

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 27 (1955)

Heft: 2

Artikel: L'effort de l'Allemagne en matière de logement

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124388>

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>

partements, et qui, d'année en année – sauf pendant la période de crise – vit grandir le nombre de ses réalisations : Prélaz – Ouchy – Cour – Fleurettes – Montolivet – Couchirard – Fontenay – Valency enfin, en 1949-1950, c'est-à-dire au total 634 logements.

Actuellement, la Société coopérative d'habitation de Lausanne peut se développer grâce aux prêts A.V.S. ; elle a entrepris la construction de trois groupes de 47 logements chacun, à Prilly. A titre d'exemple, disons que les loyers varieront de 900 fr. à 1080 fr. par an pour des appartements d'une pièce et demie et de 1530 fr. à 1680 fr. pour des appartements de trois pièces et demie, le chauffage et l'eau chaude n'étant pas compris dans ces montants.

Dans certains cas, la S.C.H. a construit avec l'apport de subventions autonomes de la société. Elle le fera encore pour le troisième immeuble du groupe de Prilly et prévoit que les prix n'y seront pas beaucoup plus élevés que ceux des deux autres groupes.

L'orateur souligne que le gros obstacle est maintenant, à Lausanne, la difficulté de trouver du terrain à bâtir.

L'appui de base : la commune

Il appartient au représentant de la commune de Lausanne, M. A. Plancherel, chef de l'Office communal du logement, de conclure en complétant ce tour d'horizon. Il souligne tout d'abord quelques-unes des causes de la rupture d'équilibre entre l'offre et la demande d'appartements : augmentation du nombre de ménages, mouvement migratoire de la population campagnarde vers la ville, etc.

De 1940 à 1945 par exemple, le nombre de ménages, à Lausanne, a passé de 21 500 à 31 815, la proportion du nombre d'appartements nouveaux n'étant que de 3,2 % par an, soit en moyenne 189 appartements, alors que le nombre de nouveaux ménages était de 463.

La loi vaudoise sur le logement était une nécessité ; elle vient à son heure.

Durant la période des subventions, on a pu mettre sur le marché, à Lausanne, 3820 appartements subventionnés, c'est-à-dire à la disposition de familles dont le salaire n'excède pas le plafond fixé par les autorités (1118 appartements à loyer populaire, 2399 appartements à loyer ordinaire et une certaine proportion d'appartements avec confort). Inutile de dire que ces appartements ont tous été loués très rapidement.

Ces dernières années, la question s'est posée de reloger un certain nombre de personnes qui habitaient des immeubles ayant dû être démolis. Une nouvelle action pour environ 200 appartements à caractère social est en cours d'exécution.

Dans le cadre de la nouvelle loi cantonale, la commune de Lausanne envisage, étant donné la rareté du terrain à bâtir, de mettre à disposition des constructeurs le prix du terrain, pour autant que ce prix est en rapport avec le but poursuivi par la loi. Le prix du mètre cube de construction ne devra, dans ces cas, pas dépasser 90 fr., ce qui permet de prévoir dans ces immeubles le chauffage central, l'eau chaude, éventuellement l'ascenseur.

Une subvention communale complémentaire de 23 % est en outre prévue pour les logements à caractère social, dont plusieurs projets sont à l'étude.

L'effort de la commune de Lausanne en matière de construction, on le voit, a été constant et efficace.

Félicitons Pro Familia d'avoir pris le souci de renseigner ses membres d'une façon aussi complète sur le problème du logement tel qu'il se présente, dans le canton de Vaud et à Lausanne, et d'avoir esquissé les perspectives ouvertes par la nouvelle loi vaudoise.

Ant. BERTHOUD.

L'EFFORT DE L'ALLEMAGNE EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Rentrant d'un voyage d'études en Allemagne, M. Benoit Ranchoux, délégué général du Centre interprofessionnel du logement de Saint-Etienne (France), a communiqué à la revue *C. I. L.* des notes fort intéressantes sur l'immense programme de reconstruction qui s'accomplit en Allemagne occidentale, où en 1954 plus de 500 000 logements ont été édifiés.

Dans la seule ville de Francfort, c'est un rythme de construction de 10 000 logements par année qui se poursuit. Ceux-ci sont généralement constitués de bâtiments de deux à trois étages, construits uniformément avec les moellons et les hourdis provenant de la récupération des décombres, revêtus d'enduits agréables, offrant des logements spacieux, bien conçus, avec un réel souci de l'agrément, de l'aspect et du confort de l'habitation.

M. Ranchoux a vu à Francfort une usine unique en son genre, qu'il décrit en ces termes :

« Alors que dans d'autres villes comme Darmstadt, Mayence, etc., les stations de fabrication de moellons et de béton à partir des briques de démolition ne dépassent pas l'importance des stations que nous rencontrons en France pour le criblage des graviers de rivière et la fabrication d'éléments moulés, il existe à Francfort une usine étonnante, qui est probablement la seule de cette espèce dans le monde entier.

» La Société T.G.V. a édifié une vaste usine de traitement des débris et fabrique, à partir de ces déchets de tuiles, vieux mortier et pierres, sur un mode industriel à grand rendement, des moellons pleins, des moellons creux, des hourdis pour plafonds, des dalles pour cloisons.

» Cette usine, qui occupe 400 ouvriers, travaillant seize heures par jour en deux équipes, reçoit 1700 tonnes de débris par jour. Ces débris sont déversés par camions dans les silos de réception d'où ils sont soutirés et distribués par un chariot répartiteur sur une chaîne à godets. Cette chaîne conduit les déchets vers une tour de triage. Chemin faisant, la poussière et les menus déchets sont éliminés par un dispositif à claire-voie ; un cylindre aimanté, placé au bas de la tour, récupère tous les éléments ferreux. Deux tables de répartition faisant suite à la tour permettent à des ouvriers d'enlever les déchets de bois et de métaux non ferreux. Au bas de ces tables, deux concasseurs broient indifféremment pierres, briques et morceaux d'anciens bétons : le tout est criblé en quatre grosseurs.

» On retire ainsi, chaque jour, 120 tonnes de criblé et 400 tonnes environ de déchets susceptibles d'être vendus, le reste représentant la perte (poussière, humidité).

» Les produits de criblage sont repris, mélangés avec du charbon maigre et brûlés sur une chaîne sans fin au

passage d'un four électrique, à une température de 1400°. Il ressort, après brûlage, une sorte de mâchefer brun rougeâtre qui, criblé de nouveau et additionné de ciment, permet la fabrication des matériaux.

» Les produits criblés utilisés avec 120 tonnes de ciment reçues chaque jour à l'usine permettent de donner 20 000 m³ de produits moulés chaque mois, ce qui correspond à 80 000 moellons en quatorze heures de travail. Ou encore, ce qui est plus suggestif, à une production de matériaux quotidienne pour 40 logements.

» Ce sont ces produits moulés qui sont utilisés à peu près sur tous les chantiers de construction de Francfort et environs.

» Les produits sont d'excellente qualité. Ils sont

légers, très résistants et fortement isolants contre la chaleur et le froid. On monte ainsi couramment, et sans autres éléments que les dessus de portes et croisées en fer ou en ciment armé, des immeubles de quatre à cinq étages.

» Impossible, bien entendu, d'aboutir à un meilleur prix de fabrication, puisque la matière première ne coûte rien et, qu'au contraire, il est d'intérêt public de transporter les déblais qui, dans chaque quartier détruit, forment sur un ou deux étages de hauteur les décombres des maisons écrasées.

» Ces installations industrielles, uniques en leur genre, ont été visitées par de nombreux techniciens du monde entier. »

CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET RECHERCHES DU BATIMENT EN ALLEMAGNE OCCIDENTALE

La première loi sur la construction des habitations de la République fédérale d'Allemagne, du 24 avril 1950, prévoit, pour la réalisation de la construction de maisons ouvrières pour les grandes masses de la population, un plan sexennal de 1,8 million d'habitations, ce qui revient donc à une moyenne de 300 000 habitations par an. Cette moyenne a été atteinte intégralement durant les années 1950-1953. En outre, pendant cette période, on a bâti plus de 100 000 habitations par an avec bénéfice de facilités d'impôt ou un régime de financement tout à fait libre.

Cette première loi sur la construction des habitations a été étendue par la loi complémentaire du 25 août 1953, entre autres dans le sens que l'objectif du plan sexennal a été porté à 2 millions d'habitations ; par conséquent, à partir de 1954, il faudra construire, en chiffre rond, 350 000 habitations ouvrières par an.

Lors de la création de la première loi sur la construction des habitations on se rendit déjà bien compte de l'impossibilité de réaliser un tel programme de constructions annuelles seulement par des facilités de financement, mais de la nécessité impérieuse d'employer des matériaux et des procédés modernes non traditionnels, ainsi que de pratiquer, dans le bâtiment, une rationalisation très poussée. C'est pourquoi cette première loi sur la construction des habitations prévoit expressément la stimulation des recherches concernant le bâtiment, l'établissement de standards pour matériaux et éléments de construction ainsi qu'une série d'autres mesures analogues. Pour cette raison, depuis 1950, le ministre de la Construction des habitations met en pratique un programme compréhensif de recherches, pour l'exécution duquel les fonds requis ont été fournis. Les recherches comprennent, d'une part, les gros ouvrages traitant de nombreux problèmes individuels — éléments pour la construction de parois et de plafonds, mesures pour assurer l'insonorisation et le calorifugeage, fondations efficaces — d'autre part, elles portent sur des questions d'urbanisme et d'ouverture de nouvelles régions d'établissement et, avant tout, sur le vaste sujet du développement des intérieurs de maisons. Au dernier champ d'activité appartiennent, entre autres, les installations domestiques : aménagement moderne des cuisines et des

bains, revêtement des planchers retenant la chaleur, plâtrages intérieurs et extérieurs, peintures.

Pour éclaircir des questions particulières qui se posent sur la base de l'utilisation courante des habitations à Holzkirchen (Haute-Bavière), l'Institut de la physique technique, à Stuttgart-Degerloch, a créé, en coopération avec le ministre de la Construction des habitations et d'autres organismes intéressés, un terrain spécial d'expérimentations en matière de construction physique. Ici on a soumis, par la voie artificielle, les matériaux de vingt-quatre maisons d'essai, non habitées, à toutes les épreuves qui se présentent effectivement dans la pratique.

Les travaux de recherches ont été confiés à des instituts de recherche de premier ordre, à des bureaux d'épreuve de matériaux ainsi qu'à des experts individuels. Jusqu'à fin 1953, au total 226 commandes de recherches ont été passées et une somme d'environ 2 millions de marks a été affectée à ces investigations.

Outre les recherches, la standardisation en matière de bâtiment, constituant un facteur important pour la construction moderne, a été stimulée sur une grande échelle. On a élaboré nombre de feuillets nouveaux de standardisation se rapportant aux secteurs les plus variés du bâtiment et on les a introduits dans la pratique ; d'autres sont en voie de préparation et seront bientôt prêts.

Les résultats individuels des recherches du bâtiment devront être introduits à bref délai dans la pratique de la construction et y être appliqués couramment. On ne sera pas étonné, vu l'esprit traditionaliste des architectes, que cette introduction demandera bien du temps. Afin d'accélérer la distribution et l'application des résultats des recherches dans la pratique, on a créé des établissements spéciaux permettant les essais et des comparaisons en mettant toujours en œuvre les acquisitions les plus récentes. Pour stimuler la création de tels établissements, dont le financement s'effectue en principe dans le cadre des dispositions usuelles prises, le ministre de la Construction des habitations a mis à disposition des fonds spéciaux supplémentaires. Il a fourni également les moyens pour supporter les frais d'investigations et de constatations réalisées dans ces établisse-