

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 41 (1968)

Heft: 8

Artikel: L'indice zurichois du coût de la construction au 1er avril 1968

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-126489>

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: 16.03.2025

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

L'indice zurichois du coût de la construction

au 1^{er} avril 1968

28

Selon les relevés de l'Office de statistique de la ville de Zurich, le coût de la construction de maisons d'habitation a augmenté de 1,5% du 1^{er} octobre 1967 au 1^{er} avril 1968. Au cours des six mois précédents, avril-octobre 1967, l'indice zurichois du coût de la construction avait diminué légèrement de 0,7%. Comparé au relevé du 1^{er} avril 1967 le nouveau calcul du 1^{er} avril 1968 est en augmentation de 0,9%. Malgré une forte concurrence sur le marché de la construction, la moyenne des 220 rapporteurs indique une hausse des prix. Cette hausse est due à l'augmentation des salaires dès le début de 1968.

L'indice zurichois du coût de la construction, calculé au 1^{er} avril et au 1^{er} octobre par l'Office statistique de la ville de Zurich, reflète le coût de la construction de maisons à plusieurs logements (sans terrain), et correspond par le genre de construction, par l'équipement et par la situation à des immeubles types. De 1957 à 1966, trois blocs d'habitation avec 42 logements, construits par une coopérative en 1954 au Letzigraben 209-221 à Zurich-Albisrieden, ont servi de maisons témoins.

Les immeubles types, construits il y a quatorze ans, ne correspondent plus dans certains secteurs au mode de construction d'aujourd'hui, les descriptifs et les plans ont été ajustés par des spécialistes, aux méthodes utilisées, à Zurich en 1966, et cela en collaboration avec des représentants de la branche de la construction et de l'Office de la construction de la ville de Zurich.

Par cette **modernisation du descriptif de la construction**, la qualité de l'isolation des murs extérieurs a été améliorée, les balcons ont été agrandis et les façades et fenêtres ont été façonnées à neuf. En outre, les logements sont actuellement équipés de cuisines encastrées modernes et d'appareils frigorifiques; les volets roulants en

bois ont été remplacés par des volets roulants en aluminium et chaque bloc a été équipé d'un chauffage central, combiné avec une alimentation en eau chaude, en lieu et place du chauffage à distance utilisé jusqu'à maintenant. L'annexe du chauffage à distance a été transformée en un garage pour motocyclettes. L'exécution des locaux de protection anti-aérienne correspond aux prescriptions en vigueur en octobre 1966.

Le calcul de l'indice zurichois du coût de la construction s'effectue sur la base d'offres détaillées remises à l'Office statistique par environ 220 entreprises de construction (avant la révision environ 150).

La répartition selon les genres de travaux, respectivement selon le genre de coûts des immeubles types modernisés a été établie d'après **le plan du coût de la construction 1966** du Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment. Par conséquent, le nombre de groupes principaux a augmenté de trois à huit et celui des genres de travaux, respectivement des genres de coûts de 36 à 46.

Les nouveaux corps de métiers n'étant plus comparables avec ceux des calculs anciens, il a fallu choisir le 1^{er} octobre 1966 comme nouvelle base de l'indice. – Afin de pouvoir également suivre dans ses grandes lignes l'évolution des prix de la construction durant une période prolongée, on a enchaîné les indices du coût total des immeubles types modernisés aux anciens. Les trois indices du tableau suivant, ayant pour bases juin 1939=100, août 1957=100 et octobre 1966=100 se rapportent pour 1939 et 1946 sur l'ancien immeuble type de la Zeppelinstrasse 59, d'août 1957 à octobre 1966 sur les trois blocs au Letzigraben 209-221 dans leur exécution effective, et depuis octobre 1966 sur les mêmes trois immeubles types, mais avec un descriptif modernisé.

Indice du coût total depuis 1939

	Immeuble type Zeppelinstrasse Zurich Unterstrass		Immeubles types Letzigraben à Zurich-Albisrieden Exécution effective							
										descriptif modernisé
Base des indices	1.6.39	1.8.46	1.8.67	1.8.60	1.10.63	1.4.66	1.10.66	1.4.67	1.10.67	1.4.68
Juin 1939 = 100	100,0	176,7	212,9	227,0	284,1	319,7	318,6	322,6	320,4	325,4
Août 1957 = 100	47,0	83,0	100,0	106,6	133,4	150,1	149,6	151,5	150,5	152,8
Octobre 1966 = 100	31,4	55,5	66,8	71,3	89,2	100,3	100,0	101,3	100,6	102,1

L'indice général sur la **base juin 1939=100** est de 325,4 points pour avril 1968. Le coût de la construction a ainsi plus que triplé par rapport à la période d'avant guerre.

Si l'on prend **août 1957 comme base**, la position de l'indice pour avril 1968 s'élève à 152,8 points, ce qui représente une augmentation de plus de la moitié pour les onze dernières années. En comparant les **prix du mètre cube de**

volume construit des immeubles types anciens et modernisés, il faut noter que lors des passages à une nouvelle base de l'indice, c'est-à-dire au 1^{er} août 1957 et au 1^{er} octobre 1966, les prix du mètre cube ont été calculés aussi bien pour les anciens immeubles types que pour les nouveaux. Les différences ainsi constatées sont conditionnées par des modifications des méthodes de construction et par l'augmentation du confort.

Prix du mètre cube selon SIA en francs depuis 1939

Immeubles types	1.6.39	1.8.46	1.8.57	1.8.60	1.10.63	1.4.66	1.10.66	1.4.67	1.10.67	1.4.68
Zeppelinstrasse 59, Zurich-Unterstrass ¹	50.25	89.03	110.42	—	—	—	—	—	—	—
Letzigraben 209-221, exécution effective ²	—	—	104.38	111.26	138.89	155.70	155.08	—	—	—
Zurich-Albisrieden, descriptif modernisé ²	—	—	—	—	—	—	169.89	171.88	170.59	172.96

¹ Maison à 6 logements, année de construction 1932, descriptif modernisé en 1948.

² Trois blocs d'habitation avec 42 logements, année de construction 1954, descriptif modernisé en 1966.

Les indices des corps de métiers et genres de coûts, calculés sur la **nouvelle base du 1^{er} octobre 1966 = 100**, sont mentionnés en annexe.

Cependant, si le prix de construction des trois blocs du Letzigraben a augmenté de 1,5% pendant le semestre octobre 1967 à avril 1968, on remarque aussi que neuf corps de métiers subissent une légère baisse. La plus importante baisse concerne le groupe «fermetures» 3,2%, puis le revêtement de sols en lés (linoléums) 2,4%, les brûleurs à mazout et nettoiyages chacun pour 2% et les installations sanitaires de 1,7%.

Il appert que 24 corps de métiers augmentent de plus de 1%.

La plus forte hausse est de 11,1% pour les parquets et planchers.

Le 12 octobre 1967, le Conseil administratif de la ville de Zurich augmentait la taxe de la police du feu, ce qui eut pour effet une hausse de 7,3% dans le poste «autres frais». A la suite de l'augmentation par la Banque Cantonale Zurichoise du taux d'intérêt de 1/4% pour les crédits de construction, une hausse apparaît dans le poste «frais de financement» de 6,4%.

Le Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment a, dans sa liste systématique des coûts de construction de 1966, comprimé les différents corps de métiers en huit groupes. A l'exception du groupe «terrassements et fondations spéciales» qui est resté stable, tous les autres indices de groupe ont augmenté entre octobre 1967 et avril 1968. Les 2/3 des frais de construction concernent le gros œuvre avec une hausse de 1,5%, puis les installations techniques 0,4%, le second œuvre,

travaux intérieurs 2,1%, les honoraires 1,4%, le mobilier et aménagement intérieur 0,9%, les aménagements extérieurs 1,5% et 6,2% pour les autres frais.

Le **coût du mètre cube de volume construit** des immeubles types modernisés, calculé selon les normes de l'Association suisse des ingénieurs et architectes (SIA) (sans tenir compte des fondations spéciales), est de 172 fr. 96 en avril 1968, contre 170 fr. 59 lors du relevé d'octobre 1967.