

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 42 (1969)

Heft: 10

Artikel: Le concours neuchâtelois de logements HLM

Autor: Haldimann, J.-A.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-126741>

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>

Le concours neuchâtelois de logements HLM

22

Voici tout d'abord les bases de cette compétition d'un type nouveau:

Préambule

Le concours portait sur un montant maximum de 10 millions de francs de travaux, remis à forfait, comprenant: le prix du terrain, les bâtiments, les aménagements des abords, les dessertes et les taxes communales éventuelles.

Aucun dépassement du prix forfaitaire n'est admis.

L'adjudicataire s'engageait à verser au personnel chargé de la construction un salaire et des prestations sociales équivalant aux conditions en usage dans le canton et à signer, à cet effet, le contrat collectif en vigueur ou à assurer des prestations au moins égales.

Il ne s'agissait, en l'espèce, ni d'un concours d'architecture, ni d'une soumission usuelle d'entreprise aux termes des normes SIA.

Par ce concours, l'Etat voulait obtenir le plus grand nombre possible de logements sur la base d'un prix forfaitaire et à des conditions d'habitat les meilleures, cela par un effort de synthèse des diverses disciplines.

Une commission d'experts, composée de dix-neuf membres, désignés par le Conseil d'Etat, dont huit appartiennent à l'industrie du bâtiment, était désignée pour examiner les divers projets.

Leur étude objective devait porter, en particulier sur

- l'architecture,
- la qualité des matériaux utilisés et le système de construction,
- la qualité de l'habitat,
- le programme des travaux.

raissait parfois comme une désinvolture que beaucoup comprenaient mal. Il se donnait entièrement aux causes qu'il croyait justes et affrontait ainsi le risque de ne plus trouver de porte de sortie en cas d'insuccès. Il en était d'autant plus attachant aux yeux des non-conformistes, mais parfois son attitude désabusée les déconcertait à leur tour.

Edmond Virieux aura beaucoup fait pour son pays. Celui qui a eu l'honneur de lui succéder lui en rend l'hommage ému en même temps qu'il adresse à sa famille ses sincères condoléances.

Jean-Pierre Vouga

La Commission d'experts devait remettre son préavis au Conseil d'Etat qui trancherait en dernier ressort sur l'adjudication définitive et fixerait son choix, sans avoir à donner d'explication sur les critères qui sont à la base de sa décision.

Les intéressés recevaient les plans cadastraux des terrains proposés dans diverses communes du canton, pour y édifier des HLM. Le problème se réduisait aux deux questions suivantes:

- Combien peut-on exécuter de logements de trois chambres standing HLM pour environ 10 millions de francs.
- Quelle est la répartition la plus favorable de ces constructions sur tout ou partie des terrains proposés, compte tenu d'une proportion approximative de 35% à La Chaux-de-Fonds, 35% à Neuchâtel, 20% au Locle et 10% à Couvet.

Les logements devaient comprendre trois chambres, une cuisinette et une salle de bains avec W.-C., disposer du chauffage central général avec service d'eau chaude. Il était souhaitable toutefois que dans certains cas deux logements de trois pièces puissent être convertis éventuellement en un premier logement de deux pièces et un second de quatre pièces. Dans les logements de quatre chambres, les W.-C. pouvaient être incorporés dans la salle de bains et la présence d'une simple cuisinette est admise.

Chaque logement devait avoir part aux escaliers et corridors comprise une surface de 78 m² au minimum et deux chambres fermées, l'une de 14 m² au moins et 3,60 m. comme plus petite mesure, l'autre de 12 m² au moins et 2,40 m. comme plus petite mesure, toute liberté étant laissée par ailleurs quant à la composition.

Sur tous les terrains pris à disposition on devait appliquer les réglementations cantonales et communales d'urbanisme.

Les projets devaient être en tout point conformes aux normes SIA et à la législation neuchâteloise en la matière. Faute de réglementation communale, on devait prévoir une place de parc pour voiture par logement et une surface de 25 m² de place de jeux, destinée aux enfants, par logement.

Toute liberté était laissée dans le cadre des dispositions en vigueur, pour l'organisation des caves, dépendances et des abris PA, les subventions des collectivités de droit public pour les abris PA étant comprises dans le forfait des 10 millions.

Nous donnons ici quelques extraits du rapport du jury

Le jury, qui comprenait dix-neuf personnes dont sept architectes et un ingénieur, a déposé un rapport dont nous extrayons l'essentiel.

Préambule

Sous le titre «Entreprise générale à forfait de logements HLM selon le décret du 25 mars 1968 concernant l'encouragement de la construction de logements», les participants au concours ont reçu un cahier des charges. Chaque concurrent a également reçu une réglementation de zonage des communes de Neuchâtel, La Chaux-de-Fonds, Le Locle et Couvet. Chaque concurrent a reçu communication de toutes les réponses données par l'Intendance des bâtiments aux questions posées par l'un ou l'autre des concurrents.

Le jury a eu l'occasion de visiter les terrains mis à disposition par les quatre communes intéressées. Chaque fois que le jury l'a jugé opportun pour éclairer son choix, il a demandé des renseignements complémentaires aux concurrents. Au moment où seuls deux projets restaient en présence, le jury a encore demandé à un acousticien un avis d'expert.

Dix-huit projets ont été remis dans les délais prévus, et soumis à l'examen du jury, dont trois provenaient de concurrents, architectes ou entrepreneurs établis hors du canton.

Six projets ont été déclarés irrecevables, pour inobservation du cahier des charges ou des dispositions légales. Quatre projets ont été éliminés au premier tour et quatre autres au second tour.

Il restait en présence quatre projets, qui ont fait l'objet des critiques suivantes:

Projet A: MM. B. Calame, architecte SIA, à Neuchâtel; J. Schlaeppli, architecte FSAI, à Lausanne.

Du point de vue architectural proprement dit, projet en tous points excellent:

bonne adaptation au sol, en économisant même une parcelle de terrain à La Chaux-de-Fonds, heureuse organisation et distribution du plan, habitabilité favorable, expression architecturale intéressante, convertibilité facile en un tiers de deux pièces, un tiers de trois pièces et un tiers de quatre pièces.

Malheureusement, le coût à la pièce ou au m², influencé

probablement par le développement des façades, est trop élevé pour des HLM.

De plus, pour le prix, on aurait pu s'attendre à une qualité de matériaux supérieure à celle proposée (absence de chapes flottantes, isolation phonique insuffisante. Un effort de rationalisation aurait certainement permis d'abaisser sensiblement le coût de la construction.

Projet D: MM. G. Pauchard, W. Harlacher, architectes; Madliger et Challandes, entrepreneurs, à Neuchâtel.

Ce projet permet de construire 630 pièces au prix relativement avantageux de 13 400 fr. la pièce, sans qu'aucune dérogation aux règles communales soit sollicitée et sans que le montant de 10 millions de francs soit atteint.

Des dérogations et une utilisation plus complète du montant rendraient possible la construction de 42 pièces supplémentaires, ce qui aurait pour conséquence probable que le prix moyen de la pièce diminuerait. La conversion des appartements est aisée et peut se faire même après l'exécution des plans. Des ascenseurs sont prévus dans chaque bâtiment. Le fait qu'on n'y accède qu'à tous les deux niveaux en réduit le prix. Les cages d'ascenseurs sont soigneusement isolées des lieux d'habitation. Les escaliers reçoivent quelque lumière de l'extérieur. Leurs cages n'ont pas de contact avec les chambres à coucher. Les caves sont assez vastes. Elles pourraient l'être encore davantage si les citernes étaient enterrées hors des bâtiments et si l'on supprimait les locaux à poubelles qui sont inutiles faute de dévaloirs. La composition des appartements n'a pas cherché à distinguer la partie diurne de la partie nocturne, mais ce défaut est partiellement compensé par la situation de la chambre d'enfants qui regarde le sud.

Un autre défaut, nullement compensé celui-ci, est que la cuisinette est trop petite pour qu'on y puisse prendre les repas et qu'elle n'est pas jointe à un «coin à manger». C'est là présentement le vice majeur d'une conception par ailleurs satisfaisante. On notera l'ensemble réussi de la salle de séjour et de la loggia.

L'aspect des façades est agrémenté par d'heureux décrochements et ne donne pas l'impression de la monotonie.

Les matériaux proposés sont d'une qualité supérieure à celle qui est utilisée dans des constructions de ce genre. Ils assurent, en particulier, une bonne isolation phonique.

Projet K: Entreprise générale Losinger SA, Berne; J.-C. Lateltin, architecte EPF/SIA, Fribourg; Igeco, préfabrication, Etoy (VD).

Ce projet montre les avantages de la préfabrication. Il est économique, en ce qu'il tire le meilleur parti de la somme et des terrains proposés: 720 pièces, à moins de 12 700 fr. la pièce (frais des aménagements extérieurs non comptés). La composition des appartements est heureuse: la partie nocturne y est nettement séparée de la partie diurne; la salle de séjour est spacieuse et trouve dans la loggia un prolongement clair et harmonieux; la cuisine est assez grande pour qu'on y puisse prendre les repas en famille. La préfabrication permet d'espérer que les frais d'entretien seront modiques. Enfin, les aménagements extérieurs sont largement conçus; ils offrent, notamment, quatre places de stationnement d'automobiles pour cinq appartements.

De tels avantages, particulièrement évidents pour l'économie et l'habitabilité, s'acquiescent au prix de certains inconvénients. L'isolation phonique, dans le projet tel qu'il a été présenté, ne dépasse guère les exigences minimales de la loi, et ne pourrait être adaptée aux normes plus strictes de la technique contemporaine que si le coût de la pièce était augmenté de plusieurs centaines de francs. La conversion d'appartements de trois pièces en appartements de deux et de quatre pièces ne serait pas facile et ne pourrait plus guère se faire une fois le bâtiment achevé. La cage de l'escalier est éclairée à la lumière artificielle. L'ascenseur, dans les bâtiments qui en ont un, rétrécit les salles de bains, voire les cuisines. Les locaux communs sont exigus; il y a peu de séchoirs, peu de place pour les poussettes et pour les bicyclettes. Enfin, la répétition du même «carré» de 12 m. 50 sur 13 m. 25 (pour deux appartements) imprime quelque monotonie à l'architecture de l'ensemble.

En résumé, le projet est économique, bien composé, mais un peu étriqué dans certaines de ses parties.

Projet N: Halma, A. Wyss, architecte, La Chaux-de-Fonds; E. Bosquet, A. Chappuis, Nosedà & C^{ie}, entrepreneurs, Société coopérative de menuiserie. Orientation et adaptation au sol bonnes en général, même pour Couvet.

Le plan conventionnel – Neuchâtel – Le Locle – Couvet – comprend deux chambres au sud, une au nord (ou sur les façades latérales) ainsi que la cuisinette et les toilettes.

Pour La Chaux-de-Fonds, l'immeuble-tour comprend quatre appartements groupés autour d'une cage d'escaliers centrale et répartis sur deux niveaux.

Le plan conventionnel ne donne pas toute satisfaction en ce qui concerne l'habitabilité:

Tandis que dans l'immeuble-tour la cuisine est bien conçue, les cuisinettes des projets conventionnels sont trop petites pour y manger et relativement éloignées du séjour où les repas devraient être pris. En outre, une porte entre la cuisine et le séjour serait souhaitable.

Les façades présentant des décrochements sont agréables; par contre les petits balcons sont superflus.

Le coût de la chambre est favorable par rapport à la moyenne des projets.

La convertibilité est éventuellement possible. Le système de construction est traditionnel; l'isolation est bonne.

Préavis du jury

Après une discussion approfondie, le jury, à la majorité des voix, propose au Conseil d'Etat de réaliser le projet D et d'en confier l'exécution à ses auteurs: G. Pauchard, architecte, W. Harlacher, architecte, Madliger et Chalandes, entrepreneurs, moyennant observation des directives données par le jury. D'autre part, au vu de la qualité et de l'importance des travaux présentés, le jury propose de récompenser les trois autres projets retenus ainsi que celui de M. Maurice Billeter, architecte FAS, Neuchâtel.

Pour le jury,
le président:
J.-A. Haldimann