

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 64 (1991)

Heft: 7-8

Vorwort: Mieux pour moins cher?

Autor: Z'Graggen, François-Joseph

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: 22.02.2026

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

HABITATION

Edition, administration et publicité

Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement
8, rue Clos-de-Bulle
1004 Lausanne,
tél. (021) 23 45 82
fax (021) 20 76 88

Bureau de la section romande

Bernard Vouga, architecte,
Lausanne, président.
René Gay,
Genève, vice-président.
Adriano Rizzetto,
Lausanne, caissier.

Rédacteur principal

François-Joseph Z'Graggen,
architecte EPFL/SIA,
10, place de la Riponne,
1014 Lausanne,
tél. (021) 316 73 15
fax (021) 316 73 47
(022) 61 36 17

Rédacteurs

P. Cagna, G. Collomb,
Ph. Gfeller, J.-P. Giuliani,
R. Hermanjat, B. Marchand,
M.-Ch. Petit-Pierre,
H. Robert-Charrué, W. Tüscher,
M. Vianu, E. Weber.

Diffusion

La revue *Habitation* est l'organe officiel des sociétés coopératives d'habitation affiliées à l'USAL – Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, de la FAS (Sections romande et genevoise de la Fédération des architectes suisses).

Abonnement

Suisse : Fr. 45.- par an.
Etranger : Fr. 60.-.
Prix du présent numéro : Fr. 6.-.

Photocomposition : Livre Total Lausanne
Impression : Roto-Sadag Genève

Couverture : Près de la moitié des défauts dans la construction sont dus à une conception erronée (voir page 3).

revue mensuelle romande

ÉDITORIAL

MIEUX POUR MOINS CHER?

Pendant cinquante siècles, l'être humain a développé une organisation sociale et une production d'outils toujours plus élaborées sans se préoccuper de déchets.

La capacité d'absorption du biotope était en effet suffisante pour qu'une activité humaine comportât jamais des conséquences irréversibles pour l'environnement.

L'augmentation phénoménale de la population du globe au cours de ce siècle fait qu'on ne peut sans doute plus à terme appliquer une logique hyperlibérale toute déterminée par le marché, où la durée de vie de chaque produit est toujours plus courte par nécessité de maintenir le marché. Il s'agit d'intégrer une notion de coût écologique prenant en compte le **recyclage** et la **maintenance**.

Dans l'industrie du bâtiment, on ne peut plus décider de construire sans se poser la question de la durée : construit-on pour l'éternité ou pour une saison? Quelle est la construction la plus économique :

- la tente canadienne à 16.50 fr./m³ SIA (sans chauffage, électricité, sanitaire);
- le pavillon préfabriqué de chantier à 215 fr./m³;
- le logement traditionnel à 550 fr./m³;
- le bâtiment de prestige à 1000 fr./m³?

La durée devient un des paramètres du prix, parce que le coût de maintenance est en relation directe avec la pérennité d'un bâtiment et l'homogénéité de la durée de vie de ses composants. Mais on ne pourra sans doute bientôt plus construire seulement pour une durée d'amortissement parce que le coût du recyclage devra aussi intervenir dans l'économie du bâtiment.

Comme l'indique Fr. Iselin (voir page 3), 50% des dégradations précoces sont dues à des erreurs de conception. Le problème posé aux concepteurs-architectes de la cohérence des choix constructifs s'en trouve accentué. Il nécessite peut-être des outils d'aide à la décision vu la complexité et le nombre croissant de composants du bâtiment. Dans notre conjoncture nationale, où l'on construit plus cher que dans les autres pays, c'est le fantastique défi de peut-être construire **mieux pour moins cher!**

Cette situation pose aux maîtres d'ouvrage le problème d'outils d'aide à l'entretien, comme le montrent notamment les préoccupations des autorités vaudoises et zurichoises.

Elle pose de plus aux pouvoirs publics des questions d'économie générale, comme en témoignent les programmes développés par l'Office fédéral des questions conjoncturelles.

Cela appelle un renouveau fonctionnaliste judicieusement étayé, au nom de l'histoire et du patrimoine moderne, par le voyage de Françoise Jaunin à Firminy et l'article de Martine Jaquet sur l'architecture des années 20 et 30 dans notre pays.

François-Joseph Z'Graggen

SOMMAIRE

Architecture

- 3 A propos de la durabilité des constructions
François Iselin
- 5 La motion Henri Payot
Jean-Pierre Dresco
- 7 Prévoir le comportement des bâtiments dans le temps
François Iselin
- 9 La maintenance des bâtiments
Jean-Marie Plancherel
- 11 Le programme d'impulsions Pi-BAT
Niklaus Kohler

Echo

- 15 Comment les loyers augmentent
François Baertschi

Echo – Architecture

- 17 Grandeur et misère du Corbu
Françoise Jaunin
- 22 In memoriam
Anthony Krafft

Lire – Voir - Entendre

- 24 L'architecture de la raison
Martine Jaquet

Environnement

- 26 Stratégies cantonales d'application
Jacques Trunde

USAL

- 29 Les coopératives de construction et d'habitation : renouveau interne
Dr Fritz Nigg

B.D.

- 33 L'Echo des Cités
F. Schuïten et B. Peeters