

La place du logement dans la ville

Autor(en): **Gilliard, Frédéric**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **1 (1926)**

Heft 1

PDF erstellt am: **26.04.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100149>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

La place du logement dans la ville

par Frédéric Gilliard, architecte, Lausanne,
secrétaire de la section romande de l'Union suisse
pour l'amélioration du logement.

La création de petits logements à loyer réduit, dont la nécessité se fait sentir encore partout, dépend d'un ensemble de conditions qui ont été maintes fois définies. Qu'elles soient d'ordre technique ou financier, social ou juridique, elles sont si étroitement liées, si dépendantes les unes des autres qu'il faudrait pouvoir les envisager toutes simultanément. Ce n'est évidemment pas possible.

L'effort a dû se concentrer, depuis la guerre, sur le point où la difficulté matérielle apparaissait le plus tangible: la construction elle-même. La recherche de modes de construction rationnels et économiques a été poussée très loin déjà; elle se poursuit sans arrêt. Ceux qui s'y consacrent y mettent plus ou moins de méthode, plus ou moins de désintéressement. C'est ainsi que, chez tel inventeur, se révèlent des intentions nettement commerciales, chez tel autre s'affirme un esprit plus scientifique, moins préoccupé des résultats pratiques immédiats. Mais de tous les systèmes en présence, de leur application, se dégagent peu à peu des principes généraux qui permettront de faire un triage indispensable et de retenir, pour chaque région, pour chaque cas, les procédés de construction et les matériaux les mieux adaptés. On peut dire que c'est dans le domaine de la technique que la solution du problème du logement a été recherchée, en premier lieu, avec le plus de persistance.

Cependant l'élément technique, constructif, n'entre que pour une part (considérable il est vrai) dans cette somme de réformes et de perfectionnements que nous devons réaliser pour atteindre notre but: le logement économique, le plus économique qui se puisse. Ce n'est qu'un des facteurs de la réussite qui en comporte beaucoup d'autres. A cette heure, le facteur financier a une telle importance qu'il prime tous les autres. Nous voyons les projets les mieux conçus, les mieux étudiés, les plans financiers les plus solidement établis par des sociétés coopératives d'habitation s'effondrer, parce que le capital social joint au crédit qu'il est possible d'obtenir en première hypothèque ne représentent que le 75 ou 80 % des frais de constructions et que l'on ne peut trouver de seconde hypothèque à un taux d'intérêt abordable.

L'Union suisse pour l'amélioration du logement a étudié spécialement cette question et a adressé une requête au Conseil fédéral tendant à obtenir de l'Etat l'institution d'un service de prêts hypothécaires, en deuxième rang, à taux réduit, pour faciliter la construction de petits logements à loyer modéré.

Je constate seulement que, dans l'ordre économique (je devrais dire le désordre économique) actuel, l'industrie du logement, chargée de pourvoir à une des nécessités primordiales de l'existence, est sacrifiée. Alors que l'intérêt général voudrait qu'elle reprenne son plein essor, elle est aux prises avec une foule d'intérêts privés, avec la lourde indifférence du peuple lui-même qui devrait voir dans le logement l'agent le plus sûr d'une régénérescence économique et sociale.

La demande de petits logements est encore assez forte dans la plupart de nos villes, mais elle n'est plus pressante.

Le logement économique n'est pas une entreprise intéressante au point de vue financier; il a cessé d'être un objet de spéculation.

Comme toutes les questions d'ordre économique sont indissolublement liées à des questions d'ordre social, on se rend compte que, dans cet ordre aussi, le logement

n'occupe pas sa vraie place, ne remplit pas son rôle. Or il n'est rien qui reflète mieux l'état économique et social d'un peuple, à une époque déterminée, que son architecture, celle de ses villes en particulier. Rien n'est plus instructif à ce point de vue que la place faite au logement dans la ville.

Qu'est-ce qui caractérise le mieux la période d'expansion industrielle et commerciale d'avant-guerre que l'importance donnée aux maisons de commerce, aux banques, que cette prise de possession du cœur de nos vieilles villes par les magasins et les bureaux, le développement des centres de trafic (les gares, les ports), des grandes voies de communication, des moyens de transport? Augmenter la production, augmenter en proportion la consommation, tout concourt à ces deux buts.

Une conception nouvelle de la fonction du logement s'est formée peu à peu. D'autres, avant moi, ont retracé le chemin parcouru, depuis le temps où le bourgeois des villes abritait sous le même toit sa famille et son négoce, ou la vie privée était si étroitement liée à la vie des affaires que le même cadre leur convenait. On passait de la boutique, de l'atelier, à la chambre commune, du bureau au foyer familial. Il est bon de revenir à ce point de départ, sans s'y attarder, pour apprécier les conditions actuelles de la vie dans les villes. Nous verrons que s'il est des choses que l'on doit laisser sans regret au passé, il en est d'autres dont aucun progrès ne saurait justifier l'abandon. Nous verrons que, si différentes, si distantes que paraissent certaines phases de l'évolution humaine, on peut établir entre elles des contacts, opérer des rapprochements d'une portée actuelle et très utile. (à suivre)

Behördliche Maßnahmen. - Mesures officielles.

Wädenswil. Die Gemeindeversammlung erklärte erheblich eine Motion des Handwerk- und Gewerbevereins zur Unterstützung des Wohnungsbaues und gleichzeitiger Behebung der bevorstehenden Arbeitslosigkeit im Baugewerbe. Sie ermächtigte den Gemeinderat, den privaten und genossenschaftlichen Wohnungsbau durch folgende Massnahmen zu fördern:

1) durch unentgeltliche Abtretung von Bauland, 2) durch Leistung à fonds perdu-Beiträgen von 400 Fr. pro Zimmer bis zum Maximalkredit von 15000 Fr.; 3) durch Verzicht auf die Erhebung der üblichen Kanalisationsanschlussgebühren auf 3 Jahre, überall dort, wo eine Wohnung dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt wird.

Oerlikon. Ein Antrag der sozialdemokratischen Gruppe auf Gewährung eines Kredites von 200 000 Fr. zur Schaffung neuer Wohnungen, wurde von der Gemeindeversammlung angenommen. Dabei sollen gemeinnützige Baugenossenschaften eine Unterstützung bis 25 Prozent der Bausumme erhalten; Dank dieser neuen Vorlage sollen 42-45 neue Wohnungen beschaffen werden und zwar in der Hauptsache Zwei- und Dreizimmerwohnungen in der Preislage von Fr. 800-1100. Hierzu sollen von der privaten Bautätigkeit, bis Mitte 1926, noch 68 Wohnungen erstellt werden. Seit dem Jahre 1918 hat diese Gemeinde 1 Million Franken für den Wohnungsbau verwendet.

Bern. Der Stadtrat hat folgendem Antrage des Gemeinderates zugestimmt: