qui devra encore être produit et construit à l'avenir sur ce sol.

La création de cités-témoins comme celle, édiflée il y a plus de trente ans à Neubühl, près Wollishofen (Zurich) et maintenant celle de Halen, près Berne, n'est qu'une goutte d'eau sur un fer brûlant, par rapport à l'accroissement constant et à peu près désordonné de nos villes.

Fig. 1 Quartier de maisons familiales





T.F.B.

Fig. 2 Plan de situation de la cité Halen

- |   |  |
|---|--|
| 1 Rue d'accès   | 7 Centrale pour chauffage, électricité et eau, laveries, au-dessous des jardins de la rangée supérieure des maisons familiales |
| 2 Place de parcage  | 8 Bassin de natation et place de sport   |
| 3 Grand garage central, au-dessous des jardins de la rangée supérieure des maisons familiales | 9 Accès à la cité par un escalier  |
| 4 Station-service avec pompe à essence  | 10 Rangée supérieure des maisons type 12   |
| 5 Place du village  | 11 Rangée supérieure des maisons type 380  |
| 6 Magasin et restaurant, superposés d'une terrasse  | 12 Rangée inférieure des maisons type 12   |
|   | 13 Rangée inférieure des maisons type 380  |
|   | 14 Studios   |

A Neubühl comme à Halen — si grand que soit le décalage dans le temps — se propose un nouveau mode d'habitation répondant à des besoins clairement définis et qui, dans le cadre de la construction conventionnelle, ne serait accessible qu'à un petit nombre de gens fortunés. Or, qu'il s'agisse d'un appartement ou d'une maison familiale, le désir de jouir d'une ambiance intime et paisible au sein d'une communauté harmonieuse est absolument légitime et peut être exaucé maintenant encore. En revanche, il devrait être évident pour chacun qu'il n'est plus possible de construire chaque maison familiale à la façon d'une villa disposant d'un terrain de 2000 à 3000 m<sup>2</sup>, selon le modèle des maisons patriciennes. Bon gré mal gré, on doit donc se contenter d'un plus petit terrain — de 600 à 800 m<sup>2</sup> selon que le permettent les ressources individuelles — sur lequel on bâtit la maison de ses rêves, une « maisonnette de campagne » ou une « maisonnette patricienne » enjolivée dans le style des temps révolus. La maison patricienne se réduit à une bâtisse de quatre chambres et demi ; la confortable demeure du fermier se rape-

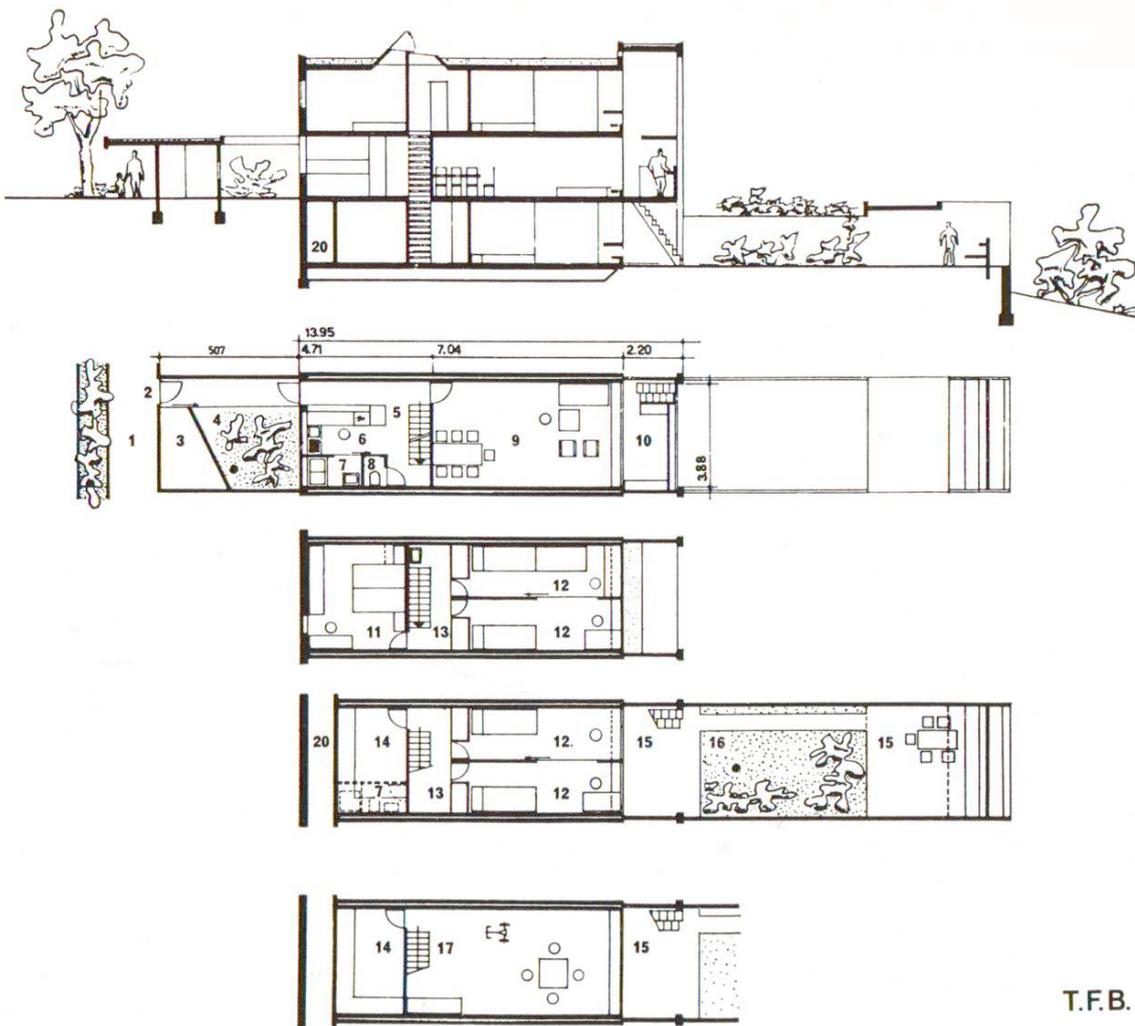


Fig. 3 Plans d'une maison du type 380

- 1 Passage couvert
- 2 Entrée
- 3 Réduit
- 4 Patio
- 5 Halle d'entrée
- 6 Cuisine
- 7 Salle de bain
- 8 WC

- 9 Salle de séjour
- 10 Loggia
- 11 Chambre des parents
- 12 Chambre d'enfants
- 13 Vestibule avec armoires
- 14 Garderobe
- 15 Place couverte précédant le jardin
- 16 Jardin avec pergola
- 17 Pièce à utilisations diverses, peut être divisée
- 20 Gaine pour les installations

tisse aux dimensions d'un médiocre garage. Et il ne se passe pas beaucoup de temps avant qu'un méchant voisin vienne boucher le beau point de vue (pour autant qu'il y en ait eu), parce qu'il veut lui aussi matérialiser son rêve.

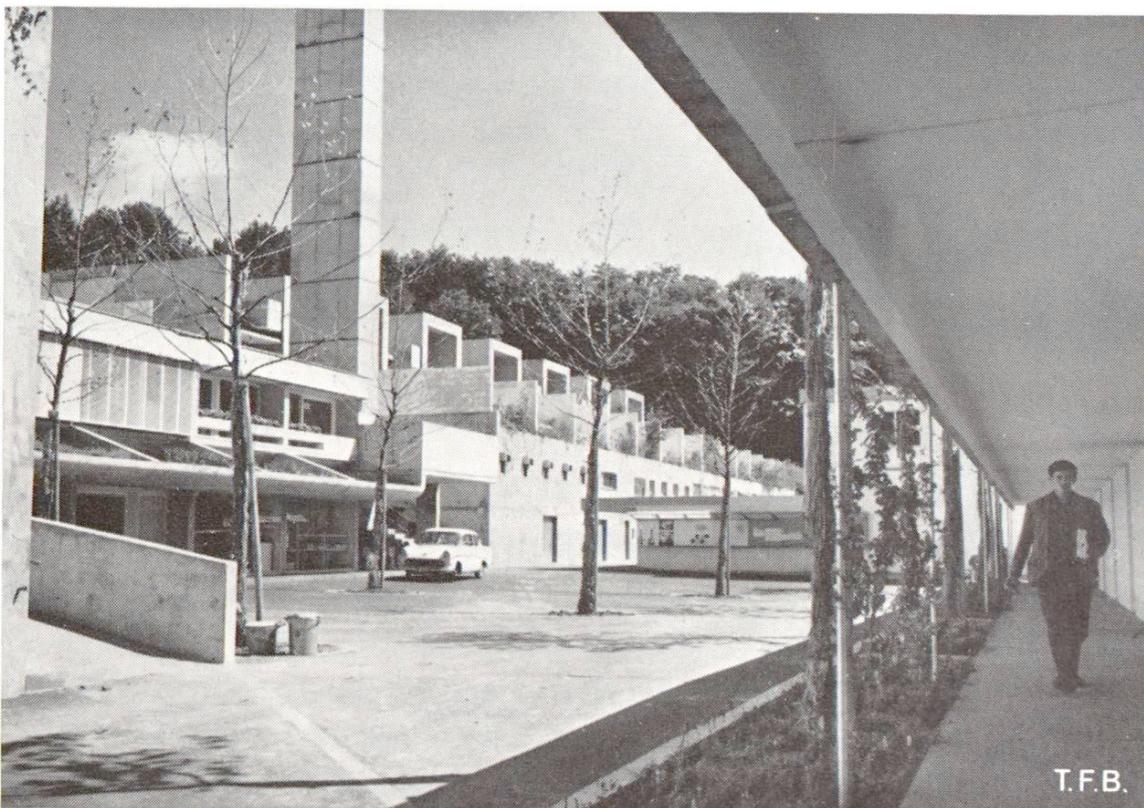
Ce qu'il résulte de cela est un morne quartier de maisons familiales avec beaucoup de petites rues d'où l'on ne peut chasser la pestilence de l'essence, sur lesquelles les enfants ne peuvent jouer sans danger... et où il ne peut plus être question d'ambiance intime et paisible. Substituer à cela une conception fondamentalement différente, tel a été le but que se sont assigné les constructeurs de la cité Halen.

Là, chaque acheteur devient intégralement possesseur de sa propriété, et, en même temps, copropriétaire des installations com-

5 munautaires. Ces installations communautaires comprennent tous les aménagements qui peuvent être centralisés sans que la sphère privée protégée par la maison personnelle en soit affectée, et qui de cette façon peuvent être organisés de manière beaucoup plus rationnelle pour chacun des propriétaires. C'est ainsi que l'ensemble des 79 unités d'habitation dispose d'un chauffage central, d'un grand bassin de natation, d'un garage apte à abriter toutes les autos, d'une station-service avec sa propre pompe à essence. Une maison de concierge est comprise dans la copropriété ; le conciergerie est l'employé de la communauté des propriétaires, il est responsable du fonctionnement et de l'entretien de toutes les installations communes. La communauté des propriétaires de Halen est une coopérative inscrite au registre du commerce ; elle doit administrer conformément aux statuts la propriété commune acquise du fait de l'achat d'une maison. La vente et la location d'une maison ainsi que de la part de la copropriété qui en est inséparable est de la compétence exclusive de celui qui s'en est rendu possesseur.

Cette formule a rendu possible la construction de maisons familiales qui, pour un prix équivalent, offrent à chaque famille des avantages bien supérieurs à ceux de n'importe quelle maisonnette du type courant. Pour 120 000 à 160 000 francs, on peut acquérir, à une distance de 4,5 kilomètres seulement de la gare principale de Berne, une maison de 120 à 170 m<sup>2</sup> de surface

Fig. 4 Place du village: centre avec magasin et restaurant



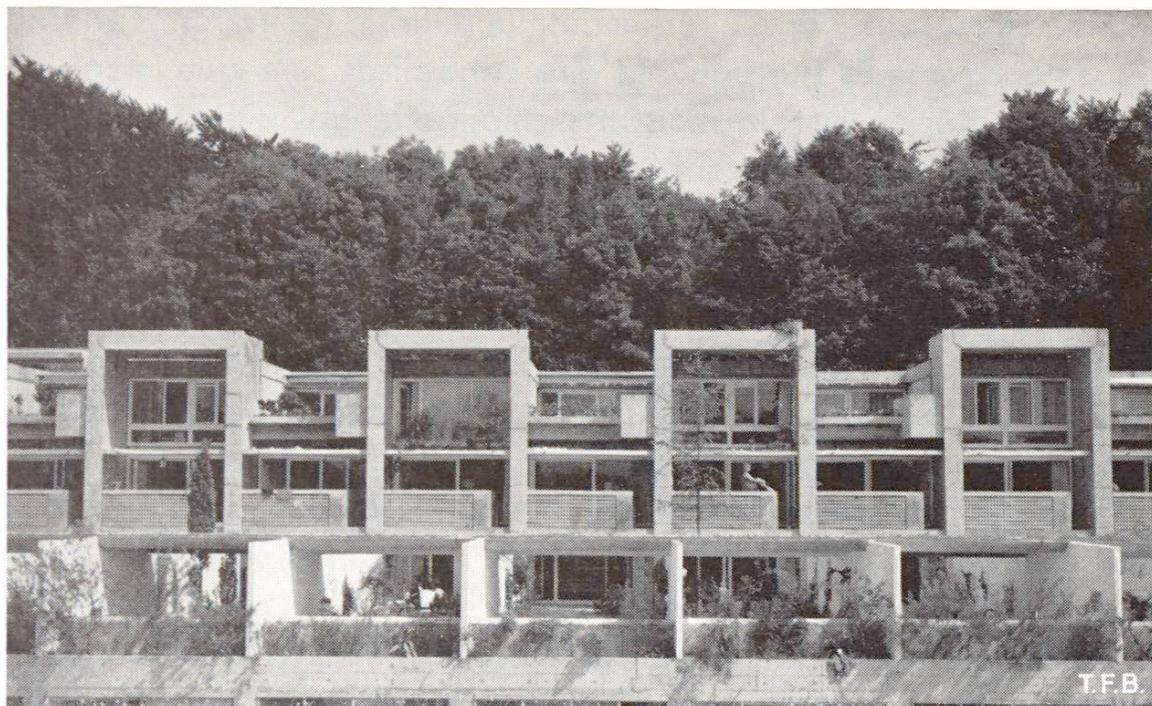


Fig. 5 Vue sur la rangée supérieure des maisons familiales

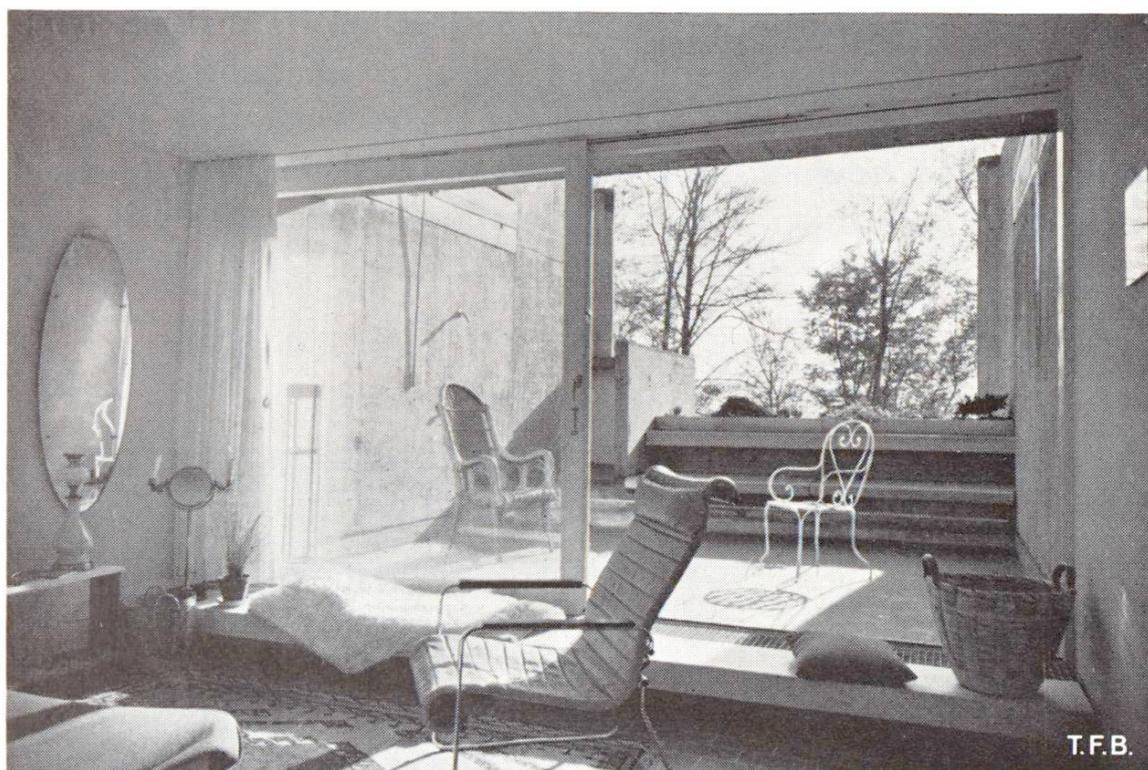


Fig. 6 Solarium devant chambre à coucher du type 380

habitable, avec le terrain y afférent et toute la copropriété qui y est attachée, dans une situation où la vue est totalement imprenable.

Les avantages économiques que garantit une copropriété de cette ampleur ne sont pas négligeables. Chacun bénéficie du prix de gros pour le mazout et l'essence. La grande piscine, les places

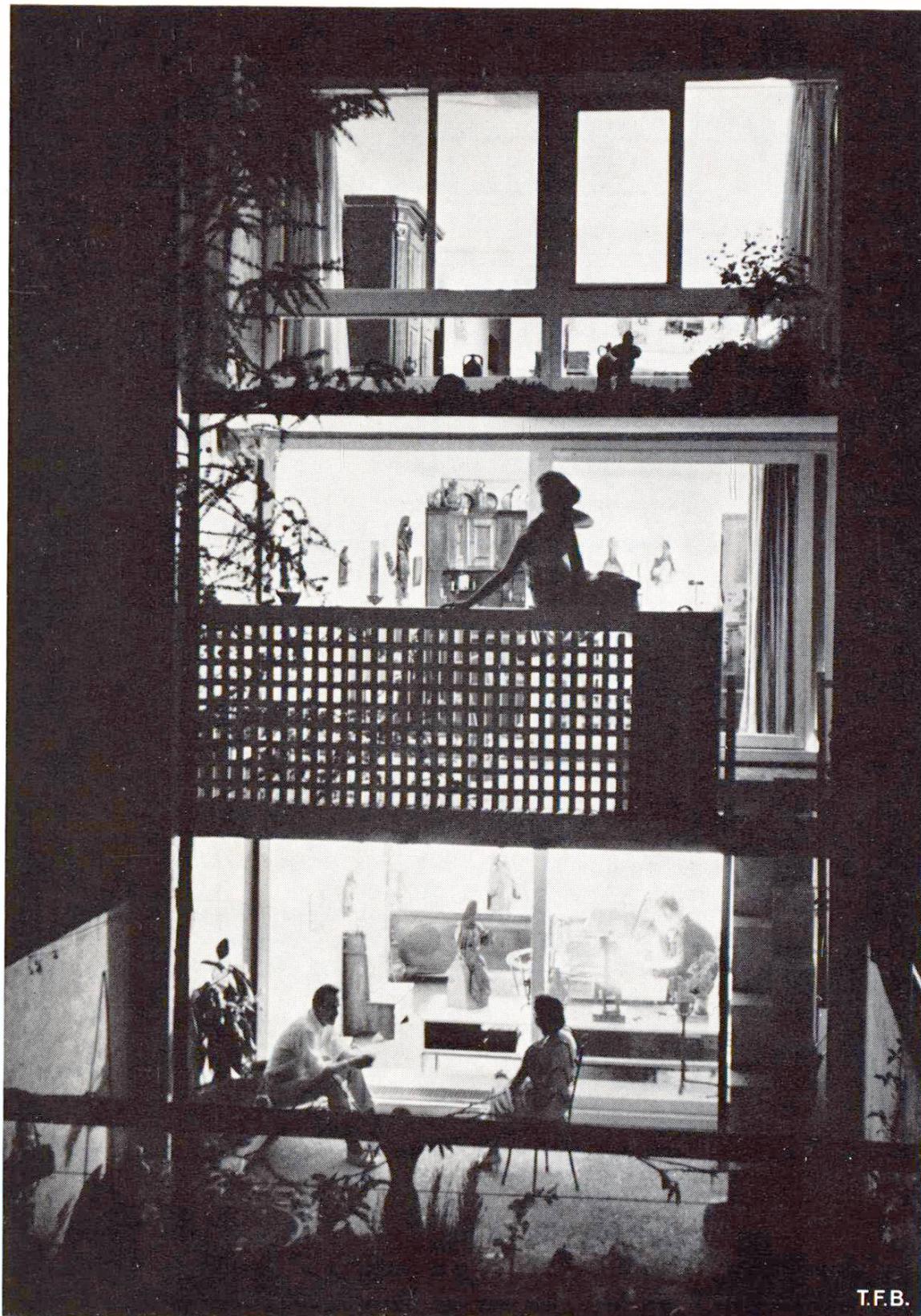


Fig. 7 Type 380 de nuit

de sport et de jeux pour enfants, situées à proximité immédiate, sont également comprises dans le prix d'achat.

Un magasin et un restaurant, entreprises autonomes établies au centre de l'agglomération, sont à la disposition de tous.

Et qu'en est-il donc du sol mis à contribution par l'aménagement de la cité ?

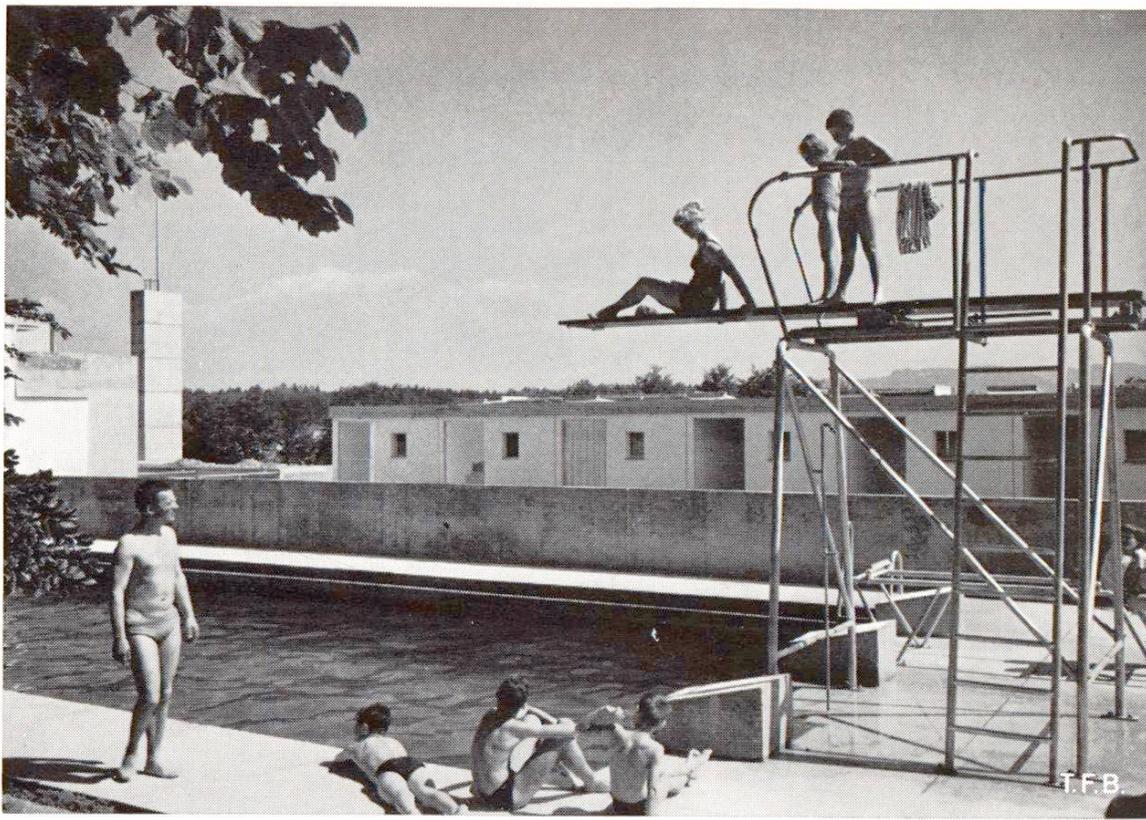


Fig. 8 Bassin de natation

En moyenne, une maison familiale de la cité Halen a, pour la parcelle sur laquelle elle est construite et pour sa part à la propriété commune, exigé au total 310 m<sup>2</sup> de terrain.

La cité Halen est en ce moment vendue et habitée plus qu'à moitié, et les maisons encore libres attirent toujours plus d'amateurs sérieux. Expérience faite, la conception fondamentale a jusqu'ici pleinement satisfait la totalité des propriétaires.

Que, pour 79 maisons familiales, il soit possible de n'utiliser que le quart de la terre arable habituellement requise pour les constructions et les voies d'accès du même ordre, cela a d'autre part été l'élément déterminant qui, en l'année 1956, a engagé l'assemblée communale de Kirchlindach à accorder l'autorisation de construire qui lui était demandée.

N. Morgenthler, Arch. dipl., Berne