

# Pour lutter contre la pénurie de logements économiques

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **29 (1957)**

Heft 5

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-124633>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

qui pourrait atteindre le chiffre de 1800 habitants à l'hectare, chiffre énorme qui, dans le cas exposé, ne gênera pas la circulation.

Cet exemple est volontairement exagéré, car il ne laisse aucun espace libre de verdure dans les îlots considérés.

En mettant à 1000 habitants à l'hectare, dans une zone d'habitation, le maximum à tolérer, il semble que la surface au sol d'un îlot pourra toujours répondre aux besoins du stationnement si l'étude en est judicieusement faite.

Si, au lieu d'habitations dont seulement 50 % des occupants ont des automobiles comme nous l'avons indiqué, on se trouve dans un quartier d'affaires avec bureaux, les chiffres changent mais le principe de l'étude demeure.

C'est ainsi que sur les 10 000 m<sup>2</sup> d'une parcelle ayant des immeubles sur pilotis, on peut y faire stationner 400 voitures au maximum (25 m<sup>2</sup> par voiture) et, en considérant 20 m<sup>2</sup> de bureau par personne ayant leur voiture, on arrive à 8000 m<sup>2</sup> de plancher ou en volume, soit : 24 000 m<sup>3</sup>, c'est-à-dire que :

$V \text{ m}^3 \text{ à construire} = 2,4 \text{ de la surface en mètres carrés.}$

Laissons les 0,4 de côté pour aménagements divers, on obtient alors :

$V \text{ m} = 2 \text{ S de surface en mètres carrés, chiffre que}$

nous considérons dans ce cas comme le maximum à tolérer.

On pourrait certes améliorer ces données en construisant des parkings souterrains, mais ils ne peuvent servir qu'aux usagers de l'immeuble et non à ceux qui le fréquentent occasionnellement ; ce sont alors plutôt des garages de voitures. Or, ils sont coûteux, mais permettraient cependant de résoudre le problème du stationnement dans certains quartiers.

Comme on le voit dans l'étude sommaire que nous soumettons ici, le volume que l'on peut construire a une très grande influence sur la possibilité du stationnement dans les voies qui devraient être perpétuellement libres pour la circulation.

Nous croyons qu'en étudiant les plans d'aménagement ou plutôt les îlots existants, on pourrait en déduire des critères à ne pas dépasser et qui permettraient une évolution judicieuse en donnant une garantie pour l'avenir.

Il est paradoxal de constater, d'après les exemples que nous venons d'analyser, que les quartiers d'affaires devraient être moins construits que les quartiers résidentiels et, comme ces derniers servent également de bureaux par la suite, il en résulte que le problème de la circulation et du stationnement devient quasi insoluble.

(Extrait de *La Journée du Bâtiment*, N° 2259.)

## POUR LUTTER CONTRE LA PÉNURIE DE LOGEMENTS ÉCONOMIQUES

### *Directives et réalisations*

Les logements économiques sont très rares. Aussi quantité de familles d'ouvriers avec enfants ne disposant que d'un revenu normal, de ménages et de personnes à revenus modestes sont-elles obligées d'habiter une banlieue lointaine ou un appartement trop cher, voire de cohabiter avec des parents.

Les raisons de cette crise sont multiples : pénurie de terrains à bâtir appropriés dans les grandes villes et leur périphérie immédiate ; difficultés diverses résultant de la construction éventuelle d'immeubles économiques dans les communes des faubourgs ; défaut de logements anciens ou leur remplacement par des constructions nouvelles, aux loyers plus élevés ; frais de viabilité très onéreux ; spéculations fréquentes dans le commerce intermédiaire des biens-fonds ; prescriptions en général compliquées et désuètes ; hausse constante du prix de la construction ; dispersion des efforts, des expériences, etc.

### *Un problème social urgent*

De 1942 à 1949, la Confédération s'est associée par trois campagnes successives aux mesures prises par les cantons pour lutter contre cette pénurie en leur allouant des subventions. Depuis 1950, cette aide a cessé par la volonté du peuple, mais la demande de logements bon marché excédant toujours l'offre dans mainte localité, des cantons et des communes ont déjà pris des mesures pour pallier la situation. Des associations ou groupes privés se sont également préoccupés de ce problème

social urgent. Une sous-commission de la Commission fédérale du contrôle des prix l'a étudiée et a publié un rapport à fin 1956.

Elle est persuadée qu'une augmentation du nombre des logements accessibles aux salariés les moins favorisés contribuerait à un assouplissement progressif du contrôle des loyers, voire à un retour à la liberté du marché. En coordonnant tous les efforts, on arriverait à réduire partout le prix de la construction de logements à caractère social et celui de leurs loyers. Pour atteindre ce but, la commission préconise une série de mesures techniques, législatives et d'organisation, un encouragement accru à la formation professionnelle, à la recherche et à l'échange d'expériences, une synchronisation des initiatives de l'industrie privée et des autorités. Certaines de ces mesures devraient être prises immédiatement, d'autres à long terme. Une campagne transitoire devrait être engagée avec la collaboration des pouvoirs publics pour couvrir aussi rapidement que possible les besoins les plus urgents. Il importe, en effet, que les familles d'ouvriers semi-qualifiés et non qualifiés surtout puissent habiter des logements bien construits dont le loyer n'excède pas le cinquième de leur salaire annuel.

### *Bon marché, mais pas exigü ou inconfortable*

La commission estime que le logement bon marché doit répondre à des « exigences minimums ». La surface disponible ne saurait y être trop restreinte ni un confort normal complètement banni. Les matériaux utilisés

Entreprise de ferblanterie  
Couverture - Appareillage  
Concessionnaires

## Christin & Bürki

Ancienne Maison Christin Frères  
Lausanne - Rue de la Barre 4  
Tél. 22 93 84 - Maison fondée en 1876

Paratonnerres

Vérification électrique

*Papiers peints*

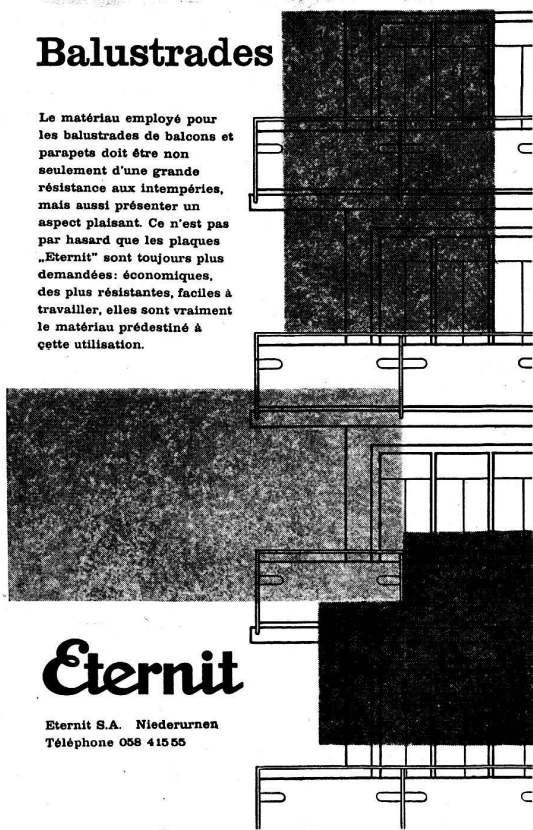
**R. BORGNANA & C<sup>ie</sup>**

**LAUSANNE**

Beau-Séjour 1 (annexe B. C. V.)

## Balustrades

Le matériau employé pour les balustrades de balcons et parapets doit être non seulement d'une grande résistance aux intempéries, mais aussi présenter un aspect plaisant. Ce n'est pas par hasard que les plaques „Eternit” sont toujours plus demandées: économiques, des plus résistantes, faciles à travailler, elles sont vraiment le matériau prédestiné à cette utilisation.



**Eternit**

Eternit S.A. Niederurnen  
Téléphone 058 415 55

devraient être solides, pour éviter que les frais d'entretien ne se répercutent à la longue sur les loyers.

La surface habitable ne serait pas inférieure à 30 m<sup>2</sup> pour un deux-pièces, 40 m<sup>2</sup> pour un trois-pièces et 50 m<sup>2</sup> pour un quatre-pièces. Deux lits, une armoire, une commode et un berceau trouveraient place dans la chambre des parents.

L'équipement d'un logement économique comprendrait notamment une baignoire non murée, une baignoire assise ou un tub de douche, dans une salle de bains-W-C sans fenêtre, mais bien aérée; une cave ou un grenier, un chauffage par poêle, un balcon et une source d'eau chaude au moins. L'installation du chauffage central, d'une lessiveuse automatique ou de sècheurs chauffables renchérirait trop le coût de la construction de l'immeuble et, partant, celui des loyers.

Des immeubles locatifs à plusieurs étages et identiques pourraient être construits dans la périphérie des villes, où les terrains sont meilleur marché. Dans le voisinage des grands centres, on pourrait ainsi créer des quartiers d'habitations. Ceux-ci auraient une existence propre si l'on prévoyait des lignes de communication rapides et favorables, pour que les ouvriers vivent à meilleur compte qu'en ville malgré les frais de déplacement. La stabilité de ces quartiers augmenterait certainement avec l'introduction de la durée échelonnée du travail et la semaine de quarante-quatre heures.

### *Similitude*

*avec les directives de l'Alliance de sociétés féminines*

En 1954, la Commission de l'Alliance de sociétés féminines suisses pour les questions d'habitation avait publié quelques directives pour la construction de logements à caractère social. Elle aussi estimait que le loyer ne devait pas dépasser le cinquième du revenu assuré et signalait des possibilités d'économies « tout en répudiant les mesures extrêmes qui seraient prises aux dépens de l'hygiène élémentaire, de la vie de famille normale et de l'économie des forces de la ménagère ». Elle aussi prévoyait la construction d'habitations semblables en dehors des zones urbaines, où les communications seraient simples et peu coûteuses. Ces habitations économiques et durables comprendraient une surface habitable de 40 m<sup>2</sup> environ par trois pièces. La salle de bains serait équipée d'une baignoire libre ou d'un bac de douche et d'un lavabo à eau courante. Chaque locataire disposerait d'une source d'eau chaude, d'une cave ou d'un réduit, éventuellement d'une loggia. Dans la maison seraient installés une buanderie commune et, si possible, un chauffage central à distance. L'alliance, en outre, préconisait toute une série de matériaux solides et pratiques pour le revêtement des sols et des murs, ainsi que l'installation de placards et d'éléments de rangements fixes.

Elle relevait qu'il serait très souhaitable que des femmes soient consultées le plus souvent possible dans les commissions de constructions, afin qu'il soit mieux tenu compte des besoins des ménagères en général.

## INFORMATIONS

### 2<sup>e</sup> Congrès international des arts plastiques

Le Comité exécutif de l'Association internationale des arts plastiques a décidé de tenir le deuxième Congrès international des arts plastiques dans la ville de Dubrovnik (Yougoslavie), du 23 au 28 septembre 1957.

La deuxième assemblée et la huitième session du Comité exécutif auront lieu à Dubrovnik, du 19 au 21 septembre 1957. Le Comité national yougoslave a adopté la décision généreuse d'offrir l'hospitalité à deux artistes par délégation pendant la durée du congrès.

Tous renseignements utiles concernant ce congrès seront transmis en temps voulu, aux Comités nationaux de l'AIAP.