

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 44 (1971)

Heft: 9

Artikel: L'indice zurichois du coût de la construction au 1er avril 1971

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-127167>

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: 17.03.2025

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

L'indice zurichois du coût de la construction au 1^{er} avril 1971

57

Selon les relevés de l'Office statistique de la ville de Zurich, le coût de la construction de maisons d'habitation a augmenté de 9,8% d'octobre 1970 au 1^{er} avril 1971. Au cours du semestre précédent, d'avril à octobre 1970, l'indice zurichois du coût de la construction n'avait augmenté que de 2,5%. Par rapport à avril 1970, la progression est de 12,4%. Cette augmentation sans précédent est due à la hausse des prix des matériaux et des salaires, ainsi qu'à la situation tendue dans le secteur de la construction.

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), qui correspondent 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.

Vu que les immeubles types, construits il y a quinze 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. La répartition selon les genres de coûts, sur la base 1^{er} octobre 1966 = 100, a été établie d'après le Code des frais de construction (CFC) 1969 du Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment. Il faut cependant tenir compte du fait que les genres de coûts mentionnés dans l'indice du coût de la construction ne représentent qu'un extrait du CFC 1969. 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 descriptif modernisé.

Indice du coût total depuis 1939

Base des indices	Immeuble type Zeppelinstrasse Zurich-Unterstrass			Immeubles types Letzigraben à Zurich-Albisrieden							
	1.6.39	1.8.46	1.8.57	1.10.66	1.4.68	1.10.68	1.4.69	1.10.69	1.4.70	1.10.70	1.4.71
Juin 1939 = 100	100,0	176,7	212,9	318,6	325,4	324,2	331,4	344,6	374,7	384,2	421,2
Août 1939 = 100	47,0	83,0	100,0	149,6	152,8	152,3	155,6	161,8	175,9	180,4	197,8
Octobre 1966 = 100	31,4	55,5	66,8	100,0	102,1	101,8	104,0	108,2	117,6	120,6	132,2

L'indice général, calculé sur la base **juin 1939 = 100**, atteint 421,2 points au 1^{er} avril 1971. Par rapport à la période d'avant-guerre, le coût de la construction a ainsi plus que quadruplé. Si l'on prend **août 1957 comme base**, l'indice s'élève à 197,8 points; ainsi, le coût de la construction a doublé en quatorze ans.

En comparant les **prix du mètre cube de volume construit** des immeubles types anciens et moderni-

sés, 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	1.10.66	1.4.68	1.10.68	1.4.69	1.10.69	1.4.70	1.10.70	1.4.71
Zeppelinstrasse 59, Zurich-Unterstrass ¹	50.25	89.03	110.42	—	—	—	—	—	—	—	—
Letzigraben 209-221, exécution effect. ²	—	—	104.38	155.08	—	—	—	—	—	—	—
Zurich-Albisrieden, descriptif modern. ²	—	—	—	169.89	172.96	172.86	176.65	184.19	197.96	202.89	221.88

¹ Maison à 6 logements, année de construction 1939, descriptif modernisé en 1948, 1897,45 m³.

² Trois blocs d'habitation avec 42 logements, année de construction 1954, descriptif modernisé en 1966, 12 632,69 m³.

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) est de Fr. 221.88 en avril 1971, contre Fr. 202.89 lors du relevé d'octobre 1970; l'augmentation est de 9,4%.

Les indices des **groupes principaux** et des différents genres de coûts figurent en annexe. On enregistre pour chacun des douze groupes principaux une hausse plus ou moins forte. L'augmentation la plus importante est enregistrée pour les «Terrassements» avec 12,5%; elle est due avant tout à la progression des prix de camionnage. Les augmentations de presque tous les groupes principaux se situent, pour la période d'octobre 1970 à avril 1971, entre 8 et 14%. C'est ainsi que le groupe «Gros œuvre 1»

qui représente plus d'un tiers du coût total, a progressé de 11,8%, les groupes «Gros œuvre 2» de 8,7%, «Aménagements intérieurs 1» de 9,0%, et «Aménagements intérieurs 2» de 10,6%.

On enregistre des augmentations de moins de 5% pour les groupes «Installations électriques» (4,8%), «Installations sanitaires» (4,2%), «Autorisations, taxes, droits» (3,2%), ainsi que pour les «Installations de chauffage et de ventilation» (2,5%).

Les **30 genres de coûts**, établis en partie sur le modèle du Code des frais de construction (CFC) 1969, ont marqué des augmentations variant entre 0,5% (Eléments préfabriqués de serrurerie) et 27,5% (Fouilles en pleine masse). On enregistre des baisses de 2,4% pour les citernes à mazout et de 0,4% pour les calorifugeages.

N° ¹ CFC	Corps de métiers ²	Indice		Augmentation en %	Parts en ‰ au 1.4.1971
		1.10.1970	1.4.1971	du 1.10.1970 au 1.4.1971	
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	108,5	120,4	11,0	31
17	FONDATEMENTS SPÉCIALES	108,5	120,4	11,0	31
171	Pieux	108,5	120,4	11,0	31
2	BÂTIMENT	121,0	132,3	9,4	887
20	TERRASSEMENTS	95,1	121,2	27,5	9
201	Fouilles en pleine masse	95,1	121,2	27,5	9
21	GROS ŒUVRE 1.	125,2	140,0	11,8	365
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	125,4	140,4	11,9	328
214	Construction en bois (charpente)	123,7	136,2	10,1	21
216	Travaux en pierre artificielle	122,0	135,9	11,4	16
22	GROS ŒUVRE 2	120,9	131,4	8,7	56
221	Fenêtres, portes extérieures	120,7	130,6	8,2	31
	Bois (vitrerie)	121,1	131,1	8,3	27
	Métal (portes extérieures)	118,1	126,9	7,4	4
222	Ferblanterie	117,6	127,6	8,6	7
224	Couverture	122,5	134,3	9,7	18
	Tuiles	124,7	136,7	9,6	16
	Toitures plates	107,4	118,0	9,9	2
23	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	104,6	109,6	4,8	44
231-35	Installations, appareils, lustrerie, installations téléphoniques	103,9	108,8	4,7	42
236	Radio et télévision	123,3	132,1	7,1	2
24	INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION	117,8	120,7	2,5	52
241	Citernes à combustible liquide, brûleurs	100,7	99,4	-1,3	11
	Brûleurs à mazout	98,9	102,3	3,4	2
	Citernes à mazout	101,2	98,7	-2,4	9
242	Production de chaleur	121,9	126,2	3,5	11

¹ D'après le Code des frais de construction (CFC) 1969 du Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment.

² Genres de travaux qui ont été effectivement exécutés dans les immeubles types.

N° 1 CFC	Corps de métiers ²	Indice		Augmentation en %	Parts en ‰ au 1.4.1971
		1.10.1966 = 100 1.10.1970	1.4.1971	du 1.10.1970 au 1.4.1971	
243	Installations de chauffage	127,5	132,7	4,1	26
	Travaux d'installations	128,6	134,0	4,3	25
	Calorifugeage	102,4	102,0	-0,4	1
244	Installations de ventilation	109,1	109,1	—	4
25	INSTALLATIONS SANITAIRES	114,5	119,3	4,2	63
251-53	Appareils, conduits	114,5	119,4	4,3	60
254	Calorifugeage	113,0	116,9	3,5	3
27	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 1	120,1	130,9	9,0	155
271	Plâtrerie	113,6	124,1	9,2	50
272	Serrurerie	141,4	150,2	6,2	18
	Eléments préfabriqués	170,4	171,3	0,5	6
	Serrurerie générale	130,2	142,0	9,1	12
273	Menuiserie	121,1	134,6	11,1	67
275	Fourniture des cylindres et mise en passe	115,9	123,9	6,9	1
276	Stores et volets, protection contre le soleil	117,3	121,6	3,7	19
	Volets à rouleau	118,8	122,7	3,3	15
	Stores en toile	111,7	117,5	5,2	4
28	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2	113,1	125,0	10,6	79
281	Revêtements de sol	110,2	119,3	8,3	30
	Sous-planchers, chapes	117,9	131,7	11,6	12
	Revêtements de sol en lino, PVC	98,9	100,3	1,4	9
	Revêtements de sol en céramique	114,9	126,1	9,7	3
	Parquets	112,9	125,7	11,4	6
282	Revêtements de paroi	110,2	123,2	11,9	11
	Revêtements de paroi en papier	113,5	132,5	16,7	5
	Revêtements de paroi en céramique	107,8	116,5	8,1	6
285	Peinture	114,4	128,8	12,6	35
	Travaux extérieurs	114,3	130,4	14,0	14
	Travaux intérieurs	114,4	127,8	11,7	21
287	Nettoyage du bâtiment	143,6	152,9	6,5	3
29	HONORAIRES ³	141,4	153,3	8,4	64
291	Architecte	131,5	142,5	8,4	51
292	Ingénieur civil	198,4	215,3	8,5	13
3	ÉQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	—	—	—	—
4	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	112,9	126,2	11,8	42
41	CONSTRUCTIONS	96,2	107,6	11,8	7
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	82,0	91,5	11,5	1
412	Canalisations	100,3	112,3	11,9	6
42	JARDIN	118,7	133,8	12,8	23
45	TRAVAUX DE RACCORDEMENTS AUX SERVICES PUBLICS	122,3	133,8	9,4	9
	Electricité	114,7	123,2	7,4	4
	Gaz	188,9	214,2	13,4	1
	Eau	115,3	126,3	9,6	4
49	HONORAIRES ³	92,3	102,2	10,7	3
491	Architecte	92,3	102,2	10,7	3
5	FRAIS SECONDAIRES	133,2	149,4	12,2	38
51	AUTORISATIONS, TAXES, DROITS	92,0	94,9	3,2	3
53	ASSURANCES	120,9	132,2	9,4	0
54	FRAIS DE FINANCEMENT	141,6	160,6	13,4	32
541	Taxes de notaire	114,3	121,1	6,0	3
542	Intérêts sur crédit de construction	145,5	166,2	14,2	29
52 + 59	HÉLIOGRAPHIES ET AUTRES FRAIS SECONDAIRES	121,0	132,6	9,6	3
9	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION ⁴	118,5	131,1	10,5	2
	INDICE GÉNÉRAL	120,6	132,2	9,6	1000

¹ D'après le Code des frais de construction (CFC) 1969 du Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment.

² Genres de travaux qui ont été effectivement exécutés dans les immeubles types.

³ A la suite d'une modification de la classification SIA, à partir d'avril 1970, l'indice des honoraires n'est plus directement comparable avec les relevés précédents.

⁴ Plaques de propreté, étendage, porte-habits, tapis caoutchouc, paillassons.