

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 49 (1976)

Heft: 10

Artikel: Se grouper pour mieux se loger

Autor: Tiffen, C.E.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-127896>

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.](#)

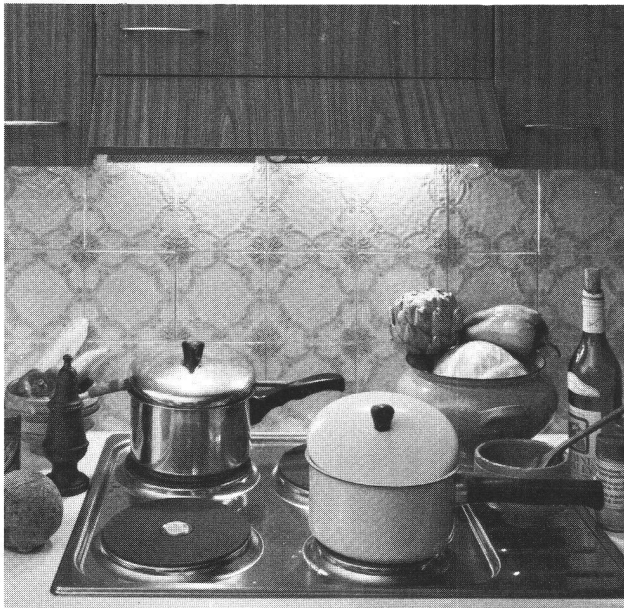
Download PDF: 14.03.2025

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

La hotte de cuisine

NORDAIR

avec la nouvelle plaque frontale



fait corps avec l'agencement de votre cuisine en s'y intégrant harmonieusement.

La nouvelle hotte de cuisine NORDAIR assure une cuisine sans odeurs et n'est plus visible par la plaque frontale adaptable et s'intègre harmonieusement dans l'agencement. Un clapet automatique de fermeture empêche l'évasion de l'air ambiant. (Economie des frais de chauffage) Le débit du ventilateur est réglé par un commutateur à deux vitesses, ou sur demande, progressivement.

Pour des installations centrales d'évacuation d'air, la hotte de cuisine est livrable sans ventilateur.

Werner Kuster SA

4132 Muttenz
Hofackerstr. 71, Tel. 061/61 15 15
1000 Lausanne, Rue de
Genève 98, Tel. 021/25 10 52
8304 Wallisellen
Hertistr. 23, Tel. 01/830 40 54

Veillez m'envoyer
votre documentation, s.v.p.

Nom: _____

Rue: _____

NP/localité: _____



Se grouper pour mieux se loger

par C. E. Tiffen

Les vingt-quatre ménages qui habitent les maisons coquettes de *Senwick Drive* à Bradford, dans le nord-est de l'Angleterre, sont fiers de leurs maisons, et à juste titre: ils les ont construites eux-mêmes. Leur cas est caractéristique de celui de milliers d'autres Britanniques qui ont décidé de profiter de l'aide accordée par les pouvoirs publics à ceux qui souhaitent construire eux-mêmes leur logement et en devenir propriétaires.

Construire sa maison de ses propres mains, cela peut sembler bizarre dans une société hautement urbanisée. Cela représente cependant pour beaucoup de gens en Grande-Bretagne la promesse et la réalisation d'un foyer qu'ils ne pourraient obtenir ni des organismes publics ni des promoteurs privés. Aucun projet de construction de ce genre ne peut démarrer sans que les plans aient au préalable obtenu la sanction de la collectivité locale. Il faut aussi produire les certificats signés par les architectes et garantissant la qualité de la construction pour obtenir, à l'achèvement, un prêt des caisses de crédit-logement.

Depuis cinquante ans, les besoins de logement de la Grande-Bretagne sont, en gros, satisfaits de l'une ou l'autre des deux façons: habitations sociales construites pour la location par les municipalités, ou construction par le secteur privé pour vente aux occupants.

Depuis vingt-cinq ans, plus de huit millions de logements neufs ont été créés, mais beaucoup de gens attendent toujours le leur.

Dans certains cas, ils n'ont pas l'argent nécessaire à l'achat d'une maison, ou ils sont sur la liste d'attente des logements de la ville. La location est limitée dans le secteur privé en raison du coût élevé de l'entretien, de la réglementation des loyers et de la protection légale des locataires.

Il y a déjà longtemps de cela, divers groupes privés se créèrent afin d'accroître le nombre et la qualité des logements à loyers modérés mais rentables à l'intention des travailleurs des grandes villes. Beaucoup des fondateurs d'organisations de cette nature furent des industriels capables de saisir l'importance de ce problème.

Ce mouvement s'intensifia après la Seconde Guerre mondiale, notamment dans les régions où le programme de construction du secteur public n'aurait jamais pu satisfaire toute la demande dans les délais voulus. C'est à cette époque qu'apparut un genre nouveau d'associations privées de logement. Des individus entreprenants décidèrent de mettre leurs efforts en commun et, s'ils pouvaient réunir les capitaux nécessaires à l'achat des terrains, de construire leur maison de leurs propres mains.

Il existait depuis les années 30 une Fédération nationale des associations de logement qui avait pour fonction d'encourager et de conseiller les mouvements privés de logement de toutes sortes et d'assurer les liaisons avec l'Administration centrale qui, déjà, reconnaissait le rôle d'appoint de ces associations.

Organisations sans but lucratif

Pour être reconnues par l'Etat et les collectivités locales, et donc pour en obtenir une aide financière, ces associations doivent actuellement adopter les statuts types de la fédération. Officiellement, une association de logement est, de façon générale, tout groupement ou organisme créé dans le but de fournir, de construire, d'améliorer ou de gérer des logements ou foyers résidentiels, mais sans but lucratif. Ces associations ont donc un objectif authentiquement social et ne sont pas exploitées dans un but de profit financier.

En 1964, les pouvoirs publics décidèrent que les organisations privées avaient besoin d'une meilleure canalisation de leurs ressources si elles devaient contribuer à la solution du problème du logement.

Ils créèrent une organisation spécialisée, la *Housing Corporation* (Caisse du logement), à la fois poste d'aiguillage financier et organe régulateur. Cette caisse peut prélever sur les crédits qui lui sont alloués pour contribuer au financement des entreprises en copropriété. Elle doit d'abord être satisfaite que le projet soumis se trouve dans une zone souffrant de crise du logement, dans laquelle la location d'habitations est difficile.

21



LAUSANNE
Av. d'Echallens 69
Tél. 25 88 25

Fabrique de glaces argentées
Glaces pour vitrages
Glaces de couleurs
Vitrages isolants:
Thermopane - Moutex
Polyglass, etc.
Marmorites
Verre à vitre, verre épais
Verres spéciaux
Ateliers de biseautage,
polissage, argenture,
sablage industriel

Vitrierie générale

Miroiterie Romande

G

Roger REMPER

LAUSANNE Av. d'Echallens 38 Tél. 24 67 23

Installations sanitaires
Eau
Gaz
Ferblanterie
Couverture

Projets et devis

Maîtrises fédérales

Sex★appeal

Les plans de construction de bâtiments aussi, les vues et les dessins techniques doivent être rendus attrayants. Tramez les façades, les pierres, le bois, les fenêtres, les toits, les planchers et fonds, les prés et les arbres avec les feuilles de trame adhésives

T3 avec surface mate. Elles sont transparentes, peuvent très bien être photocopiées, rapidement enlevées et ornées de dessins. Vous trouvez sur le poster T3 175 sortes de trame différentes classées d'une manière très claire.

Veuillez bien m'adresser gratuitement le poster de trame à suspendre, avec 175 sortes différentes. Ainsi, je désire me faciliter le travail.

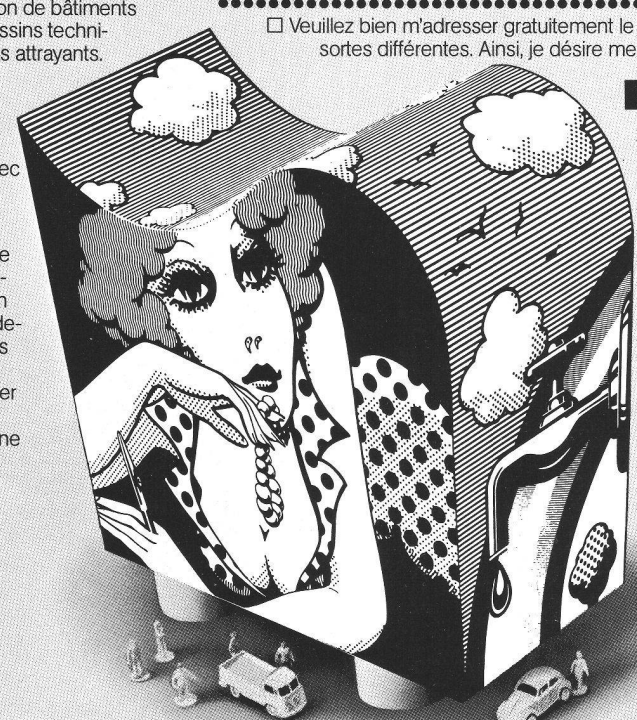
Bon

Adressez-moi gratuitement:

un échantillon de feuille T3.
La documentation des feuilles à imprimer R41.
 Ecritures (caractères) chiffres, dessins techniques
 Exécutions spéciales de signes et symboles de firmes

Nom/Adresse: _____

Papyria sa
8152 Glattbrugg, Industriestrasse 59, Tél. 01/810 52 01



papyria sa Glattbrugg

hab 10,76



Immeubles du *Sanford Estate* de Lewisham, à Londres, construits par la Société des habitations coopératives (*Society for Cooperative Dwellings*) à l'intention de jeunes locataires.

Cette caisse peut également contribuer à l'investissement initial des associations de construction. Cet investissement initial est défini comme incluant l'achat du terrain, les honoraires d'architectes et similaires et les frais de construction. Le prêt est remboursé à la caisse lorsque chacun des constructeurs a obtenu un prêt hypothécaire sur son propre logement.

Croissance marquée

Le mouvement de construction par l'effort personnel s'est beaucoup développé depuis son début, marqué par la formation d'une association entre plusieurs soldats démobilisés à Brighton en 1949. On estime que plus de 10 000 logements ont été construits par un millier de petites associations depuis cette époque. Dans les débuts, ces associations construisaient surtout pour la location à leurs membres mais, depuis quelques années, la plupart de ces logements sont construits pour des propriétaires occupants. Les associations peuvent obtenir l'aide des collectivités locales et de la Caisse du logement.

La Fédération nationale donne des instructions détaillées pour ce genre d'opérations. Elle indique que l'association doit comprendre au moins sept personnes mais que le nombre idéal de participants se situe probablement entre douze et vingt personnes. Il est essentiel que la moitié en gros des participants soient des professionnels du bâtiment.

Elle rappelle qu'il est à déconseiller de s'aventurer à la légère dans la construction de sa propre maison avec des fonds empruntés. Tous les membres du groupe doivent participer à la construction de leur propre maison et aussi à celle de toutes les autres.

Tout d'abord, l'association doit trouver un terrain approprié au prix convenable. Il est éventuellement possible à ce stade d'obtenir l'aide de la Municipalité ou de la Caisse du logement. Il faut ensuite dresser les plans et en obtenir l'approbation. Dans ce but, le groupe doit s'inscrire pour obtenir la personnalité morale, ce qui lui permet, collectivement, d'acheter, de négocier les emprunts hypothécaires et de passer contrat avec les fournisseurs de matériaux de construction.

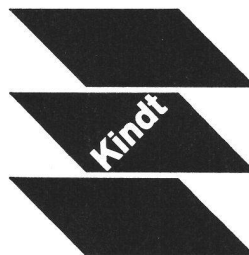
Dimension nouvelle

Il est essentiel que les participants puissent payer les annuités de leurs emprunts hypothécaires respectifs: cette aptitude doit être établie dès le départ. Par ail-

Depuis plus de 50 ans dans toute la Suisse
fabrication et réparations

**volets et stores
de tous genres**

E. Kindt S.A. 8112 Otelfingen ZH
anc. Hans Kiefer S.A. ☎ 056 74 22 22



- Veuillez m'adresser vos prospectus
 Veuillez téléphoner au no.

Adresse

leurs, chacun d'entre eux doit pouvoir contribuer dans une proportion agréée à l'apport initial sur le terrain et sur l'achat du matériel. En règle générale, il est nécessaire que chacun consacre entre vingt et trente heures par semaine et une bonne partie de ses congés au travail de construction.

Jusqu'à leur achèvement total, les maisons sont la propriété de l'association. Chaque participant achète sa maison à l'association dès qu'il obtient son prêt hypothécaire.

Une dimension nouvelle s'est ajoutée à la construction par l'effort personnel avec l'apparition des sociétés de copropriété qui créent des habitations «sur mesure» pour groupes spéciaux: personnes âgées, jeunes célibataires... L'un des développements actuels les plus intéressants se trouve dans la propriété coopérative d'habitations d'étudiants.

Ce mouvement a trouvé son départ dans un groupe d'étudiants et de jeunes travailleurs mobiles dont l'expérience a mis en lumière les besoins des «cinq millions de personnes de 18 à 24 ans qui tendent à se trouver au bas des listes officielles de priorité de logement».

Impulsion nouvelle

Leurs premiers projets en cours de réalisation ont reçu l'aide de la Caisse du logement sous la forme de prêts remboursables en quarante ans, auxquels se sont ajoutés les emprunts obtenus par les voies commerciales normales. Les étudiants ne construisent pas leurs habitations eux-mêmes mais les font construire sur leurs propres spécifications puis organisent des coopératives chargées de l'administration de chaque bloc. Chaque locataire doit acheter une part sociale (actuellement dans la région, de £25) et verser un loyer économique pour une maison commune entièrement meublée avec chauffage central ou un studio individuel.

Lorsqu'un locataire quitte son logement, la coopérative rachète sa part au prix d'origine et la revend au même prix au locataire qui prend sa place. De la sorte, personne ne profite financièrement de la rareté du logement ni de l'augmentation des prix immobiliers. La gestion et l'entretien sont assurés par les membres qui décident de la quantité de travaux courants qu'ils doivent assurer eux-mêmes pour compresser les frais annuels de l'entreprise.

Il semble que l'investissement et les charges soient inférieurs de moitié à ceux de locaux comparables créés et administrés selon les méthodes classiques.

L'Etat vient de donner une impulsion nouvelle à tout le mouvement de logement par l'effort personnel. En effet, les pouvoirs publics jugent que cette façon de faire peut s'étendre à l'achat de maisons anciennes pour modernisation ou conversion soit pour la vente aux occupants, soit pour la location à loyer modéré.

Ce pourrait être là un utile développement des principes de construction par l'effort personnel ou de propriété coopérative, notamment là où, dans les grandes villes par exemple, les terrains sont très chers ou difficiles à obtenir pour la construction neuve. Ces projets pourront désormais obtenir l'aide de la Caisse du logement ou des collectivités locales.

HARTMANN

Votre spécialiste pour la construction des portes



Les portes normalisées HARTMANN — de classe plus élevée

Portes basculantes type OK-F (avec ressorts, sans guide de reculement)

Portes basculantes type OK-G (avec contrepoids à leviers)

Portes basculantes type OK-S (avec contrepoids à leviers)

Portes spéciales HARTMANN — un programme de fabrication qui ne laisse rien à désirer.

Nous fabriquons des portes spéciales en toute exécution et grandeur:

Portes basculantes à câbles (exécutions partiellement ou complètement escamotables), portes coulissantes, portes coulissantes télescopiques, portes à vantaux, portes «accordéon», portes coulissantes verticales et horizontales, ponts à clapet, ponts roulants, portes avec panneaux d'isolation phonique et antifeu.

Entraînements électro-mécaniques et commandes

Nous fabriquons des entraînements électro-mécaniques qui s'adaptent à chaque type de porte.

Toutes les commandes sont adaptées aux entraînements électro-mécaniques.

Profitez de notre longue expérience dans la construction de portes.

Soumettez-nous vos problèmes déjà dès la phase de planification. Nous trouverons toujours les solutions adéquates.

HARTMANN est hautement spécialisé pour tout ce qui touche à l'extérieur de la maison. **HARTMANN — un seul fournisseur** pour 4 domaines:

revêtements de façades, fenêtres, volets à rouleaux, portes.

HARTMANN + CO SA

Constructions métalliques + volets à rouleaux
2500 Bienne Tél. (032) 42 01 42

Succursales en Suisse romande:



Fribourg (037) 22 70 59	Genève (022) 48 55 55	Lausanne (021) 32 94 57
Neuchâtel (038) 31 44 53	Sion (027) 31 15 60	Tavannes (032) 91 35 27

Le spécialiste de HARTMANN est toujours à votre proximité.