

FACES

Journal d'architecture / Voisinage – Neighbouring
Hiver 2021-2022

80





« UNITÉ DE VOISINAGE »

Réception en Suisse d'un modèle social et urbain

Bruno Marchand, Philippe Meier

La nécessité de satisfaire rapidement une demande de logements presque inextinguible impose de construire, à la périphérie des villes, des « grands ensembles », où l'on met principalement l'accent sur la nécessité d'espaces verts étendus et sur la présence d'équipements commerciaux et scolaires. Dans un tel contexte, la notion de quartier s'appauvrit momentanément. [...] Il perd toute signification sociologique, pour ne plus conserver qu'un intérêt technique¹.

À l'heure où la planification du territoire cherche encore de nouvelles marques, engoncée entre des principes modernistes – toujours tenaces et liés à la notion de *tabula rasa* –, et des visions qui fondent leurs préceptes sur une intégration plus subtile à la ville existante, l'historique concept d'*unité de voisinage* demeure-t-il une piste de réflexion sur laquelle il est encore raisonnable de fonder un discours ? Car, au-delà des questions de formes urbaines qui ont animé les débats des

années 1950 et 1960, c'est bien à une question sociale à laquelle il s'agit de répondre, laquelle peut, et doit, aboutir au nécessaire dessin de la ville de demain.

Sans entrer dans une querelle d'experts quant à sa paternité², on rappellera que le principe théorique d'*unité de voisinage*, attribué à Clarence Perry, est publié la première fois par le *Community for the Regional Survey of New York and its Environs* en 1929³. Il pose un regard pragmatique, communautaire et urbanistique sur le quartier compris comme un « objet citadin » au sens d'une mixité entre résidence et équipement que l'auteur appelle de ses vœux. Déjà à l'époque, la question des routes avec leur caractère clivant en tant que limites physiques, voire dangereuses, est un critère crucial de sa délimitation. La distance, les parcours que les habitants du quartier sont en mesure de faire agréablement, et en particulier celui des enfants lorsqu'ils se rendent à l'école devient un enjeu de la planification⁴. Perry fut le premier à définir de manière concrète une conception réinterprétant le passé,

Cité Meyrin-la-Nouvelle, Georges Addor, Jacques Bolliger et Louis Payot, centre commercial.

mais l'adaptant à la population du début du xx^e siècle et selon un schéma organisationnel imaginé pour environ cinq mille habitants⁵. Par cette approche à la fois contextuelle et complexe, Perry «redonnait ainsi au voisinage les fonctions qui avaient commencé à tomber en désuétude, ou qui, depuis le déclin de la ville médiévale, étaient devenues, à tort, centralisées. Ce pas le mena du voisinage à l'unité de voisinage⁶.» S'il ne nie pas la nécessité d'un vrai centre urbain, que ce soit «pour investir en Bourse, aller à l'opéra, visiter un musée, qui sait, pour acheter un piano⁷», il relève que quatre fonctions essentielles doivent faire partie du quartier tel qu'il l'imagine alors : «1) l'école élémentaire, 2) des petits parcs et aires de jeux, 3) des commerces locaux, 4) des résidences⁸.»

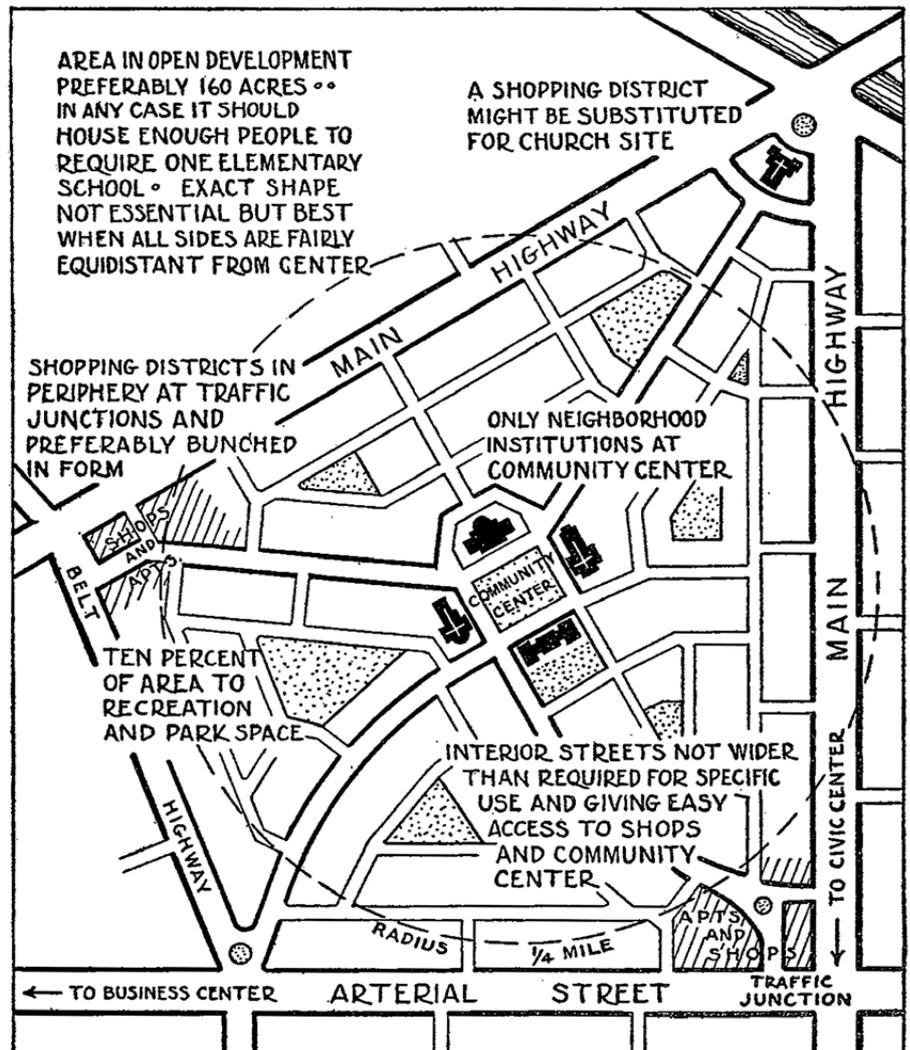
Dans le contexte temporel des années 1960 et celui, sociologique, de l'école de Chicago, cette conception a eu le mérite de poser des bases sur les relations entre les personnes⁹. Elle a permis aux urbanistes en proie aux questions d'expansion démographique de trouver une référence sur laquelle s'appuyer. L'auteur y défend une vision qui lui était en partie inspirée par son lieu de résidence de l'époque, Forest Hill Gardens, banlieue assez chic entre Brooklyn et le Queens, qui voit sa population doubler au tournant des années 1930¹⁰.

Cependant la théorie de Perry, et ses évolutions, sont également soumises à de nombreuses

remises en question qui y voient une «nostalgie de la vie rurale¹¹», ou une déconnexion de la réalité de la croissance urbaine par son modèle américain tendant à l'étalement, ou encore une limitation de son application à «certains groupes culturels¹²», voire raciaux, aux États-Unis en particulier, ou enfin un schématisme qui «concentre des commodités et équipements répondant à des besoins individuels¹³» sans prise en considération de la notion sociologique qui établit des relations entre voisins. De ces critiques, parfois radicales, à l'égard de Perry et de l'interprétation – ou l'altération – qui en sont faites par la suite, il faut néanmoins retenir, surtout à notre époque, les qualités de ce «modèle anglo-américain, plus souple [que le français] et considéré comme instrument de conception architecturale et paysagère¹⁴».

On peut raisonnablement affirmer que l'une des premières représentations, idéalisées et proches de ce qu'on pourrait définir par des *unités de voisinage*, a été esquissée par José-Luis Sert, durant les années de guerre, sous le sceau de l'émergence d'un nouvel humanisme. Réfugié aux États-Unis, il profite de l'inaction de la guerre pour imaginer la ville future. Dans un texte du début des années 1940, il fait une critique acerbe de la métropole tentaculaire capitaliste et de la société machiniste, et proclame un retour aux valeurs humaines et à la place centrale de l'homme dans la société.

Clarence Perry, «The neighborhood unit», in *New York Regional Survey*, vol. 7, 1929.



Dans la lignée de la pensée de Lewis Mumford, Sert érige la ville médiévale en nouveau paradigme pour les futures agglomérations, mettant en exergue trois qualités fondamentales : « 1 – La ville médiévale occupe une aire bien délimitée et la séparation entre la ville et la campagne se fait par une limite claire; 2 – On peut y identifier un ou plusieurs centres civiques (politiques, religieux, culturels et de loisirs); 3 – Toute la ville peut aisément être parcourue à pied¹⁵. » À partir de ces préceptes, il esquisse un schéma qui place des unités bâties et denses de part et d'autre d'un espace central occupé par des institutions et des équipements.

La réception critique de l'unité de voisinage en Suisse romande

Il va falloir attendre les années d'après-guerre pour que le concept de l'*unité de voisinage* soit appliqué à des ensembles construits d'une certaine ampleur. A-t-il eu aussi un impact sur les planifications urbaines et la construction de logements en Suisse romande? À notre connaissance, la première évocation directe d'une telle influence date de la fin des années 1940, avec la publication d'un travail théorique et collectif, très fouillé, qui va devenir central pour le développement du territoire genevois : le *Rapport de la commission d'étude pour le développement de Genève*¹⁶, daté de 1948 (ci-après *Rapport 48*).

À la fin de la guerre, le retour à Genève de la Société des nations – devenue entre-temps l'Organisation des nations unies (ONU) – soulève un enthousiasme certain et, en même temps, induit des difficultés matérielles et infrastructurelles notoires pour l'extension et la densification d'un territoire restreint, lequel doit en plus absorber une croissance démographique et économique à laquelle on peut s'attendre, après tant d'années d'immobilité. Face à cette situation, l'équipe d'Albert Bodmer, chef du service d'urbanisme cantonal, n'est plus suffisante, car peu « armée » pour résoudre les problèmes complexes d'urbanisme et de circulation qui se posent¹⁷.

Il faut donc anticiper et essayer de maîtriser les effets d'un développement qui ne manquera pas de s'installer rapidement. Pour ce faire, le Conseil d'État genevois charge en avril 1945 une équipe d'architectes « de dresser un "plan de développement" qui montrera la composition organique désirable de la ville¹⁸ ». Ce travail collectif, élaboré par Jean-Maurice Bommer, André Bordigoni, Arnold Hœchel, Ernest Martin et Marc-Joseph Saugey, avec l'appui d'Albert Bodmer (représentant de l'État), de Frédéric Gampert (représentant de la Ville de Genève) et d'un bureau d'études, aboutira à la publication en question.

Deux visions complémentaires se mettent ainsi en place à travers ce « plan de développement » : d'une part, celle d'une ville internationale, cosmopolite et touristique¹⁹ qui demeure une vocation essentielle; d'autre part, celle d'une structure polycentrique et décentralisée qui détermine la croissance en accordant la priorité au renforcement de la vie civique et culturelle des quartiers. En matière urbanistique, ce qui est (en partie) en cause est l'homogénéité et la concentration métropolitaine suggérées par le plan directeur de 1935 de Maurice Brailard, celui-ci estimant par ailleurs que le *Rapport 48* n'est rien d'autre qu'un « bagage documentaire²⁰ ».

Cette valorisation nouvelle du quartier comme cadre de vie coïncide donc avec un retour souhaité

vers la décentralisation. Une nouvelle organisation du territoire genevois est ainsi esquissée, fondée sur un système de quartiers à la forme variée²¹ dont le module élémentaire correspond au bassin de recrutement des écoles élémentaires, à l'instar des *neighbourhood unit* (unités de voisinage) anglaises, une « idée » que la commission considère comme remarquable²². Dans cet emballement pour les bienfaits de cette « idée », on peut voir l'influence déterminante d'Arnold Hœchel, grand connaisseur des travaux de planification régionale élaborés par les Anglais pendant la guerre.

Hœchel s'y réfère aussi dans les cours d'urbanisme qu'il prodigue à la Haute École d'architecture de Genève : « L'idée d'une organisation de la ville en "unité de quartier" a surgi en Angleterre surtout à l'occasion de reconstruction des villes sous une forme extrêmement catégorique et nettement déterminée. Le principe des "Neighborhood" [sic] (unités de voisinage) est exprimé dans tous les plans d'aménagement des dernières années, et sa nécessité n'est plus mise en discussion. En Suisse, l'idée est moins connue, bien qu'elle ait été propagée dès 1942, spécialement dans le but de réveiller l'esprit civique urbain²³. »

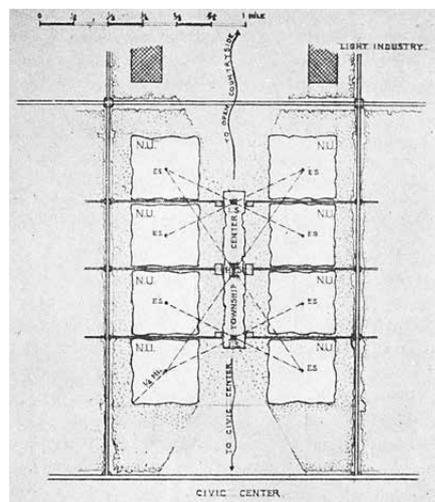
Parfaitement au courant des thèmes discutés lors du 18th Congress International Federation for Housing and Town Planning qui se tient à Hastings en 1946 et des objectifs du VI^e CIAM qui se réunit l'année suivante à Bridgewater²⁴, Hœchel entretient un réseau à travers une mosaïque de voyages, de congrès et d'échanges internationaux qui le familiarisent avec les nouvelles tendances humanistes de cette période, centrées sur les thèmes de la communauté²⁵ et du renouveau de la vie collective dans les quartiers.

Dans l'optique de mieux cerner la réception et diffusion de ce concept en Romandie, on se doit aussi d'évoquer une autre personnalité marquante, Jean-Pierre Vouga, architecte du canton de Vaud et grand admirateur de la tradition anglaise de l'aménagement du territoire, particulièrement du travail de Patrick Abercrombie qu'il connaît personnellement à travers l'Union internationale des architectes²⁶ (UIA). Par le biais de sa participation active à cette association professionnelle et en tant que rédacteur en chef de la revue *Habitation*, il a l'occasion de se confronter à certaines réalisations de *new towns* anglaises, visitées à plusieurs reprises par des délégations de la rédaction.

Dans le contexte lausannois, il faut aussi relever que l'*unité de voisinage* s'accorde bien à la réglementation du « plan de quartier » institué par le plan d'extension de 1942 et qui permet la dérogation aux prescriptions en vigueur dans les différentes zones – comme les longueurs maximales de façade, les alignements à la voirie et les hauteurs à la corniche – pour autant que la densité prescrite ne soit pas dépassée. Comme à Genève, la croissance de Lausanne se fait aussi par des unités décentralisées.

Régionalisme vs rationalisme ?

On le voit, le concept d'*unité de voisinage* est parfaitement intégré dans les réflexions théoriques urbanistiques en terres romandes dans les années 1940. Mais on peut s'interroger sur la forme qu'ont prise ces *unités de voisinage*. Si on renvoie au *Rapport 48*, force est de reconnaître qu'autant le discours théorique sur les « formes positives de décentralisation politique urbaine²⁷ » est clair, autant les projets censés l'appliquer sur



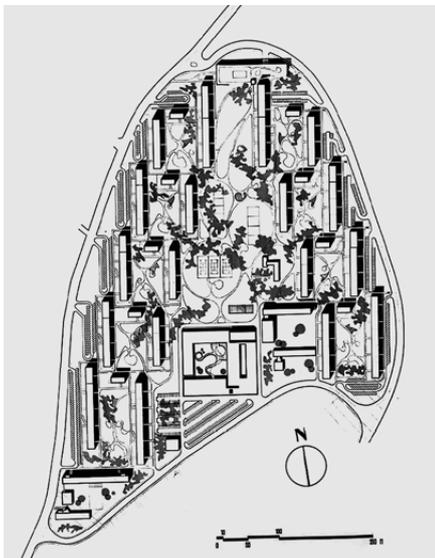
Maurice Brailard, plan directeur de Genève, 1935.

José-Luis Sert, diagramme d'une structure urbaine composée de huit unités de voisinage, extrait de José-Luis Sert, «The human scale in city planning», in Paul Zucker, *New Architecture and City Planning*, Philosophical Library, Inc., New York, 1944, p. 405.



Marcel Lods, Honegger frères, Marly-le-Roi
Les Grandes Terres, vue aérienne d'époque, 1953-1964.

Marcel Lods, Honegger frères, Marly-le-Roi
Les Grandes Terres, plan, 1953-1964.



le terrain demeurent ambigus : les esquisses des « nouveaux quartiers²⁸ » par Francis Quétant et Jean-Jacques Honegger témoignent certes de la volonté de diversifier les formes urbaines mais n'intègrent pas, dans leur composition, des équipements collectifs ; d'autre part, l'implantation « extra-muros » à Peney d'une cité-satellite procède encore d'une logique philanthropique de planification d'une zone industrielle accessible par le réseau ferré et par un nouveau port fluvial, situé en amont de l'usine de Verbois.

Or, Vouga, adepte, comme on l'a vu, de l'éclosion de la vie sociale des nouveaux quartiers périphériques, considère que l'unité de voisinage est une alternative à la ségrégation fonctionnelle de la Charte d'Athènes²⁹. Peut-on dès lors envisager une confrontation de modèles différenciés : d'un côté, les quatre fonctions rationnelles de Le Corbusier et des CIAM – « l'habitation, les loisirs, le travail, la circulation » – de l'autre, les principes humanistes et régionalistes, de Perry – « 1) l'école élémentaire, 2) des petits parcs et aires de jeux, 3) des commerces locaux, 4) des résidences » ?

Quelques opérations des années 1950 en France témoignent au contraire d'une tentative de synthèse entre les principes des unités de voisinage et les paramètres urbanistiques rationnels, issus des préoccupations des CIAM. C'est le cas de l'opération de Bagnols-sur-Cèze (1956-1960)

de Candilis, Josic & Woods, ou encore de l'opération Firminy-Vert (1953-1961) de Marcel Roux et André Sive³⁰. Mais abordons ici la plus intéressante : la réalisation de Marly-le-Roi Les Grandes Terres (1953-1958) de Marcel Lods, associé à Honegger Frères³¹.

Dans l'une des premières publications du projet dans *L'Architecture d'aujourd'hui*, Lods précise qu'il s'agit bien d'une *unité de voisinage* pour huit mille habitants, contenant, en plus des logements, « les services annexes exigés par la vie moderne » : un centre commercial, une école primaire, une maternelle et un restaurant. S'il ne s'attarde pas sur ce qu'il entend par *unité de voisinage*, il précise en revanche que « pour respecter aussi bien l'intérêt général que celui des futurs habitants de la cité, il importait d'adopter une ligne de conduite appuyée sur des principes indiscutables. Nous avons décidé d'adopter ceux de la "Charte d'Athènes". L'ouvrage fait aujourd'hui autorité. Ses conclusions résument le travail des professionnels les plus qualifiés du monde entier³². »

Lods s'étend longuement sur l'état d'esprit du passé – « les principes de composition seront les mêmes. Les éléments de composition seront différents³³ » – mais fait curieux, n'évoque pas les travaux humanistes développés dans l'immédiat après-guerre par les CIAM, se rapportant uniquement à la Charte d'Athènes, élaborée en 1933.

UNITE DE VOISINAGE	10 LE MILIEU	OCCUPATION 11 DU SOL	12 VOLUME BATI	14 ESTHETIQUE
1 HABITER	Surface environ 30 hectares Vues sur : Vallée de Marly, Vallée de la Seine et de la Haute Marne, Forêt de Marly, Paris Cours de Marne	Distance : 3000 à l'est 300 habitations 42 maisons réparties à l'égalité entre les 4 sites sur une zone de 3000 m ² x 100 m	2000 logements à 2000 m ² de surface de plan H = 10 m L = 110 m 6% de surface bâtie Orientation : Nord-Sud Bâtiment orienté Nord-Sud	Plan de densité Rég de densité égale Villes d'été simple Cours rectilignes Lignes
2 TRAVAILLER	Saint-James Villiers Lieux de travail	60 boutiques 500 m ² 100 m ² par boutique 100 m ² par boutique	Plan de Marly Bâtiment Campus du bâtiment moderne	De locaux destinés aux installations d'équipement sont en dessous du niveau du sol Les boutiques sont groupées au centre commercial dans un espace ouvert et facile d'accès Bâtiment moderne Lignes
3 CULTIVER LE CORPS ET L'ESPRIT	Unité pour Universités - Nouvelles Facultés Villiers Lieux de travail	Unité pour Universités - Nouvelles Facultés Villiers Lieux de travail	Surface du plan bâtie sur pilotis Structure aluminium (à l'est) (à l'ouest) filles (à l'est) (à l'ouest)	Le grand ensemble Vues de la zone d'habitation de St-James Villiers Lieux de travail
4 CIRCULER	Plan de Marly Lieux de travail	Plan de Marly Lieux de travail	Utilisations de la zone résidentielle Vues de Marly Lieux de travail	Route en courbe

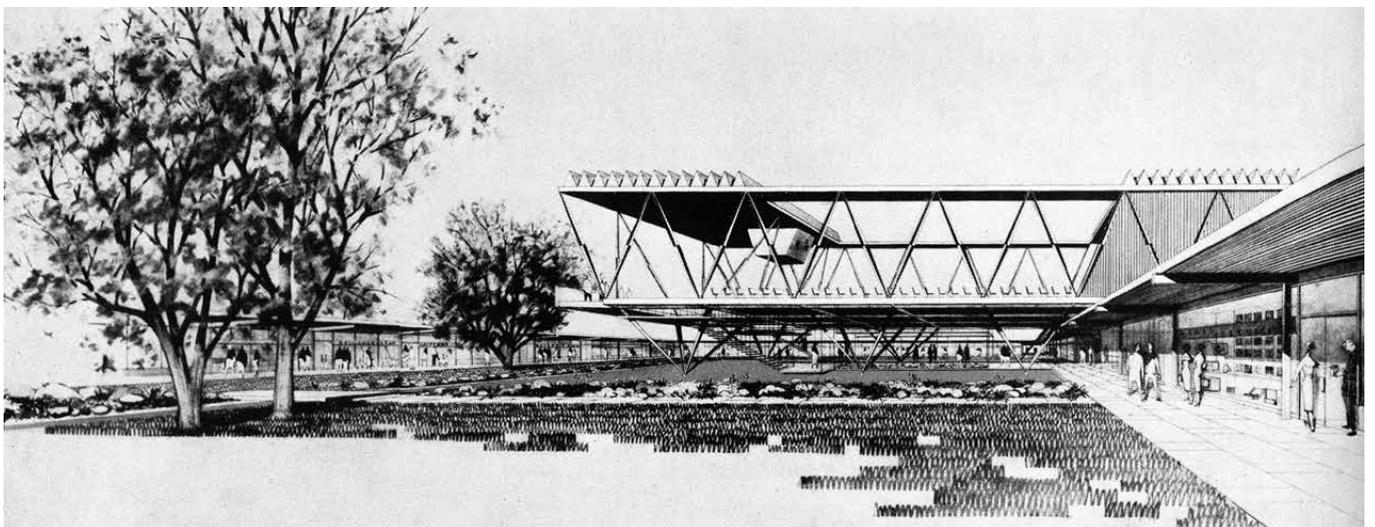
Cela démontre certainement l'efficacité redoutable de cet instrument de planification mais aussi le fait que le projet a été exposé au IX^e CIAM à Aix-en-Provence (1953), sous la forme d'une grille analytique CIAM. L'article est en effet illustré par un tableau où l'unité de voisinage, dont la forme radicale composée « d'unités d'habitation » linéaires de seize étages, est analysée selon les quatre principes canoniques – habiter, travailler, cultiver et circuler –, au même titre que la composition du bâti est contrôlée par l'impact au sol des ombres portées, et que le schéma de circulation démontre une claire dissociation des mobilités pour voitures, bicyclettes et piétons.

À la suite de l'opposition de la commission des sites de Seine-et-Oise, la hauteur des bâtiments a

dû être réduite à quinze mètres, dans ce plan d'ensemble de barres placées dans les espaces verts. La version finale du projet – où le rôle des frères Honegger est prédominant – propose une disposition latéralisée de bâtiments linéaires créant des squares rassemblant deux bâtiments longs implantés selon un axe nord-sud et un immeuble plus court et perpendiculaire³⁴. Ces squares sont disposés de part et d'autre d'un vaste espace central occupé par des terrains de sport et bordé, en limite sud, par une série d'équipements scolaires, commerciaux et religieux. Il est frappant de constater la similitude avec le schéma de José-Luis Sert, évoqué plus haut, matérialisé à Marly par une composition inspirée de certains modèles classiques comme Versailles³⁵.

Marcel Lods, Honegger frères, Marly-le-Roi Les Grandes Terres, schéma CIAM, 1953-1964, in L'Architecture d'aujourd'hui, n° 46, 1953.

Marcel Lods, Honegger frères, Marly-le-Roi Les Grandes Terres, perspective du centre commercial, 1953-1964.





Projet d'aménagement de la cité Meyrin, feuille n° 25 du plan d'ensemble, service d'urbanisme du DTP, Genève, 1963.

Cité Meyrin-la-Nouvelle, Georges Addor, Jacques Bolliger et Louis Payot, vue aérienne, 1957, DR.

Modèles en phase

Le modèle de Marly-le-Roi Les Grandes Terres superpose donc la notion d'*unité de voisinage* à une matrice de pensée rationnelle issue des pré-occupations des CIAM et à une composante classique, héritée du passé³⁶. Il n'est pas sans intérêt de relever qu'il est en phase avec les premiers plans des cités-satellites suburbaines genevoises, dressés par le service d'urbanisme dirigé par André Marais, dont le plan d'extension de Meyrin, dressé en mai 1957 et le plan directeur d'Onex, mis au point à partir de 1958.

Si, à Onex, le plan-masse renvoie à une composition de «tours et de barres», à Meyrin l'homogénéité et la sérialité des bâtiments hauts et linéaires témoignent encore de l'héritage tardif de la Charte d'Athènes et de la morphologie du plan Braillard de 1935, tout en adoptant les principes fondateurs des unités de voisinage: la création d'un grand espace vert sur lequel sont posés les bâtiments, l'orientation des barres selon la course solaire, la ségrégation des circulations et, enfin, l'intégration des équipements commerciaux, éducatifs, sociaux et sportifs.

Le plan est centralisé, traduisant à nouveau un certain classicisme de la composition: «Au centre même de la cité, soit à moins de 500 m des immeubles les plus éloignés, une large zone d'utilité publique est réservée pour les écoles, lieux de culte, bâtiments publics, etc. C'est au centre de cette zone qu'est édifié le centre commercial [qui] groupe déjà une vingtaine de commerces qui occupent plus de 4000 m² de vente. Il y a plus de 1 km de vitrines. Un office postal et un cinéma de 350 places y ont récemment ouvert leurs portes³⁷.»

La position du centre commercial édifié dans les années 1960 par Addor & Julliard, Louis Payot et Jacques Bolliger – au «centre du centre» – n'est certainement pas anodine, ce genre d'équipement étant censé favoriser la qualité des échanges sociaux et renforcer la notion de communauté. L'influence provient cette fois-ci des expériences américaines en la matière et du travail de l'architecte viennois Victor Gruen. Établi aux États-Unis à partir de 1938, inventeur

du *shopping mall* dès 1956, il attribue des qualités sociales et culturelles à ce modèle d'architecture, le considérant comme un «condensateur» dont la force d'attraction est essentielle pour l'établissement de polarités dans les territoires suburbains.

La technicité aux commandes

L'édification de cités-satellites en Romandie se poursuit durant les années 1960 et 1970. On peut citer l'opération du Pont-des-Sauges (1963-1968), édifiée sur les hauts de Lausanne par les architectes Bernard Calame et Jean Schlaeppli, et la cité Avanchet-Parc (1969-1977) à Vernier, à la périphérie nord-ouest de Genève, conçue par Franz Amrhein, Peter Steiger et Walter Maria Förderer. Dans les deux cas, il s'agit d'opérations de logements collectifs d'une grande ampleur qui s'accompagnent d'une série d'équipements collectifs, commerciaux scolaires et religieux – dans ce sens, on peut estimer qu'ils sont dans la lignée du concept d'*unité de voisinage*.

Mais la pensée critique a beaucoup évolué depuis les années 1950, se fondant maintenant sur la leçon tirée des problèmes posés par les réalisations antérieures. Toute pensée urbanistique rationnelle – dans la suite de la Charte d'Athènes – est écartée: au Pont-des-Sauges, en plus de trois tours, le plan-masse contient trois bâtiments de six ou sept étages sur rez, dont l'ondulation découle de l'assemblage en dents de scie des unités bâties, l'objectif étant de casser l'image rébarbative de «la barre» qui connote trop l'immeuble HLM. À Avanchet-Parc, avec un parti ouvert et articulé, la volumétrie en décalage et l'application de couleurs, il faut éviter à tout prix le sentiment de «gigantisme» et de monotonie qui pourrait provenir du nombre important et de la répétition des mêmes formes bâties – les fameuses «barres» genevoises – et de l'application des méthodes industrielles de construction³⁸.



La ville de demain

Si un grand soin est toujours accordé à la localisation et à l'architecture des équipements collectifs, force est de constater que la notion de voisinage s'est en quelque sorte « institutionnalisée », perdant par-là une partie de sa force sociale et communautaire. Le discours dominant des architectes a dérivé, se concentrant sur la diversité bâtie et son adaptation à une pensée mécaniciste.

Malgré la création de villes nouvelles exemplaires, dont certaines se fondent théoriquement sur le concept d'*unité de voisinage*, cette mécanisation, pour ne pas dire standardisation, de la planification moderne a introduit, principalement en France, la notion de « grille d'équipements³⁹ ». Cette dernière établit une relation quasi mathématique assignant à une quantité de logements tel ou tel type d'équipement public.

« Cette conception "quantitative" de l'unité de voisinage, jouant un rôle dans le dimensionnement des différents échelons et des équipements nécessaires, s'ajoute à une compréhension restrictive et anachronique des relations de voisinage incarnées par l'unité dès sa conception par C.A. Perry. Encore à la fin des années 1950, l'unité de voisinage était en effet, sporadiquement il est vrai, référée dans la revue *Urbanisme* aux premières définitions du voisinage, se référant au "groupe premier", à la communauté familiale ou villageoise qu'il s'agissait d'artificiellement restaurer dans les ensembles d'habitations⁴⁰. »

En effet, si la problématique des équipements est au cœur de la notion d'*unité de voisinage*, force est de constater qu'elle a néanmoins évolué depuis que Clarence Perry l'avait imaginée et décrite au début du xx^e siècle. Lewis Mumford le relevait déjà en 1954 en rappelant que l'urbaniste américain avait réussi à mettre en lumière « le fait du quartier ; et [à] montrer comment, par une conception délibérée, il pouvait être transformé en ce qu'il appelait une unité de voisinage, l'équivalent moderne d'un quartier ou d'une paroisse médiévale : une unité qui existerait désormais, et pas seulement sur une base spontanée ou instinctive⁴¹. »

Ce qui fonctionne apparemment bien dans une ville historique – où les relations entre les personnes s'appuient sur un tissu de liens sociaux et où seul le temps long est capable d'en façonner une réalité vivante – devient difficile à mettre en forme de manière plus artificielle. Ce diagnostic est d'autant plus patent durant les temps modernes où la *tabula rasa* est le substrat de base du développement urbain. De ce fait on a eu vite fait d'opposer la ville historique (ou ville économique) à la cité-dortoir (ou ville « sans âme »), celle porteuse dans ses gènes d'un « fonctionnalisme intégral [qui] a pour conséquence et pour corollaire l'ennui⁴² ».

Ce principe n'a pas échappé aux sociologues qui, au début des années 1960, dénoncent « les grandes villes modernes [qui] ont mauvaise presse », leur préférant parfois les contours de la ville historique qu'ils désignent « tantôt sous le nom de "ville historique", tantôt sous celui de "ville spontanée⁴³" ». Henri Lefebvre attire l'attention des urbanistes en posant la question suivante : « Est-on donc sûr que la sociabilité spontanée se conserve, se retrouve, s'investisse dans l'agglomération nouvelle ? Il n'est pas certain que des relations de voisinage (de bonnes et satisfaisantes relations) s'établissent entre voisins rapprochés par le hasard, membres accidentels d'une unité d'habitation, sans arrière-plan historique intervenant dans les vécus⁴⁴. »

À l'aune de ce qui précède et les dérives mentionnées, peut-on envisager encore une quelconque actualité de l'*unité de voisinage* ? Cette interrogation est à rapporter au grand défi qui se pose aux planificateurs d'aujourd'hui et de demain : réussir ce pari difficile qui consiste à créer une cohésion entre l'habitant, son logement et ses voisins, le tout avec une offre de lieux publics (aussi bien bâtis qu'extérieurs) dans une relation sociale qui a été tant de fois idéalisée et rarement obtenue. Cela est d'autant plus ardu qu'une nouvelle appréhension du développement urbain est en train de surgir depuis quelques années : celle qui confine à la tentation de verdier le territoire à tout prix au détriment du bâti, celle qui refuse la forte concentration d'immeubles, celle qui aspire à une majorité de sociétés coopératives⁴⁵, celle qui évoque

Cité Meyrin-la-Nouvelle, Georges Addor, Jacques Bolliger et Louis Payot, centre commercial.

> *Cité Meyrin-la-Nouvelle, Georges Addor, Jacques Bolliger et Louis Payot, centre commercial.*

l'évolution générationnelle⁴⁶, celle qui demande plus de participation des habitants, celle qui souhaite inscrire le bilan carbone neutre dans tout acte de construire dans la législation⁴⁷, ou celle qui prône le *statu quo*, voire la décroissance.

Si la ville historique ne peut être reproduite à l'identique, si « l'utopie modératrice d'Howards et l'utopie rationaliste de Le Corbusier représentant deux ruptures avec le quartier traditionnel⁴⁸ » ont déjà été maintes fois testées, si les grands ensembles des années d'après-guerre ont démontré leurs limites, quelle est la vision pour la ville de demain, hypothétiquement en résonance avec l'unité de voisinage ?

À l'aune de la transition énergétique et sociale, le discours doit se recentrer aussi sur la valorisation des notions de communauté et de voisinage, à travers notamment un équilibre à établir entre les logements et les équipements. Car, aujourd'hui encore, il y a une forme de surreprésentation de l'habitation dans la planification, sa nécessité étant accompagnée par une volonté politique⁴⁹ et sa rentabilité étant assurée par la pénurie qui frappe la Suisse en général, et la Romandie en particulier.

La ville, dans son acception historique avec sa composante communautaire et ses relations de voisinage, doit être questionnée sur le fait que le peu de diversité d'équipements pose, et posera problème à l'avenir. Le recul que l'on possède par rapport aux expériences construites et vécues au xx^e siècle doit servir la cause d'une meilleure

relation entre l'investissement, l'usage et la vision à long terme de la présence de ces espaces collectifs, dépassant l'école, la crèche ou le petit commerce de proximité.

Cette interrogation est certes très complexe, car elle est fondée sur une subtile équation qui implique plus de partage entre un sol devenu rare (et donc cher), plus de qualité dans un espace domestique et collectif, des lieux pour se reconnecter avec la nature et pour renforcer les relations humaines et sociales. En ce sens, l'*unité de voisinage*, dans son approche sociale et son intuition paysagère, peut constituer une base pour penser les territoires urbains du futur pour autant qu'on la réexamine à l'aune de nos préoccupations contemporaines.

Bruno Marchand est professeur honoraire à l'EPFL. Il poursuit des travaux de recherche en théorie et histoire de l'architecture, notamment sur la modernité architecturale, les espaces domestiques et l'architecture contemporaine. Il s'intéresse aussi aux problématiques territoriales et urbaines dans le cadre d'une pratique indépendante. Il est l'auteur de plusieurs ouvrages théoriques, notamment sur le logement collectif, dont *Organique* (EPFL Press, 2020, avec Christophe Joud) et *Contextes* (EPFL Press, 2021, avec Lorraine Beaudoin).

Philippe Meier est architecte EPFL FAS SIA. Fondateur de l'agence Meier + associés architectes à Genève, il est depuis 1990 enseignant à l'EPFL, professeur invité à Strasbourg, Nancy, Lyon et actuellement à l'Hepia. Auteur de plusieurs ouvrages sur l'architecture genevoise et du blog « Architextuel » (letemps.ch), il est rédacteur et critique dans plusieurs revues suisses et internationales.

1 Jean-Claude Bonnefont, « Annelise Gérard. Quartier et unité de voisinage dans la pratique urbanistique française 1919-1973 », *Revue géographique de l'Est*, t. 20, n^{os} 3-4, Malakoff, 1980, p. 260.

2 « Attribuée par la plupart des commentateurs à l'un des leaders de la Regional Planning Association, Clarence Arthur Perry (1872-1944), la paternité de l'unité de voisinage n'est toujours pas tranchée aujourd'hui. Pour plusieurs analystes, C.A. Perry "n'invente pas le concept de *neighborhood unit*" mais traduit et élabore de manière articulée à un principe de planification une idée présente dans la théorie de la cité-jardin d'Ebezener Howard en 1898 [...]. D'autres commentateurs attribuent à d'autres "précurseurs" la mise au point de cet instrument (Klages, 1968). Une analyse récente [...] accorde l'invention de l'unité de voisinage à un



- architecte, William E. Drummond, lors d'un concours organisé en 1912-1913 pour la ville de Chicago par le City Club, visant à établir un contre-projet au plan de Daniel H. Burnham et Edward H. Bennett. Hélène Jannièrre, «Planifier le quotidien. Voisinage et unité de voisinage dans la conception des quartiers d'habitation en France (1945-1965)», *Strates* [En ligne], 14 | 2008, mis en ligne le 4 mars 2013, consulté le 8 août 2021, p. 4. URL : <http://journals.openedition.org/strates/6656> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/strates.6656> ; Voir aussi, Donald Johnson, «Origin of the Neighbourhood Unit», *Planning Perspectives*, 17 (3), 2002, pp. 227-245.
- 3 Clarence Arthur Perry, «The Neighborhood Unit», *Neighborhood and Community Planning* (VII), Community for the Regional Survey of New York and its Environs, New York, 1929.
 - 4 Perry dimensionne entre un quart et un demi-mile la distance à parcourir par le jeune enfant pour aller dans son école. Voir Clarence Perry, «The Neighbourhood Unit» (1929) Reprinted Routledge/Thoemmes, London, 1998, pp. 25-44.
 - 5 «Lorsque Perry a formulé sa théorie, cette population était estimée à environ 5000 personnes ; les normes actuelles relatives à la taille des écoles primaires ramèneraient probablement ce chiffre à 3000-4000 personnes», Jerrold R. Allaire, «Neighborhood Boundaries», *Information Report*, n° 141, décembre 1960, publié en ligne par the American Society of Planning Officials, <http://www.planning.org/pas/at60/pdf/report141.pdf>, p. 1. Consulté le 30 août 2021.
 - 6 Lewis Mumford, «Neighborhood and the Neighborhood Unit», *Town Planning Review*, janvier 1954, repris in *The Urban Prospect*, New York, Harcourt, Brace and World, 1968, p. 63.
 - 7 Perry, «The Neighborhood Unit», *op. cit.*
 - 8 Pour Perry, la définition de l'unité de voisinage se définit de manière plus précise encore selon les six critères suivants :
 1. Les grandes artères et les voies de circulation de transit ne doivent pas traverser les quartiers résidentiels. Au contraire, ces rues doivent constituer les limites du quartier.
 2. Les rues intérieures doivent être conçues et construites à l'aide de culs-de-sac, de tracés courbes et de revêtements légers, de manière à favoriser une circulation calme, sûre et peu intense et à préserver l'atmosphère résidentielle.
 3. La population du quartier doit correspondre à celle qui est nécessaire pour soutenir son école élémentaire.
 4. Le point focal du quartier devrait être l'école élémentaire située au centre d'un terrain commun ou d'un espace vert, ainsi que d'autres institutions dont les zones de service coïncident avec les limites du quartier.
 5. Le rayon du quartier devrait être d'un quart de mile au maximum, empêchant ainsi tout enfant de l'école primaire de marcher plus que cette distance.
 6. Les zones commerciales doivent être situées à la limite du quartier, de préférence à l'intersection des rues principales», *ibid.*
 - 9 «L'unité de voisinage est en effet à l'origine liée à la notion sociologique de voisinage, discutée dans la sociologie urbaine américaine dans les mêmes décennies. La notion de voisinage est entre autres fondée sur les rapports interpersonnels et quotidiens.» Jannièrre, *op. cit.*, p. 1.
 - 10 Voir https://en.wikipedia.org/wiki/Forest_Hills,_Queens, consulté le 1^{er} septembre 2021.
 - 11 «Au fur et à mesure que la théorie de Perry évoluait et était modifiée, nombre de ses adeptes enthousiastes ont commencé à lui attribuer des pouvoirs plutôt "mystiques". Ces nouveaux pouvoirs reflétaient en grande partie une nostalgie de la vie rurale. L'unité de voisinage était souvent présentée comme le véhicule qui permettrait de retrouver les relations sociales intimes et la stabilité qui font défaut dans la vie chaotique des villes.» Allaire, *op. cit.*, p. 3.
 - 12 «Vingt-cinq ans d'insistance persistante de la part des urbanistes et des enseignants ont ancré le concept de quartier dans l'esprit du public. Ce n'est qu'en faisant l'expérience de ses insuffisances par le biais de l'éducation publique et de la participation au processus de planification, et en vivant dans un quartier planifié, que l'on se rendra compte des erreurs inhérentes à ce concept. Ignorant généralement la masse de preuves contradictoires, les urbanistes ont soutenu qu'il était possible de créer des "quartiers" stables et, au cours des vingt dernières années ou plus, ils ont planifié et construit ce qui est censé être des "quartiers". Les exemples de quartiers sont peu nombreux et ne se rencontrent que dans certaines zones rurales et banlieues, dans certaines zones urbaines résiduelles et de contournement, et parmi certains groupes culturels.» Reginald Isaacs, alors directeur de la planification de l'hôpital Michael-Reese à Chicago, cité par Allaire, *ibid.*, p. 3.
 - 13 «Si le quartier signifiait pour les sociologues de l'École de Chicago en premier lieu l'espace social du voisinage, la zone d'habitation de C.A. Perry est un espace, qui concentre des commodités et équipements répondant à des besoins individuels. Du "voisinage" au sens de relations sociales réciproques liés à l'échelle régionale, il ne reste ici aucune trace.» Helmut Klages, *Der Nachbarschaftsgedanke und die nachbarliche Wirklichkeit in der Großstadt* (1958), Köhhammer, Stuttgart, 1968, p. 21, cité par Jannièrre, *op. cit.*, p. 13.
 - 14 *Ibid.*
 - 15 J.-L. Sert, «Human Scale in City Planning», in Paul Zucker (éd.), *New Architecture and City Planning*, Philosophical Library, New York, 1944.
 - 16 *Rapport de la commission d'étude pour le développement de Genève mandatée par le département des Travaux publics*, Alex. Jullien éditeur, Genève, 1948.
 - 17 Louis Casaï, conseiller d'État chargé du département des Travaux publics, «Préface», *ibid.*, p. 5.
 - 18 Albert Bodmer, «Les plans des zones de construction à Genève», *Plan*, n° 6, 1946, p. 162.
 - 19 Ernest Martin, «Genève, ville internationale», *BTSR*, n°s 13-14, 1948, pp. 170-175.
 - 20 Maurice Brailard, «Rapport de la commission d'étude pour le développement de Genève», *La Suisse*, 6 novembre 1949.
 - 21 *Rapport de la commission...*, *op. cit.*, p. 44.
 - 22 «Depuis la guerre, les Anglais [...] ont proposé pour leurs villes, qui dépassent de beaucoup les nôtres en chiffre de population, un retour vers la décentralisation. Leur idée de créer des unités de quartier (*neighbourhood*) est remarquable...», *ibid.*, p. 44.
 - 23 Hœchel est professeur d'urbanisme d'abord à l'École des beaux-arts, et par la suite à l'École d'architecture de Genève de 1942 à 1960. Ses notes de cours abordent la notion de quartier et s'appuient sur les modèles anglo-saxons. Arnold Hœchel, cours d'urbanisme. *Les Quartiers*. 18.5.48. (Archives Hœchel, CRR). Il connaît le Greater Plan of London de 1944 de Patrick Abercrombie et le Plan de Londres de 1942 du groupe Mars, comme le confirme un sondage effectué dans sa bibliothèque.
 - 24 Ce congrès, organisé par le ministry of Town and Country Planning, se tient à Hastings du 7 au 12 octobre 1946. La manifestation était accompagnée d'une exposition où figuraient le Greater Plan of London, plusieurs exemples d'unités de voisinage et le plan de la ville nouvelle de Stevenage.
 - 25 Voir à ce sujet Valérie Devillard, Hélène Jannièrre, «Espaces publics, communauté et voisinage, 1945-1955», in Virginie Picon-Lefebvre (éd.), *Les Espaces publics modernes. Situations et propositions*, Le Moniteur, Paris, 1997, pp. 15-32.
 - 26 Sur Jean-Pierre Vouga, voir Bruno Marchand (dir.), *Jean-Pierre Vouga, architecte de l'État*, Payot – ITHA, Lausanne, 2000.
 - 27 Arnold Hœchel, «L'urbanisme en Suisse», *Section de la Suisse. Exposition internationale de l'urbanisme et de l'habitation*, Paris, 1947, Office suisse d'expansion commerciale, Zurich et Lausanne, 1947, p. 26.
 - 28 J.J. Honegger ing., F. Quéant arch., «Projets d'aménagement des quartiers Malagnou & Villereuse», *Rapport de la commission*, *op. cit.*, annexe n° 19.
 - 29 Jean-Pierre Vouga, «Les souvenirs sur l'urbanisme des débuts en Suisse romande», texte dactylographié, 28 juillet 1979. Vouga se réfère certainement au *mixed development* anglais, qui associe des tours à des constructions moyennes et basses, caractérisé ainsi par une variété de types de bâtiments et de logements et une organisation sociale diversifiée. À propos du *mixed development* anglais, voir *Home sweet home, Housing designed by the London County Council and Greater London Council Architects, 1888-1975*, Academy Editions, Londres, 1976, pp. 48-56 ; Miles Glendinning & Stephan Muthesius, *Tower Block, Modern Public Housing in England, Scotland, Wales and Northern Ireland*, Yale University Press, New Haven and London, 1994, pp. 29-34.
 - 30 «Les unités de voisinage», *AMC*, n° 11, avril 1986, pp. 26-27.
 - 31 Sur cette opération, voir la brochure *Les Grandes Terres, Marly-le-Roi 1956-1961. Architectes : Marcel Lods et Jean-Jacques Honegger*, direction générale des Patrimoines, ministère de la Culture, 2017, et Florence Margo-Schwoebel, «Le concept d'unité de voisinage en action», in *1945-1975, une histoire de l'habitat, 40 ensembles de logements «Patrimoine du XX^e siècle»*, Beaux-Arts éditions, Paris, 2010, p. 53. Le bureau genevois Honegger Frères, officiellement fondé en 1948, réunit trois frères : Jean-Jacques, Pierre et Robert. Leur large production va essentiellement se concentrer sur l'édification d'immeubles de logements de masse, auxquels est à chaque fois appliqué un système constructif modulaire fondé sur des principes de rationalisation, de standardisation et de normalisation des éléments de construction. Voir à ce sujet Franz Graf (dir.), *Honegger Frères, de la production au patrimoine*, Infolio, Gollion, 2012.
 - 32 Marcel Lods, «Unité de voisinage à Marly-le-Roi Les Grandes Terres», *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 46, 1953, p. 63.
 - 33 *Ibid.*, p. 65.
 - 34 «Unité de voisinage, Marly Les Grandes Terres», *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 74, 1957, pp. 12-15.
 - 35 Lods, *op. cit.*, p. 63.
 - 36 Sur la composante classique récurrente dans l'urbanisme moderne, voir Philippe Dehan, Béatrice Jullien, «Au détour des chemins de grue», in Picon-Lefebvre, *op. cit.*, pp. 48-49. Voir aussi Sylvain Malfroy, Bruno Marchand, «L'urbanisation de la périphérie en Suisse romande dans le second après-guerre. Aperçu des modèles en discussion», in François Walter (éd.), *La Suisse comme ville*, colloque du Groupe d'étude d'histoire urbaine, *Itinera*, Fasc. 22, Schwabe & Co. AG, Bâle, 1999, pp. 63-88.
 - 37 S.A., «Cité satellite de Meyrin», *Habitation*, n° 5, 1965, p. 49.
 - 38 Voir à ce sujet Franz Graf, Giulia Marino, *Avanchet-Parc, «Cité de conception nouvelle et originale»*, Infolio, Gollion, 2019.
 - 39 «L'examen approfondi et illustré de nombreux cas montre que la plupart des réalisations ne reposent sur aucune conception cohérente ni du quartier ni d'unité de voisinage. La grille d'équipements est devenue un fétiche (plus souvent d'ailleurs sur le papier que sur le terrain), le répertoire formel des architectes est consternant (entre des "gestes" hors de propos et les scories du Mouvement moderne), la perversion de la technique du plan-masse engendre des espaces inconstitués.» Antoine Haumont, «Unité de voisinage et quartier», *Annales de géographie* n° 517, Malakoff, 1984, pp. 403-404.
 - 40 Jannièrre, *op. cit.*, p. 14.
 - 41 Lewis Mumford, «The Neighbourhood and the Neighbourhood Unit», *The Town Planning Review* 24 (4), 1954, p. 256.
 - 42 Henri Lefebvre, «Les nouveaux ensembles urbains. Un cas concret : Laçq-Mourenx et les problèmes urbains de la nouvelle classe ouvrière», *Revue française de sociologie*, vol. I, n° 2, avril-juin 1960, p. 190. Lefebvre ajoute : «La lutte contre l'ennui commence. Nous ne savons pas si cet ennemi public sera vaincu. De cette lutte et de cet enjeu dépendent pourtant – jusqu'à un certain point – le sens et le destin de la "modernité"», p. 201.
 - 43 *Ibid.*, p. 187.
 - 44 *Ibid.*, p. 188.
 - 45 Une initiative cantonale sous l'égide du Groupement des coopératives d'habitations genevoises a été lancée en mars 2021.
 - 46 Laura Mechkat, architecte, propose de revoir le modèle d'habitat en postulant qu'aujourd'hui quatre générations, et non plus trois comme avant, occupent les logements. Voir Tadeusz Roth, «Penser l'habitat de demain», *Le Courrier*, 16 septembre 2021, p. 5.
 - 47 Voir le projet de loi (PL 12869) déposé au Grand Conseil de Genève pour modifier la loi (LCI) (L 5 05) (Vers des constructions neutres en carbone), en février 2021.
 - 48 Haumont, *op. cit.*, p. 403.
 - 49 Dès les années 2000, les conseillers d'État genevois qui se sont succédé ont estimé la demande en logements collectifs à près de cinquante mille à l'horizon 2030. Plus récemment le chiffre a été revu, mais «se situe entre trente mille et quarante mille logements ces prochaines années», Antonio Hodggers, entretien avec Marc Moulin, «Il y a un malaise diffus sur le développement de Genève», *La Tribune de Genève*, 21 juillet 2020, p. 5.