

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Band: 27 (1955)
Heft: 6

Vereinsnachrichten: Union suisse pour l'amélioration du logement : rapport annuel 1954

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

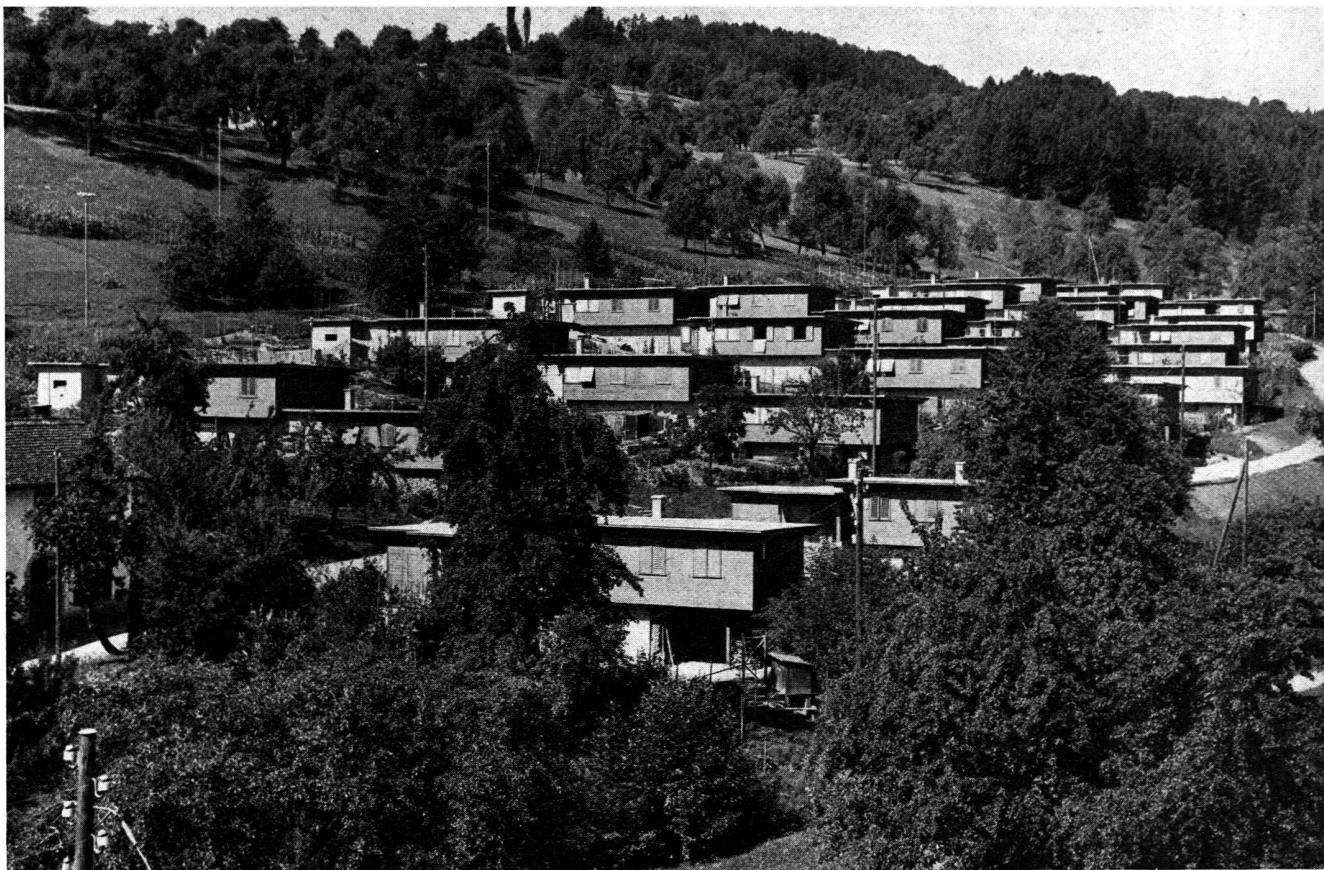
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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: 08.11.2024

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



Cité rurale d'habitations « Gwad », à Wädenswil-Zürich. 1943. H. Fischli & O. Stock, architectes. Solution bien étudiée, originalité au point de vue technique et au point de vue architectural. Cette cité comprend vingt-huit maisons familiales de cinq pièces, disposées en quinconce, transversalement à la pente. Les jardins, entre les groupes de maisons, s'ouvrent en direction du lac. Le bois a été utilisé pour les pièces de séjour. (Cliché Les Editions d'architecture, Erlenbach-Zürich.)

Union suisse pour l'amélioration du logement

RAPPORT ANNUEL 1954

Activité de la construction et marché des appartements

D'après les constatations de l'Office fédéral de l'industrie, des arts et métiers et du travail, on a, en 1954, construit 29 098 appartements dans les communes de plus de 2000 habitants, contre 23 796 appartements l'année précédente. Si l'on déduit les 1683 appartements qui ont disparu par démolition, etc., l'augmentation nette est de 27 705 appartements. L'augmentation des appartements de 3 et 4 chambres est particulièrement marquée, tandis que la part des petits appartements, représentant environ un tiers, est restée presque la même. L'augmentation est plus forte pour les maisons de plusieurs familles que pour les maisons d'une famille.

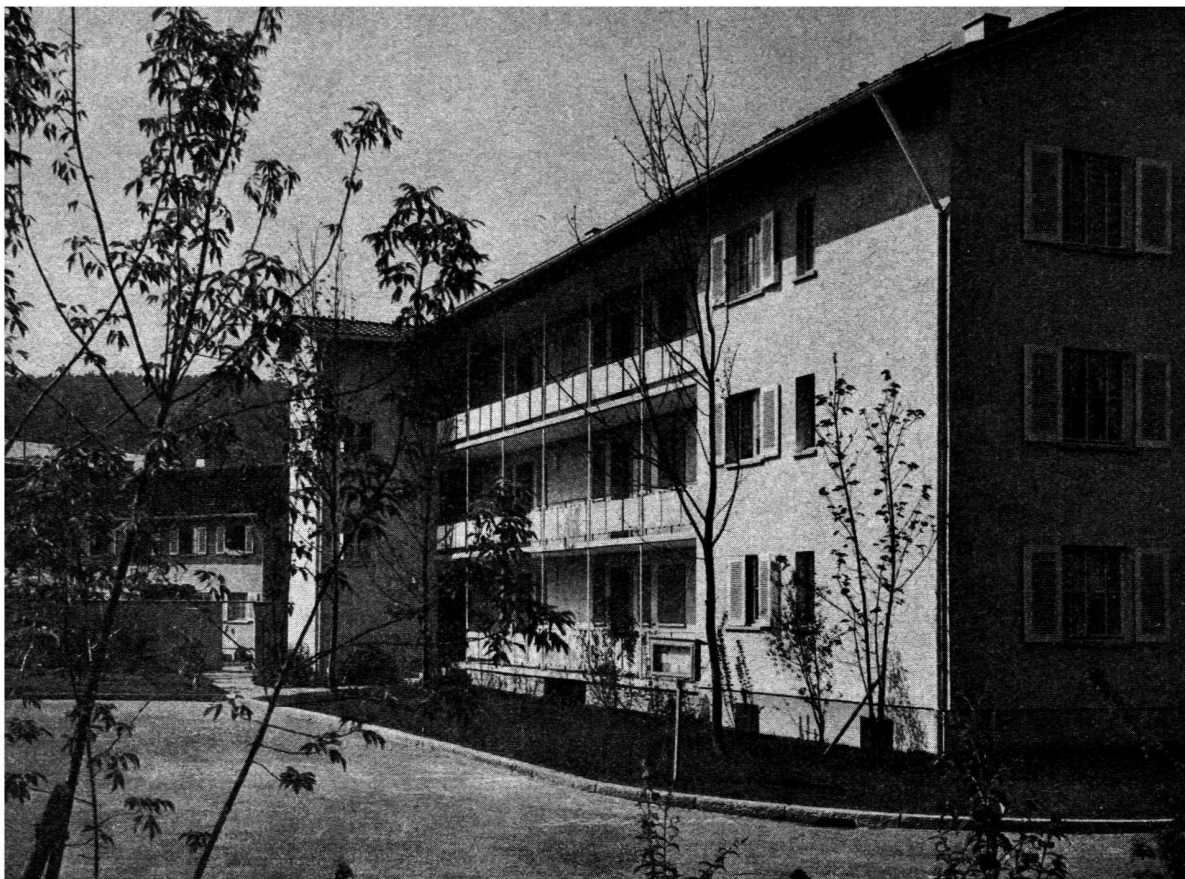
Nonante et un pour cent de tous les nouveaux appartements ont été construits sans l'aide des pouvoirs publics. La part de la construction coopérative d'habitations a reculé à environ un neuvième de la construction totale.

Malgré la grande activité des dernières années dans la construction de logements, on ne peut pas encore parler d'un allègement du marché des appartements. Dans 5 grandes villes, l'indice des appartements vides était, au 1^{er} décembre 1954, de 0,11, contre 0,10 l'année précédente. Dans 37 autres villes, l'indice est monté de 0,22 à 0,47, dans 84 grandes communes rurales de 0,44 à 0,64, et dans 336 petites communes rurales de 0,45 à 0,59. Saint-Gall, Bienne, Aarau et Wädenswil n'ont généralement pas d'appartements vides. A Schaffhouse, Zoug, Uster, Frauenfeld et Horgen, la proportion d'appartements vides est de 1 % ou un peu plus. En revanche, à Wettingen, Rorschach et Emmen, 2 à 2,2 % des appartements restent vides. Mais même dans ces communes, le marché des appartements n'est pas normal. Il y a bien dans l'ensemble suffisamment d'appartements, mais pour les familles à petit revenu il y a toujours manqué d'appartements.

La construction coopérative d'habitations

Il est très regrettable que, malgré le manque d'appartements partout constatable, la part des coopératives à la très grande activité de la construction ait été en recul presque complet. Les coopératives de construction n'ont édifié, en 1954, que 3412 appartements (1953 : 3776). Ce recul ne peut pas être rapporté seulement aux difficultés rencontrées par les coopératives lors de la réalisation de leurs projets. Beaucoup de sociétés coopératives craignaient de construire des appartements dont les loyers seraient beaucoup plus hauts que ceux demandés jusqu'à maintenant à leurs locataires. Elles espéraient que la disproportion entre les salaires et les loyers aboutirait à de nouvelles grandes actions en faveur de la construction de logements. Elles mettaient de trop grands espoirs dans les effets de la rationalisation en matière de construction de logements. Elles attendaient aussi un abaissement du coût de la construction par recul de la conjoncture. On croyait en outre avoir trouvé une voie généralement ouverte pour l'abaissement du loyer par le moyen de prêts cantonaux et communaux à un taux d'intérêt de 2,75 %. Mais une action des pouvoirs publics en faveur de la construction de logements ne peut être encore obtenue que dans une mesure très restreinte, c'est-à-dire seulement pour les familles à petits revenus. La rationalisation dans la construction de logements ne progresse que lentement. Les frais de construction avaient bien montré, en automne, une tendance à la baisse, mais ils ont ensuite de nouveau augmenté (l'indice de Zurich était de 194,8 au 1^{er} février 1954, de 193,3 au 1^{er} septembre et de 196,3 au 1^{er} février 1955). Une compensation entre les loyers et les salaires doit avant tout être trouvée du côté des salaires.

Assurément, il ne faut pas méconnaître les difficultés rencontrées par les coopératives pour se procurer le terrain à bâtir et obtenir les hypothèques correspondantes et leur propre capital.



Cité périphérique « Burriweg », Zurich. 1947-1948. H. Hubacher & H. Mürset, architectes. Cette cité, placée à proximité de l'École du Saatten, est formée de deux maisons à galeries (24 appartements), et du bâtiment des magasins. Autour de ce noyau sont groupées soixante-six maisons familiales. (Cliché Les Editions d'architecture, Erlenbach-Zurich.)

Quand bien même les coopératives doivent considérer comme tâche essentielle la construction d'appartements pour les familles les plus mal placées au point de vue financier, ce qui n'est possible qu'avec l'aide des pouvoirs publics, elles ne doivent cependant pas oublier combien d'ouvriers et d'employés aux revenus quelque peu meilleurs sont cependant obligés de louer des appartements coopératifs au loyer inférieur à ce qui est demandé par l'économie privée. Beaucoup d'appartements plus anciens deviendraient libres pour des familles nécessiteuses si les locataires actuels avaient l'occasion d'obtenir un nouvel appartement qui ne les grève pas trop.

L'exemple de ces coopératives de construction et d'habitations qui, ces derniers temps, ont construit sans le soutien des pouvoirs publics, uniquement par elles-mêmes, de bons logements avec des loyers acceptables, devrait être un exemple stimulant les autres sociétés.

Office consultatif pour la construction sociale d'habitations

Le manque persistant d'appartements bon marché, la suspension de l'activité constructive des coopératives et l'exemple du canton de Vaud, qui encourage la construction d'habitations au moyen de prêts hypothécaires au taux de 2,75 % et qui, dans ses directives techniques pour la construction des logements soutenue par l'Etat, a promulgué une série de prescriptions obligatoires relatives à la construction, à l'équipement et aux mesures de rationalisation, tous ces divers éléments ont eu pour conséquence que le Parti socialiste suisse s'est occupé d'une façon approfondie du problème de la construction sociale d'habitations. Lors des conférences qu'il a convoquées à cet effet, on a demandé la création d'un office central consultatif de coordination pour la construction sociale d'habitations. Une proposition semblable avait déjà été faite à notre union par la Section de Winterthur. Les initiateurs espéraient la création d'un office à la charge des associations et des autorités qui devrait renseigner sur une rationalisation aussi poussée que possible, d'où une diminution sensible des frais et une action renforcée en faveur de la construction sociale d'habitations. Le Comité central fut obligé de constater cependant qu'aucune autre organisation n'accorderait une participation financière sérieuse aux frais d'un tel office et que les espoirs mis par certains milieux dans les possibilités techniques n'étaient pas réalisables. Dans l'idée d'organiser l'œuvre accomplie jusqu'à maintenant par l'union en matière de conseils donnés aux coopératives, sans cependant recourir à tout un appareil administratif, il a été décidé, dans la séance du 29 janvier 1955 :

« Il est créé un office consultatif pour la construction sociale d'habitations dont l'activité est confiée au secrétariat en collaboration avec la Commission technique de l'Union suisse pour l'amélioration du logement.

» L'office consultatif a les tâches suivantes :

- » a) recueillir et réunir les meilleures solutions pour la construction sociale d'habitations au point de vue financier et technique ;
- » b) conseiller d'une façon générale les coopératives de construction, etc., lors de la préparation de projets de construction ;
- » c) examen du financement ;
- » d) examen de l'évaluation des frais au point de vue de la construction et au point de vue financier ;
- » e) examen des plans de construction ;
- » f) rapports périodiques sur l'activité de la construction dans *Das Wohnen*.

» Dans le cadre des crédits accordés, le secrétariat peut faire examiner par des experts les questions particulières.

» Les consultations sont gratuites pour les membres. Des examens spéciaux par des experts ne sont entrepris qu'avec l'assentiment du requérant et contre indemnité.

La commission actuelle pour la construction à bon marché a été désignée comme commission technique.

Les données des consultations de cette commission paraissent depuis avril 1954 dans la feuille annexe *Nous bâtissons*, de l'organe de l'Union.

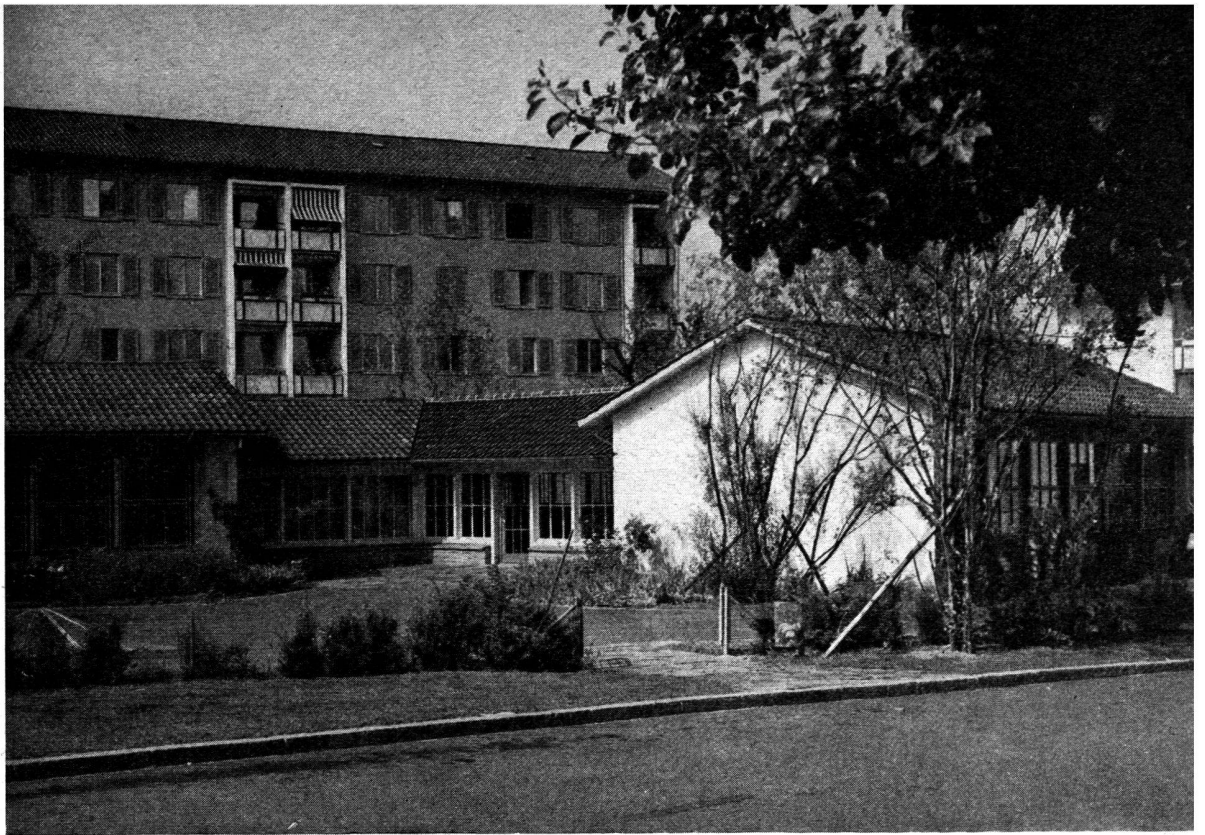
Financement final

La commission constituée par le Comité central pour l'étude du financement final a tenu deux séances. Elle a constaté la nécessité d'une coopérative de cautionnement hypothécaire pour les coopératives de construction et d'habitations et elle a préparé un projet de statut. Sur sa proposition, le Comité central a décidé de demander aux sections de déterminer dans quelle mesure les coopératives qui leur sont affiliées seraient prêtes à participer au capital de fondation d'une Société coopérative de cautionnement hypothécaire. S'il apparaît qu'une coopérative de cautionnement trouve un appui sûr auprès des coopératives de construction et d'habitations, il y aura lieu alors d'entrer en contact avec d'autres milieux, c'est-à-dire avec les autorités, les banques, les associations, etc., afin d'obtenir leur appui.

Sur les autres démarches qui doivent être faites, une décision sera prise par l'assemblée des délégués.

Le fonds de roulement

Grâce au fonds de roulement, des prêts sans intérêt ont pu être accordés pour la période de construction à la Coopérative du personnel fédéral de Schaffhouse, à la Coopérative d'habitations et de construction « Hemetli » à Hérissau, à la Coopérative de construction des chemins d'Erstfeld, à la Coopérative de construction « Rhenania » de



Cité d'habitations, rue Else-Züblin, Zurich. Maître de l'ouvrage : Société coopérative d'habitation « Sunnige Hof ». A. Sauter & A. Dirler, architectes. Bâtiments primés. (Cliché Das Wohnen, photo Wolgensinger, Zurich.)

Neuhausen am Rheinflall et à la Coopérative de construction de Domat-Ems. Le délai de remboursement a été prolongé pour la Coopérative de construction de Glaris pour l'exécution d'une deuxième étape de constructions.

Malgré le montant relativement peu élevé des prêts, les coopératives sont reconnaissantes du soutien donné par le fonds de roulement, parce qu'elles doivent utiliser toutes les possibilités de diminuer le coût de leurs constructions.

Le fonds a été entièrement mis à contribution pendant toute l'année.

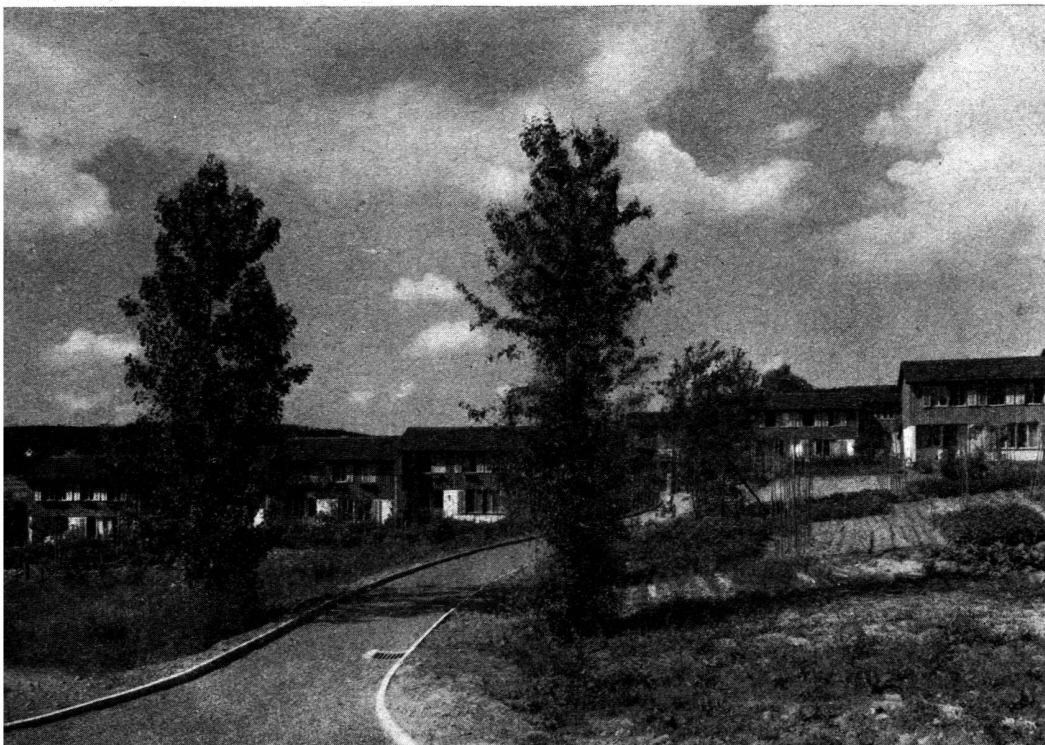
L'assemblée de l'Union à St-Gall

Tous les participants à l'assemblée de Saint-Gall en gardent le meilleur souvenir. Bien que la ville de Gall soit un peu à l'écart du centre

du pays, environ 500 délégués et hôtes prirent part à cette réunion. La Section de Saint-Gall a parfaitement réussi à entretenir la bonne humeur de ses hôtes. Promenade circulaire et excursion sur le lac de Constance donnèrent à tous beaucoup de plaisir.

Nous exprimons encore nos meilleurs remerciements au Comité et aux coopératives de la Section de Saint-Gall qui firent aussi un sacrifice financier pour la réception de leurs hôtes.

L'assemblée des délégués liquida rapidement les questions que les statuts mettaient dans sa compétence et entendit ensuite un rapport sur les possibilités d'abaisser le coût de la construction et des loyers. Après une discussion animée, une résolution fut votée invitant le Conseil fédéral à refuser une nouvelle approbation générale en faveur de l'augmentation des loyers et exprimant l'opinion que l'initiative pour



Colonie périphérique « Zollikerberg », à Zollikon. 1943-1948. Eschlimann & Baumgartner, architectes. Cette cité, entourée de champs et de forêts, est conçue dans un esprit particulièrement frais et vivant. Vingt-cinq maisons familiales de quatre pièces, en petits groupes placés transversalement à la pente. Large utilisation d'éléments préfabriqués et normalisés. (Cliché Les Editions d'architecture, Erlenbach-Zurich.)



Neuvième étape de la cité d'habitations « Fellenberg-Langgrütstrasse », Zurich. Maître de l'ouvrage : Société coopérative d'habitation « Limmatal ». Cette cité comprend cent logements. (Cliché Das Wohnen.)

la protection des locataires et des consommateurs soit soumise à la votation populaire avant que le Conseil fédéral prenne une nouvelle décision sur la question des loyers.

« Das Wohnen »

Au cours de l'année écoulée, la Commission administrative et la rédaction ont voué de nouveau tous leurs efforts pour rendre l'organe de l'Union plus varié et plus intéressant. Bien que son caractère de journal technique ait été maintenu, on a tenu compte dans une plus forte mesure du fait que la majorité des coopérateurs lisent plus volontiers ce qui concerne l'habitation que ce qui concerne la construction. Notre revue veut être un bon conseiller pour tous nos coopérateurs. On doit pouvoir s'y exprimer sur tous les problèmes de l'habitation coopérative. *Das Wohnen* veut aussi aider les comités à renseigner de plus près leurs membres sur les tâches de la coopérative. Elle veut montrer au locataire comment on entretient son home et comment on l'organise commodément. Ce qui nous est commun doit trouver son expression dans *Das Wohnen*.

C'est pourquoi nous sommes heureux que de nouveau quelques coopératives aient décidé d'abonner tous leurs membres à l'organe de l'Union. Le 15 août 1954, 268 coopératives avaient souscrit 10 138 abonnements. Il faut y ajouter 205 abonnements particuliers, principalement de la part d'architectes. Au total, 10 365 abonnés reçoivent régulièrement *Das Wohnen*.

Pour les coopérateurs de langue française, la Section romande publie la revue *L'Habitation*. Elle se développe aussi de façon réjouissante. Elle s'adresse bien plus aux architectes et contient de magnifiques illustrations. Pour la Suisse de langue française, *L'Habitation* a une signification qui dépasse le cercle de notre Union et lui crée beaucoup d'amis dans les milieux techniques. Cela est aussi en rapport avec le fait que la Section romande compte plus d'autorités et de personnes particulières comme membres que les autres sections.

Rapports avec les autres associations et délégations

Notre Union est membre de l'Union internationale pour l'amélioration du logement et l'urbanisme (International Federation for Housing and Town Planning), de l'Association suisse d'entreprises sociales de construction, de l'Association suisse du Centre international de recherches et d'information sur l'économie collective, de même que des Archives sociales suisses. Notre Union est représentée dans le Bureau de l'Union internationale par son président, le conseiller municipal

J. Peter, dans le « Council » par l'architecte communal A.-H. Steiner, dans la Commission permanente pour la construction coopérative d'habitations par le secrétaire.

L'Union s'est fait représenter au XXII^e congrès de l'Union internationale pour l'amélioration du logement et l'urbanisme qui s'est tenu à Edimbourg du 19 au 25 septembre 1954. *L'Habitation* a publié un rapport sur l'activité de ce congrès. Des représentants de notre Union participèrent en outre à l'assemblée des délégués de l'Union suisse des sociétés de consommation et à celle de l'Association suisse d'entreprises sociales de construction, de même qu'à la première session de l'Association suisse du Centre international de recherches et d'information sur l'économie collective à Berne.

Membres

SECTIONS	Coopér. de constr.	Habitations	Autorités, administr.	Autres personnes juridiques	Membres particuliers
Zurich	95	24 558	1	21	9
Berne	59	5 587	5	5	15
Bâle	83	7 100	1	5	15
Romande	26	3 224	19	9	48
Suisse centrale	8	1 732	—	—	—
Winterthour	22	2 357	1	—	5
Saint Gall	13	955	1	—	5
Schaffhouse	5	295	1	—	5
Membres directs	3	99	2	2	—
	314	45 807	31	42	100

Comité central et commissions

Sont membres du *Comité central* : MM. J. Peter, conseiller municipal, Zurich, président ; K. Beutler, chef du Service des papiers valeurs du Département fédéral des finances, Berne, comme représentant de la Confédération ; Ch. Burklin, ancien conseiller aux Etats, Genève ; prof. R. Ernst, architecte, Winterthour ; P. Fröhlich, conseiller municipal, Lucerne ; R. Gerber, professeur, Neuchâtel ; professeur A. Hoehel, architecte, Genève ; E. Hauser, ancien conseiller municipal, Lucerne ; Dr E. Klöti, conseiller aux Etats, Zurich ; F. Kugler, directeur, Bâle ; Dr G. Kunz, avocat, Bâle ; E. Lanz, architecte, Bienne ; Fr. Nuss-

baumer, chef de l'Office du logement, Bâle; E. Sager, comptable, Zurich, comme caissier; E. Schalch, conseiller municipal, Schaffhouse; H. Schalcher, secrétaire, Winterthour; D^r L. Schmid, juge supérieur, Berne; P. Steinmann, conseiller national, Zurich; E. Strasser, urbaniste, Berne; E. Stutz, secrétaire de l'assistance, Zurich, et M. Weiss, député, Lausanne.

Pour la liquidation des affaires, le Comité central a eu trois séances. En mars, il a visité les constructions d'habitations de la Société coopérative de construction et d'habitations « Rhenania », à Neuhausen am Rheinfall.

Le Bureau du Comité central, formé de MM. J. Peter, président, P. Steinmann, vice-président, E. Sager, caissier, E. Stutz et H. Gerteis, secrétaires, s'est réuni trois fois.

La Commission administrative pour *Das Wohnen* est composée de MM. E. Stutz, président, D^r L. Schmid, vice-président, E. Sager, caissier, D^r G. Kunz et H. Gerteis, secrétaires. Elle a liquidé son travail en quatre séances.

La Commission pour la construction bon marché (commission technique) comprend: MM. H. Gerteis, président, E. Strasser, ancien urbaniste, professeur R. Ernst, architecte, professeur A. Hœchel, architecte, et E. Lanz, architecte.

Elle a tenu trois séances. A l'une des séances, elle s'est adjoint M. E. Schällibaum, architecte.

L'Office de contrôle est formé de MM. J. Glauser, Bienne, H. Bovey, Lausanne, et H. Zollinger, Saint-Gall. Suppléants: MM. H. Knutti, Bâle, et G. Squindo, Zurich.

Le secrétariat est confié à M. H. Gerteis.

La rédaction de *Das Wohnen* est entre les mains de M. K. Straub

Le Comité central.



Cité d'habitations « Im-Moos », Zurich. Maître de l'ouvrage: « Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, A. B. Z. » Eschlimann & Baumgartner, architectes. Cette cité comprend vingt-neuf maisons de différents types, dont cette « maison-tour », deux cent un logements, deux magasins de vente, deux jardins d'enfants, neuf garages. Vue de la maison-tour au sud. (Cliché Das Wohnen.)



Cité-jardin « In der Au », à Zurich, pour familles nombreuses à revenus modestes. Le centre de la cité; à gauche, le pavillon scolaire et l'immeuble de six étages. Maître de l'ouvrage: « Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der Stadt Zürich. » Cramer, Jaray, Paillard, Baerlocher, Unger, architectes. (Cliché Das Werke, photo Wetter, Zurich.)