

# Construisez ou aménagez vous-même votre maison ou votre appartement même si vous n'êtes pas bricoleur, économisez 30-50% sur le coût de construction

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: Article

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

Band (Jahr): **44 (1971)**

Heft 11

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-127217>

## **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.

## Conférence européenne de travail

sous les auspices du « Verein Naturschutzpark e.V. »

68

Cette conférence, à laquelle participaient des représentants et experts de douze pays européens – tant de l'est que de l'ouest de l'Europe – fut présidée par le D<sup>r</sup> H. Offner, rapporteur dudit Verein pour les affaires européennes. La conférence a constaté qu'il n'est plus possible de séparer le problème de la conservation – en particulier celle des parcs nationaux et naturels – de celui de la protection du milieu naturel en général:

la pollution de l'eau, de l'air et du sol (pesticides), l'accumulation des déchets, le fléau des grands bruits ne s'arrêteront pas devant ces zones.

Il est de la tâche de la conférence de promouvoir une coordination des efforts pour parvenir à un assainissement de la biosphère, surtout en ce qui concerne les biotopes des parcs en question:

mesures législatives parallèles, conventions internationales, initiatives communes des populations même dépassant les frontières.

La conférence est d'avis qu'à cet égard les efforts des organes de protection de la nature et des paysages revêtent une importance accrue.

Il doit être considéré comme normal que les organisations représentatives œuvrant sur ce terrain y aient leur mot à dire – et cela par un droit d'avis ou de plainte auprès des autorités compétentes.

Toute la population représentée par les organes de la protection de la nature est touchée directement par un développement industriel massif qui met en cause les dernières zones vertes, l'air pur et l'eau pure.

La conférence est convaincue qu'il faut tirer, dès maintenant, les conséquences de l'Année européenne de la Nature (1970):

il s'agit en premier lieu d'une autre mentalité des hommes vis-à-vis de la nature, d'une réorientation de l'industrie elle-même, d'un planning strict qui couvre aussi les zones de récréation, d'une application rigoureuse des grands principes de l'écologie, ainsi que de l'information et de l'éducation sur tous les terrains.

Enfin il faut procéder – par une certaine discipline qui est à la portée de main de chaque citoyen, mais aussi par des interventions publiques à un échelon aussi centralisé que possible, même au prix de grands sacrifices financiers – au rétablissement de l'équilibre rompu.

La conférence voit dans ce rétablissement le seul moyen d'éviter une catastrophe.

## Construisez ou aménagez vous-mêmes votre maison ou votre appartement

même si vous n'êtes pas bricoleur, économisez 30-50% sur le coût de construction.

A première vue cela peut sembler utopique, mais il est prouvé que la plupart du temps les personnes se croyant peu douées pour les travaux manuels sont justement pourvues de beaucoup plus d'adresse qu'elles ne le croient elles-mêmes. La sous-estimation personnelle, le manque de confiance et de courage seront vite dissipés par la joie que procure le fait d'œuvrer de ses propres mains, quoi de plus beau en vérité et quelle satisfaction lorsque l'on constate les progrès réalisés.

Evidemment, il existe des techniques de construction très développées, auxquelles il faut adapter ses propres possibilités; on peut, toujours grâce à ces mêmes techniques, faire pratiquement tout soi-même, surtout si on exerce son adresse sur des objets d'importance secondaire avant d'entamer les «gros travaux». Si l'on envisage de ne faire que certaines choses, il faudra exécuter prioritairement les travaux les plus payants. Nous ne pouvons entrer ici dans tous les détails, on peut par exemple citer les travaux riches en main-d'œuvre (de pose) et nécessitant peu de spécialistes et de matériel. On peut considérer comme étant en règle générale proscrits, les travaux lourds et importants, pour lesquels une bonne adresse manuelle est d'un secours incontestable. En ce qui concerne ces derniers, une personne peu préparée sera vite découragée et sa ténacité connaîtra probablement un rapide infléchissement car elle ne percevra pas l'avance des travaux.

On a pu constater qu'un grand nombre de personnes une fois «accrochées» à leur but acquéraient beaucoup de ténacité et éprouvaient un énorme plaisir à construire leur demeure, il est permis de penser que l'origine de cette ténacité et de cette persévérance se trouve dans le plaisir de créer une œuvre personnelle. D'autre part, on peut aussi affirmer que très souvent les constructions traditionnelles provoquent énervements et soucis, cette énergie dépensée en pure perte pourrait ainsi être employée avec bonheur, car même si l'on commet de légères erreurs, on sait bien que l'on est toujours plus tolérant pour soi-même que pour les autres.

On pourrait même ajouter qu'il serait rentable de travailler à plein temps, uniquement à la construction de sa maison. Le propriétaire se fera alors une facture pour le travail exécuté par ses soins et la transmettra ensuite à la banque. Ainsi son propre capital-travail sera réinvesti, fructifiable et payé par l'emprunt complémentaire fourni par la banque. (Environ 60% couvert normalement par une seule première hypothèque.)

Pour ce mode de construction, le travail préparatoire devient beaucoup plus important et difficile, l'architecte est donc d'autant plus indispensable. Il devra se spécialiser dans ce domaine et montrer beaucoup de compréhension en ce qui concerne les désirs des propriétaires-maîtres de l'ouvrage.

Nous avons déjà signalé que la technique de mise en œuvre la plus moderne vient très souvent à la rencontre de l'amateur, car la main-d'œuvre spécialisée fait cruellement défaut, une simplification de la mise en œuvre est fréquemment recherchée, afin d'obtenir un succès commercial accru.

Une grande partie du travail de l'architecte consiste à étudier et tester avec soin les nouvelles techniques, avec tout ce qu'elles présentent actuellement et qu'elles présenteront dans le futur. On peut également ajouter que les analyses «officielles» de laboratoire sont pour lui une aide appréciable, mais ne sont pas suffisantes à elles seules.

Le client aurait bien du mal, on peut le concevoir sans peine, à connaître toutes ces nouvelles techniques et que de ce fait il sera amené à rechercher le mode de construction «classique», qui exige souvent un travail spécialisé et ardu.

Dans ce cas les erreurs sont très fréquentes et onéreuses, de plus elles sont aussi lourdes de conséquences, parfois perceptibles seulement après de nombreuses années.

Beaucoup de clients sont peut-être déjà propriétaires d'un terrain, d'autres connaissent l'existence de terrains à vendre susceptibles de les intéresser; mais souvent lesdits terrains sont trop grands et incompatibles avec leurs possibilités financières; ils croient alors que c'est la fin de leur beau rêve. C'est pourquoi un grand nombre de personnes domiciliées dans toute la Suisse (et la France voisine) en sont arrivées à se grouper pour l'achat des terrains, et l'on a pu constater que l'économie devient très sensible dès qu'il s'agit de trois à cinq villas. Lorsque le nombre de villas atteint la dizaine, certains corps d'Etat peuvent consentir environ 30% de rabais, même en dehors des zones de construction.

Très souvent le client a préparé un plan détaillé et tient à faire (ou faire faire le travail par un entrepreneur). Il hésitera fréquemment à montrer ce plan aux architectes, car il craindra les critiques de ces derniers. Nous pensons au contraire qu'une esquisse ou plan du propriétaire peut nous être d'un grand apport, car les désirs sont ainsi plus

clairs et précis. Parfois le propriétaire a des idées, mais il ne sait pas les exprimer sous une forme ou l'autre sans les dégrader, c'est à ce moment qu'interviendra l'architecte qui essaiera de comprendre et d'étudier les desiderata du premier.

Ce que nous venons de citer demeure valable aussi pour les personnes ne pouvant faire quelque chose elles-mêmes ou n'ayant pas une idée fixe.

Ce sont précisément ces mêmes personnes qui se rabattent la plupart du temps sur les maisons «préfabriquées» ou «clé en main» croyant économiser 10 à 15%. Tous les spécialistes pourront vous répondre, qu'en Suisse, ce type de maison doit forcément (pour l'instant encore et cela pour toutes sortes de raisons sur lesquelles nous ne pouvons nous étendre ici) coûter 10 à 20% plus cher que le traditionnel bien compris. Afin de donner au client une impression d'économie, on supprimera dans ce type de construction certains détails d'apparence secondaire, mais qui à la longue, avec l'usure, entraîneront dans cinq ou dix ans la dégradation rapide de toute la bâtisse.

A ce sujet il faut également signaler que la pauvreté des plans devient perceptible seulement quand on habite et que l'on vit dans ces (sa) maison(s). Le propriétaire lui-même (par fierté ou aveuglement) ne s'avouera jamais vaincu ou trompé, il affichera de ce fait rarement sa déception.

Aussi si l'on s'en rapporte à l'histoire, l'architecte n'existait pas jusqu'ici pour les constructions ordinaires, mais on peut affirmer sans se tromper qu'il est devenu maintenant indispensable. En effet, comment le client pourrait-il s'en sortir et être gagnant si, aujourd'hui, la plus simple des demeures est mieux équipée qu'un château du temps jadis, cela a tout point de vue.

La méthode dont nous parlons ici n'est pas nouvelle, elle a été simplement reprise et «mise à jour».

Nous mentionnerons encore que nous avons aussi mis au point un système excluant tout intermédiaire en groupant différentes prestations en un tout.

De plus les relations maître de l'ouvrage-architecte ne seront pas celles habituellement connues, mais elles s'opéreront beaucoup plus en profondeur, pour ne pas dire amicalement.

Cette méthode va à la rencontre de la jurisprudence actuelle et même si le groupement est suffisamment important, on pourrait bénéficier de l'aide (subvention directe ou indirecte) de l'administration.

Les entrepreneurs ne manqueront pas d'être intéressés par ce système, car ainsi ils pourront se charger des gros travaux qui les intéressent davantage, et laisser aux amateurs le soin d'exécuter les «bricoles» ou finitions, qui sont justement recherchées par ces derniers. Evidemment qu'avec un budget plus large l'architecte a au départ plus de chances de créer un ensemble harmonieux, mais il faut aussi malheureusement ajouter que même avec un vaste budget, certains architectes ne sont arrivés et ceci en croyant faire quelque chose d'original, qu'à tomber dans le plus farfelu des styles dénotant le plus parfait mauvais goût.

Une maison se doit d'être belle et d'une architecture authentique (cela est possible, puisque nous l'avons prouvé) même pour des bourses modestes. La vraie architecture est poésie, un volume bâti peut libérer l'homme, votre maison doit vous combler, voire vous enchanter; mais quoi de plus beau que de créer sa demeure (son foyer) selon ses désirs.

24 mai 1971.

Jean-Pierre Schaerrer,  
architecte.

10, rue du Vieux-Moulin  
1213 Onex, tél. (022) 92 42 57.

(Suite de la page 45)

**CONSTRUCTIONS EXÉCUTÉES EN 1970 ET 1971 ET PROJÉTÉES DE 1969 à 1971  
SELON LE MAITRE DE L'OUVRAGE**

Tableau 2

Maître de l'ouvrage	Constructions exécutées						Constructions projetées					
	1969		1970		si 1969 =100	1969		1970		1971		
	en millions de fr.	%	en millions de fr.	%		en millions de fr.	%	en millions de fr.	%	en millions de fr.	%	si 1970 =100
<b>Travaux publics <sup>1</sup></b>												
CFF	207,7	1,5	216,3	1,3	104	214,7	1,4	224,4	1,2	236,0	1,1	105
PTT	208,4	1,5	250,7	1,5	120	214,8	1,4	249,3	1,3	280,9	1,4	113
Département militaire	178,3	1,3	186,7	1,2	105	179,2	1,2	192,4	1,1	199,3	1,0	104
Autres services fédéraux	121,4	0,8	170,2	1,1	140	134,5	0,8	148,3	0,8	182,9	0,8	123
Confédération	715,8	5,1	823,9	5,1	115	743,2	4,8	814,4	4,4	899,1	4,3	110
Cantons <sup>2</sup>	1 669,8	11,9	2 012,0	12,3	120	1 831,2	11,9	1 959,2	10,7	2 255,5	10,9	115
Communes	2 835,6	20,3	3 170,5	19,4	112	3 499,9	22,8	4 036,0	22,0	4 572,0	22,1	113
<b>Total travaux publics</b>	<b>5 221,2</b>	<b>37,3</b>	<b>6 006,4</b>	<b>36,8</b>	<b>115</b>	<b>6 074,3</b>	<b>39,5</b>	<b>6 809,6</b>	<b>37,1</b>	<b>7 726,6</b>	<b>37,3</b>	<b>113</b>
<b>Travaux privés <sup>3</sup></b>												
Chemins de fer	68,8	0,5	69,1	0,4	100	74,2	0,5	81,4	0,4	81,8	0,4	100
Usines d'électricité	312,9	2,2	224,8	1,4	72	342,2	2,2	209,6	1,2	188,1	0,9	90
Particuliers:												
Logements	5 218,0	37,2	6 056,8	37,1	116	5 644,6	36,7	7 100,1	38,7	7 833,0	37,8	110
Constructions industrielles <sup>4</sup>	2 755,1	19,7	3 424,7	21,0	124	2 768,1	18,0	3 617,1	19,7	4 229,0	20,4	117
Autres travaux <sup>5</sup>	438,8	3,1	529,4	3,3	121	464,6	3,1	518,4	2,9	663,1	3,2	128
<b>Total travaux privés</b>	<b>8 793,6</b>	<b>62,7</b>	<b>10 304,8</b>	<b>63,2</b>	<b>117</b>	<b>9 293,7</b>	<b>60,5</b>	<b>11 526,6</b>	<b>62,9</b>	<b>12 995,0</b>	<b>62,7</b>	<b>113</b>
<b>Total général</b>	<b>14 014,8</b>	<b>100</b>	<b>16 311,2</b>	<b>100</b>	<b>116,4</b>	<b>15 368,0</b>	<b>100</b>	<b>18 336,2</b>	<b>100</b>	<b>20 721,6</b>	<b>100</b>	<b>113,0</b>

<sup>1</sup> Travaux d'entretien inclus, sauf pour les CFF.

<sup>2</sup> Y compris les routes nationales.

<sup>3</sup> Travaux d'entretien non compris; ils sont estimés à 500 millions de francs.

<sup>4</sup> Y compris les constructions artisanales.

<sup>5</sup> Routes et canalisations privées, piscines privées, garages particuliers, hôpitaux et écoles privés, etc.