

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 36 (1964)

Heft: 2

Artikel: Objectifs d'une politique de l'habitat en France

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-125563>

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: 15.03.2025

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

Objectifs d'une politique de l'habitat en France

31

Les objectifs de la politique française de l'habitat entre 1965 et 1985 sont les suivants: Le nombre de pièces à édifier s'élève à:

6 500 000 à 7 000 000, soit 1 300 000 à 1 750 000 logements de 4 à 5 pièces, pour mettre fin au surpeuplement des logements;

15 000 000 à 20 000 000 de pièces, soit 3 000 000 à 5 000 000 de logements de 4 à 5 pièces, pour faire face à l'évolution démographique;

18 000 000 à 20 000 000 de pièces, soit 3 600 000 à 4 000 000 de logements de 4 à 5 pièces, au titre de renouvellement de l'habitat ancien;

1 000 000 de pièces pour le logement des isolés;

1 000 000 de résidences secondaires.

Il faudrait donc construire, de 1965 à 1985, 9,5 à 13 millions de logements, soit au moins 500 000 logements par an. En matière d'amélioration de la qualité des logements: les objectifs à atteindre devraient porter: sur l'isolation phonique et thermique, et surtout sur de plus grandes dimensions des logements. Dans ce domaine, on recommande que:

les normes de peuplement ou les indices d'occupation définis pour apprécier les besoins en logements soient assouplis et élargis de façon à tenir compte des désirs légitimes des familles;

les normes d'occupation tiennent compte des possibilités de développement ultérieur des familles;

les surfaces minima de tous les logements soient au moins égales aux surfaces maxima actuellement fixées pour les logements locatifs HLM;

aucune surface maximum ne soit imposée aux constructeurs;

soit généralisé le mode de fixation des prix-plafonds (et des montants de prêts) par mètre carré de surface habitable, avec un forfait de base pour les logements.

Pour ce qui est de l'habitat ancien, il faudrait moderniser, de 1965 à 1985, de 4 à 5 millions de logements qui ne possèdent pas actuellement l'équipement minimum (eau, installation sanitaire et W.-C. intérieurs).

Un effort pour l'équipement collectif, au titre duquel les objectifs du IV^e plan ne sont pas jusqu'ici respectés, est nécessaire.

En ce qui concerne la répartition géographique des logements à construire, on observe que l'évolution constatée entre les recensements de 1954 à 1962 conduit à prévoir que les villes de plus de 5000 habitants vont, dans les trente années à venir, doubler leur population et tripler

construisez moderne

Tentes en toile

Parois mobiles
»holoplast«

Stores vénitiens

Volets roulants à lames orientables
»solomatic«

Volets-contre-vents »lamobil«

Volets roulants
»alucolor« en aluminium préalqué

Volets roulants métalliques

Marquises avec bras articulés

Installations de commandes électroméc. et à distance

Installations d'obscurcissement

avec GRIESSER

Aadorf 052 4 71 12

Bâle 061 34 63 63

Berne 031 2 26 42

Genève 022 33 82 04

Lausanne 021 26 18 40

Lugano 091 3 44 31

Lucerne 041 2 72 42

St-Gall 071 23 14 76

Zurich 051 23 73 98

leur superficie, et que, sur l'ensemble de ces villes, ce sont celles dont la population est comprise entre 50 000 et 100 000 habitants qui connaîtront vraisemblablement la croissance la plus forte.

Des erreurs sont à éviter dans la détermination des besoins locaux en logements; une répartition trop globale des programmes conduit à des anomalies: c'est ainsi que les prévisions du IV^e plan comportent, par rapport aux plans précédents, une diminution du pourcentage des logements à construire dans les villes de province, alors que leur population, ainsi qu'il a été indiqué plus haut, est appelée à s'accroître très rapidement.

Conditions d'évolution

Quelles sont les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs préconisés? Après la demande de logements, il y a lieu d'étudier le marché, et particulièrement la capacité des entreprises.

Devant l'ampleur des objectifs souhaitables, on peut se demander si les professions du bâtiment seront en mesure de les atteindre. Cette remarque ne vise pas seulement les entreprises. Tous ceux qui, à des titres divers, participent à la mise en œuvre de la politique de l'habitat (construction neuve et entretien des logements) sont concernés de la même façon: maîtres d'ouvrage, propriétaires, architectes, bureaux d'études ou ingénieurs-conseils, bureaux de contrôle, entreprises des différents corps d'état, fournisseurs de matériaux. En fait, se trouve ici posé – comme il l'est déjà depuis longtemps – le problème de la coopération des hommes de l'art.

Il sera cependant examiné ici plus spécialement sous l'angle des entreprises.

«Il faut d'abord remarquer qu'un accroissement de la moitié des travaux de construction et d'entretien des logements peut être obtenu, théoriquement et dans une certaine mesure, au détriment d'autres activités: la construction de logements représente environ 40% du chiffre d'affaires des entreprises du bâtiment et l'entretien des logements 14%. Cependant, cela ne serait vrai que si les conditions indiquées ci-dessous en ce qui concerne les prix-plafonds et les modes de passation des marchés étaient réalisées.

Il faut également prendre conscience d'une autre réalité: l'industrie du bâtiment est mal placée dans la course à la main-d'œuvre. Les caractéristiques des métiers du bâtiment – travail à l'extérieur, intempéries, discontinuité de l'emploi, nomadisme d'un chantier à l'autre – ne favorisent pas le recrutement, ni en quantité, ni en qualité, d'autant plus que les sources d'immigration d'ouvriers spécialisés se tarissent les unes après les autres. De surcroît, incorporant en moyenne dans ses prix un tiers des salaires, la construction est plus sensible que toute autre branche d'industrie au coût de la main-d'œuvre; en période de plein emploi, elle risque de ne pouvoir répondre aux surenchères sur les salaires amorcées dans d'autres secteurs. L'effort de formation professionnelle accompli depuis la guerre a cependant été très important, à tous les niveaux de formation: mais le recrutement tend à se ralentir et l'évasion vers d'autres industries réduit sérieusement la proportion des ouvriers employés effectivement dans les



Votre porte-bonheur

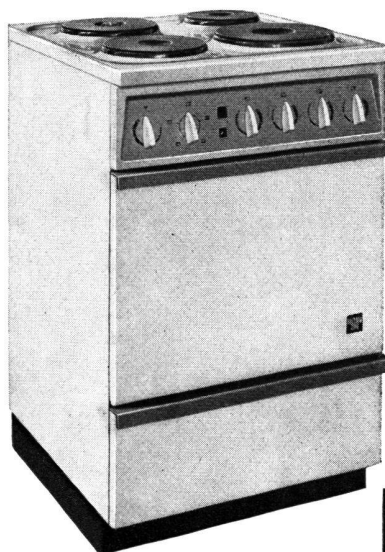
la nouvelle cuisinière électrique METALL ZUG

Avec elle, tout réussit — réjouissez-vous de cette trouvaille! C'est une des cuisinières les plus perfectionnées de Suisse. Sa construction soigneusement mise au point est le fruit de dizaines d'années d'expérience; sa forme sobre et classique répond au goût et aux exigences des ménagères et des architectes modernes.

Vue d'ensemble facilitée grâce à un *tableau de commande incliné, émaillé au feu*, aux boutons commodes et silencieux. Très pratiques: le *thermostat* pour le four et le *commutateur présélectif* qui sert à chauffer le four en haut et en bas, ainsi que le gril. Le *vaste four* et le *tiroir s'ouvrant entièrement*, pouvant contenir tous les accessoires, méritent, eux, une mention spéciale.

Ce qui vient de Zoug est bon. La nouvelle cuisinière électrique le prouve. Examinez les différents modèles dans les entreprises d'électricité, chez les installateurs et dans les magasins spécialisés. Demandez le prospectus en couleurs qui vient de paraître; il contient tout ce qu'il faut savoir de la nouvelle cuisinière électrique METALL ZUG. Renseignements et prospectus aussi par les

Usines Métallurgiques de Zoug Tél. 042 4 01 51



**METALL
ZUG**

entreprises du bâtiment. *Il ne faut donc pas espérer que l'augmentation de la production puisse se réaliser par un renfort massif de main-d'œuvre: conserver leur personnel est déjà pour les entreprises un souci permanent.* Par contre, au prix des réformes dont il sera question plus loin, un progrès appréciable pourrait être obtenu quant au nombre effectif de journées de travail au cours de l'année, ou aux conditions d'utilisation du personnel et du matériel. *La seule voie ouverte est en fait l'amélioration de la productivité.* Il ne faut cependant pas assimiler trop vite grandes entreprises et haute productivité: de petites entreprises sont très bien placées pour l'entretien. Si certaines conditions préalables étaient réalisées, il serait donc possible d'envisager que le «bond en avant» soit fait plus spécialement par les grandes et moyennes entreprises en ce qui concerne la construction neuve, les petites entreprises se spécialisant davantage dans l'entretien et la réparation des logements existants.

Constructions neuves

Malgré les progrès considérables de productivité réalisés par les professions du bâtiment au cours de la dernière décennie, il est courant de considérer que la structure de ces professions est trop morcelée et que ce morcellement est un obstacle au progrès technique.

En fait, cette situation s'explique par les conditions du marché du bâtiment: *la structure d'une profession est le reflet de sa technique et sa technique est le reflet de son marché.* Selon le volume et les caractéristiques de ce marché, la façon dont la demande s'exprime, le degré de fantaisie de la clientèle, la possibilité de prévoir les types et les quantités à produire, une entreprise ou une branche d'activité continuera de travailler à échelle artisanale (multiplicité des types, irrégularité de la demande, à-coups dans la production) ou, au contraire, pourra véritablement passer au rythme industriel (rationalisation et répétition des types, groupage des commandes et des fabrications selon un planning rationnel, continuité de l'activité des entreprises, stabilité du personnel).

C'est pourquoi plusieurs conditions devront être réalisées pour que soit obtenue une modification des méthodes et des structures du bâtiment en vue d'atteindre les objectifs fixés.

Sans reprendre les questions qui ont déjà été traitées ou devront l'être ultérieurement, il suffira, dans le présent rapport, d'insister sur les questions fondamentales suivantes:

- amélioration des procédures administratives,
- continuité du financement,
- réforme du mode de passation des marchés.

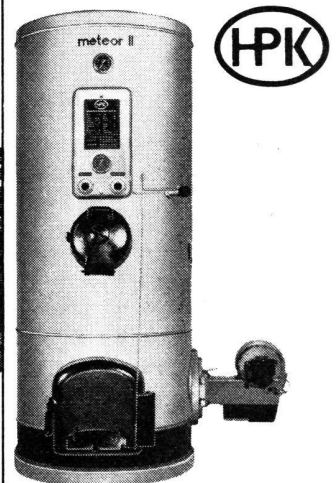
Moniteur des Travaux publics et du Bâtiment.

ou huile
ou charbon
ou bois
ou papier

Chaleur

Les chaudières HPK ne sont pas des « fines bouches ». Elles transforment tous les combustibles (même les déchets de jardin) en chaleur: chaleur ambiante et chaleur en abondance pour lavages et bains.

Par une construction idéale des surfaces chauffantes, un foyer en forme de cloche et le raffinement des commandes automatiques Zentra, on obtient un chauffage économique et rapide, insurpassé jusqu'ici, d'une quantité d'eau énorme: simultanément chauffage et eau chaude pour appartements et locaux d'affaires, pour ménages et industries. Les chaudières HPK économisent du combustible et de la place: capacité la plus grande pour un volume le plus petit à un prix le plus avantageux.



Hermann Pieren, Konolfingen
Fabrique d'appareils,
de chaudières et de boilers
Téléphone 031 684434 - 35-36