

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

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

**Band:** 45 (1972)

**Heft:** 2

  

**Artikel:** Les "frais généraux" du progrès économique

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-127270>

### **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:** 27.04.2026

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

niment moins nombreux et mieux saisissables que ceux des événements sociaux, économiques, politiques ou démographiques. Cela n'empêche pas, bien entendu, qu'il faille tenir compte de réservations fermes pour des idées parvenues à maturité. Mais pour d'autres idées, encore imprécises, la plus efficace des réservations sera sans doute dans le respect du paysage et de sa morphologie, dans le meilleur usage des aptitudes du territoire, dans l'échelonnement concerté des investissements ainsi que dans leur exploitation rationnelle. En observant quelques principes et formules légales d'application, dont la trop longue définition ne peut être donnée ici, cette manière de procéder offrira de bien meilleures assises pour toutes les idées futures de remodellement ou de structuration.

25

### **Suggestions à l'intention des entreprises privées**

Les considérations qui précèdent sont le résultat d'une longue période de recherches et de tentatives diverses entreprises en équipe au sein d'un office d'aménagement cantonal.

Notre propos, en écrivant ces lignes, était aussi de définir les tâches incombant plus spécifiquement aux bureaux et offices privés qui sont spécialisés ou qui voudraient se spécialiser dans le domaine des plans d'aménagement. Arrivé à ce point de notre texte, nous constatons qu'il constitue un préambule, permettant de traiter cette question de manière très écourtée.

Les «espérances» démographiques et les pronostics sectoriels doivent être établis et interprétés pour des ensembles assez grands comprenant un ou plusieurs cantons au moins. C'est également à ce niveau que peuvent et doivent se définir les potentialités qui proposent une utilisation logique du territoire, sans idées préconçues. C'est donc qu'il est plus facile et aussi plus raisonnable de constituer là une équipe permanente d'études et de coordination avec, s'il le faut, un statut limité dans le temps pour la durée nécessaire à l'établissement des plans.

En revanche, pour aider les communes groupées ou isolées, des bureaux privés devront se constituer, dotés non pas de pronostiqueurs, mais d'équipes opérationnelles dans les domaines de l'urbanisme, de la technique des transports, des réseaux d'approvisionnements et d'évacuations, des finances, des remaniements de terrains et du droit. Ces associations interdisciplinaires peuvent être permanentes ou occasionnelles. Elles impliquent toutefois un esprit d'équipe et une bonne aptitude à l'interprétation des plans d'affectation. A l'extrême on peut imaginer que de telles équipes de travail pourraient faire des offres d'étude par voie de concours et même de concours-soumission, puisqu'une grande partie des inconnues aura été éliminée par le plan des affectations.

Précisons encore une fois que ces considérations ne s'appliquent pas aux aires urbaines denses, qui posent des problèmes spécifiquement différents et pour lesquelles un nouveau chapitre devrait être ouvert. CW

## **Les «frais généraux» du progrès économique**

Il est réellement grave que certains besoins n'apparaissent pas comme une réalité économique. C'est que seuls sont comptabilisés les besoins solvables, pour la raison que les comptes sont faits à partir des dépenses monétaires. Ce sont des économistes eux-mêmes qui le déplorent: dans une économie où les équipements collectifs prennent une importance croissante, leur influence n'est pas étudiée, puisqu'ils sont «hors marché».

Dans les sociétés traditionnelles, beaucoup de besoins étaient assurés par la collectivité. Ils faisaient partie de son fonctionnement. La célébration des grands actes de la vie, les fêtes, les danses, les arts et la culture populaires, l'éducation des enfants, l'entrée dans le vie n'étaient pas des besoins solvables. Néanmoins, ils étaient correctement assurés avec la participation de tous, alors que dans les sociétés industrielles, ils sont délaissés, ils passent après les autres, ceux «qui rapportent». Les grandes cités américaines, à commencer par New York, en témoignent par la dégradation de leurs rues et de leurs équipements.

### **Les faux progrès**

On ne continuera pas longtemps sur une telle lancée. L'opinion a pris brusquement conscience des dangers d'une situation paradoxale où aucun effort d'envergure n'est fait pour corriger l'anarchie de la production qui n'a d'égale elle-même que la frénésie de la consommation. On additionne donc tout ce qui donne lieu à une augmentation de valeur monétaire, on ne soustrait jamais les conséquences néfastes de certaines productions: maladies professionnelles, accidents du travail, vieillissement précoce, destruction de l'environnement, de l'eau, de l'air, du silence, du cadre naturel dont l'homme a besoin, épuisement des ressources naturelles devenues biens rares, pour lesquelles on ne calcule pas d'amortissement. Bref, le progrès économique a des frais généraux de plus en plus élevés, qui ne sont pas comptabilisés, et ne viennent pas en déduction des résultats de la production nationale. Non seulement des moralistes ou des sociologues, mais des économistes éminents se sont insurgés contre ces méthodes héritées d'un siècle de rareté où il fallait produire à tout prix. Ils répètent que le fétichisme de la croissance pratiqué par les nations industrielles mène à l'impasse et qu'il faut lui substituer la notion de développement. La croissance, c'est produire le maximum de n'importe quoi et le vendre au meilleur prix. Le développement, c'est faire des choix, rechercher quels besoins

## Les problèmes du combat pour l'urbanisme, selon M. Chalandon

26

en priorité rendent les hommes heureux et trouver un moyen de les satisfaire, fût-ce en dehors des lois du marché.

### Le «secteur quaternaire»

Ce disant, les difficultés commencent. Comment discerner les «bons besoins» des nocifs, tracer une frontière entre le nécessaire et le superflu? Comment établir une hiérarchie dans ceux qu'on aura retenus? Qui fera une telle sélection? Au nom de quels critères? L'ordre qu'a pu établir tel ou tel n'a jamais emporté l'adhésion. On choisit toujours contre quelqu'un. En éliminant, est-on sûr de ne pas se tromper? Proscrira-t-on le tiercé? Mais les jeux de hasard et les jeux en général ont toujours existé. Ils ont assuré dans toutes les sociétés des plus primitives aux plus évoluées une fonction que l'on aurait tort de sous-estimer.

L'homme n'est pas qu'une raison et dans un milieu technique qui prévoit tout, il faut peut-être ménager des secteurs où, précisément, le hasard, l'imprévu, la fantaisie, le risque aient été réintroduits. Il y a beaucoup de chemins pour un homme de se réaliser. Au nom de quoi les fermerions-nous? On sait comme les pouvoirs ont tendance à couvrir du terme d'anormal ce qui les gêne. Les minorités dites «anormales» devront-elles réintégrer la norme, renforçant la tendance générale à l'uniformisation? Définir une hiérarchie des besoins et l'imposer de force est une utopie dangereuse, sinon totalitaire.

### Un autre niveau de besoins

Cela n'empêche nullement, en revanche, de valoriser l'apparition au grand jour des besoins jusqu'ici cachés sous le boisseau et de leur assurer un large traitement de faveur, même si leur satisfaction gêne le processus de la croissance: besoins sociaux, besoins culturels, besoins de créativité, d'amour, de beauté, d'aventure, de danger, de solidarité, etc. Ressentis obscurément, ils ne sortent pas de leur état embryonnaire, ils ne débouchent pas, ils ne sont pas formulés puissamment comme les grandes revendications.

On a dit avec raison que les besoins ont besoin d'un apprentissage. Or, combien de jeunes, combien d'adultes ont rencontré des occasions de les apprendre? Celles-ci sont de plus en plus rares et les grandes agglomérations dont les habitants vivent parqués et solitaires ne les favorisent pas.

(HSM, Informations sociales, octobre 1971)

Le succès dans le combat pour l'urbanisme implique la victoire sur quatre fronts: le gigantisme, la congestion urbaine, la ségrégation sociale et l'oubli de l'homme (spécialement dans les grands ensembles), a indiqué le ministre de l'Équipement et du Logement dans le message qu'il a envoyé aux organisateurs de la manifestation marquant à Suresnes le 22<sup>e</sup> Jour mondial de l'urbanisme. Le combat contre la ségrégation sociale – qui rejette les moins favorisés financièrement en banlieue – exige notamment «un effort pour la réalisation des équipements collectifs qui constituent le plus efficace réducteur de ségrégation sociale...».

Pour le ministre de l'Équipement, «la maîtrise de l'urbanisation prend le caractère d'un véritable service public». La puissance publique a contracté en cela une responsabilité nouvelle. Elle est conduite dans cette époque où la contrainte est de plus en plus difficilement supportée, à encadrer de façon plus rigide l'utilisation et l'équipement du sol pour garantir à la fois le libre jeu de l'action de chacun et le respect de l'intérêt général.

Le ministre a reconnu que l'urbanisme comporte «pour les intérêts individuels une part arbitraire» car la décision de la puissance publique «gardera toujours une marge d'appréciation...».

Il a exclu «l'urbanisme administratif où la décision incombe au fonctionnaire... qui ne peut être reconsidéré par le citoyen comme responsable devant lui». La vraie solution de la «promotion politique de l'urbanisme» est pour le ministre: «Une décentralisation logique qui conservera au niveau du ministre ce qui revêt une importance nationale et qui transfère aux collectivités locales ce qui est de leur ressort, c'est-à-dire la plus grande part.» Quant aux moyens à mettre en œuvre pour cette politique de l'urbanisme, il s'agit de moyens juridiques, financiers et de «contrôle en permanence» du bon fonctionnement du système. «Interdire les profits excessifs et injustifiés sans esprit dogmatique: lorsque la concurrence est réelle, faisons confiance au marché qui est la meilleure façon d'éliminer les abus ou au contraire recourons au contrôle administratif lorsque le marché n'existe pas.»

Cependant l'on se heurte à des résistances dans le public. «Ainsi se trouve-t-on dans cette situation paradoxale où la prise de conscience collective conduit à dégager en faveur de l'urbanisme des moyens nouveaux et plus importants (juridiques et financiers) en même temps que le sentiment populaire développe contre elle une opposition quasi systématique sur des thèmes aux résonan-