

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: 12

Artikel: L'indice zurichois du coût de la construction au 1er octobre 1969

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-126784>

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: 16.04.2026

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

L'indice zurichoïse du coût de la construction au 1^{er} octobre 1969

35

Selon les relevés de l'Office statistique de la ville de Zurich, le coût de la construction de maisons d'habitation a augmenté de 4,0% du 1^{er} avril au 1^{er} octobre 1969. Au cours des six mois précédents, octobre 1968 à avril 1969, l'indice zurichoïse du coût de la construction avait augmenté de 2,2%. Comparé au relevé du 1^{er} octobre 1968, le nouvel indice d'octobre 1969 s'est élevé de 6,3%. *L'augmentation plus accentuée* du coût de la construction pendant le dernier semestre d'avril à octobre 1969 est due à la hausse générale des prix des matériaux, surtout ceux concernant les produits en fer et en acier.

L'indice zurichoïse 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.

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 à rouleaux en bois ont été remplacés par des volets à rouleaux

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 depuis janvier 1969.

Le calcul de l'indice zurichoïse du coût de la construction s'effectue sur la base d'offres détaillées remises à l'Office de 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 provisoire 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 descriptif modernisé. Actuellement, la version définitive du plan du coût de la construction est établie, et le prochain relevé d'avril 1970 sera adapté à ce

Indice du coût total depuis 1939

	Immeuble type Zeppelinstrasse Zurich-Unterstrass			Immeubles types Letzigraben à Zurich-Albisrieden Exécution effective								descriptif modernisé
	1.6.39	1.8.46	1.8.57	1.10.63	1.10.66	1.4.67	1.10.67	1.4.68	1.10.68	1.4.69	1.10.69	
Base des indices	100,0	176,7	212,9	284,1	318,6	322,6	320,4	325,4	324,2	331,4	344,6	
Juin 1939=100	100,0	176,7	212,9	284,1	318,6	322,6	320,4	325,4	324,2	331,4	344,6	
Août 1957=100	47,0	83,0	100,0	133,4	149,6	151,5	150,5	152,8	152,3	155,6	161,8	
Octobre 1966=100	31,4	55,5	66,8	89,2	100,0	101,3	100,6	102,1	101,8	104,0	108,2	

Indice du coût de la construction, selon les corps de métiers

1^{er} avril 1969 et 1^{er} octobre 1969 selon un descriptif modernisé

N°	Corps de métiers ¹	Indice	Augmentation en %	Parts en %	
20	Terrassements et fondations spéciales	96,5	97,4	0,9	40
200	Terrassements	78,1	81,9	4,9	8
201	Fondations spéciales	102,1	102,1	–	32
21	Gros œuvre	106,2	112,6	6,0	414
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	105,5	112,8	7,0	321
212.3	Construction en bois (charpente)	105,2	109,5	4,7	21
214.1	Travaux en similibrique	105,7	108,5	2,7	15
215	Fenêtres et portes extérieures	107,4	110,0	2,5	28
216	Ferblanterie	104,5	108,8	4,1	7
218.1	Toitures inclinées	110,8	11,7	0,8	16
218.2	Toitures plates	97,7	99,8	2,1	2
220	Fournitures pour abris PA	186,3	187,7	0,7	4
23	Installations techniques	100,2	103,8	3,5	172
230	Installations électriques	99,0	100,5	1,6	47
230.8	Installations d'antennes	108,4	116,2	7,2	2
231.0	Chauffage	106,6	112,9	5,9	38
231.1	Brûleur à mazout	96,5	98,1	1,7	2
231.2	Citernes	89,5	94,3	5,3	11
231.5	Ventilation des abris PA	88,3	103,6	17,3	5
231.7	Isolations	93,3	92,8	–0,5	1
232	Installations sanitaires	100,7	103,2	2,5	66
24	Second œuvre, travaux intérieurs	104,2	106,2	1,9	237
240	Plâtrerie	101,8	104,0	2,2	51
242.0	Serrurerie	108,1	115,3	6,7	17
242.1	Eléments préfabriqués en métal	109,0	112,5	3,2	2
243	Menuiserie	108,6	110,1	1,4	63
244	Fermetures (fournitures de cylindres)	88,6	96,1	8,5	4
246.0	Sous-planchers, chapes	107,1	106,5	–0,6	12
246.2	Revêtements de sols en lés (linoléum, PVC)	94,1	94,1	0,0	10
246.3	Parquets, planchers	105,2	103,1	–2,0	6
246.6	Revêtements des sols et parois en matériaux cuits	104,3	104,3	–	10
246.8	Revêtements des parois en rouleaux (papiers peints)	91,7	91,8	0,0	4
248.1	Volets à rouleaux	97,4	102,5	5,2	15
248.3	Stores en toile	98,6	101,9	3,3	4
250	Travaux de peinture	105,9	106,6	0,7	36
252	Nettoyage	125,5	132,0	5,2	3
29	Honoraires	104,0	108,2	4,1	58
290	Architecte	103,9	108,2	4,1	49
291	Ingénieur civil	104,5	108,7	4,0	9
32	Mobilier, aménagement intérieur²	104,8	110,1	5,1	2
4	Aménagements extérieurs	99,4	101,0	1,7	41
402	Travaux de maçonnerie	84,1	88,3	5,1	7
43	Travaux de raccordements aux services publics	105,5	106,8	1,3	9
44	Jardins	102,6	103,4	0,8	22
490	Architecte	99,3	101,0	1,7	3
5	Autres frais	113,3	117,7	3,9	36
52	Taxes (raccordements, permis, etc.)	96,7	99,7	3,1	7
53	Frais de financement (intérêts intercalaires, etc.)	120,1	124,9	4,0	26
57	Frais divers	104,8	109,7	4,7	3
	Indice général	104,0	108,2	4,0	1000

¹ D'après la liste systématique des coûts de construction 1966 du Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment.

² Plaques de propreté, étendage, porte-habits, tapis caoutchouc, paillassons.

nouveau schéma. Toutefois, l'indice de base d'octobre 1966 ne subira aucune modification. Notons cependant que les nouveaux tarifs SIA seront inclus lors du prochain relevé d'avril 1970.

L'indice général sur la *base juin 1939 = 100* est de 344,6 points pour octobre 1969. 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 octobre 1969 s'élève à 161,8 points, ce qui représente une augmentation de plus de la moitié pour les douze 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.

dont les prix ont augmenté de 17,3%; cela est dû aux augmentations des coûts des matériaux, aux exigences de plus en plus sévères de la part de l'autorité de surveillance et à un réajustement général des prix. Pour neuf autres corps de métiers on enregistre des hausses qui varient entre 5 et 9%, entre autres les «travaux de l'entreprise de maçonnerie» (7,0%), «chauffage» (5,9%), «citernes» (5,3%), «serrurerie» (6,7%), ainsi que les «fermetures, fournitures de cylindres» (8,5%). L'augmentation de 4,1% des travaux de «ferblanterie» est due principalement à la hausse des prix de la tôle galvanisée, du plomb laminé et de presque tous les produits en zinc semi-finis.

Le plan du coût de la construction établi par le Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment comprend huit groupes principaux des corps de métiers. D'avril à octobre 1969, tous ces groupes accusent une augmentation: «travaux de terrassement et fondations spéciales» 0,9%, «aménagement extérieurs» 1,7%, «second œuvre, travaux intérieurs» 1,9%, «installations techniques» 3,5%, «autres frais» 3,9%, «honoraires»

Prix du mètre cube selon SIA en francs depuis 1939

Immeubles types	1.6.39	1.8.46	1.8.57	1.10.63	1.10.66	1.4.67	1.10.67	1.4.68	1.10.68	1.4.69	1.10.69
Zeppelinstrasse 59, Zch-Unterstrass ¹	50,25	89,03	110,42	—	—	—	—	—	—	—	—
Letzigraben 209-221 exécution effective ²	—	—	104,38	138,89	155,08	—	—	—	—	—	—
Zch-Albisrieden descriptif modernisé	—	—	—	—	169,89	171,88	170,59	172,96	172,86	176,63	184,19

¹ Maison à 6 logements, année de construction 1939, 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.

A l'exception de cinq genres de travaux, pour lesquels on note une stabilité de prix, voire même une légère diminution, tous les *genres de travaux, respectivement les genres de coûts*, ont subi pendant le dernier semestre d'avril à octobre 1969 une hausse plus ou moins prononcée. On le constate en particulier pour les travaux concernant les ventilations des abris de protection anti-aérienne,

4,1%, «mobilier, aménagement intérieur» 5,1%, et enfin le «gros œuvre» 6,0%.

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), et sans tenir compte des fondations spéciales est de 184 fr. 19 en octobre 1969, contre 176 fr. 65 lors du relevé d'avril 1969.