

# Une nouvelle formule de HLM

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **37 (1965)**

Heft 10

PDF erstellt am: **19.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-125871>

## **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.

rapidement: cette tendance ne pourra être renversée tant que ceux qui investissent dans l'immobilier ne seront pas assurés d'obtenir un revenu convenable et ne seront pas débarrassés des aléas d'une politique du logement incertaine.

3. Parallèlement, aucune stabilité ne pourra être acquise tant que les locataires ne seront pas protégés contre les abus et assurés que leur maison sera entretenue. Toute mesure destinée à assurer cette sécurité devra comporter des dispositions appropriées et soigneusement étudiées de réglementation des loyers: ceux-ci une fois fixés doivent être soumis à des révisions périodiques.

4. Près de cinquante ans de réglementation des loyers ont masqué la réalité des prix de revient du logement et de son entretien. Ni une politique de restriction rigide, ni une politique de libération des loyers n'ont conduit à une réelle détente dans la crise du logement londonienne.

5. Le système fiscal en vigueur décourage l'entreprise locative.

6. Quelles que soient les mesures qui seront prises en faveur des propriétaires responsables ou contre les propriétaires abusifs, il restera des dizaines de milliers de familles qui ne sont pas en mesure de payer un loyer normal pour un logement accordé à leurs besoins ou qui ne peuvent pas obtenir un logement dans des habitations subventionnées. Pour trouver une solution à ce problème, il faudra augmenter considérablement le nombre de logements sociaux et à cette fin toutes les possibilités doivent être pleinement utilisées.

7. Construction, reconversion des îlots insalubres, relations entre locataires et propriétaires, planification urbaine, tous ces aspects du problème du logement, pour n'en citer que quelques-uns, n'ont jamais été traités d'une manière coordonnée. D'où il résulte des lacunes dans les pouvoirs nécessaires pour prendre des décisions et le maintien de définitions anachroniques. Par exemple la définition du «logement insalubre» ne correspond plus du tout aux critères actuels.

8. Aux termes de la loi de 1963, la responsabilité de la politique du logement appartient dans une grande mesure aux autorités de chaque «bourg». Or il apparaît manifeste que si l'on veut s'attaquer avec efficacité à la pénurie de logements comme aux mauvaises conditions d'habitation, la politique doit être planifiée, appliquée et dirigée pour Londres pris dans son ensemble. Nous estimons que ce qui est le plus nécessaire aujourd'hui

Dans le compte rendu de la Caisse d'épargne de Nantes et le rapport présenté à l'inauguration, le 14 juin 1965, de la résidence «La Ferrière» que cet établissement bancaire a fait édifier, nous avons trouvé une description de cette réalisation originale qu'il nous paraît fort intéressant de joindre au vaste et toujours actuel dossier des HLM.

La nouveauté est dans la volonté délibérée de faire cohabiter les anciens et les jeunes. Les principes suivants ont inspiré les constructeurs:

offrir au vieillard valide un domicile où il pourra apporter ses meubles personnels, cela afin de préserver son indépendance et lui éviter le dépaysement;

l'obliger à une certaine activité, afin qu'il ne souffre pas d'ennui, et pour cela le contraindre à pourvoir à ses repas et à son entretien;

éviter toute ségrégation en le maintenant dans un milieu vivant, donc jeune, afin qu'il n'ait pas l'impression d'être retranché du monde;

faciliter les rencontres entre les résidents grâce à un parc important, à des salles de réunion et par l'organisation des loisirs.

En Hollande, de même que dans les pays scandinaves: Danemark, Suède et Norvège, on assiste, depuis de nombreuses années déjà, à une prise de conscience nationale des problèmes du logement des personnes âgées. Les maisons de retraite de Hollande ont restaurant et infirmerie, et les pensionnaires sont entourés de soins affectueux par un nombreux personnel spécialement recruté et instruit, connaissant donc parfaitement la psychologie du vieillard et moralement préparé à son rôle.

A «La Ferrière», on a voulu que les résidents soient chez eux, absolument indépendants, entrant et sortant à leur

---

c'est un cadre de pensée commun, une approche commune du problème, l'application d'une politique soigneusement élaborée fondée sur une conception globale de la situation et délivrée des préjugés contre les propriétaires, locataires et autres groupes de la population. Le problème du logement à Londres ne sera pas résolu seulement par la construction de nouveaux logements; c'est un problème à long terme qui est peut-être par sa nature même un problème permanent.

guise, pourvoyant à leurs repas et à leur entretien. C'est la liberté totale, avec toutefois la possibilité d'utiliser des services collectifs et sociaux.

Cet avantage existe déjà dans d'autres maisons de retraite, mais celles-ci dégagent néanmoins l'impression de relative tristesse qui provient à n'en pas douter du rassemblement – que l'on ne retrouve pas dans la vie courante – d'un grand nombre de vieillards, retranchés en quelque sorte de la société, même dans les établissements les plus accueillants. Pour créer de l'animation autour des personnes âgées, il fallait des enfants. Il a donc été décidé de faire habiter avec elles des jeunes ménages. Les inconvénients qui pourraient résulter de la cohabitation disparaîtront du fait que dans chaque bloc les bâtiments pour anciens et les bâtiments pour jeunes sont bien distincts. Néanmoins, les avantages de ce rapprochement subsistent pour la communauté: certains anciens peuvent apporter de l'aide aux jeunes en gardant leurs enfants, et les jeunes s'intéresser à la santé des anciens retenus temporairement en chambre, par exemple. Afin d'obtenir ces résultats, il fallait faire naître la sympathie entre les personnes de générations différentes et pour cela créer des points de rencontre. Ces «forums» en miniature, ce sont les halls particulièrement accueillants (il y a un hall commun pour un bâtiment d'anciens et un bâtiment de jeunes), c'est le bloc social, ce sont les solariums, les terrasses, le parc agréablement aménagé, les parkings situés le long des routes intérieures à la résidence. La circulation des véhicules donnera du mouvement, donc de la vie, et grâce au parc les personnes âgées ne se sentiront pas à l'écart de la société, puisqu'elles côtoieront à tout moment les jeunes allant à leur travail et les mamans promenant leurs bébés. Pour mettre en pratique cette théorie, sont déjà ou seront encore construits quatre blocs d'habitation, composés chacun d'un bâtiment de 32 à 35 studios pour personnes âgées, et d'un bâtiment de 12 à 20 studios ou appartements pour jeunes ménages, accolé au précédent. Le bloc social met à la disposition des résidents ses salles de réunion et de télévision, sa chapelle, sa bibliothèque, sa salle de lecture, son centre de soins, ses salons de coiffure et de pédicure, une place de jeux pour enfants et une salle de ping-pong pour adultes au sous-sol, ses ateliers de bricolage et son magasin. Il y aura au total 131 studios pour personnes âgées (66 petits et 65 grands) et 65 studios et appartements pour jeunes ménages, soit au total 196 logements.

Nous passons sur les détails d'aménagement et relevons seulement que des mesures ont aussi été prises pour assurer à la résidence un approvisionnement régulier en denrées alimentaires, dont chacun peut user en toute liberté. Quant au personnel de la résidence, il a été réduit au strict minimum. Il se compose actuellement d'un directeur et d'une directrice adjointe, elle-même infirmière diplômée, d'un ménage de concierges chargés aussi de travaux de réparation et d'entretien, d'un jardinier et de deux femmes de ménage. A part cela, les résidents eux-mêmes peuvent apporter leur concours bénévole favorable à l'épanouissement de la vie en commun des anciens et des jeunes, en se répartissant certaines responsabilités et charges en vue d'assurer l'hygiène, la prévention contre les dangers divers et surtout l'organisation des loisirs. Il est certain que dans une entreprise de ce genre la compétence, le dynamisme, la foi et le dévouement des directeurs contribuent largement à faire régner le climat souhaité.

Si chez nous la société coopérative l'«Habitation féminine», à laquelle nous portons un grand intérêt, s'est limitée, elle, à mettre en chantier dans le quartier du Bois-Gentil à Lausanne, au début de cette année, deux bâtiments qui ne recevront que des dames seules à revenus modestes dans des appartements d'une pièce avec cuisine, salle d'eau, balcon, c'est parce que la demande de ce genre de logement est particulièrement forte dans la population féminine et que les constructeurs ne se préoccupent guère en général de créer, en les insérant dans les HLM du type courant, des studios à loyer bas. Il ne restait donc aux associations féminines vaudoises qu'à repartir de l'avant pour les femmes seules uniquement auxquelles un très grand service va être rendu, puisque la société mettra dans un an et demi environ à leur disposition 152 appartements pour le prix très remarquable de 86 fr. par mois au départ. Nous nous permettons toutefois de suggérer à son Conseil d'administration d'étudier de près, pour l'avenir, la solution beaucoup plus complète de la résidence «La Ferrière» à Nantes dont le succès, s'il se confirme, ouvrira la voie à des formules certainement plus humaines et socialement plus enrichissantes. Les dames seules, souvent âgées, supporteraient mal la proximité constante des enfants des autres; mais il ne faut pas les mettre à l'écart en prétendant leur venir en aide.