

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	47 (1974)
Heft:	2
Artikel:	Notes sur la construction en Chine
Autor:	Lundmark, Lars
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-127602

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: 04.02.2026

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

Notes sur la construction en Chine

15

Dix-neuf étudiants en architecture de l'Ecole polytechnique de Stockholm (KTH) firent, durant les mois de mars et avril 1972, un voyage d'études en République populaire de Chine.

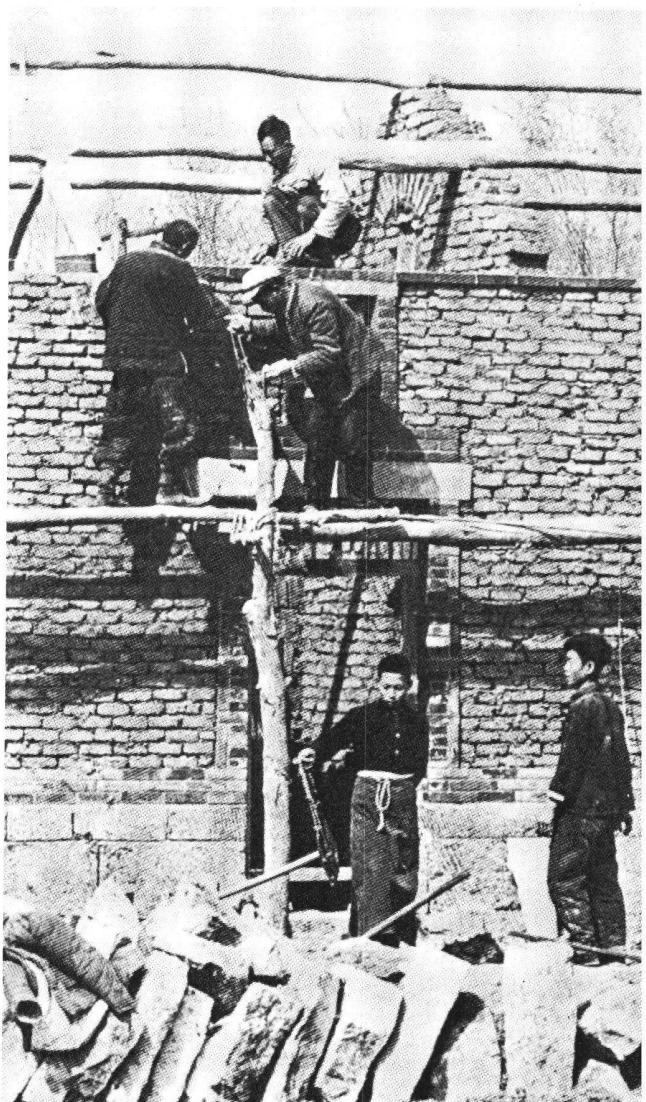
Ils visiterent, au cours d'un séjour de quatre semaines, des usines, des écoles, des hôpitaux, des équipes de travail ainsi que des familles. Ils se rendirent également dans des villes de plus d'un million d'habitants comme Changhaï et Pékin ainsi que dans de petits villages. Un architecte d'un institut central de recherches de Pékin les accompagna durant leur voyage. Le groupe eut également l'occasion de rencontrer des représentants des autorités de construction et de planification de Pékin, Changhaï, Chengchow, Loyang et Linhsien.

La construction à la campagne

85% de la population chinoise vivent à la campagne. Les paysans sont organisés en équipes de travail qui font partie de brigades de travail, lesquelles, à leur tour, font partie de communes populaires.

Chaque famille paysanne a sa propre parcelle de terrain sur laquelle elle construit selon ses besoins. L'habitation d'une famille paysanne chinoise (laquelle nous définissons comme «unité familiale» composée de plusieurs générations) peut devenir à la longue un assez grand complexe de constructions. Il y a restriction à la construction dans le cas unique où l'on désire construire sur un terrain destiné à l'agriculture. Dans ce cas-là, la brigade de travail doit donner son accord. Au cas où la famille serait obligée d'emprunter pour la construction de la maison, il existe des coopératives de crédit qui prêtent contre un intérêt de 0,3%.

La fabrication et le standard varient évidemment dans un pays aux conditions climatiques si variées. On doit ainsi tenir compte des matériaux existants sur place. Dans les trois communes populaires que nous visitâmes, le bois était employé avec parcimonie. Les murs étaient maçonnés avec des briques sur un soubassement en pierre. Afin d'économiser le combustible, des briques en argile séchées au soleil étaient souvent employées, sauf pour certaines surfaces devant être résistantes. Les toits étaient construits au moyen de tuiles posées sur un treillage, lequel était bouché au moyen de roseaux et d'argile. Les pièces allaient jusqu'au toit. Dans la commune populaire la plus septentrionale où les hivers sont toujours froids, il y avait des lits maçonnés qui étaient chauffés au moyen de canaux de fumée.



Ouvriers agricoles construisant une maison dans un village de la province de Honan.

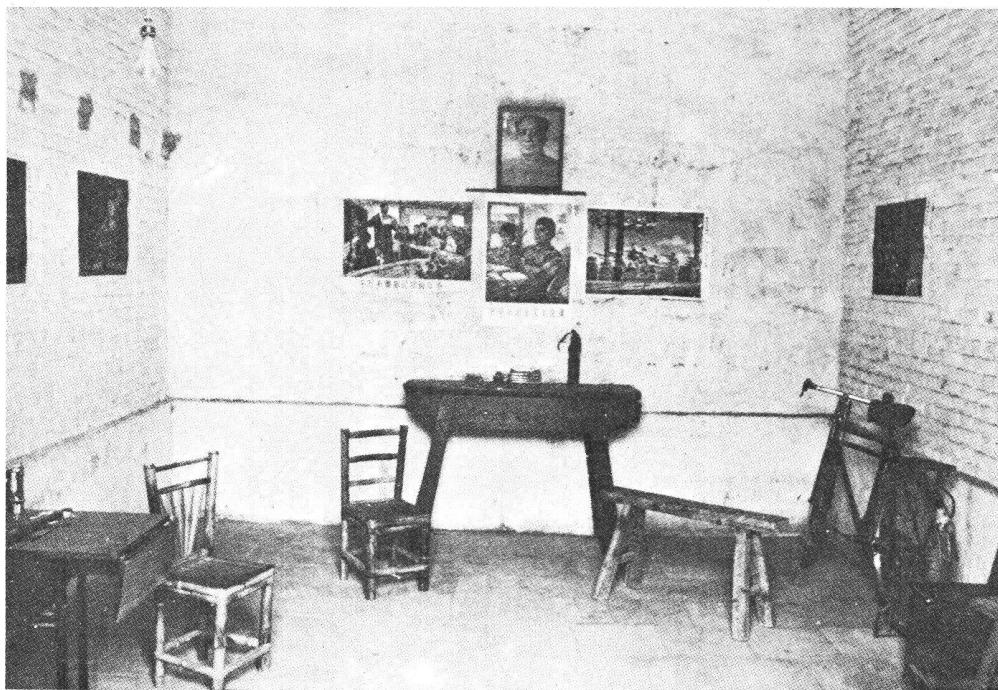
Les habitations urbaines

Dans les villes, on habite soit des maisons appartenant à la ville, soit des maisons appartenant à l'entreprise dans laquelle on est employé.

Avant 1960, la construction des logements était administrée par le Ministère de la construction urbaine (Ministry

of Urban Construction). Celui-ci s'occupait des normes, des appartements et d'autres problèmes de ce genre. En 1960, le ministère fut supprimé et ses charges furent décentralisées au niveau des provinces. Il incombe maintenant à la Commission d'investissements d'Etat (Capital Construction Commission) d'organiser la recherche concernant, par exemple, les appartements types. Cette commission a directement sous ses ordres un institut central de recherches intitulé: Institut de recherches sur la construction (Research Institute of Building). Avant la Révolution culturelle, cet institut avait des départements régionaux, lesquels dépendent maintenant des autorités régionales. Il existe ainsi cinq instituts de ce genre qui décrivent des normes pour chaque région respective.

16



Intérieur d'une maison rurale dans le Kwangtung.

Environ 400 personnes, dont 300 architectes et techniciens, travaillent à l'Institut central de recherches. Leur travail consiste surtout à s'occuper des questions concernant l'élaboration, les matériaux et les méthodes de construction. L'institut examine en outre les projets qui doivent ensuite être soumis à la Commission d'investissements d'Etat pour discussion, comme, par exemple, les centrales électriques.

Les autorités

Il existe à Pékin un organisme spécial, dit Groupe de construction urbaine (Group of City Construction), qui a pour tâche de coordonner la planification ainsi que la construction urbaines. Cet organisme est sous l'autorité du Comité révolutionnaire de Pékin. Quatre départements d'importance égale relèvent de ce comité, à savoir, le Groupe de planification (Planning Group), le Bureau de construction urbaine (City Construction Bureau), le Bureau de construction (Construction Bureau) et le Groupe d'administration des logements (House Administration Group).

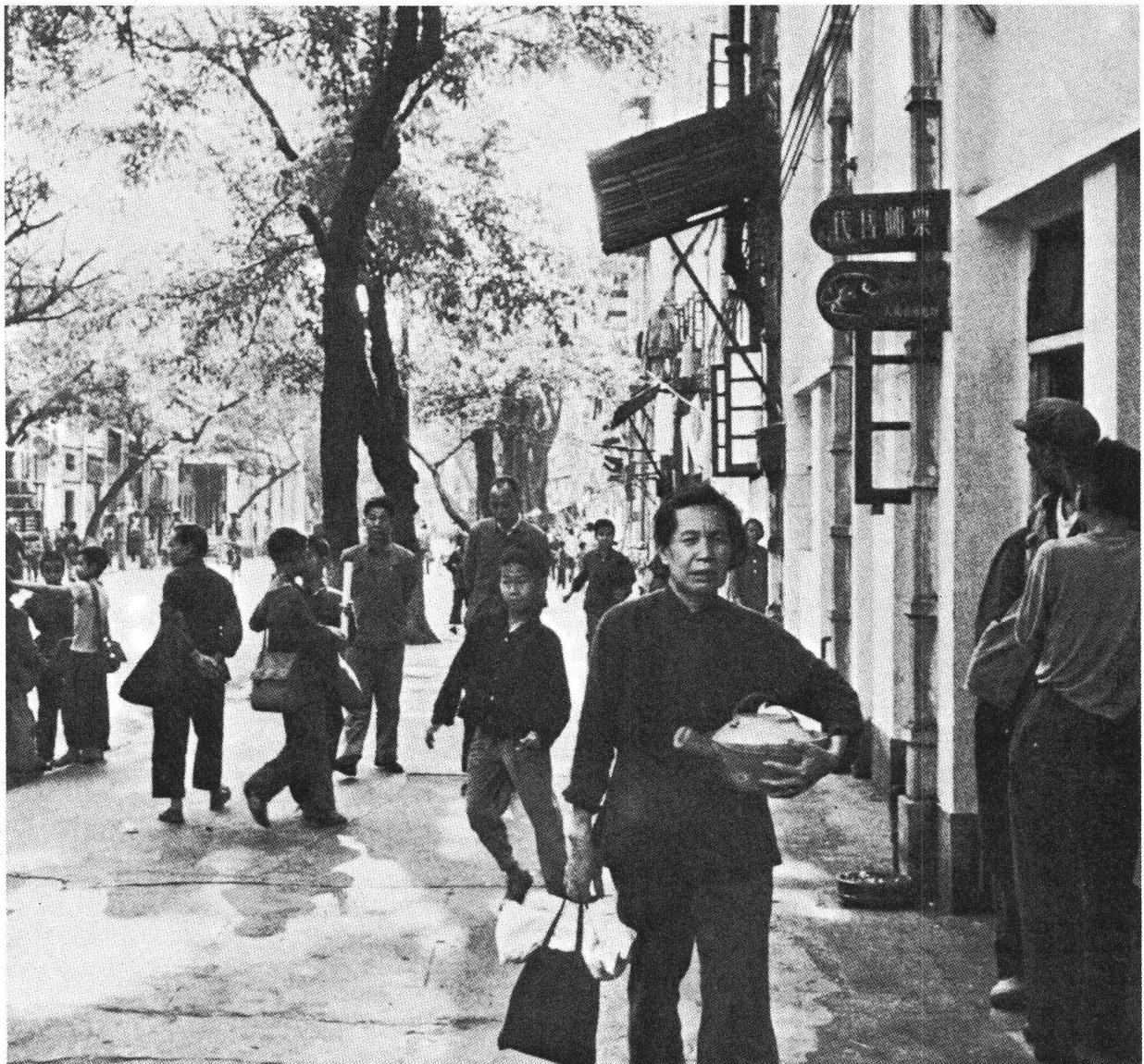
Le Groupe de planification est responsable des plans, depuis les plans régionaux jusqu'aux plans de détails.

Le Bureau de construction urbaine a pour charge d'organiser l'exécution des plans. Le travail de prospection est exécuté par un organe subalterne, l'Institut de projection de Pékin (Peking Design Institute).

Le Bureau de construction est responsable de la construction même. Il existe sept «entreprises» de constructions qui s'occupent de la réalisation. Elles reçoivent chaque année un plan de travail pour l'année suivante. Ces «entreprises» sont spécialisées; quelques-unes d'entre elles ne construisent que des logements, d'autres des rues, etc.

Une fois les habitations construites, elles sont gérées par le Groupe d'administration des logements. Ce dernier propose un niveau de loyer et cette proposition est ensuite

soumise au Comité révolutionnaire de la ville pour approbation. Le loyer est calculé selon le revenu moyen des habitants de la ville. Il doit représenter environ 5% de ce dernier pour un appartement standard. Il doit en outre couvrir les frais d'entretien et de gérance. Enfin, il doit contribuer à l'accumulation des fonds financiers; ceux-ci sont ensuite employés pour de nouvelles habitations ou pour des installations communes. Le Comité révolutionnaire de la ville fait un budget pour la construction de l'année suivante en se basant sur les propositions du Groupe de construction urbaine. Ce budget est ensuite envoyé à la Commission de planification de l'Etat, laquelle, en cas d'acceptation dudit budget, réserve des fonds. Il n'existe aucun remboursement ou intérêt. Une partie de la construction est décidée au niveau local, comme, par exemple, le standard des habitations. Ces conditions susmentionnées concernent Pékin mais, en principe, également d'autres villes, et cela même si les appellations des autorités ne sont pas toujours les mêmes. Il n'existe plus de législation des constructions au niveau national, cette dernière ayant été abolie au cours de la Révolution culturelle. Une nouvelle législation est actuellement en cours de préparation.



Les standards

On applique, concernant la construction de nouvelles habitations, trois groupes de standards: dans le groupe le moins cher, on bâtit des maisons dont la limite est de deux étages, en briques non traitées. Des W.-C. ainsi que des cabinets de toilette sont installés dans des bâtiments à part. Ces maisons sont conçues pour une durée de trente à cinquante années. Les frais de construction se chiffrent de 35 à 50 yuan (au cours officiel d'environ 1 fr. 65) par m² de surface d'appartement proprement dit. Les maisons du groupe moyen sont de briques traitées et atteignent la hauteur de six étages. Ce sont généralement deux familles qui se partagent les W.-C., un cabinet de toilette ainsi qu'une cuisine. Ces maisons sont conçues pour une durée de cinquante à cent années; quant aux frais de construction, ils se montent de 60 à 80 yuan, le m² de surface d'appartement.

Les maisons du troisième groupe comprennent des appartements pour une famille ainsi que des matériaux plus onéreux comme, par exemple, des planches de bois. Leur durée est calculée sur un chiffre supérieur à cent ans. Les frais de construction se chiffrent de 90 à 110 yuan le m² de surface d'appartement.

Scène de rue à Canton.

Ces frais de construction sous-entendent le coût du matériel, de l'équipement, des salaires, des transports et de l'administration. Les frais de prospection ne sont pas comptabilisés. Les prix susmentionnés concernent Pékin. Pour le moment, très peu d'appartements du troisième groupe sont construits.

Environ la moitié de la surface d'habitation en cours de construction est construite dans le groupe moyen et l'autre moitié dans le groupe le moins cher.

La surface *per capita* est évidemment petite si on la compare à nos normes. La surface moyenne d'habitation *per capita* est de 4,5 m² à Pékin. Cette surface contient cependant uniquement les pièces de séjour; la cuisine, le hall, les W.-C., etc., n'étant pas compris. En fait, le but est de parvenir à une harmonisation du standard des appartements du troisième groupe. Enfin, rien n'a encore été décidé concernant la surface souhaitable *per capita*.

Du fait que les appartements du groupe le moins cher ne sont pas prêts à une élévation du standard, on peut conclure que le but n'est pas à court terme.

On présume que la bâtie de ces groupes sera usée

avant qu'une rénovation soit économiquement possible. Les maisons que nous visitâmes étaient en rangées et d'une hauteur n'excédant pas six étages. Tous les murs étaient construits avec des briques. Les charpentes, les escaliers, les balcons et les barres étaient faits d'éléments de béton. Il existe à Pékin une usine d'éléments de béton. Il n'existe pas de système analogue au système russe d'éléments de pièce d'habitation entière.

Dans les appartements, il y avait peu de détails en bois. Les murs et les plafonds étaient blanchis à la chaux et les planchers étaient en béton lissé. Quant à la hauteur des pièces, elle est maintenant de 2,7 à 2,8 mètres. Elle vient d'être augmentée ces derniers temps.

L'intérêt pour les questions concernant la ventilation est

50 000 à 60 000 habitants. Ce complexe équivaut à une région gérée par un comité de rue. Il possède une école de classes moyennes, une banque, une pharmacie, un bureau de poste et de télégraphe, une librairie, un grand magasin, un hôpital ainsi qu'un centre culturel. Ce complexe est en outre divisé en deux ou trois unités de voisinage analogues à un comité de ruelle. Il existe, en général, dans chaque unité de voisinage, un jardin d'enfants, une crèche, une école primaire, un restaurant, des épiceries, un coiffeur, un centre sanitaire, des installations telles que blanchisserie, atelier de réparation ainsi qu'un tailleur. Autant on accorde de l'importance à la proximité des services, autant on exige que le lieu de travail soit proche du lieu d'habitation.



très grand. Par contre, le chauffage est parcimonieux. Même en Chine centrale, où la température peut baisser jusqu'à -20° C, il n'y a pas de chauffage installé. Lorsqu'il fait très froid, on emploie un poêle qu'on déménage de pièce en pièce. On porte ainsi les mêmes vêtements à l'intérieur comme à l'extérieur, et nos chambres d'hôtel chauffées étaient considérées comme étant insalubres.

Les services

Du fait que l'on a une petite surface d'habitation *per capita*, on considère qu'il est important que les installations communes soient de bonne qualité et à proximité du lieu d'habitation.

A Changhaï, un complexe type d'habitation de 1 km², nouvellement créé, contient une population d'environ

Arcades à Canton.

La Révolution culturelle

La Révolution culturelle a évidemment entraîné d'importantes conséquences en ce qui concerne la construction et la planification. L'enseignement d'architecture a été interrompu depuis le semestre d'automne 1968 jusque et y compris le semestre d'été 1970. L'enseignement d'urbanisme n'a pas encore repris. En 1971 eut lieu, à Changhaï, un congrès auquel participèrent, entre autres, des architectes et des urbanistes. Les sujets traités donnent une indication de ce qui est actuellement discuté en matière d'architecture et d'urbanisme. Le congrès a duré un mois et les participants furent au nombre de 500. Les débats se situèrent autour du thème «grand, étranger, intégralité-

complet». Ces thèmes furent critiqués comme ne correspondant pas avec le développement économique du pays.

Avec le thème «grand», on entendit par là le gaspillage de terrain. On attache, en effet, une grande importance au fait que le terrain doit être – dans la mesure du possible – employé pour l'agriculture. De grands espaces avaient, par exemple, été réservés dans certaines villes, aux places et aux grands boulevards. D'autre part, divers établissements et usines réservaient de grands terrains qui étaient en jachère. Cela provenait du fait que les conceptions concernant la planification urbaine et l'architecture – durant les années 50 – venaient d'URSS. Cela explique, par exemple, le peu d'égards pris pour l'arrangement des

habitations en ce qui concerne le vent et le soleil. Durant les années 60, on prit l'habitude de construire de grandes façades en verre. Or, celles-ci sont, du point de vue climatique, considérées comme étant inadéquates. On critiqua le fait que de telles méthodes «étrangères» soient employées, et cela sans élaboration aucune.

En critiquant ce qu'on a nommé «intégralité-complet», on s'en prit aux phénomènes comme le fait que deux usines proches l'une de l'autre construisent chacune son atelier de réparations, alors qu'elles pourraient, au contraire, en employer un seul en commun.

Lars Lundmark

Avec l'aimable autorisation de la revue *Arkitektur*, N° 9, 1972.
Traduit du suédois par Ingrid et Roland Biso.

19



Développement urbain moderne à Pékin.

Habitations à bas prix (première catégorie des standards) à Logang.

