

Philippe Panerai
Jean Castex
Jean-Charles Depaule

Formes urbaines : de l'îlot à la barre

/ Panerai, Castex, Depaule – Formes urbaines, de l'îlot à la barre / ISBN 2-86364-602-8

www.editionsparentheses.com

Éditions Parenthèses

Préface

Présenter ce livre plusieurs années après sa première rédaction permet de s'en approcher avec la tranquillité qui évite au critique le risque de l'erreur car le passage du temps a décidé, en grande partie, des valeurs et des possibilités contenues dans ses pages.

Durant ces années, l'étude renouvelée et insistante de la forme construite des villes a permis d'éprouver l'efficacité de la méthode morphologique. Celle-ci s'attache à présenter les parties de ville comme les pièces d'un puzzle à multiples facettes chargées à la fois de sens partiels et de références quasi universelles. Les travaux des écoles de Venise et de Milan, de Genève et de Bruxelles, ou ceux du laboratoire d'urbanisme de Barcelone, ont diffusé une façon de voir la ville qui établit des liens chaque fois plus solides entre la forme de la ville et l'architecture. Vision architecturalo-géographique, nouvelle par son ampleur mais dont les origines profondes font référence à travers A. Rossi et C. Aymonino à M. Halbwachs, à S. Muratori et aussi aux Allemands du début du siècle, véritables pères spirituels des études urbaines.

Fort heureusement, en même temps que l'évolution de la discussion, un courant profond est venu secouer l'architecture française. À mi-chemin entre le structuralisme cyclopéen de ses sociologues et la réflexion humaniste d'une histoire et d'une géographie toujours très bien assimilée est née à Versailles, à l'école d'architecture, une ligne de recherche sur le cadastre urbain, à la fois encyclopédique dans son approche et minutieuse et variée dans la thématique.

Jusqu'ici l'urbanisme français moderne était associé par tout spectateur extérieur aux ébauches grossières des schémas directeurs, du plan masse et des axes de croissance, faisant toujours dévier le traitement de tout projet d'espace vers une dimension abstraite et imprécise où la prétention synthétique était souvent traduite de manière simpliste avec des feutres de couleur et à grands gestes, exécutés plus avec le bras qu'avec la main, plus sur les tableaux des réunions municipales que sur les tables à dessin des professionnels.

Il était très important que dans ce contexte surgisse une passion pour retrouver la mesure et la rigueur, la ville articulée et fragmentaire. Son contenu polémique est évident et c'est ce qui fait peut-être qu'elle a jailli avec une telle intensité qui incluait la persuasion et l'orgueil comme fer de lance.

Les travaux d'Antoine Grumbach et de Jean-Louis Cohen sur Paris, ceux de Jean Castex sur la ville de Versailles, le travail de Bernard Huet dans *L'Architecture d'Aujourd'hui* pendant les années héroïques et les analyses de Philippe Boudon sur la syntaxe spatiale de la ville de Richelieu, les thèses de Bruno Fortier sur la cartographie ou celles de Alain Borie sur le parcellaire comme forme créative, les travaux de David Mangin et Philippe Panerai sur les techniques de découpage sont d'excellents exemples de la nouvelle image de l'urbanisme français. Jusque-là, ce dernier apparaissait seulement à travers les excès des grands ensembles et des villes nouvelles, ou sclérosé dans les approches bureaucratiques que publiait la revue *Urbanisme*.

Le travail de Philippe Panerai apparaît ici peut-être comme la clef de voûte de cette démarche. Dans *Éléments d'analyse urbaine*¹ il avançait les questions méthodologiques adoptées dans la vision du tissu urbain comme objet d'étude, centre théorique du nouveau débat. Mais c'est surtout *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*, la pièce maîtresse qui développe tout le message d'une « architecture de la ville » défendue comme architecture de chacune de ses parties.

Panerai a écrit son texte pour que la vision architecturale ne se limite pas à la ville dans ses moments exceptionnels, aux monuments ou aux œuvres singulières mais prenne pleinement en compte le traitement des valeurs esthétiques, théoriques et culturelles des tissus construits dans leur globalité, là où la vie des villes a eu une expression des plus complètes et aussi où les architectures ordinaires se sont matérialisées dans toute leur richesse, constituant la forme permanente mais toujours variable de la ville historique.

Les études de morphologie urbaine ont supposé en particulier une rupture définitive avec l'orientation fonctionnaliste qui ramenait toujours aux systèmes de transport ou au zoning des activités, celle du projet et de la connaissance de la forme urbaine. Face à cela, l'appréciation de la construction architecturale de la ville, de l'ordre parcellaire, des constantes typologiques de la configuration urbaine et de l'intérêt de celles-ci comme éléments de composition de l'agrégat urbain total offre d'autres bases pour une idée de l'urbanisme radicalement alternative.

Dans ce sens, le texte de Panerai constitue un résumé très clair dans lequel cette vision de la ville depuis l'architecture est présentée avec limpidité. Sa grande force réside, en majeure partie, dans la réussite de l'exposé qui consiste à revoir un siècle d'intervention urbanistique en l'examinant à travers cinq exemples paradigmatiques.

S'égrainant d'une façon brillante comme dans une histoire enchaînée mais aussi comme une démonstration didactique, les cinq exemples révèlent et expliquent les modèles « architecturaux » et « d'usage » avec lesquels ont été

¹ *Éléments d'analyse urbaine*, Bruxelles, Archives d'Architecture moderne, 1980 ; nouvelle édition entièrement refondue : *Analyse urbaine*, Marseille, Parenthèses, collection « Eupalinos », 1997.

projetées les opérations de ville depuis un siècle. De l'îlot fermé haussmannien aux groupements unifamiliaux des cités-jardins britanniques et aux groupements résidentiels hollandais dans les années des municipalités socialistes (1913-1934) comme preuves d'un ordre d'édification étroitement lié à la forme urbaine à travers le parcellaire, la rue, les cours, les formes de l'usage. Ensuite les quartiers de Francfort et la Cité radieuse comme début de la grande barre et explosion du tissu urbain vers l'autonomie de l'objet construit brisent toute référence au substrat planimétrique de la ville détruisant la continuité avec les espaces élémentaires de celle-ci, qu'ils soient de type public (rues, ordonnancements...) ou de type privé (cours, jardins, rez-de-chaussée commerciaux, angles aux usages mêlés...).

Le livre devient ainsi, par un hasard heureux, une vraie histoire de l'urbanisme du xx^e siècle parcourant l'échelle des opérations les plus significatives et peut-être aussi les plus singulières dans leurs villes : Paris, Londres, Amsterdam, Francfort. C'est un excellent panorama qui par ses choix constitue en soi une leçon théorique et une option polémique.

Cette dimension polémique du livre qui est sans doute une valeur qui s'ajoute à son grand intérêt en tant qu'étude analytique est en revanche celle qui dix ans après reste circonstancielle. Panerai écrit un texte au moment de la dénonciation la plus dure des désastres de l'urbanisme néo-capitaliste en Europe, au moment où la dégradation des principes théoriques de la ville fonctionnelle (les modèles du CIAM et de la Charte d'Athènes, les lois de l'urbanisme de zoning) prenait massivement corps dans les périphéries les plus inhospitalières, les plus laides et les plus indifférenciées de tous les temps.

La reconnaissance architecturale des tissus urbains et des valeurs d'urbanité dont ils témoignent quand la relation entre découpage du sol et édification se dessine selon des espaces communs bien définis (par alignement de façades, typologies homogènes, hiérarchies symboliques) sont des armes théoriques que le texte utilise contre le schématisme de l'urbanisme fonctionnel et plus directement contre les propositions de Le Corbusier. La bataille idéologique s'organise en une caricature des deux extrêmes de la chaîne : de l'îlot à la barre, où la barre ouverte, indépendante du sol, objet qui ne se combine qu'à lui-même servira d'antithèse à la bonne ville continue formée de rues et de places.

Il faut considérer ces arguments, non seulement dans le contexte temporel de la juste polémique où ils apparaissent mais aussi par-dessus tout dans celui de la dimension d'échelle propre au livre. La forme de la ville se définit en grande partie — c'est certain à l'échelle de ses projets cohérents — comme fragments unitaires. Mais cela n'exclut pas d'autres relations formelles qui, basées sur la répétition quantitative propre de l'espace moderne, identifient les objets urbains, les édifices comme matière d'invention nécessaire. Les grandes continuités métropolitaines pressenties par Ludwig Hilberseimer et Le Corbusier, théorisées par Bruno Taut et par Martin Wagner tentaient précisément de résoudre l'impossibilité de la

répétition de trames conventionnelles comme principe de composition de la grande ville. La nécessité d'éléments propres de la métropole était ainsi cherchée tant dans l'ordre des grands éléments d'infrastructure et des systèmes de transport que dans celui de la réinvention de l'objet construit dans son unité élémentaire en tant que contenant expressif de la nature métropolitaine de l'espace urbain contemporain.

Le livre de Panerai est pertinent dans son orientation de censure de la misère urbanistique prétendument cautionnée par ces postulats idéologiques. Ni la grande échelle infrastructurelle ni encore moins la valeur architecturale de l'édifice individuel n'ont su correspondre à ces prétentions. Et l'illusion culturelle de cette forme rêvée de la métropole s'est trouvée réduite au sarcasme.

L'échelle, l'échelle ! Le rebondissement successif de l'îlot à la barre est exemplaire de l'importance du fragment comme terrain de jeu privilégié de l'expérience théorique, pratique et politique de l'urbanisme moderne. Les conséquences de cet argument sont d'autant plus puissantes et d'autant plus suggestives qu'en grande partie on évite d'extrapoler idéologiquement sur ce que l'auteur a si finement su démontrer sans quitter son propre terrain. Inventer et créer son terrain propre en l'ajustant au plus près est d'une certaine façon l'objet et le plus grand mérite de ce livre. Les années le confirment.

En 1985 j'ai écrit ces lignes comme préface à l'édition espagnole de *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*². Aujourd'hui, à l'occasion de la nouvelle édition française de cet ouvrage, je n'ai rien d'important à ajouter. Il y a dix ans déjà, je voyais dans ce livre un écrit exemplaire sur la forme urbaine construite, bien plus pédagogique et bien moins polémique que ce que l'auteur peut-être et ses détracteurs ont voulu voir en lui. À présent, la vigueur critique de l'ouvrage est beaucoup plus secondaire que l'immense valeur (et succès) de l'attention portée à la juste échelle de la compréhension de la ville. Toute l'activité urbanistique aujourd'hui semble se positionner sur ce terrain intermédiaire où se jouent à la fois la construction des parties de la ville et sa conception globale.

Pourtant je me rends compte que pour certains persiste encore le débat sémantique entre architecture et urbanisme, entre projet libre et forme collective. À ce niveau, la discussion est déjà dépassée. Certains déduisent de la complexité de nos villes que l'urbanisme a disparu. Tant pis pour eux : ils confondent encore tout l'urbanisme avec celui de Haussmann ou de Howard. D'autres

² *Formas urbanas : de la manzana al bloque*, Barcelone, Gustavo Gili, « Arquitectura/Perspectivas », 1986.

utilisent la complexité actuelle pour dénoncer l'égoïsme des objets architecturaux introvertis. Moralisme vain, aussi myope qu'inutile.

Il faudrait être myope en effet pour utiliser ce livre à attaquer ou défendre — encore ! — Le Corbusier, le Mouvement Moderne, les « grands ensembles » ou l'urbanisme « ouvert », comme s'il ne se défendaient pas tout seuls.

À l'opposé de ce qui se dit, et peut-être même à l'encontre de ce que soutient l'auteur, je crois que ce livre ne parle pas de cela. Il parle de mesures et de distances, de pièces et d'éléments architecturaux, de rigueur entre le projet et le résultat, de volontarisme progressiste et d'humilité urbaine, de l'intelligence des architectes et de l'ironie de l'histoire.

Cette nouvelle édition — vingt ans après la première parution du titre — servira peu aux polémiques de groupes. Vingt ans après, elle rend un immense service en permettant la diffusion d'un texte que le succès a transformé en classique. Elle constitue dans le même temps une sorte d'hommage aux auteurs, hommage auquel je me joins.

Manuel de Solà-Morales
Laboratoire d'urbanisme de Barcelone
 décembre 1996

Avant-propos

S'il fallait d'un mot, qualifier cette étude, c'est celle d'une agonie. L'agonie d'une organisation spatiale déterminée : l'îlot, caractéristique de la ville européenne classique que le XIX^e siècle transforme et que le XX^e siècle abolit. Derrière l'îlot c'est donc une conception de la ville dont nous cherchons à cerner l'évolution.

Ainsi commençons-nous en 1975 la présentation de ce travail.

La question alors pouvait sembler originale, voire saugrenue. S'intéresser à la forme de la ville n'était pas encore devenu la panacée. En France les architectes dans leur ensemble s'adonnaient à des jeux méthodologico-structuralistes (nous n'y échappions guère), les urbanistes croyaient encore aux vertus de la planification à coup de feutres et de flux. Quelques groupes politisés où se glissaient des sociologues, allaient au-devant des habitants et dénonçaient à juste titre, les méfaits des rénovations bulldozer et les exclusions qu'elles entraînaient. Rénovation = déportation !

Les grands ensembles étaient déjà décriés mais l'on croyait que « couder » les barres ou y inclure quelques équipements à rez-de-chaussée pouvait en corriger la rigueur excessive. Toulouse Le Mirail ou l'Arlequin de Grenoble portaient tous les espoirs. La critique de l'urbanisation récente n'osait pas encore s'attaquer aux dogmes de l'urbanisme moderne ou alors seulement d'un point de vue politique ; l'analyse de la réalité bâtie restait une exception.

La question de « saisir les propriétés formelles de l'espace » avait pourtant été déjà posée avec fougue par Henri Lefebvre, sans que tous soient d'accord d'ailleurs sur ce qu'il entendait par là. Notre travail en tout cas puisait dans ses propos sa légitimité : espace, propriétés formelles, étaient pris ici au pied de la lettre, tandis qu'il empruntait sans trop de précautions idéologiques une partie de ses outils aux Italiens.

Si l'intérêt pour la « dimension physique de la ville » et la tentative de percer les mystères du « tissu urbain » nous semblent, avec le recul, un objectif toujours actuel, si tenter de comprendre comment le bâtiment s'était peu à peu dissocié de la ville et mesurer, en parcourant quelques exemples significatifs, l'histoire douloureuse dont nous sommes les héritiers a pu constituer, selon l'élégante formule de Frédéric Edelman, « un repère discret et utile dans la déroute de l'architecture¹ », encore faut-il en présentant cette nouvelle édition, lever quelques malentendus.

L'autonomie relative de la forme que nous avons tenté de mettre en évidence ici n'est pas une autonomie absolue. Elle n'exclut ni les déterminations économiques et culturelles qui pèsent sur la production de la ville et de l'architecture, ni le poids des conditions sociologiques dans les pratiques des habitants. En avançant cette notion, nous voulions affirmer la légitimité d'une approche raisonnée des modèles ou des références sur lesquels s'appuie le travail des concepteurs (l'idée d'élaboration et de transmission des modèles architecturaux).

Nous serions tentés aujourd'hui d'aller plus loin en suivant Henri Raymond dans le renversement de perspective qu'il suggère², c'est-à-dire d'affirmer que la compréhension des formes architecturales et urbaines est un moyen aussi légitime et aussi efficace qu'un autre de comprendre une société. La réalité du bâti nous informe sur les idéologies en œuvre, sur les conditions économiques, sur les rapports sociaux avec parfois une brutalité qui ne transparait pas dans les discours. La réalité du bâti nous permet également de saisir les décalages entre discours et pratique. Quel texte d'architecte, d'urbaniste, de planificateur ou de responsable politique n'affirme pas haut et fort une extrême attention au bonheur des habitants ? mais sur le terrain...

La question de l'ilot a été également source de confusion. En la posant, nous indiquions d'abord une échelle, celle de l'organisation locale des tissus. Pas la ville des grands tracés et des grands monuments, ni le détail de l'organisation domestique, un entre-deux longtemps ignoré. Et en même temps comment ne pas être sensible au caractère emblématique de l'ilot et de sa lente désintégration que le schéma d'Ernst May résume de façon si expressive.

La mise en évidence de l'ilot a eu des effets pervers. Elle a entraîné le lecteur négligent ou le projeteur pressé à transformer de manière caricaturale la question en réponse : ville = ilot ou modernité = barre. Les quartiers neufs des villes nouvelles ou les rénovations urbaines modérées se sont alors remplis de pseudo-ilot prétendument urbains qui ne sont que la traduction urbanistique d'un formalisme postmoderne sans exigence. Cela nous a conduit à développer la conclusion initiale pour insister sur l'importance des découpages parcellaires et du statut des espaces et développer quelques réflexions sur les projets.

Le choix des exemples (la délimitation du corpus) enfin appelle quelques commentaires. La période retenue — d'Hausmann à Le Corbusier — marque à coup sûr une succession de changements sans précédent dans l'histoire urbaine. L'itinéraire proposé pour saisir ces changements comporte une part d'arbitraire, conséquence de nos intérêts et des matériaux dont nous disposions à l'époque. D'autres chemins étaient possibles pour dire en résumé la même chose : l'éclatement du tissu urbain, mais nous avons tenu à prendre des exemples réalisés afin de ne pas réfléchir seulement sur des projets ou des intentions mais de confronter les projets, voire les théories qui les accompagnent à la réalité bâtie et habitée.

S'il manipule des données historiques — et comment faire dès qu'on s'intéresse à la ville pour ne pas peu ou prou jouer avec l'histoire — cet ouvrage n'est pas un travail d'historien. Il n'en a ni les exigences ni les méthodes. Il mêle connaissance architecturale, prise en compte du contexte et observation directe pour susciter des réflexions (qui à leur tour renvoient à l'histoire) en même temps qu'il soulève des questions sur notre capacité aujourd'hui à projeter la ville. Questions qui, si le contexte a changé en vingt ans, n'en gardent pas moins toute leur actualité.

Ph. P.

¹ *Le Monde*, 1977.

² Hommage à Friedman.

Le Paris haussmannien : 1853-1882

La transformation de Paris sous Haussmann ne doit pas son intérêt seulement au fait d'avoir donné à Paris l'aspect qui est toujours le sien. Paris est devenu une ville haussmannienne (la Troisième République aidant), mais surtout Paris apparaît comme « la ville bourgeoise » par excellence. Avec Haussmann, « la ville se constitue comme le lieu institutionnel de la société bourgeoise moderne³ », et c'est là évidemment que réside l'intérêt essentiel des interventions haussmanniennes. Elles créent un certain type de ville, un espace configuré selon la logique de la bourgeoisie devenue désormais classe dominante ; elles supposent un modèle spatial spécifique qui reste en vigueur après le départ d'Haussmann et la chute de l'Empire et conditionne l'urbanisme des débuts de la III^e République.

La ville bourgeoise : les grands travaux de Paris

Haussmann prête serment comme préfet de la Seine le 29 juin 1853. Sa nomination à Paris⁴ a pour objet explicite de mettre en œuvre la politique de grands travaux souhaitée par Napoléon III : l'entretien qui suit la cérémonie du serment porte sur ce sujet et sur les moyens d'y parvenir. Il est tout de suite question de tourner le conseil municipal, jugé indocile bien qu'il ait été nommé par le gouvernement, en créant une commission officieuse qui aurait la haute main sur les projets de travaux et fonctionnerait comme « une sorte de conseil municipal privé⁵ ». Cette commission, qu'Haussmann jugeait inutile, ne devait pas se réunir plus d'une fois. Mais elle a néanmoins l'intérêt de montrer le type de rapports qui s'instaurent entre les diverses instances, gouvernement, municipalité et administration, et définissent bien le régime politique bonapartiste. La fonction principale du préfet est une fonction d'exception, classée comme domaine réservé ; elle sera menée avec le minimum de publicité et par des canaux extraordinaires pour permettre un maximum d'efficacité.

Dès son installation, Haussmann prend le contre-pied de l'administration du préfet Berger — auquel il succède — dont les réticences devant un programme d'action reproduisent celles de Rambuteau, le préfet de Louis-Philippe. Il ne s'agit plus d'administrer la ville « en bon père de famille », dans le respect des règles de prudence et avec le soin que méritent les affaires

privées. Les méthodes d’Haussmann ont, avec celles de ses prédécesseurs, le même rapport que celui qui existe entre le nouveau capitalisme agressif de la banque d’affaires et le capitalisme consommé de la première moitié du siècle, celui de la haute banque parisienne. Elles ne correspondent plus à « une période de croissance modérée mais constante de la production comme du revenu, 1815-1852 », appuyée sur une structure encore archaïque où la richesse repose sur des conceptions agraires et commerçantes, mais pas encore industrielles. Au contraire, au cœur du « régime de prospérité » que veut être l’Empire, elles jouent un rôle de stimulation, elles se confondent avec le nouvel esprit d’entreprise qui a devant lui « la perspective de profits rapides et l’avenir illimité de la banque⁶ », et qui coïncide avec une accumulation de capital sans précédent (notamment de 1852 à 1857, et avec de belles périodes encore jusqu’en 1866).

Haussmann développe comme méthode de gestion la théorie des dépenses productives. Le point de départ en est l’excédent, traditionnel, du budget parisien, difficile à chiffrer, mais qui, sur 55 millions de recettes atteint 10 millions, le service de la dette une fois déduit, si l’on en croit les analyses d’Haussmann devant un conseil mal disposé sinon hostile ; il est poussé à 18 millions dans l’estimation budgétaire pour 1853, et il se trouve, tous comptes réglés à la fin de cet exercice, avoisiner les 24 millions⁷. La théorie des dépenses productives consiste à préconiser l’utilisation de l’excédent, en tout ou partie, non plus pour des interventions directes à court terme, mais comme intérêts d’emprunts très considérables et à très long terme⁸. Mais les finances municipales ne peuvent faire face qu’en escomptant un accroissement rapide

³ M. Tafuri, « Lo spazio e le cose », in *Lo spazio visivo della città*, Capelli, 1969.

⁴ Georges Eugène Haussmann est né le 27 mars 1809 d’une famille luthérienne issue de l’électorat de Cologne, et établie en Alsace depuis 1703, puis à Versailles et à Paris. Il mène ses études au lycée Henri IV, où il a comme compagnon le duc de Chartres, fils aîné du futur Louis-Philippe. Au printemps 1831 il soutient sa thèse de docteur en droit et le 22 mai de la même année devient secrétaire général de la préfecture de la Vienne. Il devient ensuite sous-préfet d’Yssingeaux (15 juin 1832), sous-préfet de Nérac (octobre 1832) où Haussmann s’attache la collaboration de l’ingénieur des Ponts Alphonse et constitue le réseau routier de l’arrondissement, sous-préfet de Saint-Girons (1^{er} mars 1840) et s’intéresse à l’asile d’aliénés de Saint-Lizier, sous-préfet de Blaye (23 novembre 1840) où il s’occupe des routes et des écoles et entretient des rapports suivis avec la bourgeoisie bordelaise. En 1848, il devient conseiller de préfecture à Bordeaux et, à l’automne 1848, Haussmann soutient la candidature Bonaparte à la présidence de la République. En janvier 1849 il est nommé préfet du Var, avec un rôle politique : « refaire » les élections ; il organise le lotissement de Cannes. À partir de mai 1850, préfet de l’Yonne, il « refait » les conseils municipaux, patronne la campagne en faveur du rétablissement de l’Empire ; il s’attache la collaboration de l’ingénieur des Ponts Belgrand pour les travaux de distribution d’eau à Auxerre. Comme préfet de la Gironde (26 novembre 1851) il a pour mission de provoquer l’« adhésion de Bordeaux » au coup d’état du 2 décembre 1851 ; il collabore avec Alphonse à la mise en scène des réceptions officielles, dont celle du 7 octobre 1852, au cours de laquelle Louis Napoléon prononce le discours programme de l’Empire. Le 23 juin 1853 il devient finalement préfet de la Seine.

⁵ Nous devons de nombreuses précisions à H. Malet, *Le Baron Haussmann et la rénovation de Paris*, Éditions municipales, Paris, 1973. Haussmann se proposa même plus tard comme « ministre de Paris » et écrivit une lettre à Napoléon III qui contenait jusqu’au texte du décret de nomination (décembre 1860). Napoléon III se contenta de lui donner le droit d’assister au conseil des ministres, puis fit attribuer, par décret du 2 mars 1864, le nom d’Haussmann à un des axes principaux du nouveau Paris (qui écornait l’emplacement de sa maison natale au quartier du Roule).

⁶ R. Cameron, *La France et le développement économique de l’Europe 1800-1914*, Paris, Le Seuil, 1971.

⁷ H. Malet, *op. cit.*

et constant des ressources, basé sur l'accroissement de l'activité économique, des affaires et de la population. La richesse des contribuables est la richesse de la ville. Le meilleur moyen d'augmenter le budget est de stimuler l'enrichissement des contribuables. Les très grands travaux sont à la fois l'instrument et le produit de cette stratégie. La ville est gérée comme une affaire capitaliste. En quinze ans, l'excédent mis en gage des « dépenses productives » bondit de 20 millions à 200 millions⁹.

Mais il faut insister encore sur la fonction stimulatrice des grands travaux de Paris vis-à-vis du développement et du perfectionnement de l'outil capitaliste après 1852. Nous savons que les travaux du premier réseau (1854-1858) sont exécutés pour une bonne part en régie par la ville qui se constitue son propre entrepreneur, bien qu'elle n'ait pas encore les moyens techniques d'étude et de contrôle suffisants, et au risque d'une plus grande lenteur dans l'exécution. C'est dû au fait que les entrepreneurs n'étaient pas capables, faute de capitaux et en l'absence de concentration des moyens, de faire face à l'organisation de très gros chantiers. Il fallait en effet livrer à la ville, entièrement achevées, pavées, avec leurs trottoirs aménagés et plantés, de grandes artères complètes. Le programme d'Hausmann est donc un appel à l'intervention de grands groupes financiers qui, suivant le principe saint-simonien du mariage de la banque et de l'industrie, suscitent ou réorganisent de grandes entreprises de travaux. Le Crédit foncier des Frères Péreire (fondé en 1852), dont les quatre cinquièmes des prêts vont à la construction immobilière, est l'instrument de choix d'Hausmann pour financer l'aménagement de Paris. Le Crédit mobilier (Péreire, Morny et Fould, 1852), bien que banque de l'industrie, commandite lui aussi de grandes sociétés immobilières : la Société de l'Hôtel et des Immeubles de la rue de Rivoli (1854), devenue Compagnie Immobilière de Paris en 1858, avant de mal tourner comme Société Immobilière de France après 1863, dans une spéculation marseillaise qui attendait trop de l'ouverture du canal de Suez (qui ne fut effective qu'en 1869). L'identité des méthodes et des buts est frappante entre ces grands groupes bancaires et les dépenses productives d'Hausmann : on veut activer le crédit, drainer de vastes marchés par le moyen d'organismes de grandes dimensions prêtant de l'argent à long terme (ce qui est une technique neuve en 1852), on prétend orienter et diriger l'économie en suscitant de grandes entreprises (c'est encore l'idée saint-simonienne). Hausmann peut reprendre à son compte tous ces objectifs. Il a parfaitement compris les méthodes et les possibilités de la banque d'affaires, et ce sont ces méthodes qu'il applique à la gestion de Paris.

Ce n'est évidemment pas sous cet aspect qu'est présenté le projet d'« embellissement » du Paris de Napoléon III. Hausmann a « le culte du Beau, du Bien, des grandes choses, de la belle nature inspirant le grand art¹⁰ ».

⁸ En 1867, la ville devait, par le système des bons de délégation qui sont en fait un emprunt déguisé, près de 400 millions au Crédit foncier, remboursable en dix ans ; et le projet de liquidation de la dette prévoyait un emprunt à soixante ans au taux de 5,41 % (cf. H. Malet, *op. cit.*).

⁹ H. Malet, *op. cit.*

¹⁰ Baron Hausmann, « Confession d'un lion devenu vieux », cité par W. Benjamin, « Paris, capitale du XIX^e siècle », in *L'Homme, le langage et la culture*, Paris, Denoël, 1971.



Fig. 1 : Paris et Haussmann

a. La rue des moineaux en 1860 (cliché Marville) avant le percement de l'avenue de l'Opéra.



b. L'avenue de l'Opéra aujourd'hui.

En faisant coïncider la circonscription administrative avec l'enceinte militaire réalisée en 1843, Haussmann définit le cadre dans lequel s'inscrira l'évolution de Paris jusqu'à nos jours. Simultanément les travaux qui s'achèvent dans le centre historique font disparaître des quartiers populaires, afin de donner une image « moderne » qui corresponde à une ville cosmopolite et commerçante.

qui du damier hyppodamien aux superquadras de Brasilia marquent l'histoire de l'urbanisation volontaire, de quitter l'image obsédante de la ville romaine, des bastides et des villes coloniales espagnoles, de mettre de côté le quadrillage de Jefferson et le plan de Cerdá. Ou tout au moins de considérer que ces projets marquent le retour périodique dans l'histoire d'une pensée globale où la logique de l'îlot et celle du maillage des voies se confondent dans l'accumulation et la rationalisation des expériences antérieures. Il n'est qu'à regarder les plans des toutes premières bastides ou des premières créations espagnoles en Amérique latine pour mesurer les tâtonnements et les approximations par lesquels il a été nécessaire de passer avant d'en arriver aux plans entièrement réglés qui en constituent la forme canonique. Sans nier l'intérêt de ces propositions, ni leur actualité dans le débat sur la construction de la ville contemporaine, il faut repartir d'un autre point de vue pour retrouver la logique élémentaire du tissu urbain. Qu'elle préexiste (le chemin) ou provienne d'un tracé neuf, c'est la rue qui distribue, alimente et ordonne l'édification. La relation dialectique rue/parcelles construites fonde l'existence du tissu, et c'est dans la permanence de cette relation en tant qu'elle permet la modification, l'extension et la substitution des bâtiments que réside la capacité de la ville à s'adapter aux changements démographiques, économiques et culturels qui jalonnent son évolution. Le tracé des rues détermine le rapport au site, la relation au centre et les capacités d'extension. La largeur des parcelles (leur ouverture sur la rue) et leur profondeur conditionnent (et sont conditionnées par) les types de bâtiments susceptibles de s'y implanter. À la parcelle étroite correspondent la maison en rangée et le petit immeuble (la parcelle gothique), aux parcelles plus larges les villas et les pavillons, les maisons à cour, les immeubles de rapport. Le regroupement des petites parcelles ou la subdivision des grandes permettent quand les conditions historiques le requièrent l'intégration des nouveaux types de bâtiments. Le même îlot peut accueillir des bâtiments divers et des densités différentes, les cours et les jardins peuvent coexister avec les entrepôts et les fabriques, plusieurs fonctions peuvent voisiner.

L'architecture moderne urbaine

S'interroger sur la ville, le tissu urbain et le découpage parcellaire a quelques conséquences sur le projet architectural.

La première de situer tout programme ou tout projet à sa juste place dans l'emboîtement des échelles qui caractérise chaque ville, et de saisir ainsi les enjeux urbains (souvent peu ou mal explicités dans la commande) qui sont liés au terrain et à sa situation. « Faire urbain » alors ne peut plus se réduire à projeter des solutions stéréotypées mais oblige à inscrire les bâtiments dans une pensée sur le territoire et sa transformation. C'est à dire également à assumer l'héritage du Mouvement Moderne même s'il s'agit au plan urbain d'en corriger les effets.

La seconde est de relativiser la question d'un « style » et de dépasser les querelles de tendances qui encombrent le débat professionnel. L'architecture urbaine est d'abord celle qui résout les problèmes de la ville et respecte sa logique qu'elle qu'en soit la traduction formelle. Ceci devrait nous conduire à une double relecture, celle des œuvres du Mouvement Moderne qui

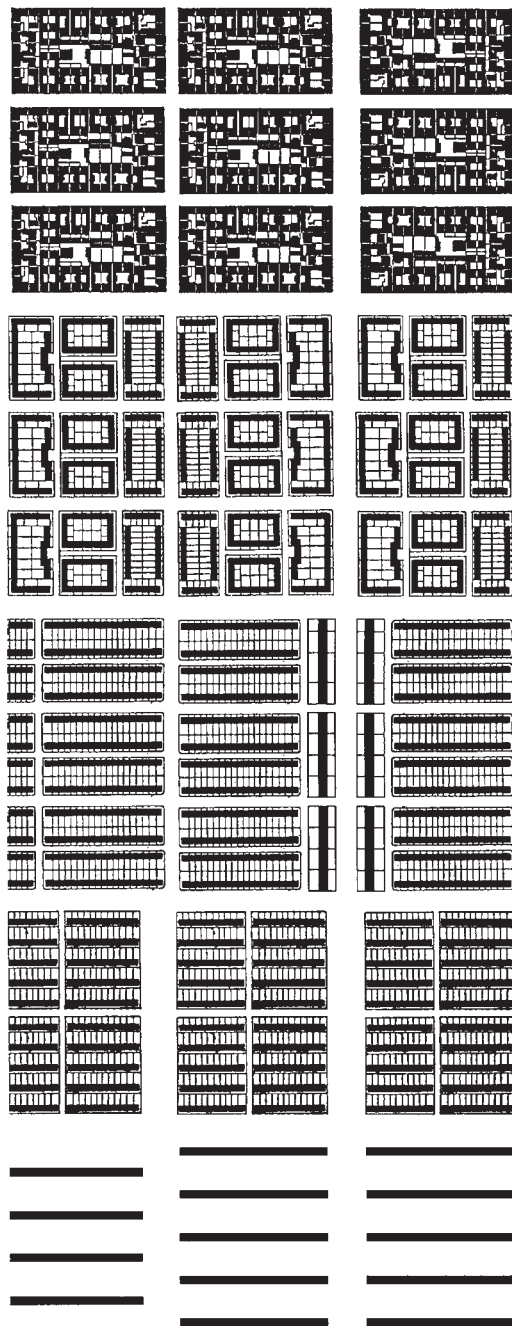


Fig. 63 : Hommage à Ernst May.

ont su allier la prise en compte de la situation urbaine et l'affirmation de la modernité, celle des architectures plus anciennes qui ont expérimenté des solutions ou des dispositions qui rejoignent nos interrogations actuelles.

Le quartier Mazarin d'Aix-en-Provence (1643) nous apparaît alors proche d'un Siedlung et l'immeuble clarté à Genève (1927) petit cousin d'une terrasse géorgienne.

Biographies, bibliographies et documents annexes

Sans souci d'exhaustivité ont été réunis ici un certain nombre de renseignements biographiques et bibliographiques ainsi que des indications concernant la localisation précise des réalisations. Le Paris haussmannien et l'œuvre de Le Corbusier, suffisamment connus, n'ont pas fait l'objet de ces développements documentaires. En revanche, une place importante a été accordée à Amsterdam et à Francfort sur lesquels peu de documents existent en langue française¹.

Raymond Unwin, 1863-1940

Biographie

- 2 novembre 1863 : naissance à Whiston, près de Rotherham (Yorkshire) ; passe une partie de sa jeunesse à Oxford.
- 1882-1883 : ingénieur à la Staveley Coal & Iron Company. À Chesterfield, il est remarqué pour ses travaux sur des bains-douches vestiaires de puits de mine et pour ses projets de cottages pour ouvriers. Peu à peu, il s'oriente vers l'architecture.
- 1893 : se marie à Ethel Parker, sœur de l'architecte Barry Parker (1867-1947).
- 1896 : s'associe avec Barry Parker, à Buxton (Derbyshire) où ce dernier exerçait en tant qu'architecte depuis 1895. Se tourne peu à peu vers le socialisme et adhère à la Fabian Society.
- 1901 : cité de New Earswick pour Rowntree.
- 1903 : cité-jardin de Letchworth (après avoir été mis en compétition avec Halsey Ricardo & Lethaby sur un programme élaboré par la famille Rowntree).
- 1905 : faubourg-jardin de Hampstead pour Henrietta Barnett, fondatrice du Hampstead Garden Suburb Trust ; s'installe à Wyldes, dans le faubourg-jardin.
- 1907 : Ealing Tenants Estate ; Leicester Anchor Tenants Estate.
- 1909 : publie *Town Planning in Practice*, peu avant le *Housing and Town Planning Act*.
- 1910 : organise la conférence générale sur l'urbanisme (*Town Planning*) parrainée par le RIBA (Royal Institute of British Architects) en liaison avec l'exposition internationale des plans de villes organisée par Sir John Simpson.
- 1911-1914 : maître de conférence à l'université de Birmingham (cours d'urbanisme).
- 1913 : fondateur du Town Planning Institute.

¹ Nous tenons à remercier les étudiants des séminaires d'analyse architecturale de l'École d'architecture de Versailles qui ont collaboré au recueil de ces informations, notamment pour l'Angleterre : A. Blossville, M. Sene ; pour la Hollande : P. Delahoutre, P. Dubois, J.-P. Navarron, O. Prestat ; pour l'Allemagne : D. Boudier, D. Joseph-François, M. Marchand-Minier. Nous remercions également Hans Willmott Hagenbeek, architecte à Amsterdam, Thierry Roze, architecte à Paris ; le service des Relations extérieures du ministère des Affaires culturelles des Pays-Bas, les services techniques de la ville de Francfort.

- 1914 : rompt son association avec Barry Parker ; quitte la supervision architecturale de Hampstead. Barry Parker part au Portugal, puis au Brésil. Raymond Unwin devient Chief Town Planning Inspector to the local government Board.
- 1915 : participe à l'élaboration de la Société des Nations.
- 1915-1916 : président du Town Planning Institute.
- 1916-1918 : directeur du service du Logement au ministère de la Guerre ; réalisation de trois cités de logement : Gretna, Mancol Village, Queensferry.
- 1918 : architecte en chef au ministère de la Santé ; est en contact avec Lewis Mumford. Présente un rapport au RIBA sur le problème du gratte-ciel.
- 1920 : fondation de Welwyn Garden-City sur les principes d'Unwin.
- 1922 : voyage en Allemagne, conférence à Berlin sur le thème de « la construction des villes modernes », où il illustre ses idées sur l'exemple du plan de Breslau d'Ernst May.
- 1923 : entre en contact avec la Regional Planning Association of America (Henry Wright).
- 1925 : congrès international sur la planification urbaine et régionale et sur les cités-jardins (New York).
- 1927 : Barry Parker, Wythenshawe Satellite City, près de Manchester.
- 1928-1931 : succède à Ebenezer Howard comme président de la Fédération internationale de l'Habitation et de la Planification urbaine.
- 1929-1933 : conseiller technique en chef pour le comité de Planification régionale du Grand Londres, présidé par Sir Banister Fletcher (Greater London Regional Planning Committee).
- 1931-1933 : président du RIBA.
- 1932 : chevalier.
- 1932-1935 : président du Building Industries National Council.
- 1933-1934 : administrateur du British Building Research Board.
- 1934 : participe au voyage d'étude organisé par le National Association of Housing Officials pour étudier l'habitat à bon marché aux USA. Présente son rapport à Baltimore au NAHO suffisamment tôt pour que cela ait une influence sur le New Deal (1935).
- 1936-1940 : professeur en urbanisme et habitation (Town Planning and Housing) à l'université de Columbia. Donne des conférences à Cornell et au MIT.
- 1937 : médaille d'or du RIBA.
- 1938 : médaille de l'association mémoriale d'Howard (cités-jardins et planification urbaine).
- 1939 : délégué en chef de l'Angleterre au Congrès international des architectes à Washington.
- 1940 : meurt le 28 juin chez sa fille, à Old Lyme, Connecticut, USA.

Bibliographie

Écrits de Raymond Unwin

- 1886 : *The Dawn of a Happier Day*.
- 1897 : *Gladdening v. Shortening the Hours of Labour*.
- 1901 : (avec Barry Parker) *The Art of Building a Home*, Longman, Londres.
- 1902 : *Cottages Plans and Common Sense*.
- 1909 : *Town Planning in Practice, An Introduction to the Art of Designing Cities and Suburbs*, Londres, Fisher Unwin. Paru en France en 1922 : *L'étude pratique des plans de villes, Introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension*, présentation de Léon Jaussely, Librairie centrale des Beaux-Arts.
- 1912 : *Nothing Gained by Overcrowding : How the Garden-City Type of Development may Benefit both Owner and Occupier*.
- 1924 : *Higher Building in Relation to Town Planning*, partiellement traduit in : *L'Architecture d'Aujourd'hui* (Paris), n° 178, mars-avril 1975.
- 1930 : *Regional Planning with Special Reference to the Greater London Regional Plan*.
- 1936-1937 / 1938-1939 : *Housing and Town Planning Lectures at Columbia University*.
- 1940 : *Land Values in Relation to Planning and Housing in the United States*.

Écrits sur Raymond Unwin

- Walter Creese : *The Legacy of Raymond Unwin*, Cambridge, MIT Press, 1967.

Bibliographie sur les cités-jardins

- J. AYMARD, « Le logement populaire en Angleterre », in *Le Musée social*, février 1936.
- BENOÎT-LEVY, « Les cités-jardins de Letchworth et de Welwyn près de Londres », in *Le Génie civil* (Paris), 10 novembre 1923.
- BENOÎT-LEVY, *La cité-jardin*, Paris, Éditions des Cités-Jardins, 1904.
- C. CHALINE, *Londres*, Paris, Armand Colin, 1968.
- C. CHALINE, *L'urbanisme en Grande-Bretagne*, Paris, Armand Colin, 1968.
- E. HOWARD, *Les cités-jardins de demain* [1902], Paris, Dunod, 1969.
- J. D. KORNWOLF, M. H. Baillie Scott and the Arts and Crafts Movement, *Pionner of Modern Design*, Londres, The Johns Hopkins Press, 1972.
- L. MUMFORD, *The Culture of Cities*, Londres, New York, Jecker & Warburg, 1938.
- F. J. OSBORN, *New Towns after the War*, Londres, Dent, 1918 et 1942.
- M. PAWLEY, *Architecture versus Housing*, Londres, Studio vista, 1971.
- G. PURDOM, *The Building of Satellite Town, A Contribution to the Study of Town Development and Regional Planning*, Londres, Dent & Sons Ltd., 1925.
- S. E. RASMUSSEN, *London, the Unique City* [1934], Cambridge, MIT Press, 1967.
- J. N. TARN, *Working-class Housing in 19th Century, Britain*, Londres, Architectural Association paper, Lund and Humphries, 1971.
- G. TEYSSOT, « Cottages et pittoresque : les origines du logement ouvrier en Angleterre 1781-1818 », in *Architecture Mouvement Continuité* (Paris), n° 34.
- P. WILLMOT et M. YOUNG, *The Evolution of a Community, A Study of Dagenham After forty Years*, Londres, Routledge and Kegan Paul, 1963.
- London County Council, *Housing, with Particular References to Post-War Housing Schemes*, Londres, King & Son, 1928.

Trois architectes associés à la réalisation d'Hampstead Garden Suburb :

- Richard Barry Parker : architecte (1867-1947), associé à Unwin de 1896 à 1914. Il assurera l'achèvement de Hampstead Garden City et participera à l'élaboration de Welwyn Garden City. À partir de 1916 il travaille au Brésil où il réalise la cité-jardin de São Paulo.
- Sir Edwin Landsee Lutyens : architecte (1869-1944), poursuit d'abord la tradition *Arts and Crafts* (Fulbrooke House, Surrey, 1897) puis, en association avec le dessinateur de jardins G. Jekyll, s'orienta vers des compositions plus vastes (Deanery Gardens, Lonning, Berkshire, 1901). Il intervient à Hampstead à partir de 1908 où il est chargé de l'étude et de la réalisation de la place centrale, Central Square (églises, institut et bâtiments bordant le square) qui sera achevé en 1933. En 1911, il est chargé d'étudier le plan de New Delhi dont il réalisera un grand nombre de monuments. Écrits sur Lutyens : A. S. G. Butler, George Stewart and Christopher Hussey, *The architecture of Sir Edwin Lutyens*, Londres, Country Life, 1950.
- Hugh Mackay Baillie Scott : architecte (1865-1945), lié au mouvement Arts and Crafts, proche de Voysey et d'Ashebee. Il publie en 1906 *Houses and Gardens*, Londres, George Hewnes. Après ses études au Royal Agricultural College (1883-1885), il décide d'être architecte. Il travaille à Bath chez l'architecte de la ville de 1886 à 1889. S'installe à son compte en 1890, il exercera jusqu'en 1939. Il réalise à Darmstadt (1897-1898) la décoration et l'aménagement intérieur du Grand Ducal Palace et dessine du mobilier pour l'équivalent allemand des *Arts and Crafts*. À partir de 1904, construit à Letchworth : Elmwood cottage, Stringwood, String road, Tanglewood, Corrie Wood, Hitchen road. À partir de 1908, conçoit plusieurs projets à Hampstead : Multiple Houses, plot 400, Meadway, non construit ; à Corner House, Meadway, non construit ; Multiple Houses, Meadway at Hampstead way, une seule construite ; Semidetached Houses, Meadway, non construit ; Waterlow court, Hampstead Way, construit. Il fait en 1909 un projet pour la cité-jardin de Hellerau en Allemagne et en 1911-1914, un projet pour une cité-jardin en Russie et de nombreux projets pour la Suisse et divers pays occidentaux. Plusieurs de ses réalisations ont été publiées par *Muthesius*.

Table

Préface

Avant-propos

Chapitre 1

Le Paris haussmannien : 1853-1882 13

Chapitre 2

Londres : les cités-jardins, 1905-1925 45

Chapitre 3

Les extensions d'Amsterdam : 1913-1934 73

Chapitre 4

Le nouveau Francfort et Ernst May : 1925-1930 107

Chapitre 5

Le Corbusier et la Cité radieuse 131

Chapitre 6

Les avatars de l'îlot et la pratique de l'espace 143

Chapitre 7

Élaboration et transmission des modèles architecturaux 153

Chapitre 8

Construire la ville : 1975-1995 177

Biographies, bibliographies et documents annexes 187