

**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:** 1

  

**Artikel:** "Nous entrons dans une ère nouvelle"

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-126611>

### **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:** 15.04.2026

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

## «Nous entrons dans une ère nouvelle»

27

Prônée par M. Albin Chalandon, qui vient de lancer un concours pour 15 000 logements sociaux sur examen de programmes réalisés, la diminution du prix de la construction est à l'ordre du jour. Pour M. Lods, plusieurs moyens permettent d'y parvenir. Il y a d'abord la diminution des marges bénéficiaires, mais la plus communément admise, sinon pratiquée, par les architectes et promoteurs consiste à «déshabiller», autrement dit diminuer les prestations en nombre et en qualité pour «entrer dans les prix».

– Nous sommes partis d'un point de vue différent pour construire les HLM de Rouen. Je l'ai expliqué au ministre, nous dit M. Lods. De 1962 à 1964, architectes, ingénieurs, dessinateurs, en collaboration avec des industriels, ont travaillé à reprendre l'étude de «tous» les processus de construction et à les adapter aux exigences de la production en série. L'expérience de Rouen est l'application de ces quatre années de recherche détaillée. Je lui ai également dit que nous parviendrons à ne pas dépasser les prix fixés, mais avec une différence, c'est que la production industrielle nous permettra d'augmenter les prestations au lieu de les diminuer. Les appartements des HLM de Rouen sont plus «évolués» que les réalisations traditionnelles de même niveau.

### Le «déshabillage»

– Qu'ont-ils de neuf?

– Vous savez, «déshabiller» veut dire diminuer l'épaisseur de certains éléments, utiliser de la quincaillerie de troisième choix, diminuer le nombre des interrupteurs, etc.; ça permet de baisser les prix... A Rouen, nous avons installé des baies avec double vitrage qui donnent une étanchéité acoustique et thermique supérieure à celle existant dans des appartements de luxe, des menuiseries d'aluminium, un chauffage de renouvellement d'air de deux fois et demie le volume de chaque pièce par heure, des cloisons facilement démontables qui permettent de faire de l'habitat un serviteur obéissant au lieu d'être une somme de contraintes...

M. Lods cite l'exemple de la production industrielle en général qui se caractérise à long terme par une courbe ascendante dans le domaine de la qualité et décroissante en ce qui concerne les prix...

– C'est le même processus qu'il faudrait atteindre dans le bâtiment... Nous sommes contre la méthode de «déshabillage». Pensez que l'objet industriel courant est généralement au coefficient 150 par rapport aux prix pratiqués

en 1914, tandis que le bâtiment dépasse le coefficient 500... Il devrait, dans une certaine mesure, suivre l'évolution industrielle qui permettra d'accroître ses équipements et, en même temps, de diminuer ses prix...

A vrai dire, le parallèle ne va pas tellement de soi et M. Lods le précise:

– L'objet industriel est fabriqué à un nombre illimité rigoureusement identique. C'est loin d'être le cas dans le domaine de l'architecture, tant par la volonté de l'architecte que par la variété même des programmes; mais surtout le bâtiment est lié au site et à la composition architecturale qui fera que l'ensemble (d'habitations, d'écoles, de commerces), fonctionnera bien ou mal... C'est là que gît la difficulté... Cela n'empêche pas pourtant de faire bénéficier le bâtiment des avantages de la production industrielle.

»A présent, à Rouen, nous avons appris à appliquer les études menées à Aubervilliers<sup>1</sup>. Nous savons «comment» faire. Nous avons une expérience. Le gain de temps sera une plaisanterie par la suite...»

M. Lods n'a pas manqué d'appliquer des recherches menées par d'autres. Comme ces planchers faits d'une structure tridimensionnelle basée sur des études de Le Ricolais. Le chantier tient de l'usine et du magasin d'entrepôt. Les différentes pièces sont disposées par tas égaux, numérotés. L'homme de chantier est davantage un «assembleur» qu'un artisan. Armé d'une «boulonneuse» électrique, il joint les pièces préalablement «repérées». Un conducteur de grue et deux hommes suffiront, en quinze minutes, à déposer au sixième étage un plancher de 90 mètres carrés, représentant la surface d'un appartement. Tandis que, dans les étages inférieurs, les équipes montent «à sec» planches, cloisons et menuiserie qui leur arrivent d'usine sous emballage de cellophane.

### «Pendant vingt-cinq ans on nous a expliqué que c'était impossible...»

Pour M. Lods, l'évolution va de soi:

– Nous entrons dans une ère qui peut avoir des conséquences considérables en raison de l'expérience de Rouen et pour ce qui va suivre... Ce serait déterminant pour la vie des hommes si on pouvait obtenir des maisons avec un abattement de prix considérable comme le laisse prévoir une industrialisation bien comprise...

– Est-ce certain?

## Jusqu'à quand la crise du logement?

par M. Arthur Maret, ancien conseiller d'Etat, président de la Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

28

– Mais j'en suis sûr! Rouen est une preuve. Pendant vingt-cinq ans, on nous a expliqué que c'était impossible. Eh bien, voici que le contraire est démontré...

La raison de ce retard? Elle est simple pour M. Lods: le manque d'esprit de recherche. Nul n'avait envie d'entreprendre des recherches et de les imposer ensuite:

– Puisque tout va aussi bien autrement! L'homme est rebelle au changement. Il y a toutes les structures professionnelles qui s'insurgent dès qu'un nouveau procédé de production entre en jeu et remet en question les habitudes prises et les certitudes bien établies. C'est général, quelle que soit la profession... L'industrialisation? Elle va de soi, mais il faut la «faire» et les autres n'y tiennent pas... Avant la guerre, le progrès était encore possible. Au moment de la reconstruction, les choses avaient changé. C'est une période triste de ma vie. Si on avait perdu la guerre, c'était la faute de la peinture moderne, de la musique moderne, des architectes «internationaux», dont j'étais. C'était la régression: ce que je faisais en 1950 était loin en arrière de mes réalisations de 1935. J'ai attendu jusqu'en 1960 pour trouver des industriels intéressés par la construction en série.

– Estimez-vous que les choses ont changé aujourd'hui?  
– Elles sont en train de changer... grâce à certaines expériences qui rendent caducs les systèmes établis... Un jour qui n'est pas si lointain, le consommateur pourra choisir entre l'habitat évolué et les autres. Ce sera décisif. Offrir au public un produit meilleur pour le même prix, voire pour un prix inférieur, c'est une démonstration, non? Si, sur le plan de l'industrialisation, l'expérience rouennaise de M. Lods se révèle concluante, elle n'en est, sur le plan architectural, qu'à ses premiers balbutiements: des procédés nouveaux mais l'«image» de l'objet ne change guère de celle pratiquée ailleurs. M. Lods le reconnaît:

– Le procédé GEAI n'est que le moyen de construire, par des méthodes industrielles, des immeubles «traditionnels» en quelque sorte. Ce n'est pas un but en soi... Le but, c'est la ville de demain. Et là, à mon sens, les études à mener à bien sont autrement plus vastes que celles qui nous ont permis de mettre au point ces procédés de construction. C'est un autre problème, encore plus large. Nous avons commencé par le premier et non sans raison: pour réaliser l'un, il faut d'abord faire aboutir l'autre. C'est un moyen. C'est la brique de 1968. On l'a maintenant, il reste à faire le château... C'est-à-dire la ville de demain. Les moyens mécaniques doivent pouvoir la desservir sans

La Déclaration universelle des droits de l'homme reconnaît à tous les membres des familles des conditions de vie normales, notamment dans le domaine du logement.

Malheureusement, en dépit de tout ce qui a été entrepris dans notre pays, nous connaissons une crise qui touche les personnes de situation moyenne ou modeste. Cependant nous ne sommes pas en présence d'un problème insoluble, comme l'écrivait il y a quelques années un journal romand. La crise peut et doit être surmontée, mais à condition de ne point se contenter de solutions de fortune. Trop souvent, pour des questions d'équilibre financier, les programmes subissent des coupes sombres. Pourtant l'encouragement à la construction ne constitue pas une mauvaise affaire pour les pouvoirs publics.

L'amélioration du réseau routier, la lutte contre la pollution des eaux, l'édification de collèges et d'hôpitaux constituent un enrichissement pour la collectivité, mais sans apporter beaucoup de recettes en contrepartie. Il faut au contraire prendre en considération l'aggravation des dépenses d'entretien. Par contre, la construction d'immeubles locatifs assure aux pouvoirs publics des plus-values d'impôts et de recettes pour les Services industriels.

Le problème du logement est devenu permanent pour les raisons suivantes: augmentation du chiffre de la population, en moyenne 50 000 habitants en Suisse par an, ce qui rend indispensable la construction de 20 000 logements supplémentaires, puis il en est des immeubles comme de toutes choses, ils sont appelés à vieillir et à disparaître. Dans notre pays, chaque année, près de 6000 logements sont livrés à la pioche des démolisseurs. Au centre des villes, un certain nombre de maisons sont transformées en locaux commerciaux ou administratifs. Il ne faut point

---

être vus par les piétons, qui pourront marcher à l'air libre, dans les jardins, sans avoir à s'arrêter devant un feu rouge... Des travaux intéressants ont été réalisés dans les newtowns anglaises. Les Anglais ont commencé à faire pour la ville ce qui vient d'être entrepris en France pour la réalisation des bâtiments. «Le Monde».

<sup>1</sup> Etudes menées avec la collaboration des architectes Paul Depondt et Henri Beauclair et les sociétés Saint-Gobain, Pechiney-Saint-Gobain, l'Aluminium français et l'OTUA (Office technique pour l'utilisation de l'acier) qui ont constitué le GEAI (Groupe d'études pour une architecture industrielle).