

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 30 (1958)

Heft: 11

Artikel: L'évolution de la construction aux Etats-Unis

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124803>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 30.03.2025

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

L'évolution de la construction aux Etats-Unis

Une mission française de productivité, organisée par le Commissariat général à la productivité, sous le patronage du Ministère de la reconstruction et du logement, avec le concours de l'Association française pour l'accroissement de la productivité, et composée de MM. Spinetta, chef de mission; Kolb, rapporteur; Blondet, Costa-Magna et Saulnier, a accompli du 29 septembre au 21 octobre 1957 un voyage aux Etats-Unis, pour y étudier l'évolution de la construction et plus spécialement de la construction de logements. Elle vient de publier son rapport, établi par M. Kolb, chef du secteur de la construction au Commissariat général à la productivité; nous en donnons ci-dessous une analyse.

De 1946 à 1956, les Etats-Unis ont construit 13 millions de logements, soit 1 300 000 en moyenne par an. C'est-à-dire, si l'on ajoute aux chiffres précédents ceux de 1957, on aboutit à environ 14 millions de logements, environ le nombre d'habitations que compte la France.

Les logements nouveaux construits aux Etats-Unis offrent une surface moyenne de 110 à 120 m², contre environ 70 m² pour ceux construits en France. Le prix moyen des logements américains était en 1957 de 15 500 dollars, terrain et VRD compris. Ajoutons que l'heure de travail sur chantier est payée, en moyenne, 3,5 dollars.

Le « builder » et le « general contractor »

80 % des logements individuels (les logements individuels représentent eux-mêmes 90 % des logements construits aux Etats-Unis) sont construits par les « Home Builders », qui achètent des terrains, les équiper, font construire et vendent les logements terminés « clés en main ». Donc, les « builders » ne construisent pas à façon, mais vendent du « tout-fait ».

La majorité des « builders » font en moyenne une quinzaine de logements par an; toutefois, il en existe environ 300 qui font chaque année de 500 à 3000 logements chacun. Le builder assure le préfinancement de la construction, fait appel ou non à un architecte... Il court des risques importants, mais prélève des bénéfices substantiels, qui atteignent 15 %. Le builder est un vendeur, mais aussi un réalisateur, auquel toutes les possibilités de typifier sont ouvertes.

Les opérations urbaines de logements collectifs et les constructions de bâtiments de services sont en général du domaine des « general contractors ».

Le general contractor est un entrepreneur de gros œuvre qui traite l'ensemble d'un marché et sous-traite un certain nombre de parties d'ouvrages correspondant à divers corps

d'état. La plupart des general contractors disposent au moins d'un ingénieur, une centaine ont un bureau complet, comprenant des ingénieurs de toutes les spécialités; enfin, sur les 7000 adhérents de l'Association des general contractors, environ 50 % disposent d'un bureau méthodes.

La main-d'œuvre

Nous avons signalé plus haut que le salaire horaire moyen de l'ouvrier du bâtiment était de 3,5 dollars. L'ouvrier du bâtiment est le mieux payé des ouvriers des Etats-Unis. Dans la plupart des agglomérations importantes, la main-d'œuvre est syndiquée et l'entrepreneur doit passer obligatoirement par le syndicat pour embaucher. Les syndicats imposent des normes de travail. Cependant, même dans ces conditions, la quantité de travail utile exécutée par jour et par ouvrier est nettement plus élevée que sur les chantiers français.

« La spécialisation des ouvriers – écrit M. Kolb – une excellente préparation du travail, la stabilité des techniques, un approvisionnement impeccable des chantiers font en effet qu'à tout moment de la journée l'ouvrier sait ce qu'il a à faire et ce qu'il doit faire en disposant toujours près de lui des outils les mieux appropriés et des matériaux correctement placés. »

Les matériaux

Un impeccable service d'approvisionnement en matériaux facilite la tâche des entreprises.

La valeur de ce service repose essentiellement sur la qualité des fabrications et la régularité des fournitures, enfin sur la plus grande intégration du matériau au chantier, autre aspect de l'unité dans la construction.

La mission, en effet, n'a pas été médiocrement frappée de constater que l'ensemble des matériaux correspondant au planning étaient toujours sur les chantiers exactement à temps et en bonne place pour une mise en œuvre facile.

La plupart des briques et des agglomérés sont fournis sur palettes ou en paquets cerclés. Béton et mortier sont généralement livrés prêts à l'emploi et à proximité du montage, appareil de manutention verticale le plus couramment utilisé pour les constructions urbaines.

Dans la plupart des cas, la livraison est faite dans ces conditions par le fournisseur, qu'il s'agisse d'une fourniture directe par le fabricant (cas fréquent) ou indirecte par le négociant.

Il apparaît nettement que fabricants et négociants de matériaux ont le souci de fabriquer pour le chantier de sorte que leurs prix correspondent à beaucoup plus qu'une simple fourniture. Certains négociants fournissent même les matériaux aux dimensions exigées par le plan.

Construction américaine et construction française

En conclusion, M. Kolb écrit notamment :

« Les Etats-Unis comportent une masse d'entreprises à peu de chose près aussi fragmentée qu'en France, mais la profession a su parer à ce défaut de concentration par une plus grande unité résultant soit de l'intervention coordinatrice du builder, soit de celle du general contractor.

» En outre, et dans tous les secteurs de la construction, que ce soit dans les études, dans la mise en œuvre ou dans le domaine des matériaux, la qualification est très grande et fait l'objet d'une recherche constante d'amélioration, aussi bien, répétons-le encore, sur le plan individuel que sur le plan collectif.

» Cette unité et peut-être cette qualification ne sont pas étrangères à une grande stabilité des techniques dans la mesure où elles dispensaient de rechercher par des procédés techniques nouveaux les économies qu'elles permettent naturellement.

» Il est bien apparu, chez nous comme aux Etats-Unis, que l'unité totale, depuis le financement jusqu'à la livraison, était la condition optimale de la réduction des prix de revient.

» Mais, tandis que dans l'économie très libérale américaine, avec un pouvoir d'achat très élevé, la formule du builder a pu largement contribuer à cette unité, l'insuffisance de moyens financiers des entreprises, notamment, n'a pas permis son développement en France. Il faut bien dire d'ailleurs que la réglementation, celle qui affère en particulier à l'aide de l'Etat, ne constitue pas un facteur favorable à son développement.

» Parallèlement, l'apparition pour l'utilisation des crédits d'un nombre trop élevé de maîtres d'ouvrages, l'existence d'un nombre d'architectes proportionnellement plus élevé en France qu'aux Etats-Unis n'étaient pas non plus chez nous des éléments favorables à cette forme d'unité.

» Cependant, l'impérieuse nécessité d'abaisser les prix qu'une raréfaction de la main-d'œuvre et l'accroissement

de la demande tendaient à faire monter devait, malgré ces obstacles, faire naître très vite d'autres essais vers l'utilisation de méthodes industrielles.

» C'est ainsi que sont apparus en France, plus vite qu'aux Etats-Unis et avec un succès d'autant plus méritoire que les conditions en étaient médiocres, des procédés de construction qui, en intégrant tout ou partie des diverses interventions traditionnelles, conduisent au-delà même de l'aspect technique vers une unité plus complète de la construction.

» C'est ainsi que les entreprises ont cherché par diverses voies les moyens pratiques d'assurer la coordination de leurs interventions sur de mêmes chantiers et que sont nées avec des succès divers les formes de l'entreprise pilote, du groupement d'entreprises et des bureaux de coordination.

» C'est encore ainsi que les pouvoirs publics sont intervenus directement pour imposer l'étude préalable et la coordination des chantiers par l'ouverture du secteur industrialisé ou la typification par le biais des plans types homologués.

» La comparaison des résultats des deux pays nous incite à conclure que la France, incontestablement en avance du point de vue des progrès techniques appliqués à une mise en œuvre industrielle, est en retard sur le plan de l'organisation du marché et de la qualification. En avance dans la mise au point de certains matériaux ou dans leur utilisation sous des formes plus évoluées, elle est encore nettement en retard dans l'amélioration des services que le fabricant ou le négociant de matériaux doivent au chantier.

» Des progrès considérables ont cependant été réalisés depuis cinq ans. Mais la marge est telle devant une masse de besoins difficilement estimables qu'un effort de mise en ordre s'impose en vue maintenant d'assurer sur le plan de l'économie l'efficacité des progrès techniques qui viennent d'être réalisés.»

« Le Moniteur des Travaux publics et du Bâtiment. »

La frontière entre « l'individuel » et le « collectif » en matière d'urbanisme

Par Gabriel Tournier

INTRODUCTION

De nos jours, l'urbanisme, dans la complexion des problèmes qu'il soulève, réclame le concours de spécialistes de toutes natures.

Sous le double aspect du milieu et du temps, l'urbanisme requiert une entreprise collective.

Dans le milieu de sa conception : coordination des études de l'architecte, du technicien, du sociologue et de l'économiste, du conseiller juridique ou gouvernemental, etc.

Dans le temps de son élaboration : l'œuvre d'urbanisme se trace pour des générations et s'édifie à travers des périodes qui dépassent largement la vie d'un homme.

Ainsi, tel sujet d'urbanisme peut être traité simultanément de points de vue différents. Contributions partielles de tous ceux dont l'activité tend à ordonner les conditions de vie d'une société.

C'est le point de vue de l'architecte qui nous intéresse ici.