

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 38 (1966)

**Heft:** 10

  

**Artikel:** La XXVIIe session du Comité de l'Habitation de la construction et de la planification

**Autor:** Fraysseix, H. de

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-126086>

### **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:** 12.01.2026

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

# La XXVII<sup>e</sup> session du Comité de l'habitation de la construction et de la planification

23

*On sait que chaque année, vers la fin du mois de mai, se tient généralement à Genève, la session plénière du « Comité de l'habitation, de la construction et de la planification » de la Commission économique pour l'Europe des Nations Unies (ONU).*

*Les représentants des pays et organisations membres de cette formation internationale, ainsi que les fonctionnaires de l'ONU qui assurent son secrétariat, font alors le point des travaux poursuivis sous son égide avant d'arrêter le programme des études et réunions pour la fin de l'année en cours et l'ensemble de l'année suivante.*

*L'intérêt porté à cette réunion plénière est attesté par le fait qu'y étaient représentées trente et une nations (dont les Etats-Unis d'Amérique, le Canada, l'Inde, Israël et la Nigeria), soit trois de plus que l'an dernier et sept de plus que la moyenne des années précédentes. De leur côté, les institutions spécialisées et organisations internationales non gouvernementales étaient au nombre de treize, au lieu d'une dizaine habituellement présentes.*

Tout en continuant à consacrer l'essentiel de sa session à l'examen de l'état d'avancement et des perspectives de développement des travaux confiés à ses formations subsidiaires, le Comité de l'habitation s'est, cette année, engagé davantage dans des discussions touchant au fond même des questions de sa compétence.

Aussi est-ce avec le bénéfice de bien des idées nouvelles ou approfondies que va pouvoir être fait le point des études relevant de chacune des trois catégories d'activités spécifiques du comité et que seront ensuite évoquées les interventions portant sur des données communes ou connexes à ces dernières.

## Problèmes d'habitation

Les aspects sociaux et économiques de la politique du logement en Europe ont fait l'objet des travaux suivants :

### Enquête sur la situation récente du logement et les besoins futurs de logement dans les pays européens

Le comité a examiné un rapport intérimaire préparé par le secrétariat sur la base notamment de monographies nationales pour rendre compte de l'évolution de la situation du logement en Europe depuis la guerre, estimer la pénurie de logements lors des recensements entrepris presque partout au début de la décennie, et prévoir les besoins normatifs vers 1970 et 1980 en fonction du mou-

vement de la population, des nécessités de remplacement et autres facteurs.

### Etude de la demande effective de logements

Le Groupe de travail de la demande effective de logements a reçu pour mission de rechercher les méthodes à employer pour :

- analyser la demande de logements ;
- établir la relation entre les estimations de la demande effective, la croissance des autres secteurs de l'économie et le produit national brut ;
- analyser les incidences de l'élévation du niveau de vie sur la demande de logements de différents types, dimensions et catégories ;
- prévoir dans les programmes de logements les préférences des utilisateurs.

Une étude française, après avoir fait observer que les recensements ne donnent pas des renseignements suffisants pour connaître les conditions du marché du logement au moment de l'élaboration des plans et après avoir procédé à une analyse du marché du logement, tend à démontrer que le procédé de l'enquête d'opinion par questionnaires adressés à un échantillon correspondant à un ménage sur mille « traduit assez fidèlement la réalité ».

### Colloque sur le logement des personnes âgées

En conclusion de cette conférence internationale, quatre principes ont été mis en évidence :

- *nécessité de l'intervention de l'Etat*, étant précisé que les mesures destinées à faciliter le logement des personnes âgées doivent être liées à la fois à la politique générale du logement et à l'ensemble des mesures d'aide à la vieillesse ;
- *variété des solutions*, comportant des logements classiques pour les personnes âgées valides (catégorie pouvant représenter 80%), des logements foyers et maisons de retraite pour les semi-valides (10 à 15%), des établissements de soins pour les invalides (5 à 10%) ; il est à noter que la formule des logements-foyers dotés, comme en France, de services collectifs réduits et facultatifs a recueilli la faveur de tous les participants ;
- *indépendance des personnes âgées*, à assurer, d'une part, par leur maintien le plus longtemps possible dans des logements autonomes grâce au développement de l'aide à domicile et au versement d'allocation aux plus impécunieuses, d'autre part, par la création d'une ambiance familiale dans les habitations collectives sans

autres contraintes que celles inhérentes à la vie en collectivité;

- *occupation des personnes âgées*, auxquelles il faut procurer des activités leur permettant de conserver le sentiment de leur utilité.

Aucun des pays consultés n'avait pu préciser ses besoins futurs en nombre de logements pour la population âgée dans le cadre d'une politique à long terme, sans d'ailleurs que cela présente d'inconvénient pour les toutes prochaines années pendant lesquelles on ne risque nulle part de dépasser le point de saturation des besoins.

Le colloque n'a pas été non plus en mesure de fixer le nombre de personnes âgées qu'il serait souhaitable de grouper; il s'est contenté de recommander que «leurs groupements soient conçus de façon à permettre une organisation rationnelle des services collectifs sans entraîner pour les intéressés une ségrégation ou une impossibilité de s'isoler».

Bien que les participants au colloque aient estimé que le moment n'est pas venu pour le comité de retirer de son programme de travail le problème du logement des personnes âgées et que le président ait même proposé l'extension des études à d'autres besoins spécifiques (migrants, étudiants, jeunes travailleurs, jeunes ménages, handicapés physiques), le comité a estimé préférable de différer sa décision jusqu'au prochain examen annuel de son programme de travail futur.

## Problèmes techniques de construction

Le Groupe de travail de l'industrie du bâtiment, traite actuellement les questions suivantes:

### Coordination dimensionnelle

A la suite de premières recommandations d'ordre très général adressées l'an dernier aux gouvernements par la commission et après une enquête sur l'état actuel de la coordination dimensionnelle dans les pays membres, le Groupe international des études modulaires (IMG) a établi une liste de recommandations plus précises que le comité a décidé de communiquer aux gouvernements «au moins à titre d'information», en attendant de pouvoir étayer des recommandations définitives sur un rapport détaillé.

Ce dernier pourrait avantageusement s'appuyer sur le résultat des travaux de la prochaine session de l'IMG et

du deuxième cycle d'études de la commission qui se tiendront à Paris au printemps prochain; de toute façon, les représentants français paraissent bien placés pour orienter les efforts vers un accord international sur un système unifié.

La diffusion, en leur état actuel, des propositions de cet organisme va permettre d'éviter que les divergences de doctrine rencontrées à l'origine ne se manifestent à nouveau sur le plan des décisions nationales et n'entraînent par la suite des difficultés inextricables pour les échanges internationaux d'éléments de construction fabriqués industriellement.

### Structure, activités et évolution de l'industrie du bâtiment

Le Secrétariat de la commission met actuellement au point un exposé de synthèse des monographies nationales établies sur ce thème et échangées directement entre les pays membres.

Le secrétariat prépare également, sur la base des indications contenues dans les monographies, un répertoire des services et organisations dont les activités dans les différents pays sont liées à l'industrie du bâtiment. Ce document pourra faciliter les échanges de renseignements.

### Préparation sur la base des statistiques disponibles, d'un répertoire sur le rôle de la construction dans l'économie nationale et sur l'utilisation des matériaux, des procédés techniques et de l'outillage mécanique dans les pays membres de la CEE

#### Entretien et modernisation des immeubles

Un projet d'enquête sur «les problèmes économiques et techniques de l'entretien et de la modernisation des immeubles» vient d'aboutir à un questionnaire en instance de diffusion. Ultérieurement, un cycle d'études se tiendra sur le même thème en Pologne.

### Méthodes d'estimation et de programmation de l'accroissement nécessaire de la capacité de production dans l'industrie du bâtiment

Le comité a approuvé la procédure de travail suggérée par le groupe de rapporteurs récemment constitué pour l'étude de ce nouveau thème qui sera traité en collaboration étroite avec le sous-groupe «économétrie» de la Commission de travail W 37 du Conseil international du bâtiment (CIB) et en tenant compte des travaux similaires entrepris par l'Organisation internationale du travail (OIT).

## **Problèmes d'aménagement territorial**

### **Méthodes d'évaluation de la qualité des quartiers, des îlots d'habitation et des maisons**

Sur la base des données recueillies, le secrétariat a établi, avec l'aide du directeur de l'Institut suédois de recherche sur la construction, un rapport provisoire qui a été soumis à la dernière réunion du Groupe de travail permanent. Celui-ci a accepté l'offre de la délégation suédoise de se charger des fonctions de rapporteur général.

Le secrétariat devra ensuite assurer, le plus rapidement possible, la distribution générale de ce rapport, considéré comme «un manuel précieux et un document de référence utile pour les planistes et les techniciens qui entreprennent des opérations de rénovation et d'aménagement urbains».

### **Aménagement régional du territoire**

A sa troisième session, le Groupe de travail permanent a examiné la version provisoire du rapport établi par le secrétariat, ainsi que la série des résumés des monographies nationales.

Il a été convenu que le secrétariat reviserait la version provisoire en tenant compte des observations du groupe et de celles que formuleraient, éventuellement, certains gouvernements, puis que la version définitive du rapport et les résumés de monographies seraient publiés dans les trois langues de travail au cours du second semestre 1966. Quant aux monographies elles-mêmes, elles seront diffusées uniquement dans les langues en lesquelles elles ont été adressées au secrétariat.

### **Coopération internationale dans la recherche sur l'aménagement urbain et régional**

Le comité a décidé qu'un groupe de travail, formé au sein du sous-comité de la rénovation urbaine et de la planification, se réunirait à Genève au début de novembre prochain. Il s'agit en fait d'un groupe d'une dizaine d'experts ayant pour mission d'examiner les mesures à prendre pour développer la coopération internationale dans ce domaine, notamment en favorisant les contacts entre organismes nationaux, ainsi que l'échange de documentation et en préparant une «table ronde des représentants des organismes nationaux de recherche sur l'aménagement urbain et régional».

### **Politiques de réaménagement, de construction et de conservation**

L'exécution de ce projet, inscrit au programme de travail à long terme du sous-comité, sera abordée sitôt achevée celle de certaines autres études en cours.

### **Aspects économiques de la rénovation urbaine**

Les représentants de la Belgique, de la République fédérale d'Allemagne et de la Tchécoslovaquie se sont vu confier le soin de soumettre à la prochaine session du sous-comité un schéma relatif à l'établissement des monographies et aux travaux à entreprendre dans ce domaine.

### **Aménagement de zones de récréation et protection des espaces verts**

Le comité s'est trouvé en présence de deux propositions formulées dans le cadre du Groupe permanent érigé en sous-comité: l'une, présentée par la France, relative à la planification et à l'aménagement de zones de récréation, l'autre, émanant du Luxembourg et relative à la protection de la nature. Compte tenu du caractère connexe de ces deux propositions, la délégation française a été conduite à faire adopter, pour plus de commodité, leur fusion en un thème unique.

A la suite de cette intervention, le délégué du Luxembourg a fait part du désir de son pays d'accueillir un cycle de la commission sur ce thème, avec organisation d'une visite de réalisations qui pourrait se prolonger en France; de son côté, le chef de la délégation espagnole a indiqué qu'il souhaiterait être associé à la France pour organiser un voyage d'étude sur le même objet.

### **Cycle d'études sur la distribution et les formes futures des zones urbaines**

Le cycle d'étude, qui se déroulera à Amsterdam, a pour objectif, d'une part, d'examiner les facteurs et processus influençant l'expansion rapide des zones urbaines, d'autre part, d'étudier la distribution et les formes selon lesquelles cette urbanisation peut être réalisée de la façon la plus large et la plus équilibrée.

1. facteurs influençant la distribution et les formes futures (facteurs démographiques, économiques et sociaux, changements d'ordre technologique, administration publique, circulation et transports);
2. distribution et formes des nouvelles zones urbaines (structuration des régions urbaines, zones d'extension à grande échelle, villes dortoirs et villes satellites, villes nouvelles à existence indépendante).

## Les activités d'ordre général

Les interventions du Comité de l'habitation, de la construction et de la planification de la commission, qui, à l'inverse de celles examinées plus haut, ne se rapportent pas exclusivement à l'un de ces trois domaines d'activité complémentaires d'ailleurs les uns des autres peuvent être regroupés en cinq catégories, suivant qu'elles ont trait :

- à l'exposé des résultats et des tendances de la politique d'habitation, de construction, d'aménagement foncier et d'urbanisme dans les différents pays membres ;
- à la publication de statistiques du logement, de la construction et de l'aménagement ;
- à la coopération du comité avec d'autres organes ;
- à l'utilisation de méthodes mathématiques et de calculatrices électroniques pour la solution des problèmes de logement, de construction et d'aménagement ;
- à la structure du comité.

### Résultats et tendances de la politique d'habitation

Il convient tout d'abord de faire état, sous cette rubrique, d'une importante enquête consacrée aux «grands problèmes à long terme de la politique des pouvoirs publics en matière du logement», entreprise dès 1963 par le Secrétariat de la commission.

On s'était donné pour but de mettre en lumière le caractère nouveau des questions d'habitat qui se posent depuis la dernière guerre et aussi d'analyser l'évolution des politiques suivies par les gouvernements en la matière.

En ce qui concerne le débat annuel du comité sur l'évolution récente de la politique de la construction et de l'aménagement territorial dans les Etats membres, il est ressorti, des exposés de leurs délégués et de la documentation statistique distribuée par le secrétariat, que le taux de construction, *exprimé en nombre de logements annuellement terminés pour mille habitants*, est resté légèrement supérieur à 8 pour l'ensemble de l'Europe depuis 1960. La stabilité de cet indice, qui reflète en réalité un développement de construction à un rythme du même ordre que celui de la population européenne, est la résultante pondérée :

- d'un accroissement du taux de construction de l'Europe occidentale, passé de 7,6 pendant les années 1960-1963 à 8,4 en 1964 et 8,5 en 1965 ;

- d'un accroissement continu du taux de l'Europe méridionale, passé de 5,2 en 1960 à 8,1 en 1964, pour s'infléchir ensuite à 7,7 en 1965 ;

- d'une diminution constante du taux de l'URSS, tombé du premier rang, avec 12,1 en 1960, au quatrième avec 9,5 en 1965 ;

- d'une stabilité des autres pays de l'Est au voisinage de 5,5 et ce pour des logements qui, comme en URSS, comptent un nombre moyen de pièces notablement moins élevé que dans le reste de l'Europe.

Quant à la France qui, pour la première fois en 1965, a dépassé, avec 8,4, le taux moyen européen, elle figure au sixième rang des vingt-cinq nations qui ont envoyé à l'ONU leurs résultats de l'an dernier ; elle vient ainsi après la Suède (12,5), l'Allemagne de l'Ouest (10,1), la Suisse (9,9), l'URSS (9,5) et les Pays-Bas (9,4), cependant que trois autres nations seulement, le Danemark, l'Espagne et l'Italie ont bénéficié de taux voisins de 8. Les Etats-Unis d'Amérique sont également dans cette situation, l'accroissement enregistré jusqu'en 1963 (avec 8,7) ayant été suivi d'un recul à 8,3 en 1964 et 7,9 en 1965, mais pour un nombre moyen de pièces habitables nettement plus élevé qu'en France.

### Etablissement de statistiques

Il convient tout d'abord d'indiquer que le comité, agissant par le truchement de son groupe de travail permanent des statistiques du logement et de la construction, étudie les définitions et les méthodes d'établissement de statistiques dans le domaine du logement, de la construction et également de l'aménagement. L'objectif est d'aider les pays à améliorer leurs statistiques et à les rendre plus aisément comparables sur le plan international où elles donnent lieu à différentes publications.

A cette fin, les actions suivantes sont poursuivies :

- établissement d'une méthodologie des statistiques courantes du logement, de la construction et de l'aménagement ;
- contribution à l'élaboration de la méthodologie des recensements et des enquêtes par sondages sur les logements ;
- examen des problèmes statistiques liés à l'analyse de la situation du logement et des besoins futurs ;
- conseils au secrétariat de la commission sur la préparation de publications périodiques (*Bulletin annuel* et

*Aperçu trimestriel de la construction de logements) ou spéciales.*

Le comité a décidé:

- que la première partie du projet, consacrée aux statistiques courantes du logement (évaluation du parc ventilé entre zones urbaines et rurales et par nombre de pièces; logements autorisés, mis en chantier, en cours, terminés, ces derniers étant ventilés selon les zones, le nombre de pièces, la surface, les maîtres d'ouvrage et les types d'immeubles), sur lesquelles un accord définitif a été obtenu à la réunion commune, sera publiée le plus tôt possible sous forme de document indépendant;
- que la deuxième partie, qui concerne les statistiques de la construction, tiendra compte non seulement des statistiques courantes mais aussi des statistiques fondamentales (recueillies à des intervalles de cinq à dix ans), étant entendu que l'on s'efforcera de mettre au point cette deuxième partie lors de la réunion commune de juin 1967 en y incluant notamment les statistiques de chômage. La difficulté sera, pour bien saisir les facteurs techniques et la valeur de la production de l'industrie du bâtiment, de choisir les unités statistiques de base en connaissance des moyens dont les pays peuvent disposer.

Quant aux autres statistiques telles que celles afférentes aux loyers et au financement de la construction, la réunion commune avait estimé nécessaire une étude plus approfondie pour pouvoir se prononcer sur le point de savoir si elles pouvaient être incluses dans une troisième partie du programme européen et faire l'objet de recommandations distinctes.

## **Structure du Comité de l'habitation de la construction et de la planification**

### *1. Sous-comité de l'industrie du bâtiment:*

Groupe consultatif chargé d'aider à préparer le deuxième cycle d'études de la Commission sur l'industrie du bâtiment;

Groupe de rapporteurs sur les aspects économiques et techniques de l'entretien et de la modernisation des immeubles;

Groupe de rapporteurs sur les méthodes permettant d'estimer et de programmer la croissance nécessaire de la capacité de production de l'industrie de la construction.

*2. Sous-comité de la rénovation urbaine et de la planification:*  
Groupe consultatif pour la préparation du cycle d'études sur la distribution et les formes futures des zones urbaines;

Groupe de rapporteurs sur les méthodes d'évaluation de la qualité des quartiers, des îlots d'habitation et des maisons;

Groupe de travail pour le développement de la coopération internationale entre les organismes nationaux de recherche sur l'aménagement urbain et régional;

Groupe de rapporteurs sur les aspects économiques de la rénovation urbaine.

*3. Groupe de travail des statistiques du logement et de la construction:*

Plusieurs groupes de rapporteurs participant à l'élaboration du programme européen de statistiques courantes du logement et de la construction.

*4. Groupe de travail de la demande effective de logements.*

*5. Groupe spécial d'experts chargés d'examiner la première version provisoire de l'étude sur la situation récente du logement et les besoins futurs de logements dans les pays d'Europe.*

L'intérêt de réunions comme celles que le Comité de l'habitation, de la construction et de la planification de la Commission économique pour l'Europe de l'ONU tient chaque année en assemblée plénière et d'une session à l'autre dans le cadre de ses formations subsidiaires, ne réside pas seulement dans la valeur intrinsèque des idées émises par ses membres, si compétents soient-ils, mais plus encore peut-être dans l'échange des données d'expérience auquel il est chaque fois procédé.

Effectivement, il n'est pas de pays qui n'ait à apporter aux autres, pour les en faire profiter à titre de réciprocité, la leçon de quelque réussite, voire de quelque échec, dans l'application de sa politique d'habitat. Chacun des représentants, même ceux dont les nations sont le plus en avance, a normalement plus à recevoir de l'ensemble de ses collègues étrangers à compétence variée qu'à leur offrir en se fondant sur une expérience acquise essentiellement dans son pays et souvent aussi dans une seule spécialité.

«Moniteur des Travaux publics et du Bâtiment.»

H. de Fraysseix.