

Le Congrès de l'Union Internationale des Architectes ⁽¹⁾

III. — L'HABITAT

(Suite)

Il existe en Italie depuis 1949 le Plan pour l'Augmentation de l'utilisation de la main-d'œuvre dont le double objectif est, d'une part de couvrir le mieux possible les besoins en logement qui sont tels qu'il faudrait 20 ans pour loger décentement tous les habitants d'Italie, à condition de doubler la production actuelle des habitations ; d'autre part, d'augmenter l'essor des industries du bâtiment qui, par contre-coup, intéresse le plus grand nombre d'industries et de catégories de travailleurs.

Le plan engage l'activité de la plupart des architectes italiens.

Les capitaux nécessaires à sa réalisation sont fournis :

— Par une Contribution obligatoire des employeurs : 1,20% des appointements ;

— Par une Contribution obligatoire des travailleurs : 0,60% mensuels ;

— Et d'autre part, par un prélèvement de 4,30% sur le total des contributions ;

— Et 3,20% sur le coût des constructions pendant 25 ans.

Un but essentiel à atteindre pour l'application du Plan était d'obtenir une vitesse et une souplesse de réalisation suffisantes, en évitant le frein d'une bureaucratie lourde et lente.

A cet effet, la perception des contributions a été confiée aux organisations nationales de prévoyance.

Quant aux constructions, elles sont réalisées, suivant les cas, par les soins :

— Des organisations nationales de droit public ;

— Des entreprises industrielles ;

— Des associations coopératives des travailleurs contribuables.

La coordination de tous ces efforts est effectuée par l'INA-CASA, noyau central du Plan qui :

(1) Voir *Bulletin Economique et Social de la Tunisie*, N° 61 (Février 1952), p. 38 ; N° 63 (Avril 1952), p. 58, et N° 65 (Juin 1952), p. 57.

- Procède au choix des terrains ;
- Confie les plans aux architectes vainqueurs de concours publics ;
- Confie leur approbation à des bureaux compétents et à des commissions comportant des membres de l'extérieur ;
- Confie les adjudications et la direction des travaux à des Instituts locaux contrôlés par des inspecteurs des bureaux centraux.

Les architectes (un millier environ) sont désignés par classement en fonction des résultats de nombreux concours publics.

Les ensembles importants (nouveaux quartiers d'habitation), sont étudiés par des groupements d'architectes dirigés par un urbaniste coordinateur.

Les constructions doivent répondre à certaines conditions essentielles :

- Les logements doivent bien entendu être bon marché, par de judicieuses économies de matériaux et de technique constructive, tout en assurant de bonnes conditions d'habitabilité, une belle architecture, des logis accueillant dans des sites agréables, toutes qualités propres à assurer un bien-être matériel et moral convenable.

A titre indicatif, la densité ne sera en aucun cas supérieure à 500 habitants par hectare, et la distance entre les habitations jamais inférieure à une fois et demie leur hauteur.

Enfin, le caractère fondamental des nouveaux quartiers est de grouper des édifices liés par une composition harmonieuse, généralement dissymétrique et comportant de la variété dans les volumes et des dégagements panoramiques meublés de végétation, les constructions étant indépendantes de la voirie.

Il est bon de rappeler que ce Plan national intéresse à la fois plusieurs milliers de communes grandes et petites.

Les architectes suisses au Congrès de Rabat sont partis de l'idée que le problème de l'habitat conduit à des solutions très différentes suivant les villes ; compte tenu de divers éléments, tels que :

- La topographie ;
- Le climat ;
- Le développement historique et les traditions ;
- L'édifice social ;
- Le cadre administratif.

De sorte qu'au Congrès aucun problème d'ensemble n'a été traité, et seuls les plans particuliers des deux importantes villes de Zurich et Genève ont été analysés.

A Zurich, le Nouveau Plan Directeur, qui a été approuvé par un vote populaire en 1947 constitue la base de développement de la construction, et par conséquent des quartiers d'habitation.

Le développement des nouveaux quartiers prévus a été limité à 560.000 habitants partant du sage principe de freiner le développement

exagéré des capitales qui entraînerait une centralisation opposée à la structure fédéraliste de la Suisse qui comporte un certain nombre d'unités souveraines devant s'équilibrer.

Le système d'aménagement des quartiers neufs est celui des unités de voisinage de 3.000 à 7.000 habitants, avec des zones d'habitations horizontales et des zones d'habitations verticales.

On applique aussi avec succès depuis quelques années le système dit du « quotient d'utilisation » (rapport entre la surface totale des étages et la surface du terrain) utilisable seulement sur des zones étendues, le quotient défini ne devant jamais être dépassé.

Il est caractéristique que, de 1918 à 1933 et de 1947 à nos jours, la construction des logements a toujours été encouragée par les pouvoirs publics.

A Zurich, sur une production moyenne annuelle de 2.500 logements durant les sept dernières années, 58% de ceux-ci ont été subventionnés par les pouvoirs publics. Compte tenu des expériences antérieures, c'est principalement la construction sur des bases coopératives qui a été encouragée.

Les projets des coopératives sont élaborés en commun par :

- La coopérative ;
- Le service municipal des bâtiments ;
- L'autorité qui subventionne.

Pour décourager la spéculation, on n'accorde aucune subvention si le prix des terrains est considéré comme trop élevé.

La ville assure le respect des intérêts de la collectivité et soustrait les habitations subventionnées à la spéculation en limitant l'autonomie des coopératives par :

- La constitution d'une réserve de propriété de droit public ;
- La présence d'un délégué municipal au sein du Conseil ;
- Le contrôle annuel des comptes.

La conception spatiale des nouvelles cités d'habitations a donné de très bons résultats, comportant des compositions de masses architecturales de hauteurs différentes, les maisons individuelles avec jardins étant bien adaptées aux familles, et les immeubles-tours édifiés près des centres de trafic étant réservés aux familles réduites, aux ménages sans enfants et aux célibataires, comme en Italie, les constructions sont indépendantes de la voirie.

Genève voit son habitat influencé par certaines particularités liées à ses traditions historiques, à ses conditions économiques et sa destinée internationale.

Etant à l'origine une citadelle, Genève limitée dans ses dimensions prit un caractère spécifiquement urbain. L'habitude aidant, même après la démolition des remparts, les nouveaux espaces libres furent occupés par des immeubles assez élevés et de forte densité, de sorte que cette ville est, de tout la confédération, celle où la densité des constructions est la plus forte et les immeubles les plus élevés (75% de surface bâtie à Genève, 51% à Berne).

De nombreux étrangers résident en permanence à Genève, appartenant surtout aux institutions internationales qui, dans l'ensemble, résident dans des appartements de préférence aux villas, et à part certains quartiers résidentiels extérieurs qui se sont édifiés grâce au développement des transports, la ville garde un caractère essentiellement urbain.

Sa destinée internationale lui vaut périodiquement soit une pénurie, soit une pléthore d'appartements, suivant qu'elle est, ou non le siège d'une institution internationale.

Actuellement, les données du problème de l'habitat sont les suivantes : l'arrêt des constructions durant la guerre a engendré une pénurie de logements. Le standing des habitants n'ayant pas suivi l'augmentation du coût de la construction, pour mettre des appartements décents à la portée des habitants et de milliers de fonctionnaires étrangers, l'aide des pouvoirs publics a été nécessaire.

Les subventions sont accordées aux Sociétés coopératives et aux institutions reconnues d'utilité publique. De cette façon, un nouveau quartier a été édifié entre la Gare et le Palais de la Société des Nations sur le principe d'aménagement suivant :

Immeubles de huit étages en rangées espacées de large bandes de verdure de 70 à 100 mètres de largeur, confort (ascenseurs), vidoirs, armoires froides, chauffage central, eau chaude, garages particuliers) correspondant aux besoins des fonctionnaires étrangers. Densité : 300 habitants par hectare, parc public, magasins d'alimentation, écoles dans le quartier même. Population : 2.000.

Les projets d'assainissement des vieux quartiers par l'élargissement des rues ont été abandonnés par suite de l'opposition de la population. Mais une méthode a donné de très bons résultats qui consiste à :

- Maintenir les alignements des rues ;
- Restaurer les façades ;
- Supprimer les constructions dans les cours ;
- Moderniser les immeubles et supprimer les étages supérieurs qui avaient été ajoutés.

On a pu ainsi rénover les quartiers condamnés en conservant le caractère historique de la vieille ville.

Enfin, Genève a été la première ville de Suisse à créer des logements pour les personnes âgées.

Pour l'avenir, il est proposé la création d'une cité d'habitation satellite de 30.000 habitants sur la rive droite du Rhône, en aval de la ville actuelle, création liée à celle d'un port fluvial après prolongation de la voie navigable en France jusqu'au territoire suisse.

(à suivre).

M. DELOGE,

*Architecte Principal au Commissariat
à la Reconstruction et au Logement*