

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 21 (1949)

Heft: 4

Rubrik: Communiqués

Nutzungsbedingungen

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

Conditions d'utilisation

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

Terms of use

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

Download PDF: 17.05.2025

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

Communiqués

« Se loger »

« Construire 20 000 logements par mois est pour la France une question de vie ou de mort. »

Tel est le titre d'un ouvrage très documenté sur le problème de l'habitation que vient de faire paraître le Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme.

Cet important ouvrage de deux cent vingt pages comprend trois parties :

Les deux premières sont consacrées à l'histoire de la politique de l'habitation poursuivie depuis l'autre guerre. Il s'agit là d'une documentation très importante qui n'avait jamais été réunie jusqu'ici et qui comporte un grand nombre de renseignements non encore publiés.

Dans une troisième, le livre passe en revue les principaux éléments qui peuvent demain être à la base d'une politique de l'habitation : réduction du prix de la construction, développement de la préfabrication, réforme du rôle des architectes, amélioration du financement des entreprises et du crédit immobilier, régime des loyers, différentes formes d'aide à la construction. Il étudie certains problèmes particuliers : le logement populaire, la rénovation des îlots urbains, la reconstruction. Il suggère des solutions.

Bien que certaines idées émises soient personnelles au fonctionnaire qui avait été chargé de cette étude, notamment en ce qui concerne le prélèvement sur les loyers ou une réforme possible de la législation sur les dommages de guerre, le ministre a pensé qu'il était utile de les faire connaître pour que la confrontation de toutes les idées puisse se faire largement.

Cet ouvrage constitue un complément indispensable à toute documentation sérieuse sur le problème de l'habitation.

Se loger est en vente au Bureau de vente des publications et photographies du ministère, rue Goethe 2, Paris XVI^e, au prix de 250 fr. au bureau de vente et de 300 fr. franco de port. Adresser les fonds au préalable soit par versement ou virement au compte courant postal C. 128-30-PARIS, ouvert au nom du régisseur de recettes du Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme, rue Goethe 2, Paris, soit par chèque bancaire barré émis à son ordre.

Le progrès dans l'habitation et les méthodes employées dans ce but en Hollande

I. Remarques sur la crise du logement dans les Pays-Bas

La production de maisons nécessaire pour balancer l'accroissement de la population et combler le déficit actuel de logements est tellement grande qu'elle surpasse la capacité de l'industrie du bâtiment, qui est limitée par la pénurie de matériaux, la pénurie de main-d'œuvre et les difficultés financières. La cause de la pénurie de main-d'œuvre est discutée, ainsi que la divergence entre le prix de revient d'une maison et les loyers.

II. Facteurs influençant l'abaissement du prix de revient pour les maisons traditionnelles

1^o Le plan influence à un haut degré l'économie d'un logement. On a estimé qu'en préparant des plans standard qui pourraient être étudiés profondément il serait possible d'obtenir un abaissement du prix de revient et on a commencé par demander aux architectes de préparer des plans provisoires.

2^o Du côté technique on a entamé une révision des règles sur l'utilisation du béton armé dans les maisons.

3^o La productivité de la main-d'œuvre a baissé beaucoup depuis l'avant-guerre. Pour remédier à cela l'organisation rationnelle du chantier est importante. Mais aussi le transport des matériaux dans la fabrique, de la fabrique au chantier et sur le chantier méritait d'être étudié à fond.

4^o Le chronométrage des travaux du bâtiment est employé pour obtenir des bases pour l'organisation rationnelle du chantier. Comme exemple les résultats d'une étude comparative entre des méthodes différentes pour poser des briques sont mentionnés.

5^o Les résultats des chronométrages permettent aussi de calculer exactement les frais des détails compliqués. On a trouvé pour un projet d'une maison qu'une économie de 15 % sur les travaux de maçonnerie était possible en appliquant quelques modifications sans préjudice à la qualité.

III. Maisons non-traditionnelles

1^o En général on est d'accord aux Pays-Bas que l'emploi de la construction non-traditionnelle est nécessaire pendant la période de la reconstruction. Néanmoins le développement de ces méthodes a été lent, ce qui peut être expliqué par les grandes difficultés, qui doivent être surmontées avant qu'un nouveau système de construction soit mis au point. Les problèmes économiques sont les plus difficiles à résoudre parce que personne ne peut prévoir d'avance si après le développement le nouveau système pourra se mesurer avec la construction traditionnelle ou avec d'autres systèmes.

Magasin et Bureau
Beau-Séjour 8

Tél. permanent
2 63 70

POMPES FUNÈRES
OFFICIELLES DE LA VILLE DE LAUSANNE

Transports en Suisse et à l'étranger
Concessionnaire de la Sté vaudoise de Crémation

LOCATION D'ÉCHAFAUDAGES

Belet & C^{ie}

LAUSANNE, 20-22, rue des Deux-Marchés, Tél. 2 82 51

„PLANELLA“

S. à r. l.

FABRIQUE DE PLANELLES MOSAÏQUE

Rue Chandieu 74 - GENÈVE - Téléphone 2 88 19

Planelles 20 × 20 cm. - 15 × 15 cm. et 20 × 15 cm. sur fond ciment et fond teinté rouge, noir, jaune et vert.

PLANELLA ne fait pas la pose.

électricité

E. **WEBER**

LAUSANNE RUE NEUVE 3 TÉLÉPHONE 3 16 97

Ascenseurs et monte-charge

SCHINDLER

ASCENSEURS ET MOTEURS SCHINDLER - HAUBRUGE & Cie, LAUSANNE, Tél. 3 74 27

les plus sûrs
les plus précis
les plus silencieux
les plus économiques

Tout de même les choses commencent à marcher et la position au 1^{er} janvier 1948 était que 50 logements permanents de construction non-traditionnelle étaient complétés et 1700 étaient en train de construction. Des contrats étaient conclus déjà pour la construction de 2000 maisons de plus.

2^o Une description succincte est donnée des dix-huit systèmes non-traditionnels qui ont été ou sont appliqués dans les Pays-Bas.

3^o Parce que l'expérience avec les méthodes non-traditionnelles est encore très restreinte on ne peut pas encore décider s'il leur sera possible de procurer des maisons à meilleur marché que la construction traditionnelle, ni quelles méthodes seront les plus avantageuses. Quelques problèmes qui sont importants de ce point de vue sont le choix des matériaux, les dimensions des éléments préfabriqués et le degré de centralisation dans la fabrication des éléments.

IV. Le système modulaire.

Le système modulaire a été beaucoup discuté dans les Pays-Bas ou un module de 12 1/2 m. a plus d'adhérents qu'un module de 10 m. qui a été accepté ou proposé par les Etats-Unis, la France, la Suède et la Belgique. Mais beaucoup de personnes doutent des avantages du système modulaire et craignent que la balance des conséquences économiques du système ne soit défavorable.

(Congrès international pour l'habitation et l'urbanisme.)

Subvention financière de l'habitation en Hollande

Coût de la construction

Le coût de la construction a augmenté considérablement. Divers facteurs y ont contribué : prix plus élevés des matériaux d'importation, diminution du rendement journalier par ouvrier (celui-ci est attribué au manque d'apprentissage pendant la guerre et à la très grande demande de main-d'œuvre par rapport à la disponibilité, ce qui a une influence défavorable sur le travail, car l'ouvrier sait qu'il y a peu de chance qu'il soit congédié). Nombres indices du coût de la construction, 1939 = 100.

1940 mai	126
1947 janvier	336
1947 octobre	359
1948 janvier	364

Les frais généraux n'ont pas augmenté autant que le coût de construction, car le facteur des salaires, qui, par rapport aux facteurs matériaux, a subi une augmentation moindre, constitue une proportion plus importante de ces frais.

Le résultat de l'augmentation du coût de la construction et des frais généraux est, qu'afin de rendre possible une exploitation avantageuse, des loyers des maisons d'après guerre devraient être plus de 2 1/2 fois plus élevés que ceux d'avant guerre.

Capacité de payer

Le gouvernement a « gelé » les loyers des maisons d'avant guerre au niveau d'avant guerre et fixé, actuellement, les loyers des maisons d'après guerre à 20 %, ou un peu plus, au-dessus du niveau des maisons d'avant guerre, malgré le fait qu'ils auraient dû être plus de 2 1/2 fois plus élevés. Les ouvriers des villes les plus importantes dépensent actuellement environ 12 1/2 % de leurs revenus pour le loyer (s'ils habitent une maison d'avant guerre) ou un peu plus (s'ils habitent une maison d'après guerre). Avant la guerre, les ouvriers dans les villes les plus importantes dépensaient environ 20 % de leurs revenus pour le loyer. Ce pourcentage plus élevé s'explique, bien entendu, par le fait qu'ils gagnaient alors des salaires moins élevés.

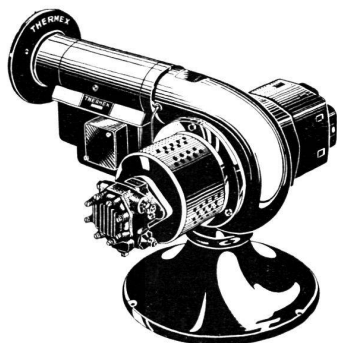
Aide financière du gouvernement

Puisque le gouvernement a fixé les loyers des maisons d'après guerre à un niveau trop bas pour être profitable, personne ne serait disposé à entreprendre la construction si le gouvernement ne fournissait pas une aide financière. Afin d'encourager l'entreprise de la construction, le gouvernement accorde cette aide en comblant le déficit d'exploitation dans le cas d'habitations construites avec des emprunts de l'Etat par les autorités municipales et des sociétés publiques de la construction.

En ce qui concerne la construction des maisons pour le compte des particuliers, le gouvernement accorde un intérêt de 4 % sur la partie non rentable des coûts de la construction et, à la longue, rembourse aux propriétaires des maisons la partie non rentable.

En dehors de ces contributions aux déficits, le gouvernement aide l'industrie du bâtiment comme il est indiqué ci-dessus, en accordant des emprunts aux sociétés publiques de construction et aux autorités municipales, pour faire face au coût de la construction.

Dans le cas de construction par des particuliers, l'Etat accorde 15 % du coût de la construction comme hypothèque. Dans le cas de la reconstruction des maisons dévastées, le gouvernement accorde une hypothèque qui est exempte, en partie, d'intérêts et d'amortissements.



Oui, mais le brûleur à mazout THERMEX est mieux !

Fabriqués en Suisse romande avec les appareillages les meilleurs et les plus modernes du monde entier, ce brûleur, très répandu ici, est considéré comme de grande classe dans plusieurs pays d'Europe. Apportant une économie de 20-30 %, il donne entière satisfaction à ceux qui cherchent ce qu'il y a de mieux dans le moindre détail.

AUTOCALORA S.A. - LAUSANNE / ZURICH

8, rue de la Tour - Téléphone (021) 3 09 45

Les effets de l'aide financière

Les subventions pour les frais généraux accordées aux autorités municipales et aux sociétés publiques de construction, ont rendu la construction d'habitation financièrement possible et les autorités municipales, en particulier, se sont servies de ces subventions. La construction pour le compte des particuliers n'a été effectuée que sur une petite échelle, car les entrepreneurs, et ceux qui fournissent les capitaux, n'ont pas jugé le règlement financier suffisamment intéressant, et, de plus, parce qu'il était impossible d'obtenir des crédits suffisants. Un nouveau règlement, cependant, est en cours de préparation. Le règlement financier pour la reconstruction des maisons dévastées a trouvé un usage plus étendu, car, dans ce cas, le gouvernement avait accordé les crédits.

Tout en accordant l'aide financière, le gouvernement avait imposé la condition que les maisons devraient être construites sans aucun luxe. Le standard de ces maisons, cependant, n'est pas en dessous de celui d'avant guerre.

(Congrès international pour l'habitation et l'urbanisme.)

Bibliographie

Aux Editions Vincent, Freal & Co, rue des Beaux-Arts 4, Paris, le « Centre d'études de la Direction générale de l'urbanisme et de l'habitation » publie les brochures suivantes : *La Législation sur l'Urbanisme en Grande-Bretagne*, par A. Verneuil ; *Les Dimensions et la Structure d'une Ville*, par J. Canaux, et *Raisons d'être de l'Urbanisme*, par Y. Salaun.

Meubles encastrés en Angleterre, par Frederick Gibberd (Alec Tiranti Ltd — Londres 1948.)

Le but de cet ouvrage est de passer en revue les projets des meubles encastrés modernes adoptés pour la vie domestique, et de discuter sur les plans des différentes parties de la maison. — La sélection qui a été faite comprend des exemples de bons dessins plutôt qu'un choix étendu de types différents, et leur ensemble montre qu'une nouvelle conception s'est faite jour en matière de meubles.

The American City, Février 1949. (U. S. A.)

Aéropports et aviation. — Maisons collectives. — Construction des rues et entretien.

Architectural Forum, Février 1949. (U. S. A.)

Constructions pour la Croix-Rouge américaine. — Cottages au Cap Cod. — Maisons suburbaines. — Hôtels, appartements d'hôtels. — Restaurant au centre Rockefeller.

Architectural Record, Janvier 1949. (U. S. A.)

Immeubles de bureau. — Plans pour une ville plus agréable. — Une maison locative d'une nouvelle conception. — Architecture et art abstrait.

Arkitekt, N° 9-12 1948. (Turquie.)

Une villa à Boyaciköy. — Projets de concours pour un casino. — Un garage d'autobus. — L'architecture des nouveaux magasins. — L'urbanisme turc.

Art et Industrie, N° XIV 1949. (France.)

Un palais à Tolède. — Dîners aux chandelles. — Deux bureaux d'André Arbus et Royère. — Tables de G. Poillerat. — Une résidence dans le Languedoc.

Building and Engineering, Décembre 1948. (Australie.)

Le département des sciences de l'habitation au collège technique de Sydney. — Plans pour églises futures. — Récentes fabriques à Sydney. — Constructions civiles modernes. — Chauffage électrique. — Préservation des bois dans l'habitation.

Building Digest, Février 1949. (Angleterre.)

Magasins temporaires à Hull. — Notes sur la construction d'une Université en Belgique. — Nouveaux dépôts de trams à Lucerne. — Plans d'écoles nouvelles en Argentine. — Progrès dans l'aménagement des cinémas aux U. S. A.

Cahiers du Centre scientifique et technique du Bâtiment, N° 3, 1949. (France.)

Blocs-eau. — Agrément technique des matériaux nouveaux. — Les bétons légers. — Les bétons cellulaires. — Etudes expérimentales d'un chauffage central. — Les pierres.

Chantiers, Mai-août 1948. (Belgique et Luxembourg.)

In memoriam, L. Sneyers. — L'architecture et l'urbanisme. — L'architecte et l'industrialisation du bâtiment. — La rationalisation du bâtiment en Suisse. — L'industrialisation du bâtiment en Pologne. — L'urbanisme de Charleroi. — L'architecte, l'Etat et la société.

Toutes menuiseries avec ferrements soignés

ENTREPRISE CUENDET

Lausanne - Bois-Gentil - Téléphone 2 20 03
ANDRÉ CUENDET, MAITRISE FÉDÉRALE

HORTICULTEUR • FLEURISTE

Lauper

Maupas - Téléphone 2 95 65 - Lausanne

ÉLECTRICITÉ
LUSTRIERIE

Maurice Steffen

Concessionnaire des Services Industriels de Genève et du Téléphone fédéral

GENÈVE - PLACE DES PHILOSOPHES
Rue Micheli-du-Crest 2 - Téléphone 4 25 97



Miroiterie Romande

LAUSANNE
Terreaux 23 - Téléphone 2 88 53

Fabrique de glaces argentées
Glaces pour vitrages
Glaces de couleur
Marmorites
Verre à vitre, verre épais
Verres spéciaux
Ateliers de biseautage,
polissage, argenture

Pour votre chauffage au mazout

le spécialiste : **E. CANOVA**, constructeur

Représentant des brûleurs **Cuénod**

LAUSANNE - Téléphone 2 74 77

E

xposition permanente de la construction

12, pl. de la Gare - Lausanne
180 exposants - Entrée libre

Toujours des nouveautés