

# Une ville nouvelle américaine

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **39-40 (1967)**

Heft 7

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-126277>

## **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.

# Une ville nouvelle américaine

27

La construction de la ville de Reston a exigé une conception entièrement nouvelle de l'usage des superficies et une nouvelle réglementation du zonage, adoptée grâce à la largeur de vues du Conseil d'administration du Comté de Fairfax (Virginie), sur le territoire duquel Reston est située. Les méthodes traditionnelles d'aménagement des superficies urbaines aux Etats-Unis exigent habituellement que les quartiers résidentiels soient séparés des lieux de divertissement et d'activité culturelle. Cette habitude se traduit fréquemment par un gaspillage des superficies disponibles.

A Reston, il n'aurait pas été possible de prévoir des appartements dans les mêmes immeubles que les magasins du Centre de Lake Anne sans l'autorisation spéciale de zonage accordée par les autorités du comté. Il aurait également été impossible de grouper les maisons, ce qui avait pour but de conserver dans son état naturel un parc de 10 arpents (un peu plus de 4 ha.) situé au milieu du groupement d'habitations. Le zonage est la clé du plan directeur de Reston, complexe urbain composé de sept villages et comportant l'utilisation des espaces découverts sous forme de plans d'eau, terrains de golf, pistes cavalières et aménagements analogues que tous les habitants peuvent utiliser pour leur détente et leur agrément.

## Budget et financement

Les frais de construction du premier village, majorés du prix d'achat total des terrains et des dépenses initiales d'étude de l'urbanisme de l'ensemble, ont été de l'ordre de 30 millions de dollars. M. Simon a payé l'achat du terrain sur ses propres deniers, et il s'est ensuite efforcé de trouver des sources de financement pour les travaux d'aménagement.

La recherche des capitaux nécessaires se révéla extrêmement ardue et faillit se solder par un échec. Au début en effet, ni les collectivités ni les établissements de crédit ne s'intéressaient au projet, en raison des innovations révolutionnaires qu'il comportait par rapport aux conceptions traditionnelles. Toutefois, au moment critique, la Gulf Oil

qui fit fureur dans la région de Los Angeles et a cédé la place à un style auquel P. Blake colle l'épithète de néo-américain japonais. Quant au prix de revient, étonnamment bas, de pareils ouvrages, nous le verrons dans un prochain article, en étudiant les techniques de construction.

E. O.

«Feuille d'Avis de Lausanne»

Corporation consentit un prêt appréciable de 15 millions de dollars, et depuis, un prêt encore plus important, 20 millions de dollars, a été obtenu de la Compagnie d'assurances John Hancock. Les travaux ont commencé en 1963.

Les prix des premières habitations construites à Lake Anne Village variaient entre 22 000 et 45 700 dollars. Les loyers d'appartements débutaient à 125 dollars par mois pour les studios et allaient jusqu'à 270 dollars pour les grands appartements comportant deux chambres à coucher et deux salles de bains, une superbe cuisine moderne et une terrasse. Toutefois, des logements plus abordables doivent être prochainement construits.

Il est en effet prévu à Reston des logements pour toutes les bourses, y compris les plus modestes.

Une société à but lucratif est actuellement en voie de création en vue de la construction de 150 appartements à loyers moyens, dans le cadre d'un programme fédéral octroyant des prêts à des taux d'intérêt réduits aux constructeurs d'appartements à loyers modérés. En outre, un plan de construction d'appartements économiques, avec accession à la propriété, est actuellement à l'étude. Il a bien fallu, compte tenu des frais énormes engagés pour le lancement du programme, commencer par offrir des logements très coûteux. Mais Reston n'est pas conçue comme une enclave réservée aux classes moyennes, et elle doit, en définitive, contenir le même éventail de revenus, de population et de professions que n'importe quelle ville américaine de moyenne importance.

## Les automobiles tenues à l'écart

Reston a jusqu'ici réussi à tenir l'automobile en respect. Les voitures ne sont pas autorisées à circuler dans le centre de Lake Anne Village, mais d'importants parcs de stationnement sont prévus à proximité. Faisant allusion à la nécessité de séparer les habitants de leurs autos afin de sauvegarder la beauté du site, M. Simon déclarait récemment lors d'une interview: «Nous n'envisageons pas une séparation à 100% mais nous nous en approcherons dans toute la mesure du possible. A l'heure actuelle, les enfants qui fréquentent l'école primaire peuvent utiliser des allées qui évitent toutes les routes.

Bien entendu, il y a une autre considération, à ne pas négliger: les allées ne suivent pas les routes comme le font les trottoirs et, de ce fait, elles sont très agréables pour la marche; il s'ensuit que les habitants de Reston font beaucoup plus de marche.

## Lorsque les urbanistes retournent à la terre

28

*Le Mouvement américain des villes nouvelles croît rapidement. Septante jeunes cités sont en cours d'exécution et la grande finance y prête la main. Mais des problèmes énormes doivent être résolus.*

Le rêve d'échapper au bruit, à la foule, à la saleté des grandes villes, a agité des millions d'hommes à travers les âges: du sénateur de la Rome impériale se prélassant dans sa vaste résidence de campagne au citadin cherchant à poser sa tente sur son étroit lopin de terre, il y a des nuances à l'infini.

Le Romain n'avait pas de peine à trouver la paix qu'il cherchait. Mais l'homme d'aujourd'hui ne trouve trop souvent sa retraite bucolique qu'au milieu d'un encombrement de baraques identiques, sur des terrains arides et nus, à des milles et des milles de distance.

Récemment, urbanistes et architectes ont préconisé autre chose: des villes nouvelles. Projetées au complet, largement autonomes, ces communautés offrent à leurs habitants une large part des avantages culturels, sociaux, récréatifs et même des occupations propres aux grandes villes, mais en même temps la tranquillité sylvestre.

### **Des cités créées en laboratoire**

En 1898, le grand-père de l'urbanisme, Ebenezer Howard, proposa, le premier, de décongestionner Londres, sa ville natale, en créant une série de «villes nouvelles», soigneusement projetées à la fois pour l'homme et l'industrie.

Les fondateurs de Reston espèrent que leur nouvelle ville servira de modèle d'urbanisme dans d'autres régions des Etats-Unis. Ils espèrent également qu'elle incitera le Congrès à adopter une réglementation en faveur des villes nouvelles, facilitant le financement des achats de terrains, et leur groupement, ainsi que des travaux de voirie, d'adduction d'eau et d'assainissement.

En effet, les dépenses qu'entraînent l'acquisition et l'aménagement de vastes superficies au seul moyen de capitaux privés sont pour ainsi dire prohibitives, et les difficultés d'obtention de crédits suffisants pour de tels projets sont pratiquement insurmontables.

Le Congrès étudie actuellement un projet de loi présenté par le président Johnson, et portant le titre de «Loi de développement urbain». Il a pour principal objectif d'aider un certain nombre de villes choisies à mettre en œuvre des programmes coordonnés d'élimination des taudis et îlots insalubres dans une zone témoin de chacune de ces villes.

Sur les idées de Howard, des deux côtés de l'Atlantique, ses héritiers professionnels ont fondé un mouvement, presque une religion. En Angleterre, en Scandinavie, le gouvernement a bâti un certain nombre de villes où les urbanistes se rendent en pèlerinage. Dans notre pays, des financiers privés ont également construit quelques cités dans la verdure autour des grandes villes.

*Un air nouveau:* Le Mouvement des cités nouvelles reçut une bouffée d'air frais en 1963 avec le début de la construction de Reston, Virginie, à 18 milles de Washington. Au hasard d'une course en voiture, un promoteur new-yorkais, Robert E. Simon, fut séduit par le site attirant de Reston (où il retrouvait ses initiales). Cette ville est une pure création de Simon et la seule qui soit en relation directe avec le «mouvement».

Initialement, Simon était strictement seul. Il manquait – et il manque toujours – de tout soutien gouvernemental, élément indispensable aux cités nouvelles européennes. Une aide fédérale indirecte lui parvint pourtant il y a quelques mois lorsque l'U.S. Geological Survey (Direction fédérale de la géologie) décida de fixer son siège (3000 personnes) à Reston.

«Notre heure est venue» déclara Simon. Au cours des deux derniers mois, Reston a vendu des habitations pour 1,5 million de dollars; ce mois, les ventes atteignent le million (août 1966, *Réd.*). Tous les logements sont loués. Deux nouvelles industries viennent de se joindre aux

Le projet propose également une aide fédérale en matière de garantie hypothécaire en faveur des villes nouvelles. Des prêts fédéraux aideraient les organismes de mise en valeur, à l'échelon des Etats et des collectivités locales, à financer l'achat et l'aménagement des terres destinées à des agglomérations nouvelles. La construction effective des maisons, appartements, magasins, écoles, équipements culturels et récréatifs, usines, etc., serait assurée par l'entreprise privée.

Le gouvernement souhaite encourager les petites entreprises du bâtiment à participer au développement des villes nouvelles et rationnellement conçues. Par exemple, aux termes du projet de loi précité, les petits entrepreneurs pourraient acquérir et bâtir en association, des lotissements dans les villes nouvelles, possibilité qui, autrement, serait exclue pour chacun d'eux pris isolément.

«La Journée du Bâtiment»