

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

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

**Band:** 36 (1964)

**Heft:** 8

**Artikel:** Le 27e Congrès mondial d'habitation, d'urbanisme et d'aménagement des territoires

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-125641>

### **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:** 19.03.2025

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

## Le 27<sup>e</sup> Congrès mondial d'habitation, d'urbanisme et d'aménagement des territoires

31

l'ensemble construit, a été contrainte d'acquérir cette parcelle au prix de 3750 anciens francs, c'est-à-dire que la commune a «remboursé au propriétaire la plus-value que la commune avait donnée à la valeur de ce terrain inemployé.»

Autre exemple: les propriétaires d'un immeuble de quatre étages avec un commerce à fin de bail au rez-de-chaussée offraient, à la commune, en 1955, leur immeuble pour une somme inférieure à 6 millions de francs de l'époque. Aujourd'hui, cet immeuble ne pourrait pas être acquis avec 50 millions. Or, il commande une opération de curage d'un îlot défectueux situé en plein cœur de la ville.

Autre exemple: les derniers représentants d'une vieille famille locale vivaient misérablement dans les restes d'un vieux château dont l'entretien est délaissé depuis longtemps, au milieu d'un parc laissé lui aussi à son abandon naturel. Si, en 1954, cette propriété avait pu être acquise par la commune – mais les considérations de limites communales à l'époque l'en empêchaient – l'ensemble n'aurait pas dépassé une somme de 80 à 100 millions d'anciens francs. Aujourd'hui, cet espace étant indispensable à l'urbanisation de la commune, les propriétaires en demandent modestement 350 millions d'anciens francs...

Cet enrichissement sans cause autre qu'extérieure, enrichissement ne provenant d'aucun travail personnel et provenant parfois d'un refus de collaborer à une œuvre d'aménagement d'une commune dans le cadre du bien commun que nous devons tous rechercher, cet enrichissement, pourrait-on même le justifier? Je ne le crois pas... La spéculation foncière conduit en effet à écarter impitoyablement du centre des villes les travailleurs dont l'activité est située dans la ville, contraignant ceux-ci à habiter dans les quartiers périphériques ou dans les banlieues des grandes villes et singulièrement de la capitale. On peut imaginer que dans une certaine mesure ce mouvement a un certain caractère de fatalité que l'on peut observer depuis le fond des temps. Mais quand le phénomène, lié au mouvement d'urbanisation accélérée que l'on constate présentement, prend cette ampleur que j'estime regrettable et quand l'argent commande ainsi aux destinées d'une commune et dirige, beaucoup plus que la raison, l'urbanisme des villes, petites ou grandes, je ne peux pas m'empêcher de considérer la gravité de la situation...

*Eugène Claudius Petit.*  
(« L'Express ».)

*Organisé à Jérusalem du 21 au 28 juin 1964, le 27<sup>e</sup> Congrès de la Fédération internationale pour l'habitation, l'urbanisme et l'aménagement des territoires avait inscrit deux importantes questions à son ordre du jour: la politique du logement pour les régions à rapide accroissement de population et les plans nationaux pour la redistribution de la population et pour la construction de villes nouvelles.*

*Chacun de ces thèmes, introduit par un rapporteur, était discuté selon les divisions suivantes: objectifs principaux des plans et politiques, facteurs et possibilités existantes, solutions et conclusions.*

*Des recommandations ont été proposées par le congrès sur chacun de ces deux thèmes, recommandations dont nous publions ci-après le texte.*

### Texte des recommandations du congrès

#### Thème I - Politique du logement pour les régions à rapide accroissement de population

*(Rapporteur: M. Arieïh Doudai)*

Dans le monde, l'habitation se trouve dans une situation aiguë et particulièrement dans les régions à rapide accroissement de population. La migration de population – venant des régions rurales vers les régions à développement économique rapide et vers les centres urbains – forme la base commune du problème de l'habitation dans presque tous les pays; dans les pays en voie de développement, où la migration de la population est accompagnée d'un taux très élevé d'accroissement de la population, les déficiences de l'habitation sont particulièrement graves.

Le congrès est d'avis que les efforts faits actuellement pour arrêter le développement de ces conditions et pour améliorer la situation de l'habitation sont insuffisants. Afin que des moyens puissent être trouvés pour arriver à la solution des problèmes mondiaux de l'habitation, le congrès déclare que:

1. Un logement décent est une des nécessités essentielles d'une vie humaine décente. Il est impératif que ce besoin fondamental soit satisfait pour tous les peuples. Les Etats et les institutions sociales devraient assumer la responsabilité de fournir des logis suffisants et adéquats, conformément aux conditions particulières du pays intéressé. La responsabilité de la fourniture concrète des

habitations peut être supportée au niveau régional et local.

2. L'expérience a prouvé que l'habitation peut constituer un facteur important dans le développement économique d'un pays. Tous les pays doivent se rendre compte de ce que, outre le fait qu'il est essentiel à la formation d'établissements urbains humains, un programme de l'habitation n'est pas une charge sociale mais un facteur positif productif dans le développement de l'économie nationale.

3. Par conséquent, l'habitation devrait être considérée comme l'un des facteurs constituant le développement à long terme d'un pays. Les Etats devraient s'efforcer de préparer un programme national de l'habitation qui, coordonné aux divers niveaux régionaux et exécutable par étapes annuelles, devrait devenir une partie des plans et programmes nationaux globaux socio-économiques et d'aménagement du territoire.

4. L'ampleur du problème de l'habitation dans le monde est telle qu'à moins que de nouvelles techniques de construction ne soient élaborées au point qu'une habitation meilleure et moins chère puisse être construite plus rapidement qu'à présent, il ne sera pas possible de rattraper le déficit actuel de logement et de faire face aux besoins constamment croissants dans ce domaine. Des expériences d'industrialisation, de standardisation et de production modulaire d'unités d'habitation doivent être faites afin d'arriver à des solutions.

5. Etant donné que la réalisation d'une planification compréhensive sur une vaste échelle dépend de la disponibilité d'étendues de terrains concentrées, une planification compréhensive nationale, régionale et locale et une politique intégrale de l'habitation ne peuvent être menées à bien si elles ne sont pas fondées sur une politique foncière adéquate. La législation et l'exécution de la politique peuvent entrer dans les fonctions d'agences locales et régionales aussi bien que dans celles du gouvernement national.

6. Les Etats devraient faire de sérieux efforts pour assurer qu'il soit fait face à la quantité de leurs nécessités en habitations sans sacrifier inutilement la qualité de celles-ci. La qualité est un terme relatif, et les standards d'habitation fixés par chaque nation devraient être déterminés conformément aux conditions locales dans le cadre de son plan et de son programme national. Les standards sociaux de qualification des habitations devraient être établis sur une base internationale.

7. L'attention de tous les intéressés devrait être attirée sur le fait que, dans les pays en voie de développement, en Afrique, en Asie et en Amérique latine, la situation de l'habitation est de beaucoup plus sérieuse que dans les Etats plus anciens, et que ces pays nouvellement formés ne possèdent pas les moyens suffisants pour traiter seuls leurs problèmes relatifs à l'habitation. La coopération des vieux pays est impérative. Il est important que la coopération se fasse à tous les niveaux: financier aussi bien que technique et administratif. Un résultat maximal serait atteint si les efforts étaient dirigés par l'intermédiaire d'agences ou d'organisations internationales.

8. Afin de donner une indication susceptible de mener à une exécution fructueuse des propositions ci-dessus, le congrès souhaite apporter son appui au concept des programmes techniques régionaux, chaque région étant composée de blocs de nations possédant des intérêts et des problèmes communs. Intégré sur une base internationale, le programme comprendrait:

a) Développement des programmes coordonnés de recherche et établissement d'un système relatif à l'échange organisé et continu d'informations concernant les expériences techniques touchant aux matériaux de construction, aux plans, aux procédés et aux contrôles de qualité;

b) Classification internationale pour l'évaluation technique, comportant des terminologies communes et des systèmes communs de poids et mesures, afin que les techniques internationales d'industrialisation puissent être fondées sur des standards communs et que, de telle façon, les expériences faites puissent être plus facilement échangées;

c) Etablissement de bourses et possibilités d'études dans les programmes culturels d'échange et interchangeabilité du personnel de surveillance dans les domaines technique, financier et administratif;

d) Coopération internationale dans les programmes nationaux et urbains relatifs à l'habitation revêtant une importance sociale spéciale, assurant la coopération des groupes jouissant de revenus modestes dans la réalisation de tels programmes;

e) Encouragement de l'octroi de prêts à long terme à taux d'intérêt très faible par les agences financières et institutions de crédit nationales et internationales, afin de créer les conditions les plus favorables pour l'application des ressources disponibles.

## **Thème II - Plans nationaux pour la redistribution de la population et pour la construction de villes nouvelles**

*(Rapporteur: M. Arthur Glikson)*

1. Le processus contemporain de changement dans la répartition de la population et dans la structure de colonisation, à la fois dans les pays évolués et dans les pays en voie de développement, est la conséquence d'évolutions diverses, se répercutant l'une sur l'autre, dans l'économie, la culture et la technologie, et d'un accroissement de la population. Pour des raisons économiques, sociales et morales, et étant donné la détérioration très

étendue de l'habitat et le déséquilibre structurel entre la ville et la campagne, la coordination et (ou) la direction de ces évolutions devient de plus en plus une responsabilité de gouvernement. Une planification nationale et régionale compréhensive doit former la base des mesures directes ou indirectes d'un tel contrôle gouvernemental. Dans de nombreux pays, l'excès de concentration et la congestion des centres métropolitains rendent nécessaire de détourner toute croissance supplémentaire vers des villes nouvelles ou d'autres villes d'orientation régionale.

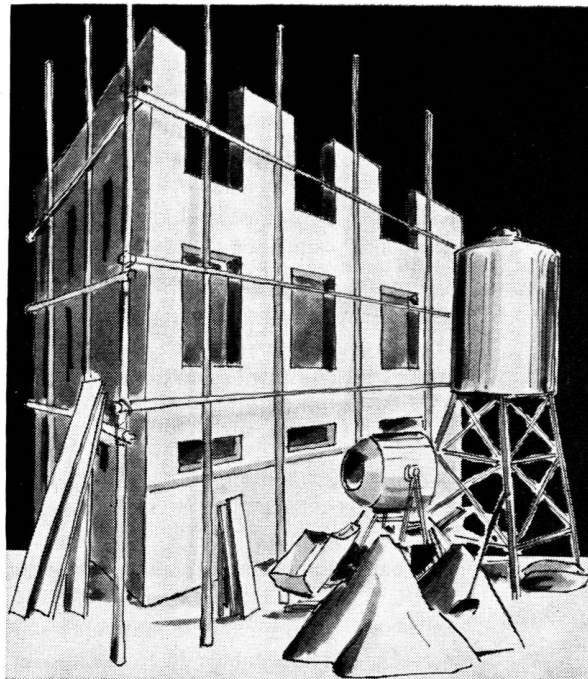
2. Dans tous les pays, la mise en application de plans relatifs à une nouvelle répartition de la population dépend de la réalisation d'une utilisation optimale des terrains au moyen de mesures légales et fiscales d'expropriation et de distribution des terrains.

3. L'expérience acquise dans de nombreux pays montre que la coordination des plans touchant à une nouvelle répartition spéciale de la population et à de nouvelles structures de colonisation avec des projets visant aux progrès temporels de l'aménagement (développement «échelonné») est une partie essentielle de la planification compréhensive.

La mise en application effective de l'aménagement planifié dépend totalement d'une telle coordination.

4. La nouvelle répartition de la population et la construction des villes nouvelles devraient être considérées comme des mesures positives d'un aménagement compréhensif, ayant pour but la création d'avantages dérivant de l'accumulation de la population et des techniques, d'une part, et de leur répartition sur l'ensemble de la population d'un pays, d'autre part. En conséquence, les plans relatifs à une nouvelle structure de colonisation d'un pays devraient combiner de façon équilibrée, des mesures de concentration et de déconcentration de la population urbaine et rurale.

5. Bien que certains encouragements à l'urbanisation et au changement structurel soient d'un caractère mondial, des études approfondies des structures de colonisation, des problèmes, des aspects et des conditions existants conduisent à une grande variété d'idées et de solutions dans le domaine de l'aménagement planifié, même pour différentes régions d'un seul et même pays. Par conséquent, la planification compréhensive n'implique pas la formation d'un dessin mondial uniforme d'urbanisation. Au contraire, c'est un moyen d'assurer une certaine diver-

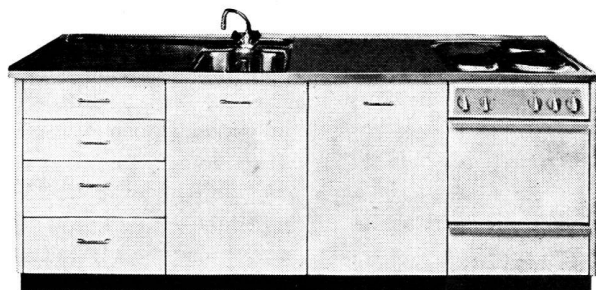


## Pour bâtiments neufs des agencements de cuisine normalisés

**La base éprouvée** des blocs de cuisine METALL ZUG est constituée par les normes de 55 / 60 / 90.

**Une particularité importante** des blocs de cuisine METALL ZUG est le double pli des portes, qui les rend extrêmement stables. Le revêtement intérieur de mousse synthétique a un effet insonorisant.

**Un avantage exclusif** des blocs de cuisine METALL ZUG est leur surface: une laque à base de résine acrylique émaillée à haute température leur confère une adhésion parfaite et une très grande résistance aux éraflures, à l'usure par frottement ainsi qu'aux corps gras et aux lessives (insensible aux produits de lavage synthétiques). A l'exécution bien conçue s'ajoute l'aspect plaisant; il est particulièrement appuyé par la ligne distinguée de la nouvelle cuisinière électrique METALL ZUG, au four très spacieux.



**METALL  
ZUG**

Demandez des conseils ou des prospectus aux

**USINES MÉTALLURGIQUES DE ZOUG**  
Tél. 042 / 4 01 51

sité aux niveaux régional et local au sein de cadres nationaux unificateurs.

6. Tout plan national de nouvelle répartition de la population devrait, de toute une variété de conditions et tendances régionales, créer une unité de but. Pour réaliser de tels plans, un système de «ponts» réagissant les uns sur les autres doit être établi et le «feed-back» doit être maintenu entre les autorités et les niveaux national, régional et local de planification.

7. Pour mener à bien une consolidation de la structure de colonisation et une nouvelle répartition de la population, le développement d'un système de transport, mettant particulièrement en relief les transports publics, est une nécessité vitale.

36

8. A l'heure actuelle, c'est dans les pays en voie de développement que les dangers de création d'un nouveau déséquilibre structurel national et de zones de taudis métropolitaines semblent être les plus grands. Ces problèmes revêtent une importance nationale. Mais on ne peut ni ne doit faire face aux besoins massifs de planification qui en découlent au moyen de méthodes simplifiées et universellement applicables de production massive de plans concernant les nouveaux quartiers urbains. La planification relative à l'urbanisation doit être considérée comme une partie de la planification régionale concernant l'aménagement urbain et rural et doit être étudiée dans chaque région comme étant un cas distinct, menant à une grande diversité de solutions adaptées aux régions et aux localités. Il faut reconnaître la nécessité urgente qu'il y a de former des équipes locales et de créer des organisations régionales et nationales pour la planification et l'aménagement. L'assistance technique devrait être accordée de plus en plus par les organisations internationales et les pays ayant acquis de l'expérience dans l'aménagement régional et national planifié.

La FIHUAT devrait prêter une attention toute spéciale aux problèmes des pays en voie de développement. Là où cela est nécessaire, une sérieuse attention devrait être apportée à la planification internationale concernant la nouvelle répartition de la population, fondée sur la coopération internationale.

9. L'avenir de l'habitat humain à la ville et à la campagne dépend d'indicatifs de développement et de projections scientifiquement déterminés aussi bien que de l'expression de valeurs relatives à cet habitat et de décisions concernant les schémas souhaitables de répartition de la population. L'évolution de la société, des connaissances et de la technologie augmente l'ampleur des alternatives relatives à l'implantation effective des industries, des services et des habitations dans les pays développés et en voie de développement. Le public devrait être informé des alternatives possibles de développement et d'organisation proposées par les planificateurs. Le succès de l'aménagement du territoire dépend de la création d'une stratégie de développement compréhensif susceptible d'attirer sérieusement et de stimuler de plus en plus *l'intérêt et les énergies communes*.

## Renseignements commerciaux

### Protection naturelle et chimique du bois

Indépendamment du traitement chimique du bois au moyen de produits de protection, il importe de tenir également compte, et en premier lieu, des mesures de protection naturelles requises, afin de parer au développement et à la venue à maturité des champignons destructeurs du bois. Première obligation à laquelle il faut se plier à cette fin : l'utilisation de bois sec et bien entreposé. Ensuite, il est important de mettre obstacle à toute pénétration d'humidité comme à tout égouttement d'eau, par la mise en œuvre de dispositifs de protection valables, ainsi que par l'aération convenable des locaux d'entreposage souterrains, et par une parfaite étanchéité des murs des caves qui doivent être préservés de l'humidité de la terre ; on prendra soin également d'éviter la présence de canaux d'évacuation d'eau. Il est important de veiller à ce que les sols de ciment ou de planelles ne soient jamais en contact direct, sans imprégnation préalable, avec ceux de bois au-dessus desquels ils peuvent se trouver. Prendre garde de ne jamais incorporer aux murs des pièces de bois, des traverses, des rayonnages sans leur avoir appliqué un traitement préventif. Si l'on tient compte des mesures énumérées, elles permettent de protéger le bois contre toute attaque de champignons ou pourriture.

Toutefois, l'attaque du bois par les insectes ne saurait guère être évitée par ces dispositions préventives naturelles, car le capricorne des maisons et la vrillette, agents destructeurs du bois les plus dangereux, peuvent toujours, tôt ou tard, s'en prendre à tout bois travaillé et non protégé. Des mesures de protection chimique sont donc indispensables dans ces cas-là, afin de prémunir le bois de toute détérioration prématurée et de lui offrir un maximum de sécurité quant aux agressions de la part d'insectes et de champignons. Car, si les travaux d'imprégnation exécutés impliquent en général une garantie de dix ans, cela ne signifie pas que le bois ne doit conserver sa stabilité que jusqu'à l'échéance de ce délai, mais il faut, au contraire, qu'elle demeure bien au-delà de l'estimation faite et que, d'une manière constante, le matériau satisfasse à ses obligations de construction portante. Afin de prétendre au succès de l'application des mesures de protection préventive prescrites,