

Bibliographie

Objekttyp: **BookReview**

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

Band (Jahr): **52 (1979)**

Heft 3

PDF erstellt am: **31.05.2024**

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.

carreaux de porcelaine sont considérés comme le revêtement de sol idéal. La porcelaine de fine céramique constitue également un remarquable revêtement de façade, insensible aux intempéries et aux brusques fluctuations de température.

Contrairement à la faïence, la porcelaine glaçurée ne subit qu'un seul traitement thermique au four, la pâte et la glaçure simultanément. La différence essentielle entre les deux genres de carreaux réside dans leurs propriétés hygrosopiques, qui doivent se situer à 14-16% pour la faïence et à moins de 2% pour la porcelaine.

Eternit et la Suisse romande

L'an passé, Eternit SA à Niederurnen fêta son 75^e anniversaire. C'est en effet en 1903 que, pour pallier aux déboires économiques de l'industrie textile, des Glaronnais audacieux et entreprenants firent l'acquisition des droits de licence pour la fabrication industrielle des plaques à base d'amiante et de ciment.

En 1955, Eternit et la Municipalité de Payerne signèrent un contrat pour l'achat d'un terrain et, deux ans plus tard, l'exploitation débutait avec une machine à plaques. Ainsi, un pas important était fait: celui de créer, en terres romandes, une usine propre à satisfaire aux besoins spécifiques d'un marché aux caractéristiques souvent différentes de celles régnant outre-Sarine.

Centre de production vaudois d'un matériau de construction réputé dans le monde entier pour ses performances exceptionnelles, Eternit SA Payerne ac-

quit, en plus de 20 ans d'activité, une position de premier plan, fournissant l'ensemble du pays d'expression francophone avec ses produits destinés au bâtiment et au génie civil, allant des ardoises pour toitures et façades jusqu'aux caissettes à fleurs dont la renommée n'est plus à faire. La distribution des tuyaux de canalisation, des tuyaux à pression, de ceux d'écoulement ainsi que des plaques colorées Pelichrom pour façades qui, pour des raisons de capacité, ne sont fabriquées qu'à Niederurnen, est aussi de son ressort.

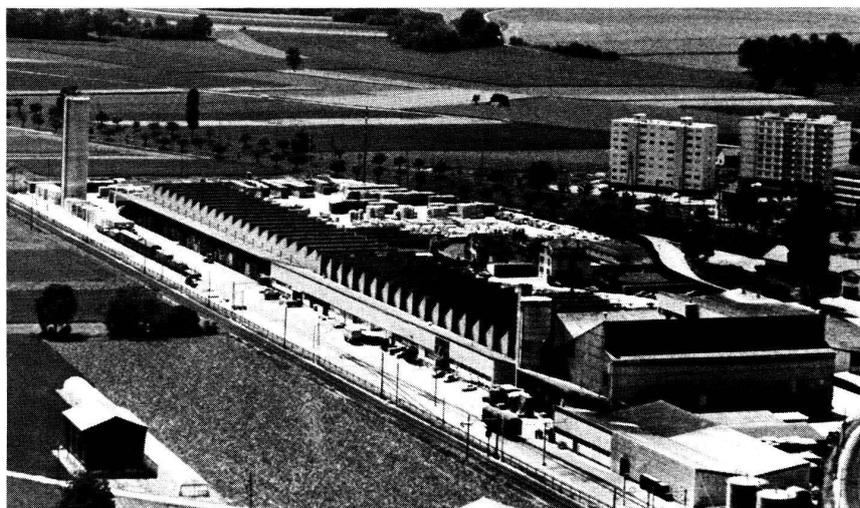
Ainsi, la gamme étendue des produits Eternit est disponible avec un service à la clientèle comprenant des conseillers techniques, des collaborateurs compétents au service interne et externe et des instructeurs sur chantier.

Entreprise dynamique, Eternit SA

Payerne joue également un rôle prépondérant dans la vie économique régionale car, chaque jour, plus de 180 employés et ouvriers se rendent à leur travail dans des locaux modernes dont les installations satisfont pleinement aux exigences de la protection de l'environnement, de la sécurité et de l'hygiène au travail.

«Vous avez doté le canton de Vaud de sa plus belle usine!» Ce fut un compliment formulé par le Conseil d'Etat vaudois lors de l'inauguration, en 1958. Aujourd'hui, Eternit SA Payerne a un nouveau grand projet, soit la construction d'un complexe administratif avec locaux pour les cours de formation destinée aux hommes de métier. Cette réalisation sera le témoin de l'importance prise en Suisse romande ainsi que celui de la confiance en l'avenir.

Eternit SA Payerne



Bibliographie

**Office fédéral du logement OFL
Commission de recherche pour le logement CRL**

Logements vacants dans la région de Zurich

Désignation

Titre: Logements vacants dans la région de Zurich

Série de publications et no: Bulletin du logement 6

Auteur: Luzius R. Huber, arch. dipl. EPF/SIA, planificateur BSP

Adresse: Planpartner AG, M. Steiger & L. Huber, Klausstrasse 26, 8048 Zurich

Collaborateurs: M. Steiger, F. Glarner
Editeur: Office fédéral du logement OFL, 3000 Berne 15, case postale 38

Caractéristiques

But de l'étude: mettre à la disposition de tous les intéressés (hommes politiques, services officiels, investisseurs privés, etc.) les éléments qui les aident à motiver leurs initiatives.

Situation de l'étude par rapport à des travaux antérieurs: elle est inspirée d'un rapport (non publié) rédigé à l'intention de l'Office fédéral du logement: «Analyse objectivement fondée de la vacance de logements dans l'agglomération zurichoise».

Notes bibliographiques

Dépositaires: Office central fédéral des imprimés et du matériel, 3000 Berne, et les librairies

No de commande: 725.006 d (en allemand)

Ampleur: 56 pages A4

Prix: Fr. 4.50

Achèvement de l'étude: mars 1978

Année de publication: 1978

Résumé

Il est indubitable que par rapport à la demande trop d'unités d'habitation ont été produites ces dernières années à de nombreux endroits. De plus, la qualité de la localisation, la conception d'urbanisation ainsi que les plans laissent en partie à désirer.

Dès 1974, le nombre des logements vacants augmenta fortement. En 1976, la réserve de logements vacants atteignait un maximum sur l'ensemble de la Suisse. A ce moment, plus de 2% des logements disponibles en Suisse étaient vacants. Depuis, le nombre des logements vacants s'est réduit.

L'objectif visé par Luzius R. Huber dans son étude menée à la demande de l'Office fédéral du logement est le suivant: Une analyse exacte des indices et des causes de l'effectif des logements vacants suivie de la présentation des résultats. Les hommes politiques, les organes officiels et les promoteurs privés du bâtiment devraient obtenir par là de meilleures bases leur permettant de contrôler les projets de futures constructions du point de vue de la localisation et de la qualité de la construction. L'analyse a spécialement porté sur les problèmes suivants:

Quelle est l'origine de ce grand nombre de logements vacants ?

Il paraissait intéressant d'apprendre pour quelles raisons l'offre excédentaire de logements s'est produite et si la législation de ces dernières années, ainsi que des erreurs dans la prise de décisions économiques ont accentué cette évolution.

Quel est le rôle du prix d'un logement ?

On devrait apprendre d'une part où le loyer dépasse le montant de l'intérêt normal et l'amortissement du coût de production, et d'autre part où le jeu de l'offre et de la demande ne mène qu'à la couverture des frais. On s'est demandé à quel point le loyer doit ou peut être réduit pour qu'un objet puisse être loué complètement. Il fallait également vérifier si les logements anciens étaient mieux occupés uniquement à cause de leurs loyers plus avantageux. Il était aussi intéressant de savoir si le locataire mettait les frais de location en rapport avec les frais de transport occasionnés par son déplacement jusqu'à son lieu de travail. Face au grand nombre d'offres spéciales qui essaient de diminuer l'effectif des logements vacants, il était intéressant de savoir lesquelles remportent le plus de succès.

Où sont les logements vacants ?

A l'époque d'un nombre considérable de logements vacants, on peut spécialement bien remarquer les erreurs dans le choix de la localisation, dans la conception mais aussi dans les plans, car le locataire dispose de la liberté de choix. L'étude veut donner des renseignements sur les défauts les plus fréquents pour de futurs investissements et projets. L'auteur a essayé de déterminer les communes, les endroits d'une localité et les types d'immeubles où l'on trouve des logements vacants. Les promoteurs doivent pouvoir obtenir ainsi des données sur les défauts auxquels les locataires sont spécialement sensibles. D'après cette étude on apprend que les communes qui ont un nombre élevé de logements vacants ne disposent que de peu d'emplois. Ces communes sont habitées par des travailleurs devant se déplacer pour se rendre sur leur lieu de

travail; de plus, les moyens de communication vers le centre de l'agglomération sont mauvais. On peut également constater que le taux de fiscalité est défavorable. On remarque également que la situation des logements dans une région joue un bien plus grand rôle que leur situation dans les limites de la commune. Le locataire réagit en conséquence plus vivement dans une commune dont la localisation de la construction présente des défauts de situation. Ceux-ci se manifestent par exemple par un long chemin jusqu'aux magasins d'alimentation, par une forte densité de construction, par la mauvaise situation des arrêts de transports en commun, par les nuisances et un environnement déplaisant. En ce qui concerne le genre de construction, les logements vacants se concentrent surtout sur des constructions qui présentent:

- un environnement inachevé, peu soigné ou négligé,
 - des logements dont on peut voir l'intérieur,
 - des grands ensembles monotones composés de constructions de même type,
 - des constructions nues, sans végétation,
 - une mauvaise insolation.
- Enfin, à l'intérieur d'ensembles particuliers on peut remarquer une accumulation d'appartements vacants:
- au rez-de-chaussée dans les constructions élevées et rapprochées,
 - au rez-de-chaussée ou dans les appartements d'angle où l'on peut facilement voir de l'extérieur,
 - au rez-de-chaussée si des places de parking se trouvent devant les appartements; si les appartements donnent sur un garage ou sur un passage d'auto,
 - à l'intérieur d'ensembles très denses et monotones,
 - où l'on trouve de fortes nuisances, par exemple au bord d'une route principale ou au bord d'une route en pente très fréquentée,
 - si de graves défauts se manifestent dans les plans et
 - si les appartements donnent sur des toits non accessibles.

De plus, on constata que la plupart des logements vacants se trouvent dans des immeubles neufs relativement chers. L'engrenage des prix est pourtant en mouvement et beaucoup de logements qui ont été construits en période de grande pénurie sans considération ni du coût ni de la situation, doivent être loués à des prix qui ne couvrent plus les coûts.

Une amélioration ultérieure de la qualité peut-elle diminuer le nombre des logements vacants ?

Pour réduire le trop grand nombre des logements vacants, il faut songer aux améliorations qu'il serait possible d'apporter aux constructions existantes.

Cette étude sur les logements vacants représente une analyse effectuée sur l'offre excédentaire de logements à un moment précis. Or, depuis 1975, le nombre de logements vacants a déjà bien diminué. De nouveau, le marché du logement adapté beaucoup mieux sa production à la demande.

Malgré le chiffre stagnant de la population du canton, des appartements sont toujours construits et loués. Un plus grand désir de confort entraîne une plus grande surface d'habitation par habitant. La baisse du taux d'occupation s'explique aussi par le vieillissement de la population, la désintégration de la famille et par le fait que les aspirations des travailleurs étrangers, en ce qui concerne leur logement, augmentent avec la durée de leur séjour.

Bien que le problème des logements vacants représente surtout un problème quantitatif, la récession a eu une certaine influence sur la qualité de nouveaux projets. Investisseurs, promoteurs et architectes accordent aujourd'hui plus d'attention à l'étude approfondie des projets.

papiers peints
revêtements muraux



BORGNANA S.A.
LAUSANNE

Beau-Séjour 1 (annexe B.C.V.)
Téléphone (021) 23 24 45

Menuiserie
F. Ducommun

Agencements de magasins
Menuiserie pour bâtiments et villas

1018 Lausanne
Ch. Grandchamp 6
Tél. (021) 37 25 53