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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 38 (1966)

Heft: 1

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

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125957

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: 09.07.2025

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

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

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.