

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 57 (1984)

Heft: 6

Buchbesprechung: Bibliographie

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>

Bibliographie

Les nouvelles cités-dortoirs

Alain Garnier
Collection «Villes, régions et sociétés»
Presses polytechniques romandes,
205 pages et illustrations

La collection «Villes, régions et sociétés», animée par les professeurs Michel Bassand et Joseph Csylaghy, directeurs de l'Institut de recherche sur l'environnement construit de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne, s'enrichit d'un nouvel ouvrage traitant d'une manière approfondie de l'évolution de la ville vers la région urbaine. L'auteur, Alain Garnier, constate qu'entre 1970 et 1980, on a construit en Suisse plus de 130 000 villas dont les 8/10 ont été réalisées hors des agglomérations, dans des zones traditionnellement rurales, transformant celles-ci en espaces dits «périurbains». Cet exode des citadins vers les zones de villas périurbaines (planifiées souvent à la hâte) marque l'émergence de la région urbaine. Ce nouveau mode d'urbanisation engendre souvent d'importants problèmes socio-économiques (transports scolaires, mouvements pendulaires, équipements commerciaux et culturels, emprise sur les terres agricoles, modifications de l'identité sociale locale, etc.), dont on mesure encore mal les implications régionales à moyen et long terme.

L'expansion des villes par la dissémination de maisons individuelles est vraisemblablement loin d'être à son terme. Ainsi le Canton de Vaud construisait en 1971 15% de ses nouveaux logements sous forme de villas. Ce taux était de 32% en 1980. De plus, les zones à bâtir, actuellement légalisées dans le canton (quoique fortement réduites depuis 1964 avec les révisions successives de la LCAT) offrent encore des possibilités impressionnantes de construction. Par exemple, la région du Gros-de-Vaud possède suffisamment de terrains à bâtir encore vierges pour pouvoir doubler théoriquement sa population actuelle (16 000 habitants).

Les études menées par Alain Garnier sur le développement de la maison individuelle dans le canton de Vaud et dans la région du Gros-de-Vaud ont montré la nécessité de nuancer et de réorienter une politique régionale d'aménagement du territoire. Celle-ci devra être axée prioritairement sur une densification des espaces déjà construits ou déjà engagés, sur l'équipement des zones périurbaines en services et en emplois et sur l'institutionnalisation de la région urbaine. L'auteur ne conclut pas à une condamnation de la villa, mais plaide en faveur d'une meilleure maîtrise de la question en améliorant, en particulier, les conditions d'habitation dans les centres-villes et les banlieues proches.

Politique et logement

Mise en œuvre d'une politique fédérale d'incitation à la construction de logements sociaux
Michel Bassand, Gérard Chevalier et Erwin Zimmermann
Collection «Villes, régions et sociétés»
Presses polytechniques romandes, mars 1984

Au moment où les Chambres fédérales discutent de la suppression ou du maintien de la politique de la Confédération en faveur du logement social, les Presses polytechniques romandes (PPR) sortent un ouvrage dans lequel les auteurs Michel Bassand, Gérard Chevalier et Erwin Zimmermann (de l'Institut de recherche sur l'environnement construit de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne) procèdent à une évaluation de la mise en œuvre de cette politique.

Entre 1965 et 1975 il devait être mis annuellement sur le marché 5000 logements avec une aide multiforme de plusieurs centaines de millions de francs. Seuls les 75% de cet objectif ont été atteints. Aujourd'hui, le marché n'est toujours pas assaini. Les buts ne sont pas encore atteints. La Confédération n'offre plus les mêmes prestations et les cantons ne sont plus liés obligatoirement à l'aide fédérale.

Les auteurs avancent une série de recommandations propres à accentuer la décentralisation de la mise en œuvre de la politique, au

bénéfice de l'autonomie cantonale, tout en conservant à la Confédération le rôle de redistributeur des revenus entre régions et groupes sociaux, conformément à la Constitution. Ils proposent aussi de stimuler, au niveau communal, la construction de petits groupements de logements à échelle humaine, avec autant que possible la participation des habitants. Enfin, ils engagent les caisses de pensions à avancer des fonds à leurs cotisants pour qu'ils puissent constituer leurs fonds propres et accéder à la propriété commune dans le cadre de sociétés sans buts lucratifs.

Après avoir tracé l'histoire de la politique fédérale du logement, les auteurs mettent en évidence que les partenaires visés par une telle politique d'encouragement mettent plusieurs années après la votation de la loi pour réagir. La loi de 1965 n'a connu un réel succès qu'à la fin de sa période de validité. L'utilisation des aides financières a été paradoxalement en apparence moins forte dans les cantons où sévissaient le plus la pénurie de logements à loyer modéré. Mais c'est dans ces cantons que les pouvoirs publics encouragent le plus la construction de logements sociaux, à défaut des acteurs privés, habituellement engagés dans le secteur immobilier. Pour ces derniers, le rendement des logements sur le marché libre est plus intéressant que celui des logements subventionnés; ils se détournent donc de la politique d'incitation.

Ce phénomène se vérifie dans le canton de Vaud; les maîtres de trois types: les coopéra-

tives d'habitation, les communes, et divers acteurs économiques (entreprises de construction, entreprises industrielles et commerciales d'une même région ou commune), organisés en sociétés anonymes.

La qualité des logements, la grandeur des immeubles, le genre de groupement varient selon le type de maître d'ouvrage. Par exemple, les communes construisent des ensembles qui contiennent non seulement la plus forte proportion de grands logements, mais encore qui sont les mieux équipés du point de vue des espaces individuels et collectifs; ceci à l'inverse des sociétés anonymes. Les coopératives

se caractérisent par une production de logements plus élaborée et de meilleure qualité.

Les loyers des logements construits par les communes sont les plus élevés et ce sont eux qui augmentent le plus. A l'opposé, les coopératives ont réalisé des logements dont les loyers sont les plus bas et qui augmentent le moins.

Les auteurs concluent en faveur d'une politique fédérale d'aide à la construction de logements sociaux dont la mise en œuvre par les cantons, les communes et les sociétés sans but lucratif gagnerait en autonomie.

Le Code des frais de construction CFC 1984 est paru

Le Code des frais de construction CFC est depuis des années l'instrument reconnu et universellement utilisé pour la planification et la surveillance des frais de construction.

Le CRB (Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment) présente maintenant, six ans après la dernière révision, une nouvelle version revue et complétée de cet instrument indispensable aux professionnels du bâtiment.

La conception du CFC 1984 facilite grandement son utilisation. Outre la réactualisation des différents postes comptables, les innovations et améliorations suivantes sont à remarquer:

- les textes en italique qui figurent en marge donnent *d'importants renseignements* sur le contenu des postes CFC et établissent leur rapport avec le Catalogue des articles normalisés CAN;
- une adaptation de la délimitation entre gros œuvre et équipements d'exploitation améliore *les possibilités de comparaison des coûts*;
- les comptes d'attente pour les honoraires

au groupe principal 5 simplifient l'administration de ce domaine;

- le CFC 1984 a été adapté au développement du Catalogue des articles normalisés des dernières années.

Le CFC 1984 doit être utilisé dès maintenant pour tous les nouveaux ouvrages de construction, facilitant ainsi une entrée en vigueur rapide de l'actuelle structure des coûts. Les projets en cours doivent toutefois encore être amenés à terme avec l'ancien CFC.

Les formules standards et les registres conformes au nouveau CFC peuvent déjà être obtenus dans la nouvelle version.

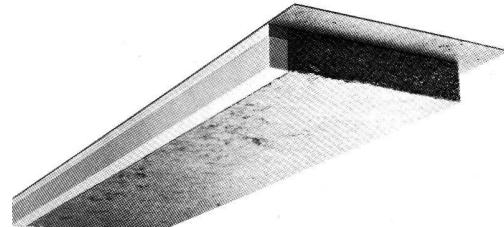
Le courant de cette année verra la publication d'un nouvel instrument CRB dans le domaine de la planification des coûts de construction à l'aide de valeurs spécifiques: *l'Analyse des frais de construction AFC*, qui est un complément du Code des frais de construction.

Le Code des frais de construction CFC 1984 est en quatre langues et coûte 28 fr. l'exemplaire. Il peut être retiré auprès du CRB, Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment, Zentralstrasse 153, 8003 Zurich, tél. (01) 241 44 88.

Renseignements techniques et commerciaux

Legatherm – nouveau système de sous-toiture sensiblement amélioré

L'entreprise de Winterthour Leganorm SA, bien connue pour son système d'isolation de sous-toitures et de sols, lance sur le marché une nouvelle sous-toiture isolante de construction améliorée. Comparé aux produits de naguère, le nouveau système présente des avantages fondamentaux.



Le nouvel élément de toiture isolante se compose d'un panneau de fibres minérales inflammables de 80 à 150 mm d'épaisseur, en fonction du besoin et du coefficient d'isolation prévu. Il est collé à une plaque dure en bois aggloméré avec laquelle il forme la sous-toiture. Sur un côté longitudinal de l'élément, un renfort nouveau à isolation optimale assure une stabilité et un support de charge statique. Ce renfort garantit lors du montage des assemblages d'éléments impeccables et stables, ainsi qu'un accès et une charge immédiate sans problème de la sous-toiture. La plaque en bois aggloméré chevauche sur un côté longitudinal et frontal. Elle calfeutre hermétiquement la jointure.

Les éléments isolants Legatherm s'assemblent de façon à être étanches à la pluie et peuvent être coupés aux dimensions voulues. Ils sont

FAVOROL SA



Industrie du store

Volets à rouleau
Stores à lamelles
Stores empilables
Stores toile
Stores à lamelles verticales
Stores d'obscurcissement
Portes roulantes aluminium
Pose, entretien, réparations

1711 Treyvaux
Tél. 037 33 14 97

1007 Lausanne
Av. Tivoli 19bis
Tél. 021 24 13 22

1203 Genève
Rue Charles-Giron 19
Tél. 022 44 38 38