

Un examen critique des grandes agglomérations mondiales effectué par l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **38 (1966)**

Heft 1

PDF erstellt am: **06.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-125957>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Un examen critique des grandes agglomérations mondiales effectué par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne

30

Capitales politiques ou économiques, centres exerçant une influence énorme sur un espace très vaste, en quoi New York, Tokyo, Londres, Moscou, Chicago, Milan, Amsterdam, Stockholm sont-elles différentes de Paris, en dehors de situations géographiques dissemblables et de structures diverses ?

C'est à cette question complexe que s'attache à répondre une étude de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne au moment où le schéma directeur de la région parisienne tente de préparer la physionomie de l'an 2000 de cette agglomération gigantesque que l'on veut encore accroître en la structurant.

Le premier fait qui ressort d'un examen rapide est pourtant que Paris occupe une position moyenne, dans nombre de domaines, après les capitales considérées. Malheureusement, c'est dans la vétusté du patrimoine immobilier que Paris occupe l'un des premiers rangs et il en va de même pour le coût élevé du prix de vente des bureaux, nuisant au développement des activités tertiaires. Afin d'obtenir un taux de densité de population comparable, on a déterminé les superficies des agglomérations considérées, et celles-ci vont de 1600 km² pour Amsterdam à 18 000 km² pour New York avec 12 000 km² pour Paris. Toutefois, alors que les zones urbanisées proprement dites dans ces agglomérations témoins s'étendent sur 16 et 25% des superficies retenues, celle de l'agglomération parisienne n'est que de l'ordre de 12%. En regard au maximum, on trouve à Stockholm le pourcentage de 53%.

Si l'on considère le taux de croissance annuel des différentes cités étudiées, on constate qu'il va de 0,67% pour Londres à 4,75% pour Tokyo, en passant par 2,16% pour Chicago et 1,85% à Paris.

Dans le domaine de la concentration de la population dans le centre des agglomérations, on observe que dans les onze premiers arrondissements de Paris on trouve 13% de la population totale de l'agglomération, alors qu'au centre de Chicago, on n'en compte que 2,8%; à Londres 4,1% et à Amsterdam 9,6%.

Ainsi obtient-on une densité de 351 habitants à l'hectare à Paris, contre une moyenne de 179 dans les autres cités, mais 402 à Moscou.

Si, en règle générale, un transfert des populations vers les périphéries est observé, Paris reste la ville où ce phénomène s'applique le plus lentement.

Paris, en ce qui concerne les logements anciens, occupe la première place en pourcentage avec 85,1% de logements construits avant 1940 et Chicago est au second rang avec 76,4%.

La situation est tout aussi défavorable pour la région parisienne en ce qui concerne le nombre de personnes par logement puisque dans l'agglomération restreinte (c'est-à-dire l'agglomération s'étalant jusqu'à la deuxième couronne urbaine), on constate que six millions cinq cent mille personnes disposent de six millions de pièces. Pour arriver au niveau des habitants de New York ou de Londres, l'étude considère qu'il conviendrait d'atteindre globalement neuf millions de pièces.

Ce sont les activités tertiaires qui, dans toutes les agglomérations considérées, connaissent le développement le plus rapide. L'étude porte ici sur des périodes différentes mais il en ressort que l'augmentation est de 3% en quatre ans à Chicago, de 2,4% en huit ans à Londres, de 2% en dix ans à New York et de 1% en huit ans à Paris. On voit, dans ces divergences, les effets des coûts des bureaux qui sont nettement plus élevés à Paris qu'ailleurs. Ainsi, dans un secteur «très bien situé» le prix de bureau au mètre carré va de 1200 à 1400 fr. à Bruxelles, de 2000 à 2500 francs à Milan, de 3200 à 3800 fr. à Londres et 4000 fr. à Paris. Enfin si les superficies occupées par les activités économiques - industries et commerces - couvrent des zones représentant entre 6 et 12% des surfaces urbanisées dans la plupart des agglomérations étudiées, Paris offre le contraste le plus frappant entre un centre suroccupé et des zones périphériques diluées.

C'est ce que constate l'étude que nous évoquons.