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: 5

Artikel: L'indice zurichois du coût de la construction au 1er octobre 1970

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-127090

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: 16.12.2025

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

L'indice zurichois du coût de la construction au 1er octobre 1970

Selon les relevés de l'Office statistique de la ville de Zurich, le coût de la construction de maisons d'habitation a augmenté de 2,5% du 1er avril au 1er octobre 1970. Au cours des six mois précédents, octobre 1969 à avril 1970, l'indice zurichois du coût de la construction avait augmenté de 8,7%. Comparé au relevé du 1er octobre 1969, le nouvel indice d'octobre 1970 s'est élevé de 11,5%. L'augmentation du coût de la construction pendant le dernier semestre d'avril à octobre 1970 est due à la hausse des prix des matériaux, partiellement aussi à des augmentations de salaires.

L'indice zurichois du coût de la construction, calculé au 1er avril et au 1er 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 1er 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 coût 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 un descriptif modernisé.

Indice du coût total depuis 1939

	Immeuble type			**Immeubles types Letzigraben à Zurich-Albisrieden**							
	Zeppelinstrasse Zurich-Unterstrass			**Exécution effective**						**descriptif modernisé**	
Base des indices	**1.6.39**	**1.8.46**	**1.8.57**	**1.10.66**	**1.10.67**	**1.4.68**	**1.10.68**	**1.4.69**	**1.10.69**	**1.4.70**	**1.10.70**
Juin 1939 = 100	**100,0**	176,7	212,9	318,6	320,4	325,4	324,2	331,4	344,6	374,7	384,2
Août 1957 = 100. . . .	47,0	83,0	**100,0**	149,6	150,5	152,8	152,3	155,6	161,8	175,9	180,4
Octobre 1966 = 100 . .	31,4	55,5	66,8	**100,0**	100,6	102,1	101,8	104,0	108,2	117,6	120,6

L'indice général sur la base juin 1939 = 100 est de 384,2 points pour octobre 1970. Le coût de la construction a ainsi, par rapport à la période d'avant-guerre, presque quadruplé. Si l'on prend août 1957 comme base, la position de l'indice pour octobre 1970 s'élève à 180,4 points, ce qui représente une augmentation de trois quarts pour les treize 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 1er août 1957 et au 1er 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	1.10.67	1.4.68	1.10.68	1.4.69	1.10.69	1.4.70	1.10.70
Zeppelinstrasse 59, Zch-Unterstrass[1] . . .	50.25	89.03	110.42	–	–	–	–	–	–	–	–
Letzigraben 209–221 exécution effective[2] . .	–	–	104.38	155.08	–	–	–	–	–	–	–
Zch-Albisrieden descriptif modernisé[2] .	–	–	–	169.89	170.59	172.96	172.86	176.65	184.19	197.96	202.89

[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, 12 632,99 m³

37

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 202 fr. 89 en octobre 1970, contre 197 fr. 96 lors du relevé d'avril 1970; l'augmentation est de 2,5%.
Les indices des groupes principaux et des différents genres de coûts figurent en annexe.
Parmi les douze groupes principaux, celui des autorisations, taxes et droits est resté stable depuis le relevé d'avril, tandis que le coût des travaux de raccordement aux services publics marque la plus forte hausse, avec une augmentation de 6,1%. Le groupe «Gros œuvre I», qui représente plus d'un tiers du coût total, a progressé de 3,3% et celui des «Aménagements intérieurs I», dont la part est d'environ un sixième, a augmenté de 2% par rapport à avril 1970.
La plupart des trente genres de coûts, établis en partie plus détaillés sur le modèle du Code des frais de construction (CFC) 1969, ont marqué une tendance à la hausse d'avril à octobre 1970. Le coût des éléments préfabriqués de serrurerie, des revêtements de sol en linoléum et des revêtements de parois en dalle céramique, notamment, n'a pas changé ou a légèrement baissé. Pour la plupart des autres postes, la hausse est comprise entre 2 et 4%. Le coût des travaux de raccordement au réseau du gaz fait exception, avec une augmentation d'environ un tiers, consécutive à une hausse des salaires et du prix des matériaux.

CRL - Commission de recherche pour la construction de logements

Prescriptions en matière de police du feu

DK 389.6:69

Désignation

Titre: Prescriptions cantonales suisses en matière de police du feu.
Auteur: Leo Weiss, docteur en droit, Mutschellenstrasse 183, 8038 Zurich.
Editeur: Bureau fédéral pour la construction de logements, Effingerstrasse 55, 3003 Berne, sur proposition de la CRL, Laupenstrasse 45, 3000 Berne 10.

Caractéristiques

But du rapport: Compilation des prescriptions cantonales suisses en matière de police du feu, à considérer comme normes techniques de la police des constructions. Comparaison de ces prescriptions entre elles ainsi qu'avec les directives et prescriptions à recueillir. Considération des sources, des motivations et de la pratique.
Degré de validité: Recensement portant sur l'état des prescriptions au début du printemps 1969. Les résultats sont éprouvés, quant à leurs sources. Une augmentation des sources n'aurait pas apporté de grands changements.

Motifs et bases d'élaboration: Compléter et approfondir (dans une direction) les résultats obtenus par la proposition CRL F-5059 «Prescriptions en matière de police des constructions».

Renvoi à des études similaires: Etudes de la CRL sur «l'uniformisation du droit de construire en Suisse» et la procédure des permis de construire.

Situation de l'étude par rapport à des travaux antérieurs ou à venir: Précédemment: F-5059: Prescriptions en matière de police des constructions (voir code AW 110 de la Docu).

Index bibliographique

Conditions: L'exposé peut être consulté au bureau technique de la CRL.

Sources: CRL, bureau technique, Laupenstrasse 45, 3000 Berne 10, téléphone 031/25 05 41.

Indicatif de dépôt: Fichier des cartes perforées BT CRL N° 3424/B34.

Ampleur: 150 pages.

Présentation: Polycopié.

Autres indications: Le document fait l'objet d'une revision pour une publication ultérieure.