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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 33 (1961)

Heft: 6: Vie sociale et communautaire dans les quartiers nouvellement bâtis

Artikel: L'opinion d'un architecte

Autor: Vouga, J.-P.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125160

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: 02.07.2025

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

L'opinion d'un architecte

Exposé de M. J.-P. Vouga

A mon tour je vais relever que la question, telle qu'elle est posée, n'aura sa réponse que dans dix ou quinze ans. Pour l'heure, on l'a vu, il vaudrait mieux parler de l'absence de vie sociale dans les nouveaux immeubles.

Cela pour plusieurs raisons: tout d'abord parce que les constructions importantes réalisées à ce jour en Suisse romande sont encore trop récentes; ensuite et surtout parce que ces groupes d'immeubles ne sont pas des «quartiers», n'ont pas reçu ces dotations en salles de réunions, en terrains de jeux, en centres sociaux autour desquels pourrait se constituer une vie communautaire. C'est pourtant la grande «pétition de principe» des urbanistes de la reconstruction européenne que cette notion toute nouvelle de l'unité de voisinage qui apparaît dès la fin de la guerre dans les travaux de ce précurseur que fut Sir Patrick Abercrombie. Soucieux avant tout d'arracher l'homme à l'impersonnalité de la masse anonyme, il a cherché à recréer pour lui la communauté historique à sa mesure; il a souhaité le regrouper autour de ces foyers de la vie sociale que constituent les centres civiques; il a proposé une sorte de hiérarchie des collectivités, concevant d'abord ce petit ensemble que constituent les familles groupées autour d'une école de quartier (1500 à 5000 habitants) réunissant plusieurs de ces ensembles autour d'un centre doté d'une certaine autonomie administrative (15 000 à 25 000 habitants), définissant enfin la cité avec son stade, son hôpital, ses établissements d'enseignement spécialisé, son quartier d'affaires, ses industries, sa gare.

Telle est, grossièrement résumée, la théorie à laquelle d'emblée les urbanistes ont souscrit partout avec enthousiasme. On a vu les Scandinaves, après les Anglais, en faire le principe de leurs nouveaux ensembles; on a vu Le Corbusier en donner une application sensationnelle dans ses immeubles de Marseille et de Nantes qu'il a baptisés «unité de grandeur conforme»; enfin, chose étonnante à première vue mais explicable en réalité, c'est dans les pays de l'Est que la théorie s'est vue le plus systématiquement mise en pratique. Il n'a en effet pas été difficile aux organismes d'Etat qui construisent les ensembles résidentiels de les compléter par des bâtiments comme les crèches, les écoles maternelles et, surtout, ces «maisons de la culture», foyers de vie collective dont les régimes socialistes sont à juste titre assez fiers.

Et chez nous, dira-t-on? Remarquons d'abord que cette collectivité à la mesure de l'homme, cette «unité de voisinage» selon Abercrombie n'a pas de meilleure illustration que nos communes politiques traditionnelles. Malheureusement la concentration de population autour des grands centres a fait disparaître, chez nous comme ailleurs, la personnalité des quartiers. Nous nous trouvons, quoiqu'à une échelle réduite, devant les mêmes problèmes. Or, les «prolongements de l'habitat», pour employer l'expression que les urbanistes ont assez heureusement introduite, ne se sont pas développés ici au rythme qu'on avait souhaité. Ce n'est pas que les architectes les aient ignorés ou contestés, mais tout simplement que les réalisations dans le secteur de l'habitation sont basées sur la rentabilité des capitaux investis. Il est facile de voir que le rendement financier de l'équipement social n'est pas de nature à tenter les bailleurs de fonds. Il incombe alors aux communes ou aux paroisses d'y suppléer et certaines l'ont fait avec beaucoup de bon sens; mais ces travaux ne vont jamais assez loin pour permettre la comparaison avec ce que nous connaissons ailleurs. La raison principale en est que l'ampleur des ensembles réalisés jusqu'ici en Suisse n'a jamais justifié un véritable équipement communautaire; les programmes de 300 logements entre les mains d'un seul groupe financier ont été rares chez nous et ce chiffre n'est pas suffisant pour créer une «unité de voisinage» au sens où l'entendent les urbanistes.

Mais nous allons, semble-t-il, vers des changements intéressants. Des programmes importants se dessinent, provoqués, il faut le dire, par la nécessité d'une rationalisation de la construction. Et l'idée que les prolongements de l'habitation sont une nécessité fait son chemin. Déjà apparaissent des taxes d'équipement prélevées par certaines communes – elles manquent pour l'instant de bases légales dans la plupart des cantons – pour leur permettre la construction non seulement de l'équipement technique (chemins, eau, égouts), mais encore des écoles; avec les 6 % prévus pour l'instant, on est loin cependant des proportions admises par exemple en Pologne. Déjà certains groupes financiers commencent, même sans tourner à la philanthropie, à admettre que cet équipement, s'il alourdit les charges, contribue en fait à la rentabilité, qu'il est tout à la fois un attrait et un moyen de retenir les habitants, en un mot, un facteur de stabilité.

Pour l'instant, ne nous berçons pas d'illusions. Comme je l'ai dit en commençant, une génération sera peut-être nécessaire pour que nous puissions réellement établir un premier bilan. Cela d'autant plus que les expériences faites lors des rares tentatives de création d'une vie communautaire sont extrêmement décevantes.

Une enquête, à la direction de laquelle j'ai eu la chance de prendre part [1], s'était en effet attachée à déterminer, parmi d'autres aspects du problème du logement, celui des rapports de voisinage et de la part prise à la vie de quartier.

Certes, cette enquête a porté sur des immeubles déterminés, construits avec l'aide de l'Etat de Vaud et tous relativement récents. Le mode de sélection des familles – qui doivent remplir certaines conditions de salaires et grouper un minimum de personnes – empêche également de généraliser les résultats de l'expérience.

On peut cependant relever que le problème de la naissance d'un esprit de quartier dans les ensembles neufs est pré-

[1] Voir «Habitation», novembre et décembre 1960.

cisément celui qui préoccupe le plus les milieux responsables et que ce n'est pas sans raison qu'il est à l'ordre du jour aujourd'hui. Et c'est vraiment là que l'enquête a apporté ses résultats les moins encourageants. J'extrais de notre rapport les constatations suivantes:

Près de la moitié des enquêtés ne connaissent aucune personne du quartier, le quart n'en connaissent qu'un très petit nombre et 17 % seulement déclarent en connaître beaucoup. Ailleurs, après que nous eûmes signalé qu'il existe une garderie d'enfants à proximité de trois immeubles où nous avons enquêté, nous constatons que plus de la moitié des enquêtés l'ignoraient et que la fréquentation de ces garderies ne dépasse pas 20 % de ceux qui pourraient y envoyer leurs enfants. Seuls, les magasins de quartier connaissent un succès indéniable.

Notre enquête a établi d'autre part que le problème des emplacements de jeux pour les enfants était très inégalement résolu: sur douze immeubles, trois seulement disposent d'un parc; dans deux cas il y a un terrain de jeux à proximité dans le quartier, dans les sept autres cas, les enfants en sont réduits à jouer dans la cour ou aux environs immédiats de la maison. Il n'est pas étonnant, dans ces conditions, que la vie collective – qui doit, bien évidemment, commencer au niveau des enfants – soit si peu développée.

D'autres expériences, personnelles celles-là, font voir que l'esprit communautaire se manifeste de façon très diverse suivant le critère de sélection des locataires. Un immeuble comprend trois montées d'escaliers identiques; les locataires de la première, sélectionnés dans une nombreuse liste de candidats, sont très agréables et ont une certaine cohésion; ceux de la deuxième sont moins intéressants et ceux de la troisième – que la gérance a dû finalement se résoudre à accueillir, en partie contre son gré, lui causent plus d'ennuis sous tous les rapports que tous les autres. Des échos me sont parvenus de certains immeubles à loyers relativement bas, mais construits sans le concours des pouvoirs publics et où les locataires, très mélangés, sont parfois en guerre déclarée les uns avec les autres et accablent la justice de paix de leurs zizanies. Ailleurs, enfin, c'est un grand building construit dans une petite localité contre les vœux de la population et entièrement occupé par des familles venues de l'extérieur. Qui dira les problèmes que de tels exemples nous réservent?

Sans vouloir conclure, car il ne s'agit que d'ouvrir les yeux sur un problème qui ne fait qu'apparaître, je voudrais insister sur le fait qu'aucune solution rigide ne sera jamais trouvée. Le passé ne nous a pas donné d'exemples de grands quartiers occupés dans un temps très bref. Il était possible de créer progressivement un esprit communautaire, cela d'autant plus que les immeubles ne groupaient jamais qu'une vingtaine de familles.

Aujourd'hui, le rythme s'est accru en même temps que s'agrandissent les immeubles, rendant plus difficile l'assimilation de leurs locataires.

C'est assurément dans une construction diversifiée, dans une alternance de grands, de moyens et de petits immeubles, comprenant des types de logements variés, que réside la vérité.

Il ne sera pas trop de toute la lucidité des urbanistes et des sociologues, de tout le bon sens des architectes pour rechercher partout la solution convenant au lieu.

Section romande de l'USAL

Rapport de M. Arthur Maret, président,
à l'assemblée générale du 29 avril 1961, à Genève

Mesdames, Messieurs,

Depuis la fin des hostilités, soit depuis plus de quinze ans, l'industrie du bâtiment n'est plus limitée pour son approvisionnement en matériaux de construction. Cependant au cours de la dernière décennie, il n'y a pas eu amélioration véritable sur le marché du logement. Cet état de fait démontre une fois de plus que ce n'est pas sans raison que nous avons souligné la permanence du problème du logement. Toute initiative prise par les pouvoirs publics et les associations qui s'intéressent au problème n'a que des effets momentanés si l'effort n'est pas sans cesse renouvelé. Les causes de cette situation sont suffisamment connues pour qu'il ne soit point nécessaire de les rappeler en détail à chaque occasion.

Il faut enregistrer également une concentration de la population de notre pays dans les centres. Cette situation se poursuit régulièrement; c'est ainsi que dans le canton de Vaud, en 1960, la population s'est accrue de 9613 habitants. Elle était au 31 décembre 1960 de 428 473 âmes. 119 communes ont enregistré une augmentation de leur population, par contre il y a recul dans 266 autres communes. Ces remarques sont valables pour les années précédentes, elles le sont également pour la plupart des autres cantons.

Ce sont en général les banlieues des grandes villes qui accusent les augmentations les plus considérables. Les effets regrettables de la spéculation sur le sol, que nous signalions l'an dernier, ne font que s'accentuer. L'aggravation considérable du prix des terrains a naturellement des répercussions sur le coût des loyers. Les locataires et les pouvoirs publics se trouvent dans l'obligation de payer une rente supplémentaire aux bénéficiaires de la spéculation.

Notre pays est certainement l'un de ceux où la propriété foncière est la mieux défendue, mais parfois au détriment de l'intérêt général. Récemment une personnalité autorisée, appartenant aux milieux économiques les plus orthodoxes, nous faisait part de son inquiétude. « Si, disait-elle, la politique du laisser-faire en matière de propriété foncière se poursuit, des mesures draconiennes s'imposeront d'ici quelques années, mais alors le mal se sera considérablement aggravé. »

La Confédération prend des mesures à l'égard des spéculateurs étrangers, mais parmi les bénéficiaires de la spéculation on trouve de «braves citoyens suisses». Leurs opérations sont considérées par d'aucuns comme parfaitement légitimes.