

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

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

**Band:** 37 (1965)

**Heft:** 9

  

**Artikel:** A l'ordre du jour : la préfabrication

**Autor:** Giuliani, J.-P.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-125840>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 23.01.2026

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

tants. Films, concerts, pièces de théâtre, marionnettes, danses figurent au programme des soirées, tout comme divers cours, conférences et école des parents.

Malgré le grand effort déployé par les autorités et les constructeurs, le Tscharnnergut n'est pas un paradis. Tous les problèmes humains s'y retrouvent et les services sociaux y ont une clientèle, quoiqu'elle ne soit proportionnellement pas plus grande que dans le reste de la localité. Le fait d'avoir réservé les rez-de-chaussée et premier étage aux familles à faible revenu décline ces deux étages. Ce n'est pas une bonne solution. En revanche, les locataires sont satisfaits de leurs logements, les ménagères sont même enchantées de leurs cuisines. Bien sûr que certaines erreurs de détail suscitent des critiques. Les locaux de loisirs sont très utilisés. Une enquête portant sur cinquante familles habitant l'«agglomération» montre que si la majorité préférerait habiter une maison familiale ou une petite maison locative, cette majorité s'est bien adaptée. L'esprit communautaire n'est pas encore général, mais il se forme à partir du voisinage (par étage). Malgré tout ce qui a été prévu pour les enfants, les parents se plaignent qu'ils sont trop nombreux dans les cours et locaux. Le fait d'avoir accordé la priorité aux familles nombreuses, attirées par les conditions de logement très favorables, provoque une accumulation d'enfants dans les immeubles. Leur surveillance est impossible quand on habite aux étages supérieurs. Des parents disent que leurs enfants sont plus nerveux et les jardinières d'enfants comme les instituteurs le constatent également. Les enfants prennent l'habitude de former des hordes quand ils s'ébrouent hors des logements et ces hordes sont bruyantes. Dans l'ensemble toutefois, l'expérience de cette cité satellite construite et aménagée en tenant compte des besoins des familles à modestes revenus et de leurs enfants est positive.

En conclusion, si l'on veut éviter les effets de déshumanisation qu'entraînent les cités-logeoires, il est indispensable que les services municipaux compétents associent aux architectes des techniciens du travail social comme cela a été le cas à Bumpliz, grâce à quoi le Tscharnnergut n'est pas une termitière. (Résumé d'une étude faite par M<sup>lle</sup> Béatrice Steiger, travail de diplôme de l'Ecole d'études sociales de Genève.)

Vd-Cy.

<sup>1</sup> Dans la ville satellite de Tapiola près d'Helsinki (Finlande), les maisons basses ont été réservées aux familles avec enfants et les petits appartements des maisons-tours aux ménages âgés ou sans enfant. Demander la plaquette de Tapiola à Asuntosäätiö, Et. Esplanadikater 22 A., Helsinki.

Une journée d'information (15 juin 1965) sur la préfabrication a réuni à l'Ecole polytechnique de l'Université de Lausanne de nombreux spécialistes architectes, ingénieurs, techniciens, entrepreneurs et bailleurs de fonds. M. M.-H. Ravussin, chef du Département des travaux publics de l'Etat de Vaud, M. A. Maret, ancien conseiller d'Etat, étaient présents.

### **Espoir de notre économie : La préfabrication**

M. Pierre Goetschin, économiste et professeur à l'Université de Lausanne, a précisé dans son exposé quelle était la place occupée aujourd'hui par l'industrie de la construction dans notre contexte politico-économique. La branche de la construction occupe en effet une position clé dans notre économie: elle représente environ *un cinquième de notre revenu national soit 10 à 12 milliards de francs*; son rôle social et politique a été encore sensibilisé par la «surchauffe». «Alors que dans d'autres secteurs économiques, a poursuivi le professeur Goetschin, le progrès technique nous a contraints à revoir nos méthodes de production et nos structures, la construction s'est tenue à l'écart de ce mouvement. Cependant, les concepts industriels, de normalisation, de rationalisation, d'organisation s'introduisent dans cette industrie. Mais accroître la productivité dans la construction nécessite de nombreuses démarches qui vont de l'encouragement d'une esthétique plus intransigeante à l'égard des «fantaisies immobilières» à un «meilleur planning» sur les chantiers, les usines ou au développement de nouvelles combinaisons de matériaux. La préfabrication appelle nécessairement la série et impose *une solution globale des problèmes*. Dès lors, on comprend aisément qu'industrialisation de la construction et aménagement du territoire sont étroitement liés. *Notre économie entière subira les répercussions profitables* d'une orientation nouvelle des méthodes de construction notamment à travers l'abaissement des coûts.

M. Jean Baret, ingénieur conseil français et expert en préfabrication, a fait non seulement l'historique de la préfabrication, mais a su développer les aspects philosophiques issus de cette méthode de construire.

### **Pourquoi préfabriquer ?**

Il faut savoir que cette méthode n'est pas qu'une invention technique, mais qu'elle est issue de conditions économiques favorables qui sont:

nécessité de construire en raison de l'accroissement démographique;

raréfaction de la main-d'œuvre qualifiée;

manque de logements accessibles aux classes à revenus inférieurs.

Du fait de l'évolution sociale, il se développe une crise du logement qui engendre le droit au logement.

Mais, à côté de ces facteurs économiques, il faut également signaler des facteurs internes à la profession du bâtiment:

volume du chantier;

importance de l'entreprise.

Le volume réduit des chantiers ne se prête pas au développement de la préfabrication; la petite entreprise éprouvera des difficultés pour réaliser les investissements nécessaires.

Ces facteurs peuvent donc freiner le développement de la préfabrication, mais non modifier le processus d'évolution.

Dans tous les pays, on préfabrique particulièrement depuis la dernière guerre, événement qui a nécessité la reconstitution d'un patrimoine immobilier. Dans les pays non touchés par le cataclysme, la demande de logements est provoquée par l'accès des classes sociales inférieures à un logement plus confortable.

En Suisse, 610 000 logements neufs ont été construits durant ces vingt-cinq dernières années. Selon les prévisions, en 1970 notre pays comptera 6 400 000 habitants, ce qui nécessitera la réalisation de 50 000 logements par an jusqu'à cette date.

Si nos possibilités financières sont importantes, la main-d'œuvre est plus rare. Pour l'ensemble de la construction, notre pays emploie:

156 000 Suisses,

78 000 résidents étrangers,

175 000 saisonniers étrangers.

On comprend par ce fait que les techniques de préfabrication trouvent un terrain propice à leur développement. M. Jean Baretts a précisé encore qu'actuellement deux types de préfabrication coexistent:

la préfabrication en usine;

la préfabrication foraine.

Le premier mode nécessite des équipements importants et des commandes correspondantes avec les mêmes séries; l'organisation est très rationnelle.

La préfabrication foraine, c'est-à-dire sur le chantier même, nécessite des investissements plus réduits. Cette méthode s'adapte mieux aux petites et moyennes entreprises; elle permet plus de variété.

Dans les deux cas, les conditions de travail sont bien

moins pénibles en ce qui concerne la protection des ouvriers contre les intempéries.

Les mêmes matériaux de base que la construction traditionnelle utilise se retrouvent dans la préfabrication. Non seulement cette dernière ne concerne que le gros œuvre, mais également toutes les installations du second œuvre (électricité, chauffage, menuiserie, sanitaire, etc.). A ce jour, des milliers de logements préfabriqués sont réalisés en Suisse; de nombreux exemples filmés ont été présentés à cette journée lors de communications faites par diverses firmes de préfabrication.

M. B. Nicod, secrétaire général de la Communauté romande pour l'économie d'entreprise et qui présidait à cette réunion, introduisit ensuite la discussion en faisant remarquer d'une part que la préfabrication pourrait devenir un objet alléchant pour les financiers tentés de construire dans des proportions «inhumaines» sans respecter les conditions psycho-sociales auxquelles doivent répondre les grands ensembles urbains.

### Vers l'industrialisation du bâtiment

On le voit, l'industrialisation du bâtiment est un phénomène inéluctable qui découle de l'évolution de notre civilisation contemporaine. La préfabrication qui ne produit que des éléments de base pour constituer des édifices n'est qu'une étape intermédiaire vers la production massive de bâtiments complets par la répétition de cellules types. C'est là la constatation faite par une élite de spécialistes réunis en colloque à Delft (voir page 29). Dans les pays de l'Est plus particulièrement, de telles entreprises sont expérimentées: des cuisines aménagées, des salles de bains équipées intégralement sont juxtaposées en une seule opération. C'est la forme la plus évoluée de l'industrialisation du bâtiment.

Mais dans notre pays où le génie inventif est rare, notre imagination étant plutôt utilisée à multiplier les tracasseries administratives, puisque nous sommes dotés d'un arsenal de plus de 2000 règlements différents en matière de police des constructions, nous nous bornons à perfectionner les idées des autres.

Ce fait est significatif: il démontre d'une part le retard accumulé en ce domaine; d'autre part, les difficultés à faire triompher de saines conceptions dans un pays doucement anesthésié par notre situation privilégiée d'après guerre et qui n'est désormais qu'un «chapitre d'histoire», selon l'expression du professeur Goetschin.

J.-P. Giuliani