

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 39-40 (1967)

**Heft:** 4

  

**Artikel:** La construction en Grande-Bretagne

**Autor:** Beau, Gérald

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-126211>

### **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:** 18.03.2025

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

# La construction en Grande-Bretagne

par **Gérald Beau**

60

## Logement des Londoniens

*Comment construit-on en Grande-Bretagne? A la suite d'un voyage d'étude de huit jours, nous sommes en mesure d'apporter une réponse à cette question.*

*De 1945 à 1963 plus de quatre millions et demi de maisons et d'appartements ont été construits, mais il reste encore beaucoup à faire avant que le problème du logement soit résolu. Les problèmes majeurs auxquels se heurtent les Anglais sont du reste les mêmes que de ce côté-ci de la Manche: la construction qui ne suit pas la poussée démographique, la rénovation de l'habitat ancien et la nécessité de construire mieux en raison de l'élévation du niveau de vie.*

*En Grande-Bretagne, le problème de la construction publique est assez compliqué. La politique générale du logement est le fait du Ministère du logement et des «gouvernements locaux» en Angleterre et au Pays de Galles, du secrétaire d'Etat en Ecosse et du ministre de la Santé et du «gouvernement local» en Irlande du Nord. De plus, les autorités locales (les conseils de comtés, les districts urbains et ruraux) ont leur mot à dire en cette matière. Plus de 59% des appartements construits depuis 1945 l'ont été par les autorités locales.*

*Le secteur privé est très actif, puisqu'il a construit la moitié des logements réalisés en 1963 avec 178 000 unités sur un total de 308 000.*

---

cinq – sont bien en dessous de la moyenne suisse pour le nombre d'ouvriers par 1000 habitants. La Suisse romande désire s'industrialiser et on prétendrait la priver d'un moyen efficace de le faire, parce qu'ailleurs que chez elle il y aurait pléthore!

La voie navigable doit être aménagée par les cantons associés et la Confédération. Mais pour les ports et les places de débarquement, c'est autre chose! Des cantons et des municipalités romands projettent d'en créer, mais nul n'est contraint de les imiter!

Nous demandons à nos Confédérés une amicale compréhension de notre situation particulière, et de nous laisser aussi le choix des moyens d'y porter remède.

Je ne pense pas trouver de meilleure conclusion à ce rapport – surtout dans ce canton et dans cette ville – que le rappel de la déclaration, citée tout à l'heure, du Conseil exécutif du canton de Berne entendant réserver la possibilité de l'aménagement de l'Aar et manifester sa solidarité confédérale à l'égard des cantons romands.

*La plus grande partie de l'habitat moderne est constitué par des maisons individuelles de deux étages. Le reste comprend les immeubles de deux à vingt étages qui abritent des appartements ou des «maisonnettes».*

Le *Greater London Council* (Conseil du Grand-Londres) est un peu l'équivalent de notre District de la région parisienne. Il entre dans ses attributions de construire des bâtiments publics, des logements, des bâtiments pour les expositions, des immeubles de bureaux. Ainsi l'immeuble Shell qui se dresse à deux pas du Conseil du Grand-Londres a été construit par lui.

Comme le District, le *Greater London Council* a établi un plan directeur de Londres qui préfigure la ville pour les années 1980-2000 mais, malgré mon insistance, il m'a été impossible de voir le moindre document, le moindre bout de carte.

En revanche, on a bien voulu m'indiquer que l'un des buts recherchés était de bouler les usines hors de Londres et de construire à la place des appartements.

Evidemment, en matière de décentralisation, les Anglais se heurtent aux mêmes difficultés qu'ici et il leur faut user beaucoup de salive avant de persuader les industriels qu'ils trouveront la main-d'œuvre et parvenir ainsi à des accords.

Tous ces travaux qui tombent dans le domaine du Grand Conseil du Grand-Londres sont étudiés par une équipe de 280 architectes dont le rôle consiste à établir des plans «en gros» d'une manière traditionnelle. L'architecte se contente seulement de tracer les plans, c'est ensuite au *contractor*, l'entrepreneur, de décider des moyens à employer.

### Créer une émulation chez les entrepreneurs

Au sujet des *contractors*, mon interlocuteur du *Greater London Council* m'a expliqué le moyen imaginé par son administration pour obtenir un meilleur rendement et de meilleurs délais.

Cette méthode était en cours d'application à Londres. Au sud de la capitale, le GLC procédait à l'expropriation du quartier de Woolidge. Vingt mille appartements destinés à 60 000 personnes seront édifiés là.

Pour cette première grande opération dans Londres, une usine de préfabrication sera construite et louée à plusieurs *contractors*. Au départ, chacun d'eux recevra une tranche de 4000 logements à réaliser en un temps déterminé: quatre ans.

Si le *contractor* termine son lot en trois ans, par exemple, non seulement il reçoit une autre tranche mais, en plus, il ne paye pas de location pendant un an, ce qui est tout bénéfice pour lui.

Par ce moyen, les responsables du GLC espèrent pouvoir contrôler le prix de la construction et améliorer les délais.

#### **Un effort considérable**

L'autorité du Greater London Council ne s'étend évidemment qu'à Londres même et à quelques comtés limitrophes.

De 1895 à 1962, le seul GLC a construit 200 000 appartements. Durant la guerre de 1939-1945 son patrimoine a été amputé de 2928 appartements complètement détruits et de 7934 rendus inhabitables. Depuis 1945, 110 000 appartements ont été construits ou reconstruits.

Mais là où l'on prend conscience de l'ampleur de l'effort accompli, c'est lorsqu'on compare les résultats de 1965 et de 1966. En 1965 le GLC a édifié 4200 appartements à Londres même alors que ce chiffre était de 22 000 appartements presque terminés en novembre 1966.

Pour l'année 1966, le GLC a consacré 38 millions de livres sterling pour le logement des Londoniens, soit près d'un demi-milliard de francs. Sur ce total de logements, 35% ont été réalisés en immeubles collectifs et 65% en maisons individuelles, car les Britanniques préfèrent, eux aussi, ce mode d'habitat.

Cet effort du GLC est méritoire si l'on pense que le problème du terrain se fait cruellement sentir. Le responsable que j'ai rencontré m'a indiqué que, en règle générale, il fallait compter 50% pour le terrain et 50% pour la construction puisque le prix du mètre carré de terrain est de l'ordre de 4000 fr.

#### **Les « maisonnettes »**

Une partie de la matinée ayant été ainsi consacrée à l'exposé de la situation et aux chiffres, il ne restait plus qu'à se rendre sur le terrain.

L'après-midi, alors que le soleil jouait à cache-cache avec de gros nuages gris, j'ai visité des immeubles jusqu'à satiété.

L'impression dominante qui se dégage après une telle visite c'est la tristesse des façades. Elles sont toutes d'un gris anthracite et pour tout dire, assez peu engageantes. Mais derrière ces façades en deuil on trouve des appartements bien conçus.

Presque toutes les cuisines comprennent un coin-repas séparé du reste soit par les éléments de cuisine, soit par une semi-cloison ou encore par une cloison percée d'un passe-plat.

Mais ce que mes guides tenaient le plus à me montrer, c'était la « maisonnette ». J'ai donc visité plusieurs immeubles de « maisonnettes ». Ils se ressemblaient presque tous en ce sens que, chaque fois, l'immeuble était coupé en deux, dans le sens de la longueur, par un large couloir dans lequel, les jours d'hiver, les enfants pouvaient jouer. À côté de chaque porte, outre la boîte à lettres, un casier pour les bouteilles de lait montre bien que l'on a franchi la Manche.

Les « maisonnettes » ce sont des appartements à plusieurs niveaux : deux ou trois selon le nombre de pièces.

Partout où je suis allé, les gens se montraient ravis de pouvoir occuper une « maisonnette ». Pour cinq livres par semaine, l'équivalent de 260 F.F. par mois de loyer, l'Anglais moyen dispose donc de sa « maisonnette » avec trois chambres, salle de séjour, cuisine, bains. Là encore la cuisine est coupée en deux par l'arrangement des divers meubles de cuisine pour laisser la place à un coin-repas.

#### **Le logement des personnes âgées**

Dans tous ces immeubles, comme dans tous ceux que j'ai visités durant une semaine, les personnes âgées ne sont pas oubliées. De nombreux appartements du rez-de-chaussée et des étages inférieurs sont conçus spécialement pour eux.

L'un de ces appartements m'a été montré. Le couple de retraités qui l'habitait s'y trouvait à l'aise. Il venait de quitter, depuis quelques mois, un appartement devenu trop grand pour ses besoins.

Une salle de séjour d'assez vastes dimensions, une chambre, une cuisine, des placards, il ne leur en fallait pas plus. La dame avait moins de ménage à faire et son mari pouvait s'adonner au bricolage en toute quiétude. Fièrement, il a désigné du doigt un foyer monté par ses soins. Alimenté par l'électricité, l'appareil, encastré dans le mur, représentait un âtre traditionnel avec des morceaux de charbon factices d'où s'élevaient des flammes tout aussi factices.

#### **Des maisons individuelles dans le parc d'un collège**

Dulwich. Ce nom vous semblera familier. Il vient en effet d'être mentionné dans tous les journaux à l'occasion du vol de huit tableaux appartenant au musée de cette ville. Au cours de mon séjour à Londres, je suis allé à Dulwich pour y voir des réalisations privées appartenant à la société Wates Built Homes Limited.

Il y a d'abord une chose étonnante, c'est que cette société construit dans le parc du collège de Dulwich, à une dizaine de kilomètres de Londres. C'est une banlieue résidentielle et le parc, d'une superficie de 1500 acres, appartient entièrement au collège depuis 1619.

L'endroit est charmant avec ses arbres centenaires, ses taillis, son vallonnement. On ne pouvait rêver meilleur cadre pour construire des maisons individuelles. Ces

constructeurs ont obtenu l'autorisation de construire depuis 1955.

Les maisons construites par le système Wates coûtent entre 7000 et 17 000 livres sterling; certains modèles très luxueux atteignent 24 000 livres (c'est-à-dire environ 91 000 F., 221 000 F. et 312 000 F.). Dans tous les cas le terrain est compris et devient la propriété de l'acheteur pour 99 ans. Quelques petits collectifs ont également été construits, qui remplacent des maisons de l'ère victorienne et s'intègrent sans heurt dans le paysage.

Wates construit dans ce parc à raison de treize maisons par acre. Leur production annuelle actuelle s'élève à 130 maisons par an. Pour les maisons individuelles, l'acheteur doit verser 50% comptant et peut obtenir un prêt pour l'autre moitié. Pour les appartements les prêts atteignent 85 à 95% du prix et sont remboursables en vingt-cinq ans.

#### **Des constructions conçues pour s'intégrer au paysage**

Les habitants du parc de Dulwich ne risquent pas, du jour au lendemain, de se retrouver dans un lieu subitement dépourvu d'arbres. En effet, les propriétaires du collège ont fait réserver une zone de 400 acres il y a une trentaine d'années et les constructeurs opèrent sous l'œil vigilant des architectes des gouverneurs du Collège Austin Vernon and Partners.

Une des règles pour construire à Dulwich: respecter les arbres.

Ainsi toute une matinée, j'ai visité les réalisations de la Wates Built Homes Limited. Tous les modèles de la gamme sont très valables. Le bois entre pour une très large part dans ces constructions tant à l'intérieur qu'à l'extérieur et les volumes d'habitation ont été pensés intelligemment afin d'offrir confort et intimité. Car les Britanniques aiment leur tranquillité.

Comme je m'étonnais de ne voir aucune salle de bains munie de fenêtres, mes guides me firent observer que presque toutes étaient pourvues d'un skydome justement pour ménager la pudeur et l'intimité des occupants. Ce même souci a conduit les constructeurs à séparer deux maisons voisines par un grand mur de briques rouges. Il est vrai qu'il entre aussi dans cette pratique une histoire de réglementation contre l'incendie mais le fait est là. Chacun peut se livrer à l'entretien de son gazon en toute quiétude et, s'il le désire, en pyjama...

Autre sujet d'étonnement: en ouvrant un placard de cui-

sine j'aperçois le mur nu derrière. L'explication qui s'en suit fit ressortir que mettre une planche ferait augmenter de 20% le prix de la construction. D'ailleurs, plusieurs fois au cours de mon séjour je devais faire cette remarque et obtenir une réponse identique.

Dans tous les modèles Wates les salles de séjour sont spacieuses, bien proportionnées avec des baies vitrées s'ouvrant largement sur le parc.

Quelques maisons les plus luxueuses ont leurs baies équipées d'un double vitrage. Les cuisines sont grandes (avec des coins-repas) et les chambres comportent de nombreux placards de rangement. Les modèles à 17 000 livres sont livrés avec deux salles de bains. Presque toutes les maisons de ce constructeur ont un système de chauffage par air chaud pulsé alimenté par une chaudière à gaz. Cette même firme construit aussi des immeubles. J'en ai vu plusieurs à Battersea et il y a quelques détails qui valent d'être mentionnés. Ainsi l'un de ces immeubles, haut de 22 étages, n'en avait en fait que 20 habitables. Le onzième et le vingt-deuxième ne comportaient que des parties communes où l'on trouvait, entre autres choses, des aires de jeu pour les enfants.

Les enfants comme les vieillards sont pris en considération. Outre les aires de jeux mentionnées plus haut, j'en ai vu une autre sur un passage entre deux immeubles. A environ deux mètres du sol, sur une plate-forme cimentée et bien protégée, les enfants ont à leur disposition de petites maisons de briques ou de petites huttes dans lesquelles ils peuvent se réfugier. Dans ce groupe d'immeubles les vieillards bénéficiaient de plusieurs plans inclinés en béton pour accéder plus commodément à leurs appartements.

«La Journée du Bâtiment.»