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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 34 (1962)

Heft: 5

Artikel: Les problèmes posés à la France par la réalisation des ensembles d'habitation

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125301

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: 12.07.2025

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

Les problèmes posés à la France par la réalisation des ensembles d'habitation

La structure sociale et humaine des ensembles d'habitation

D'importantes différences de structures existent entre la population habitant les logements neufs et celle habitant les logements anciens.
Dans les logements neufs, 62 % des chefs de ménage ont moins de 45 ans, contre 30 % dans les logements anciens et 6 % plus de 65 ans, contre 28 % dans les logements anciens. Il en résulte une véritable «ségrégation des générations».
Les conséquences de cette situation sont, notamment, une natalité plus forte (plus de ménages jeunes, dont certains ont différé les naissances dans l'attente d'un logement), et l'obligation de prévoir en conséquence d'importants équipements scolaires et sociaux. On prévoit une place d'élève par logement, et des garderies d'autant plus importantes que les grands-parents sont généralement absents des grands ensembles.
D'autre part, les jeunes ménages, pour atténuer les charges déjà lourdes qu'entraîne l'accès à un logement neuf, ont tendance à rechercher des logements petits qui deviendront insuffisants à bref délai. Il faut ainsi s'attendre à une augmentation rapide dans les grands ensembles de la demande de grands logements. C'est ce qu'a prévu le IVe Plan français, en portant à 3,8, vers 1965, le nombre moyen de pièces par logement, qui était en 1960 de 3,5.
D'autres solutions sont à envisager en même temps, car on ne peut songer à loger systématiquement les jeunes ménages dans de grands logements, dont certains ne seraient occupés à plein que longtemps après, et d'autres jamais. Ces solutions consisteraient notamment à grouper autour des logements ordinaires des chambres banalisées, indépendantes des logements, et attribuées aux occupants de ceux-ci au fur et à mesure de leurs besoins. Ces chambres pourraient être groupées en foyers, disposant de services collectifs, pour les jeunes gens et les personnes âgées.

L'équipement social, culturel et sportif

Des «grilles d'équipement», qui ont d'ailleurs été revues à l'occasion de l'élaboration du IVe Plan déterminent les équipements sociaux, culturels et sportifs à prévoir pour les groupes de logements, selon leur importance. Ces équipements dont l'initiative reste aux collectivités locales ou à des organismes privés, bénéficient, pour certains (consultations de protection maternelle et infantile, crèches) de subventions. En ce qui concerne les équipements correspondant aux besoins de contacts et de réunions des habitants, des problèmes de financement se posent.
Cependant, la circulaire du 2 juin 1960 prévoit des locaux spéciaux à la charge des constructeurs. Ces locaux doivent avoir une surface de 30 m² pour 100 logements au moins, aux environs du millier de logements (unités de voisinage); à ces locaux dispersés doit s'ajouter un local de 500 à 600 m² comprenant une maison de jeunes et un petit centre d'action sanitaire et sociale. Au niveau du quartier (2 ou 3 unités de voisinage), il paraît en outre nécessaire de prévoir un foyer de jeunes travailleurs (1000 m²), et un équipement social complémentaire occupant une superficie de 2000 m².
Il est essentiel que certains éléments de l'équipement social soient réalisés en même temps que les logements, de manière à permettre dès l'installation des premières familles l'éclosion de contacts sociaux.

L'équipement commercial

Si la gestion des commerces doit rester du seul domaine de l'initiative privée, les pouvoirs publics et les réalisateurs des grands ensembles ont la responsabilité de prévoir l'équipement commercial nécessaire et d'en assurer la mise en place.
Cela suppose une étude préalable sérieuse faite aussi bien dans l'intérêt des commerçants, qui doivent être assurés d'une certaine clientèle, que des consommateurs eux-mêmes.
Cette étude analogue à une étude de marché, porte sur la structure de la population future, de son revenu et l'affectation de ce revenu aux différentes catégories de dépenses. L'étude détermine également le minimum de rentabilité par commerce, compte tenu, en particulier, de l'équipement commercial existant dans la voisinage.
L'équipement doit correspondre aux exigences du commerce moderne (boutiques de grandes surfaces avec des installations adaptées) et des habitants des quartiers. Un centre principal et des centres secondaires sont prévus avec les facilités de stationnement indispensables (formule de la place commerciale ou de la rue). Pour assurer la meilleure qualité des produits et des services, il faut une sélection entre les professionnels qualifiés et une concurrence entre les formes de commerce.
Ainsi conçu et réalisé, le centre commercial peut être non seulement un équipement indispensable de la vie quotidienne, mais peut encore être un centre attrayant qui, lié aux autres équipements collectifs, donnera une vie réelle au nouveau quartier.
Des progrès considérables ont été faits dans ce sens.