

## Ces unités qui font la ville

Charles Ambrosino, doctorant au laboratoire Territoires<sup>1</sup>, UMR Pacte-CNRS

Traditionnellement, la recherche d'une unité à la fois formelle et sociale qui serait la base d'un système reproductible rythme les avancées théoriques de la pensée urbaine. La rue, le groupement de maisons individuelles, l'immeuble, l'îlot et le quartier sont autant de fractionnements de la cité, supports de multiples expérimentations. Aujourd'hui, l'unité résidentielle de Philippe Panerai pose la question de la « bonne » échelle d'usage, de gestion et de fabrication de la ville.

Au travers de différents modèles urbanistiques, nous tenterons d'illustrer la genèse de l'unité telle que construite par Philippe Panerai, tant d'un point de vue conceptuel que sémantique.

Depuis les cités-jardins d'Ebenezer Howard jusqu'à l'îlot ouvert de Richard Rogers, il n'y a finalement qu'un pas sociétal. Le premier façonnait la campagne anglaise en réaction à la ville industrielle annonçant par la même une culture de la *suburb* et de la maison individuelle que le second s'attache, un siècle plus tard, à inverser. Malgré leurs divergences et au-delà des formes urbaines qu'ils promeuvent, tous deux figurent la ville tel un chapelet d'unités, en transcrivant spatialement une certaine vision de la société : c'est bien en préfigurant le quotidien de l'individu dans son espace-temps que la ville prend forme.

### Du *close* à la cité-jardin

Les premières cités-jardins à voir le jour – Letchworth en 1904, le faubourg-jardin d'Hampstead en 1909 et Welwyn en 1919 – reprennent, en les affinant, les principes d'organisation énoncés par E. Howard dans son ouvrage *Tomorrow : A peacefull path to real reform*, publié en 1898<sup>2</sup>. Elles témoignent de la volonté du philanthrope socialiste de créer, « à distance des grandes agglomérations, un nouveau type d'organisme urbain qui réunirait les qualités de la ville et de la campagne »<sup>3</sup>.

#### Figure 2-a

##### **Exemple de *close* au sein de groupements d'habitation de la cité-jardin de Letchworth**

De public, l'espace devient progressivement privé au sein du *close*, espace intermédiaire que l'habitant de la cité-jardin emprunte depuis la rue pour gagner son logis.

Unwin R., Parker B., architectes

in [Unwin R., 1909]

source : [Panerai P., Castex J. & Depaule J.-C., 1997]

Selon Howard, l'autonomie de la cité-jardin est assurée par la coexistence en son sein de résidences, d'activités de production, d'équipements, de commerces et de services. Plusieurs principes en régissent l'organisation : la limitation de sa taille (35 000 habitants au maximum) et de son extension au moyen d'une ceinture verte (terres agricoles, prairies et forêts) ; la volonté d'associer ville et campagne, symbolisée par une succession d'ensembles de maisons individuelles en bandes (inspirées du cottage rural traditionnel, ne devant pas dépasser deux étages et auréolées d'un jardin) ; et enfin, la fondation d'un centre-ville où se concentrent commerces, services et équipements publics.

---

<sup>1</sup> - Institut d'Urbanisme de Grenoble / Institut de Géographie Alpine.

<sup>2</sup> - Howard E., 1902, *Garden Cities of Tomorrow*, Londres, Faber & Faber, (tr. française *Les Cités-Jardins de demain*, Paris, Sens et Tonka, 1998)

<sup>3</sup> - Novarina G. & Galland-Seux M., 2005, *Fragments de modernité en Bas-Dauphiné*, in Chalas Y., *De la ville nouvelle à la ville contemporaine*, Paris, La Documentation Française, p. 46.

Les architectes<sup>4</sup> chargés de la conception des ensembles résidentiels des cités-jardins s'attacheront à décliner différents modes d'association des habitations individuelles dans le cadre de *closes*. Véritable unité d'intervention, le *close*, que l'usure du temps réduira au simple cul-de-sac<sup>5</sup>, matérialise une subtile transgression entre espace privé, espace collectif et espace public. Plus qu'une impasse, « *l'espace intérieur du close s'oppose à l'espace spécifiquement public de la rue par une fermeture particulière : rétrécissement, haie ou même porte. Et l'opposition public/privé fonctionne de nouveau à l'intérieur du close, mais avec les réductions qu'impose une appropriation collective de cet intérieur* »<sup>6</sup> Allégée de son rôle de support de l'altérité, la rue abandonne dans ces décrochements qui la ponctuent, les *closes*, toute une série de pratiques annonciatrices d'une privatisation progressive de l'espace.

Si la question du quartier n'est pas au cœur de la réalisation des premières cités-jardins, le diagramme originel d'Howard divise la cité en *wards* de 5 000 habitants et prévoit l'implantation de pôles de services (école, épicerie...) et de proximité : « *il fixe ainsi un principe de répartition des équipements à l'intérieur de la cité-jardin qui doit permettre de minimiser les déplacements entre lieu de résidence et lieu d'implantation des équipements* »<sup>7</sup>. Cependant, Howard ne donne pas de forme spatiale particulière aux *wards*. C'est aux artisans de la *neighborhood unit*, authentique digression nord-américaine de la cité-jardin, qu'il reviendra, quelques années plus tard, d'en approfondir l'aspect formel.

### **Les unités de voisinage ou l'embryonnaire entre-soi**

À l'heure du New Deal, architectes et promoteurs nord-américains font l'expérience de la philosophie pragmatique. Autour de penseurs activistes comme William James ou John Dewey, s'affirme le souci, constant dans la culture américaine des années 20 et 30, de « *rompre avec les querelles abstraites* » et d'émettre des idées qui doivent « *déboucher sur des réponses concrètes, adaptées aux problèmes politiques contemporains et aux besoins spécifiques de la société, là où ils se posent, à l'échelon local* »<sup>8</sup>. Le primat est donné à l'expérimentation qui inspirera bon nombre de réformateurs en mal de cadre théorique. Aux besoins de réconcilier ville et campagne, s'ajoute désormais la nécessaire articulation entre automobile, individu et communauté.

C'est dans ce contexte qu'apparaît le concept de *neighborhood unit*, l'unité de voisinage. Développée par Clarence Perry<sup>9</sup> à l'occasion de la préparation en 1929 du *New York regional plan*, chacune de ces unités est tracée selon un plan radioconcentrique où les groupements résidentiels s'organisent autour d'un centre communautaire (pôle d'équipements et de services) dont la sphère d'influence détermine l'étendue de l'unité (un cercle d'un rayon d'un quart de mile couvrant une surface d'environ 160 acres).

---

<sup>4</sup> - Barry Parker, Raymond Unwin (Letchworth et Hampstead, 1904 et 1909) et, plus tardivement, Louis de Soisson (Welwyn, 1919).

<sup>5</sup> - Bony L., Donnadiou B. & Harari J., 2005, *Urbanités domestiques face au territoire*, in Tapie G., *Maison individuelle, architecture, urbanité*, Paris, Éd. de l'Aube, p. 159.

<sup>6</sup> - Panerai P., Castex J. & Depaule J.-C., 1997, *Formes Urbaines : de l'îlot à la barre*, Marseille, Éd. Parenthèses, p. 71 (première édition : Paris, Dunod, 1977).

<sup>7</sup> - Novarina G. & Galland-Seux M., *op cit*, p. 48.

<sup>8</sup> - Wright G., 1997, *L'architecture du New Deal et l'idéal communautaire*, in Cohen J.-L., *Années 30. L'architecture et les arts de l'espace entre industrie et nostalgie*, Paris, Éd. du Patrimoine, pp. 144-154.

<sup>9</sup> - Perry C. A., 1929, *The neighbourhood unit, a scheme of arrangement for the family-life community. Monograph 1*, in *The regional survey of New York*, vol. 7.

### Figure 2-b

#### **La Neighborhood unit dans le New Regional Plan**

Equipements et services communautaires polarisent cette enclave résidentielle séparée des autres unités qui lui sont contiguës par de grands axes de circulation.

Perry C. A.

in [Perry C. A., 1929]

Source : [Panerai P., Castex J. & Depaule J.-C., éd. anglaise *Urban Forms: The Death and Life of the Urban Block*, Londres, Architectural Press, 2004, p. 173]

Perry instaure une hiérarchisation entre voies automobiles et piétonnes. Limitant le nombre de pénétrantes, l'unité est bordée par de grands axes de circulation (accueillant un niveau élevé de trafic automobile) au croisement desquels des espaces publics accessibles relient le nouvel ensemble au reste de la communauté. Un réseau interne de voies secondaires, à la mesure des déplacements et du trafic local, innerve l'unité dont le nombre d'habitants est fixé à 5 000, population nécessaire pour justifier l'ouverture d'une école primaire. Enfin, de nombreux espaces verts (petits parcs et terrains de jeux) relient le cœur du quartier aux commerces et boutiques rejetés aux carrefours.

Fidèle aux principes du mouvement moderne, la création d'unités de voisinage répond à un double objectif : l'élan fonctionnaliste qui sous-tend le projet conduit à une répartition équilibrée des équipements, élan auquel s'adjoint une volonté de susciter et d'affermir l'identité communautaire de chaque enclave résidentielle : « Clarence Perry développa l'idée d'unité de voisinage, non seulement comme un objectif pragmatique, mais aussi dans un souci d'ingénierie sociale visant à donner aux habitants le sens d'une identité attachée à la communauté, à un lieu »<sup>10</sup>

À leur tour, les architectes Clarence Stein et Henry Wright, proches de Lewis Mumford et disciples des cités-jardins anglaises<sup>11</sup>, réalisèrent à Radburn (New York, 1928-1933), un prototype de *superblock* (super îlot), sorte de cité-jardin à l'américaine, combinant les échelles de la voiture, de la communauté et de l'individu. Les caractéristiques organisationnelles y sont proches de celles de l'unité de voisinage de Perry (voies spécialisées, école placée au centre, commerces à la marge). La forme des groupements de maisons individuelles (par vingtaines), se réfère quant à elle explicitement aux *closes* du modèle anglais, distribuant, selon une arborescence, des « isolats urbains » ceinturés de chemins piétons les reliant aux nombreux parcs environnants. L'unité, d'instrument de planification, tend à devenir un modèle urbain doublé d'un corpus social, le voisinage, que les sociologues de l'École de Chicago ne manquent pas d'analyser<sup>12</sup>.

L'unité de voisinage connut un fort succès auprès des concepteurs et promoteurs privés. Soucieux d'en renforcer les limites spatiales et d'y maintenir le ferment communautaire, ils la polarisaient généralement autour de l'école, noyau social et lieu privilégié des pratiques collectives. Toutefois, l'exemple de Radburn illustre à sa manière, « le phénomène de la ville à l'envers, tournant le dos à la rue pour valoriser un centre vide, sécurisé en même temps que protégé des passages étrangers grâce aux impasses »<sup>13</sup>, annonciateur des futures *gated communities*.

---

<sup>10</sup> - Hall P., 1992, *Urban and regional planning*, Londres et New York, Routledge, p. 43.

<sup>11</sup> - Clarence Stein connaissait Howard et Winwin. Il visita Letchworth et Welwyn, et fut consultant pour le premier projet de ville nouvelle en Angleterre, Stevenage.

<sup>12</sup> - Grafmeyer Y. & Joseph I., 1984, *La ville laboratoire et le milieu urbain*, in *L'école de Chicago. Naissance de l'écologie urbaine*, Paris, Aubier.

<sup>13</sup> - Bony L., Donnadiou B. & Harari J., *op cit*, p. 159.

### Figure 2-c

#### **Le Superblock de Radburn**

Forme de combinaison du *close* de la cité-jardin et de la *Neighborhood unit*, le modèle du superblock préfigure « morphologiquement » lotissements et quartiers fermés.

Stein C., Wright H., architectes

source : [Panerai P., Castex J. & Depaule J.-C., éd. angl. *Urban Forms : The Death and Life of the Urban Block*, Londres, Architectural Press, 2004, p. 172]

Un détour par la France s'impose ici, là où les interprétations de l'*unité* comme fondement de la ville furent expérimentées dans le contexte particulier de l'après guerre. Deux figures se singularisent : l'unité d'habitation de Le Corbusier et l'unité de quartier d'André Lurçat. Bien que différents, ces deux modèles modernistes offrent une grammaire urbaine novatrice et porteuse d'un modèle sociétal.

#### **En France, la question de l'espace collectif**

À l'époque de la reconstruction et, plus après, à celle de la construction, l'espace de la ville n'était pas « public » mais « libre » ou « libéré ». Dans l'idéologie moderne, « *c'est l'augmentation de la surface libre qui compte, pour rompre définitivement avec la congestion malsaine des villes anciennes* »<sup>14</sup>. Désormais, la rue traditionnelle doit faire place à un aménagement d'unités largement ouvertes sur des espaces « libres » où la nature – qui, avec le soleil et l'air, constitue les éléments cosmiques élémentaires – fournit le cadre nécessaire au développement de la personne humaine. Les espaces verts représentent la majeure partie de la surface du terrain utilisé et les voies d'accès y pénètrent pour s'y intégrer et non pour y matérialiser, comme dans la ville ancienne, l'alignement des immeubles<sup>15</sup>.

Aussi, les cinq principes fondateurs du modernisme se distinguent<sup>16</sup> : la création d'un espace vert, lit de verdure dans et autour duquel les immeubles s'implantent ; l'orientation des immeubles selon l'ensoleillement des logements ; la ségrégation des véhicules et des piétons par la hiérarchisation des voies ; la recherche d'une autonomie entre les bâtiments et la voirie ; et l'intégration des équipements (commerciaux, publics et sociaux) dans chacune des réalisations.

### Figure 2-d1, 2-d2, 2-d3

#### **L'Unité d'habitation de Le Corbusier**

Le Corbusier

Extrait de « *U.N. Headquarters* », 1947, p.27

© FLC /ADAGP

Le Corbusier

Extrait de « *U.N. Headquarters* », 1947, p.29

© FLC /ADAGP

Le Corbusier

Extrait de « *Les trois établissements humains* », 1945, p.30

---

<sup>14</sup> - Dehan P.& Julien B., 1997, *Au détour des chemins de grues*, in Picon-Lefebvre V., *Les espaces publics modernes*, Paris, Moniteur, p. 35.

<sup>15</sup> - Spinetta Adrien. Directeur de la Construction du ministère de la Reconstruction et du Logement, in *Les Annales de l'Institut technique du bâtiment et des travaux publics*, n°78, juin 1954. p. 542.

<sup>16</sup> - Dehan P.& Julien B., *op cit*, p. 37.

Fidèle à ces principes, Le Corbusier modèle la ville moderne<sup>17</sup> sur la base d'un réseau de voiries structuré en mailles très lâches et veille à une séparation des différents types de circulation. Il considère la ville comme un emboîtement de cellules qui, se juxtaposant fonctionnellement les unes aux autres, finit par constituer une agglomération. Dans cette optique, le quartier ou plutôt l'unité d'habitation, n'est autre que le prolongement du logis et se résume à sa stricte fonction de zone d'habitation<sup>18</sup>. Agrémentée de divers installations et équipements collectifs (services communs, ravitaillement, école, assistance médicale et loisirs), elle fournit un cadre aux besoins du quotidien.

*« Il [Le Corbusier] envisage un découpage de la ville en une série de sous-ensembles qui apparaissent comme autant d'échelons pour l'implantation des équipements. Les cellules-logements doivent être regroupées dans une même structure, l'unité d'habitation, qui accueille en son sein quelques équipements et services (école maternelle, crèche, épicerie). Les unités d'habitation sont à leur tour groupées autour d'un cœur d'îlot qui accueille la superette, la poste, l'école primaire, la maison des jeunes et les terrains de sports, dans le cadre d'une unité de voisinage. Le regroupement des unités de voisinage donne naissance au quartier au niveau duquel prend place le collège, par exemple. Les quartiers sont fédérés dans le cadre de l'agglomération, à l'échelon de laquelle il faut penser à l'implantation des équipements ayant un caractère exceptionnel (administrations publiques, théâtres et maisons de la culture, stades). »<sup>19</sup>*

Reste toutefois une zone d'ombre. Qu'en est-il de l'espace collectif ? Grand oublié de la Charte d'Athènes et absent des directives institutionnelles encadrant le développement des grands ensembles, cet éden d'improvisation permettra des combinaisons spatiales originales entre le zoning, ses flux séparés et le bâtiment.

En réalité, face à l'homogénéité et à la pauvreté du vocabulaire architectural et urbain moderne, les figures de composition sont d'une grande variété. Dès les années 30, les opérations de Marcel Lods et d'Eugène Beaudouin (la cité du Champ des oiseaux, à Bagneux, en 1930, et la cité de la Muette, à Drancy, de 1932 à 1934) insistent, en filigrane d'une série de barres parallèles, sur une organisation hiérarchisée des espaces libres : une cour sur deux distribue les logements, l'autre est traitée en véritable jardin. Inversant cette figure à Marly-le-Roi (Les-Grandes-Terres /1953-1964), Marcel Lods développe le principe des barres perpendiculaires, réunies dans des unités de quartier, où les bâtiments contigus continuent de tisser des relations entre eux. Ainsi, ils conservent un rôle de clôture spatiale et permettent de définir un espace central très perméable.

Cette configuration laisse transparaître quelques fondamentaux dont s'inspire le processus actuel de *résidentialisation*<sup>20</sup> :

---

<sup>17</sup> - On retrouve l'ensemble de ces grands principes dans le livre publié pour la première fois par Le Corbusier en 1943, *La Charte d'Athènes*, qui fournit une synthèse des conclusions du Congrès International pour l'Architecture Moderne, tenu en 1933 à Athènes. Voir Le Corbusier, 1943, *La Charte d'Athènes*, Paris, Plon (rééd. : 1957, Paris, Éditions de Minuit et 1971, Paris, Seuil).

<sup>18</sup> - Galland-Seux M., 2003, *L'évolution des représentations sociales du quartier dans les politiques d'urbanisme. Une comparaison franco-britannique*, Institut d'Urbanisme de Grenoble, 384 p.

<sup>19</sup> - Novarina G. & Galland-Seux M., *op cit*, p. 50

<sup>20</sup> - Dehan P. & Julien B., *op cit*, p. 50

- une hiérarchisation des espaces extérieurs au bâtiment valorise des espaces *d'échelle intermédiaire*, semi-publics / semi-privés. Directement agrippés aux logements en rez-de-chaussée, ceux-ci font l'objet d'un traitement paysager différencié ;
- une bonne articulation visuelle entre le parc central, délimité par les barres perpendiculaires, et ces *espaces intermédiaires* est permise grâce à une suture perméable et délimite clairement l'entre-deux : les espaces collectifs ;
- une assise soignée des pieds d'immeubles en améliore la qualité visuelle en instaurant une opposition avant-arrière plus marquée et une transition progressive entre le bâtiment lui-même, *l'espace intermédiaire* et l'espace collectif.

### Figure 2-e

#### **Marcel Lods et le grand ensemble de Marly-le-Roi**

De part et d'autre du parc central se répartissent neuf unités de quartier, toutes structurées autour d'un square bordé de trois bâtiments contigus. Les équipements (le groupe scolaire et le centre commercial) sont placés au sud tandis que parkings et circulation automobile sont rejetés en périphérie.

M. Lods et J.-J. Honnegger, architectes

AA/Cité de l'architecture et du patrimoine/Centre d'archives

C'est avec André Lurçat que la notion d'*unité de quartier* adoptera un caractère théorique. L'architecte recherche une « *systématisation rationnelle d'un petit quartier d'habitation* » dont il fixerait la « *surface totale au sol* », la hauteur des immeubles et la répartition des équipements. La mesure de la surface serait indiquée par la distance maximum à couvrir par « *la ménagère revenant chargée de son marché* » ou par « *les enfants se rendant à l'école* » et « *déterminerait la population, qui pourrait aussi être calculée d'après le nombre d'enfants que peut recevoir un groupe scolaire normal* »<sup>21</sup>.

Ainsi prend forme l'image de *l'unité de quartier* qui n'est d'ailleurs pas sans rappeler celle de la *neighborhood unit*, chère à l'urbanisme anglo-saxon. Lurçat entend créer « *dans la ville même une cité-jardin d'une forme nouvelle, c'est à dire une cité largement aérée et isolée, socialement équipée, jouissant des avantages essentiels de la cité-jardin suburbaine – des espaces verts abondants –, sans subir les inconvénients dus à l'isolement de celle-ci* »<sup>22</sup>. Dès 1948, l'unité de quartier Fabien est mise en chantier à Saint-Denis. L'ambition doctrinale que porte le projet est profonde : l'architecte se propose de réaliser un quartier pensé comme « *l'unité constitutive d'une ville* ». En effet, selon lui, « *l'élément fondamental ne sera plus la ville elle-même, mais l'unité de quartier qui, selon l'importance de la ville, se répétera deux, trois, cinq, dix fois, formant deux, trois, cinq ou dix unités organiques, d'ailleurs pas forcément identiques, en raison du site et de la nature du terrain, et s'entre-pénétrant* »<sup>23</sup>.

### (Figure 2-f)

#### **L'Unité de quartier (St Denis) d'André Lurçat**

« *Les immeubles ne seront que de cinq types mais groupés en des ensembles très différenciés de façon à éviter la monotonie et aussi afin de créer, en quelque sorte, les « sous-unités » ayant leurs propres espaces libres où enfants et adultes pourront jouer et se reposer à proximité immédiate de leurs demeures [...]* » (A. Lurçat, 1947, cité in [COHEN J.-L., 1995]).

<sup>21</sup> - Joly P. & R., 1995, *L'architecte André Lurçat*, Paris, Picard, p. 184.

<sup>22</sup> - Lurçat A., 1950, *L'Unité de quartier*, in *La Construction Moderne*, n°5, mai, cité dans Cohen J.-L., 1995, *André Lurçat (1894-1970). Autocritique d'un moderne*, Liège, Mardaga.

<sup>23</sup> - Lurçat A., 1946, *L'urbanisme et l'équipement social, culturel et sanitaire des cités modernes*, in *Journées ouvrières d'étude technique de la reconstruction*, Paris, Confédération Générale du Travail, p. 50 cité dans Cohen J.-L., 1995, *André Lurçat (1894-1970). Autocritique d'un moderne*, Liège, Mardaga.

Foncièrement opposé au « *principe intangible de l'alignement des immeubles en bordure de voies* », l'architecte plaide pour une « *plus grande variété dans les dispositions* ». Cependant, certaines des positions d'André Lurçat – décidé à récuser l'extrême rationalisation du logement et fondamentalement favorable à une ville aux dimensions humaines – l'isolent. A l'heure de *l'habitat machinique*, des contraintes économiques dictées par une impatiente industrie de la construction et du zonage fonctionnel, A. Lurçat ouvre une brèche dans l'apparent monolithe doctrinal de la pensée moderne dont les années 50 et 60 se feront l'écho.

### ***Cluster city ou la ville relationnelle***

Dans l'Europe des années 50, les ingénieurs rendent opérationnelles des versions réductrices des différents modèles urbains qui ponctuent le débat sur la ville depuis un demi-siècle. Cependant, la nécessité de donner forme à la communauté s'impose progressivement. Autour du groupe *Team X*, des architectes s'insurgent contre la ville fonctionnaliste dans son acception la plus doctrinale représentée par les CIAM (Congrès Internationaux pour l'Architecture Moderne) et la Charte d'Athènes. Refus de la hiérarchie fonctionnelle et du zonage, valorisation de la mixité des fonctions et recours à la métaphore organique plutôt que machiniste, tel est le credo des *angry young men* de *Team X*.

#### (Figure 2-g1 et 2-g2)

##### **La Cluster city de A. & P. Smithson**

La forme géométrique qu'adopte la cluster city affirme le rôle *relationnel* du « bâtiment-rue », composant fondamental de cette structure urbaine d'un genre nouveau.

D'après les schémas de A. & P. Smithson (1952), in [Rouillard D., 2004].

(g1) © B. Du Verger

(g2) © L. Der Madirossian

Est alors prôné le retour à des valeurs humanistes « *mettant en avant les notions de communautés, de voisinage, de mobilité, proposant de nouvelles structures pour le quartier, fondées sur un modèle systémique* »<sup>24</sup>. Il s'agit de concilier infrastructures et échelles de voisinage ; ici, l'unité de quartier et la *neighborhood unit* cèdent le pas à la *cluster city*. Développé par les époux Smithson<sup>25</sup>, le *cluster* (grappe, groupement), terme générique, explore et désigne de nouvelles formes d'associations entre la maison individuelle, la rue, le village et la ville. « *Tout ce qui réunit est cluster...* »<sup>26</sup>. D'un élan conjoint, sont conceptualisées infrastructures et formes urbaines : les membres du *Team X* affirment que « *l'architecture de la ville devrait répondre à la hiérarchie des mouvements* »<sup>27</sup>. De fait, ils renouent avec la continuité d'un bâti qui, d'un seul tenant, enjambe le réseau viaire (voiture, bus), permet de circuler – à pied – à plusieurs niveaux surélevés et enclos, dans des ramifications ponctuelles aux formes géométriques : les espaces verts étendus à la ville.

---

<sup>24</sup> - Devillard V. & Janniere H., 1997, *Les espaces publics modernes. Communauté et voisinage*, in Picon-Lefebvre V., *Les espaces publics modernes*, Paris, Moniteur, p. 24.

<sup>25</sup> - Smithson A. & P., 1967, *Urban structuring. Studies of Alison and Peter Smithson*, Londres, Studio Vista LD, New York, Reinhold Publishing Corporation, 96 p.

<sup>26</sup> - Mangin D., 2004, *La ville franchisée*, Paris, Éd. de la Villette, p. 65.

<sup>27</sup> - Dehan P. & Julien B., *op cit*, p. 49.

Ainsi, les membres du *Team X* se livrent à une « réinterprétation de la communauté » et réintroduisent la notion de rue comme « lieu de rencontre, lieu d'échange et de commerce ». Car c'est bien en terme de « rue » – « dans l'idée et non dans la forme » – que les Smithson pensent cette « ville relationnelle ». De lieu, la rue devient place, elle est « l'espace de sociabilité des gens qui ne peuvent rester chez eux » et qu'occupe les enfants « quand les logements sont trop petits »<sup>28</sup>. Le problème c'est la forme : « Quelle forme pour le lieu public à inventer, à la fois rue et place, mais qui ne perpétuerait pas leurs contraintes formelles ? »<sup>29</sup>. De place la rue finit par se confondre au bâtiment. La séparation du trafic automobile et des lieux habités étant actée, la nouveauté réside dans la volonté de qualifier un espace extérieur – « libre » auraient pensé les modernes de la première heure – à la fois intégré au bâtiment et support des activités de la communauté.

Les Smithson, et plus généralement les membres du *Team X*, recherchent une typologie nouvelle « d'espaces de liaison », associés à « des modes de relation sociales », « une rue qui soit place et qui réussisse encore à envelopper, sans enfermer, la communauté et toute sa hiérarchie d'associations (de la rue aux quartiers, du village à la ville). »<sup>30</sup>. Finalement, ils filent la métaphore physique de l'espace collectif, cette recherche formelle de l'entre-deux (public et privé), commune à tous les modèles urbanistiques entrevus jusqu'ici et qui trouvera dans la figure de l'îlot ouvert son visage contemporain.

### **L'îlot ouvert selon Richard Rogers**

Le parcours de la décomposition de l'îlot, « du tissu sédimentaire de la ville classique à la ville haussmannienne, puis sa désintégration dans la ville moderne », est bien décrit dans *De l'îlot à la barre*<sup>31</sup>. Dès la décennie 1970-1980, il est remis au goût du jour par les *typomorphologues*<sup>32</sup> – dignes héritiers du travail d'Idelfonso Cerdà à Barcelone –, et réapparaît dans le vocabulaire traditionnel de l'urbanisme, avec la rue et la parcelle comme éléments structurants. Dans *la ville de l'âge III* qu'étudie Christian de Portzamparc, résolument hostile à l'unité monolithique de la barre, les logements, répartis en plusieurs bâtiments verticaux agencés autour d'une rue, d'une place intérieure et d'une cour, délimitent « un lieu à la fois ouvert et fermé, confrontant la notion de fragmentation à ce qui est constitutif de la ville européenne : l'îlot ». Cette « brique élémentaire du tissu urbain »<sup>33</sup> s'est accommodée des adaptations et des remaniements nécessaires aux évolutions de la ville. L'îlot ouvert de Richard Rogers synthétise, en ce début de XXI<sup>e</sup> siècle, cette volonté qu'affichent urbanistes et architectes de penser la ville dans la continuité de ses tracés, la variété de ses façades et la complexe interférence de ses espaces, tantôt publics, tantôt collectifs et trop souvent privés.

L'architecte britannique propose une vision de la ville considérant, en abscisse, la multiplicité des usages, en ordonnée, l'accessibilité et se donne pour tangente immuable le *public realm* (le domaine public). La qualité des espaces publics constitue, selon l'architecte, le « ciment d'une société urbaine ». Sa conviction profonde qu'il existe un lien entre forme spatiale et comportement social, trouve ses racines dans les travaux de Jane Jacobs<sup>34</sup> qui, dans le

---

<sup>28</sup> - Rouillard D., 2004, *Superarchitecture. Le futur de l'architecture (1950-1970)*, Paris, Éd. de la Villette, p. 27

<sup>29</sup> - *Ibid.*

<sup>30</sup> - *Ibid.*

<sup>31</sup> - Panerai P., Castex J. & Depaule J.-C., *op cit.*

<sup>32</sup> - Parmi lesquels Aldo Rossi en Italie, Philippe Panerai, David Mangin et Christian Devillers en France, Oriol Bohigas en Espagne. Cf. Novarina G. & Galland-Seux M., *op cit.*, p. 72

<sup>33</sup> - Wachter S., 2003, *La forme et le flux*, in *Notes du centre de Prospective et de Veille Scientifique* n°18, p. 46.

<sup>34</sup> - Dans son ouvrage *The Death and Life in the Great American Cities* (1961), Jane Jacobs analyse les maux provoqués par les villes modernes et les effets positifs des quartiers traditionnels.



contexte de l'*Urban Renewal* nord-américain des années 60, soutenait déjà l'idée d'une ville structurée par l'espace public autour de quartiers denses et plurifonctionnels, accordant à la rue, support de l'altérité, une fonction sociale garante du bon fonctionnement communautaire.

Réhabiliter l'espace collectif, oublié à l'époque de Margaret Thatcher (1979-1991), c'est rappeler que « *les villes sont un compromis entre droit privé et responsabilité publique* »<sup>35</sup>. Il s'agit de repositionner l'espace public au sein du *domaine public*, cette « *suite d'espaces sans rupture et sans cesse changeante* » définie par « *la masse tridimensionnelle de chaque bâtiment individuel* »<sup>36</sup>. Le domaine public se prête naturellement « *à croiser le regard des autres et à participer* » ; square animé, rue pleine de vie, marchés, parcs et terrasses de cafés sont autant de lieux favorables à « *la mixité des âges, des races, des cultures et des activités, au mélange de communauté et d'anonymat, de familiarité et de surprise, et même à cette sensation d'excitation dangereuse* »<sup>37</sup>.

Le traitement des espaces semi-publics / semi-privés et des continuités urbaines reste la clef d'un domaine public de qualité. Aussi, R. Rogers plaide pour un *urban design* sensible aux formes urbaines productrices d'espaces collectifs, l'unité privilégiée étant l'îlot ouvert<sup>38</sup>.

#### (Figure 2-h)

##### **L'îlot ouvert selon Richard Rogers**

Dans ce modèle de l'îlot ouvert, différents types d'espaces (privé et semi-public) s'alternent autour d'un cœur d'îlot au statut public.

Andrew Wright Associates

© Urban Task Force, 1999, *Towards an Urban Renaissance*, Londres, HMSO, p. 62

L'îlot ouvert, perméable aux continuités urbaines, est composé d'immeubles collectifs de taille variée et de typologie diversifiée. La nature des logements est mixte et s'étale du privatif au locatif social. Différents types d'espaces (privés et semi-publics) s'alternent subtilement autour d'un cœur d'îlot amène, au statut public, abritant un espace vert (jardin, square, parc) et toute une gamme d'équipements (crèche, jeux d'enfants et centre communautaire). En pied d'immeuble, s'articulent espaces commerciaux et établissements publics, toutes activités susceptibles de maintenir une rue animée. L'ensemble est porteur de l'urbanité recherchée.

## **Conclusion**

Ce cheminement historique nous a menés du *close* à ses interprétations nord-américaines, de l'unité d'habitation à la *cluster city* et enfin à l'îlot ouvert. À chaque époque, correspond une tentative d'exprimer *spatialement* un projet social. Toutefois, le souhait de réconcilier individuel et collectif, public et privé, au sein d'unités calibrées est constant. De même, on observe qu'une généalogie, embrassant dans leur continuité ces différents modèles urbanistiques, se dessine. C'est dans cette dynamique que l'unité résidentielle, développée par Philippe Panerai à Teisseire, s'inscrit. Imbibée des débats sur la ville du siècle dernier, elle est à la fois innovation et interprétation, adaptation et combinaison mais en aucun cas un outil générique. Si aujourd'hui la *résidentialisation*, prise dans son acception *a minima*, met en

---

<sup>35</sup> - Rogers R., 2000, *Des villes pour une petite planète*, Paris, Le Moniteur, p. 95.

<sup>36</sup> - *Ibid.*

<sup>37</sup> - *Ibid.*

<sup>38</sup> - Urban Task Force, 1999, *Towards an Urban Renaissance*, Londres, HMSO, p. 62.

exergue la qualification des espaces, publics et privés, qui segmentent la ville contemporaine, c'est qu'elle n'est saisie qu'au premier degré de son dessein. À nouveau, la recherche d'une combinaison entre social et spatial, forme et usage fait débat.

### *Références bibliographiques*

BONY L., DONNADIEU B. & HARARI J., 2005, *Urbanités domestiques face au territoire*, in TAPIE G., *Maison individuelle, architecture, urbanité*, Paris, Ed. de l'Aube

COHEN J-L., 1995, *André Lurçat (1894-1970). Autocritique d'un moderne*, Liège, Ed. Pierre Mardaga

DEHAN P.& JULIEN B., 1997, *Au détour des chemins de grues*, in PICON-LEFEBVRE V., *Les espaces publics modernes*, Paris, Moniteur

DEVILLARD V. & JANNIERE H., 1997, *Les espaces publics modernes. Communauté et voisinage*, in PICON-LEFEBVRE V., *Les espaces publics modernes*, Paris, Moniteur

GALLAND-SEUX M., 2003, *L'évolution des représentations sociales du quartier dans les politiques d'urbanisme. Une comparaison franco-britannique*, Institut d'Urbanisme de Grenoble

GRAFMEYER Y. & JOSEPH I., 1984, *L'école de Chicago. Naissance de l'écologie urbaine*, Paris, Aubier

HALL P., 1992, *Urban and regional planning*, Londres et New York, Routledge

HOWARD E., 1902, *Garden Cities of Tomorrow*, Londres, Faber & Faber, (tr. française *Les Cités-Jardins de demain*, Paris, Sens et Tonka, 1998)

JOLY P. & R., 1995, *L'architecte André Lurçat*, Paris, Picard

LE CORBUSIER, 1943, *La Charte d'Athènes*, Paris, Plon (rééd. : 1957, Paris, Éditions de Minuit et 1971, Paris, Seuil).

LURCAT A., 1946, *L'urbanisme et l'équipement social, culturel et sanitaire des cités modernes*, in *Journées ouvrières d'étude technique de la reconstruction*, Paris, Confédération Générale du Travail

LURCAT A., 1950, *L'Unité de quartier*, in *La Construction Moderne*, n°5, mai

MANGIN D., 2004, *La ville franchisée*, Paris, Ed. de la Villette

NOVARINA G. & GALLAND-SEUX M., 2005, *Fragments de modernité en Bas-Dauphiné*, in CHALAS Y., *De la ville nouvelle à la ville contemporaine*, Paris, La Documentation Française

PANERAI P., CASTEX J. & DEPAULE J-C., 1997, *Formes Urbaines : de l'îlot à la barre*, Marseille, Ed. Parenthèses (première édition : Paris, Dunod, 1977)

PERRY C.A., 1929, *The neighbourhood unit, a sheme of arrangement for the family-life community. Monograph 1*, in *The regional survey of New York*, vol. 7

ROGERS R., 2000, *Des villes pour une petite planète*, Paris, Le Moniteur

ROUILLARD D., 2004, *Superarchitecture. Le futur de l'architecture (1950-1970)*, Paris, Ed. de la Villette

SMITHSON A. & P., 1967, *Urban structuring. Studies of Alison and Peter Smithson*, Londres, Studio Vista LD, New York, Reinhold Publishing Corporation

UNWIN R., 1909, *Town planning in practice. An introduction to the art of designing cities and suburbs*, Londres, Fisher Unwin (tr. française : *L'étude pratique des plans de ville. Introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension*, Paris, Librairie centrale des Beaux-Arts, 1922)

URBAN TASK FORCE, 1999, *Towards an Urban Renaissance*, Londres, HMSO

WACHTER S., 2003, *La forme et le flux*, in *Notes du centre de Prospective et de Veille Scientifique* n°18

WRIGHT G., 1997, *L'architecture du New Deal et l'idéal communautaire*, in COHEN J-L., *Années 30. L'architecture et les arts de l'espace entre industrie et nostalgie*, Paris, Ed. du Patrimoine

Nous remercions Mme Martine Lods, M. Peter Van Huytt, la Fondation Le Corbusier et le Centre d'archives de la Cité de l'architecture et du patrimoine qui nous ont facilité les démarches pour l'illustration de ce texte.