
I.2.7

La Charte d'Athènes inspire le projet de Villeneuve-Les-Salines.

Cette Charte est adoptée lors du IV^e Congrès International d'Architecture Moderne (C.I.A.M.), en 1933, à Athènes, sous l'égide de Charles Le Corbusier⁸⁵. Lors de ce congrès, les architectes débattent des principes de « la ville fonctionnelle » qui inspirent cette Charte. Le Corbusier en est le principal protagoniste.

Il s'appelait de son vrai nom Charles-Édouard Jeanneret-Gris, architecte, urbaniste, décorateur, peintre et homme de lettres de nationalité suisse, naturalisé français en 1930⁸⁶. Il est l'auteur de nombreux plans directeurs, rarement exécutés, de livres et de réalisations connues⁸⁷.

C'est le cas de la Cité Radieuse à Marseille, un immeuble d'habitation sous la forme d'un parallélépipède sur pilotis, qui constitue une innovation importante dans la conception architecturale des résidences d'habitations. Dans cet immeuble, il tente d'appliquer ses principes d'architecture pour une nouvelle forme de cité en créant un « village vertical », composé de 360 appartements en duplex, distribués par des rues intérieures. L'immeuble « Le Lincoln » à Mireuil, procède de la même démarche.

Il applique aussi ses principes urbains et architecturaux à l'échelle d'une ville, à la demande des autorités de l'Inde, dans les années 1950, qui lui confient le projet de la ville de Chandigarh, la nouvelle capitale du Penjab.

Il sera sollicité par le Ministre de la Reconstruction, dès 1948, pour proposer un projet de reconstruction de La Pallice, quartier portuaire de La Rochelle, largement détruit par les bombardements de la base allemande de sous-marins. Mais, nous le verrons, son projet sera rejeté. Les principes de la Charte d'Athènes dont il est porteur vont inspirer le projet de Z.U.P. de Villeneuve-Des-Salines.

La ville ancienne est « une catastrophe menaçante ».

Les architectes porteurs de cette Charte considèrent que depuis cent ans, la grande ville est « submergée par une invasion subite, incohérente, précipitée imprévue et accablante ». Les architectes se sont « abandonnés », ils n'agissent plus. « Et le chaos est venu, avec ses conséquences fatales ».

« Il est temps de répudier le tracé actuel de nos villes par lequel s'accumulent les immeubles tassés, s'enlacent les rues étroites pleines de bruit, de puanteur de benzine et de poussière et où les étages ouvrent à pleins poumons leurs fenêtres sur ces saletés ». « Au grand éparpillement de panique, une loi naturelle doit être opposée, celle qui fait se grouper les hommes pour s'entraider, se défendre, économiser leurs efforts⁸⁸ ».



photo22.
Les arcades, La Rochelle
Photo DUTERTRE, Jean, *tropiques*

85. LE CORBUSIER, Charles, *La Charte d'Athènes*, Paris, Points, 1971, introduction. C'est en 1941, que paraît un premier ouvrage anonyme,

La Charte d'Athènes, Paris, Plon.

86. *Dictionnaire historique de la Suisse*, en ligne

87. CHOAY, Françoise, *L'urbanisme, utopies et réalités*, Lonrai, Seuil, 1979, pp.233-249

88. CHOAY, Françoise, *ibid*, p.234, citations de LE CORBUSIER

La ville doit faire sa révolution industrielle.

La Charte d'Athènes est « messianique » écrit-on à la fin du siècle dernier⁸⁹. « Elle ne repose sur aucune analyse sociologique et n'a jamais été un document prenant en compte les besoins et les avis de la population ».

Il est vrai que les architectes-urbanistes du C.I.A.M. conçoivent la ville « comme une unité fonctionnelle »⁹⁰. Ils constituent, à partir de 1928, un des grands courants de l'urbanisme, la « nouvelle version du modèle progressiste »⁹¹, et se considèrent comme « une armée » qui a nom : « les bâtisseurs ».

Ce sont les concepteurs – les seuls ?- de cette ville moderne qui doit vivre « de droites » : construction des immeubles, des égouts, des canalisations, des chaussées, des trottoirs. « La droite est saine aussi à l'âme des villes »⁹². L'idée-clé qui sous-tend cette démarche est celle de la « modernité ».

Cet « esprit nouveau » entend établir une rupture radicale. « Il faut que la ville du XX^e siècle accomplisse à son tour sa révolution industrielle » : mise en œuvre de matériaux nouveaux, acier et béton, annexion des méthodes de standardisation et de mécanisation de l'industrie, conception austère et rationnelle de la beauté, recherche de formes universelles de l'urbanisme.

La ville doit être « un grand parc ».

Ces tenants de l'urbanisme progressiste affirment que la ville du XX^e siècle ne doit plus être « anachronique ». Ils veulent en faire la contemporaine véritable de « l'automobile » et « des toiles de Mondrian »⁹³.

Le souci de l'efficacité se manifeste alors dans l'importance accordée à la question de la santé et de l'hygiène. L'obsession de l'hygiène se polarise autour des notions de soleil et de verdure.

« La ville se transformera petit à petit en un parc » anticipe Le Corbusier. Et l'industrie et l'art doivent se rejoindre dans leur visée universelle.



photo23.
Villeneuve-Les-Salines,
« la ville doit être un grand parc »
Photo VIGNAUD, Willy, septembre 2010

⁸⁹. HOLEC, Nathalie, *La charte pour l'urbanisme des villes du XXI^{ème} siècle*, 1999, <http://base.d-p-h.info/fr/fiches>

⁹⁰. LE CORBUSIER, Charles, *ibid*, principe 84, p.107.

⁹¹. CHOAY, Françoise, *ibid*, pp.31-35. Elle dégage trois grandes approches de l'urbanisme contemporain: le modèle « culturaliste », nostalgique des Cités du passé, le modèle « naturaliste » autour de la maison particulière entourée d'un terrain, et le modèle « progressiste », dont nous parlons, qui plonge ses racines dans les figures du socialisme européen du 19^e siècle, tels Robert OWEN, Charles FOURIER, Pierre-Joseph PROUDHON, ou encore Jules VERNE.

⁹². CHOAY, Françoise, *ibid*, pp. 239-240, citations de LE CORBUSIER

⁹³. CHOAY, Françoise, *ibid*, p.33. MONDRIAN, Piet, est un peintre néerlandais (1872-1944), promoteur de l'abstraction géométrique.

Quatre fonctions humaines universelles.

L'image de l'homme est celle d'un homme-type, « somme des constantes psycho-physiologiques reconnues, inventoriées par des gens compétents (biologistes, médecins, physiciens et chimistes, sociologues et poètes »⁹⁴.

Ce sont donc « les plans (qui) détermineront la structure de chacun des secteurs attribués aux quatre fonctions clé et ils fixeront leur emplacement respectif » (principe 78).

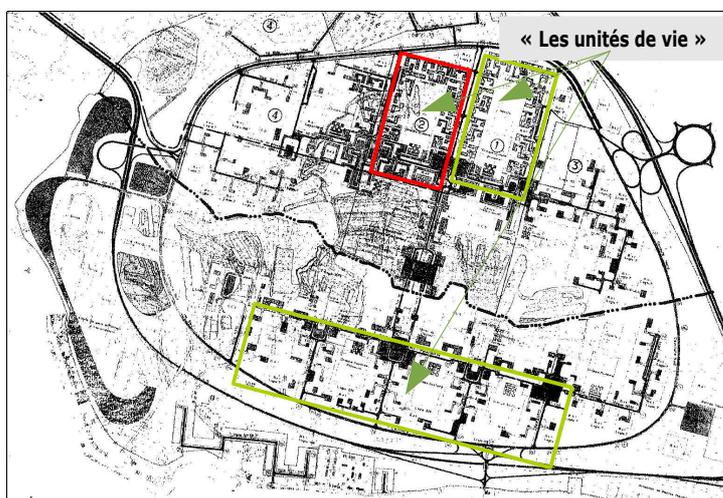
La Charte établit, en quatre-vingt-quinze points, un programme pour la planification et la construction de villes nouvelles, avec la création de zones séparées, autour des « clefs de l'urbanisme (qui) sont dans les quatre fonctions : habiter, travailler, se recréer (dans les heures libres), circuler ».⁹⁵

C'est pourquoi le cycle de ces quatre fonctions quotidiennes « sera réglé, par l'urbanisme, dans l'économie de temps la plus stricte (...) »⁹⁶.

Le plan-masse de Villeneuve-des-Salines est structuré en unités de vie.

Pour Villeneuve-des-Salines, ces principes se traduisent par une structure orthogonale de l'implantation des bâtiments et des voiries, à l'image de la vieille ville, composée de « groupes humains », entre les quatre avenues pénétrant et traversant le quartier actuel. Il devait en être de même pour la partie sud..

Ces « unités de vie », unités d'habitation, constituent les cellules élémentaires urbaines. Elles comprennent les éléments essentiels de la vie quotidienne : groupe scolaire, commerces de première nécessité, espaces verts, au cœur, indispensables aux loisirs sur place et tout autour des logements individuels et collectifs, à l'image de l'ilot ci-dessous.



doc21.

Plan masse initial de la Z.U.P. II, « les unités de vie ».

Dossier programme 19 novembre 1968, A.M.L.R., Z.U.P. II
voir annexe 7.

94. LE CORBUSIER, *Manière de penser l'urbanisme, l'architecture d'aujourd'hui*, Paris, 1946, réédition Editions. Gonthier, 1963, p.38.

Cité par CHOAY, Françoise, *ibid*, p34

95. LE CORBUSIER, Charles, *ibid*, principe 77, p.99

96. LE CORBUSIER, Charles, *ibid*, principe 79, p.102

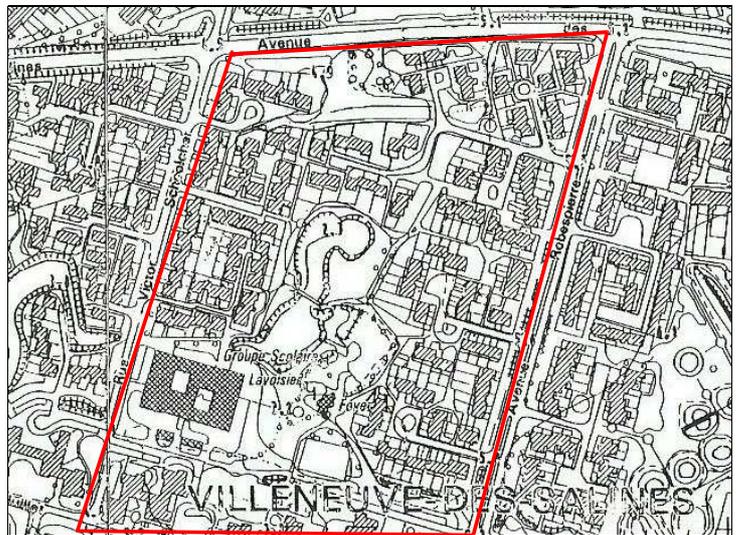
Trois idées sont à la base de ces unités de vie :

La séparation des circulations des automobiles et des piétons, avec interpénétration des circuits pour desservir les collectifs par deux accès différenciés.

La densification de l'habitat, par l'implantation d'immeubles sur la périphérie de l'unité pour ouvrir de grandes perspectives sur le paysage intérieur. Les « immeubles collectifs » correspondent davantage à l'idéal d'une société moderniste, mais la « maison basse » fait partie de cette démarche, réservée à un petit nombre de familles⁹⁷.

Pour Villeneuve-des-Salines, des tours sont prévues dans la partie centrale du quartier, et des pavillons en périphérie, en proportion importante⁹⁸.

L'intégration en bordure de chaque parc, du groupe scolaire, de l'équipement commercial de base et des groupes d'habitations. Mais, nous le verrons, un seul centre commercial sera réalisé.



doc22.
Villeneuve-Les-Salines, « Îlot de vie »,
entre les avenues Robespierre et Schoelcher.
Plan actuel, mairie annexe, 2010

Les cheminements intérieurs présentent deux aspects : l'un de promenade, l'autre plus actif, plus dense, de travail et d'échange.

Les surfaces de ces unités de vie sont variables et s'inscrivent dans des carrés de 300 à 400 m de côté, selon l'importance donnée à l'habitat individuel. Mais la distance entre deux voies (avenues actuelles) reste toujours inférieure à 450 mètres.

En conséquence, les distances piétonnes ne dépassent jamais 250 m⁹⁹.

97. CHOAY, Françoise, *L'urbanisme, utopies et réalités*, *ibid*, p.39

98. Globalement, les pavillons individuels représentent 30,7% des résidences principales du quartier, Mémoire III.2.2

99. DUFOUR, Jean, *ibidem*

I.2.8

Un nouveau Sarcelles ?

Le projet de Z.U.P. II La Rochelle-Périgny-Aytré comporte 10 020 logements pour accueillir 40 000 personnes, soit autant de logements que le projet du premier grand ensemble en France, celui de Sarcelles, dans le Val d'Oise, en région parisienne !

Prévu pour 10 000 logements, ce grand ensemble de la première génération sort de terre dès 1955. Il compte, en 1999, 37 626 habitants, soit 65 % de la population totale de la commune. Sarcelles compte 9 505 logements H.L.M., sur un total de 12 368 logements. C'est le plus vaste grand ensemble de France.

Longtemps, il fut question de la « sarcellite », pour décrire le mal-être qui frappait de tels grands ensembles, ces « machines à habiter, surtout à dormir », des « monstruosités »¹⁰⁰.

Le projet de la grande Z.U.P. II de La Rochelle ne comporte pas, comme celui de Sarcelles, de grandes barres, quasi exclusivement des tours. Et 30 % des logements sont de l'habitat individuel. Le nombre de logements projetés est, cependant, de même ampleur.



doc23.

Sarcelles, le premier grand ensemble de France,
DUBY, George,
l'Histoire de la France urbaine, tome 5, Paris, Seuil, p.198.

Les décideurs de la grande Z.U.P. II invoquent une croissance démographique forte de La Rochelle et de son agglomération¹⁰¹.

Le dossier bilan de la Z.U.P. II, élaboré par les services de la D.D.E., s'appuie sur cette évolution démographique, dans la période écoulée : une augmentation de plus de 19 500 personnes (+ 39,8 %) entre 1946 et 1962, la population passant de 48 923 habitants en 1946 à 68 445 habitants en 1962.

Dans le même temps, l'agglomération passe de 55 520 habitants en 1946 à 78 410 habitants en 1962, soit une augmentation de 23 000 personnes et + 41 %.

« L'agglomération est donc en pleine expansion démographique, de sorte que, suivant l'hypothèse moyenne de la Société d'Économie et de Mathématiques Appliquées (S.E.M.A.), elle devait atteindre 130 000 habitants en 1975 »¹⁰².

Le S.I.V.O.M. adopte, le 14 octobre 1967, le dossier-programme de la Z.U.P.¹⁰³. De nombreuses réunions de travail ont eut lieu et « ont permis de mettre le projet au point ».

¹⁰⁰. HAZEMAN, R.H., Docteur, Paris, Revue d'hygiène et de médecine sociale, 1959, publié dans *L'Histoire* n°315, Décembre 2006

¹⁰¹. *Mémoire*, I.1.1, p.12

¹⁰². S.I.V.O.M., *Dossier bilan ZUP II*, op. cit, p.4 et SEMA, analyse des possibilités de développement économiques, *Rapport*, 1964-1970, A.M.L.R., cote TEMP 2815-7, 2815-8.

¹⁰³. S.I.V.O.M., *Dossier programme ZUP II*, 25 mars 1968, adopté par le Comité du S.I.V.O.M. le 14 octobre 1967, *Inventaire Municipal XIXe-XXe*, A.M.L.R., cote 2798.

La Ville Neuve Des Salines¹⁰⁴ sort de terre...

Les premiers immeubles se construisent en 1970.

L'État qui décide, en lien avec les élus locaux, des orientations du dossier-bilan de la Z.U.P.¹⁰⁵, ne tient pas compte de l'étude pourtant très rigoureuse de la S.E.M.A.. À leur décharge, écrit Marc Chesnel, il est monnaie courante, dans cette période d'expansion économique, celle des « trente glorieuses », de connaître des prévisions exagérément optimistes.

On peut penser que les décideurs comptent sur une dynamique habitat-migration vers la « ville-emploi », pour remplir les grands ensembles comme Mireuil et Villeneuve-des-Salines, grâce à leur attrait : confort moderne, proximité des lieux d'activité, équipements collectifs...

L'attente des élus locaux, des techniciens, est aussi forte envers la politique de décentralisation industrielle de l'État¹⁰⁶.

La circulaire « barres et tours ».

Cependant, la prise de conscience de la nocivité de cette forme d'urbanisme se traduit au niveau gouvernemental par une circulaire du Ministre de l'équipement et du logement, le 30 novembre 1971, qui est « relative aux formes d'urbanisation adaptées aux villes moyennes »¹⁰⁷.

Le Ministre considère qu'une « catégorie de constructions que le langage courant qualifie » de « tours » et « barres » risque de compromettre le caractère équilibré des agglomérations moyennes.

Ces constructions ne sont « justifiées ni par des impératifs d'urbanisme ou d'architecture ni par des considérations d'ordre économique ou financier ». Les responsables de la prévision globale de l'urbanisme de la ville ne ressentent pas la nécessité de ce type d'immeubles. (...) il faut tenir compte d'une aspiration assez fondamentale de leurs habitants à vivre dans des maisons individuelles ou des immeubles de dimensions raisonnables ».

Le Ministre édicte des « mesures » qui visent à limiter la hauteur des immeubles, à ne plus autoriser la construction d'immeubles « barres » comportant « plus de trois cages d'escalier en ligne » (60 mètres). Des « maisons individuelles » devront composer un pourcentage important des programmes¹⁰⁸.

L'heure de la remise en cause des grands ensembles approche, alors que Ville Neuve Des Salines sort de terre, que ses premiers habitants l'occupent, vingt jours avant la publication de cette première circulaire, un an et demi avant la directive ministérielle du 21 mars 1973 mettant fin aux grands ensembles.



photo24.
Villeneuve-Les-Salines,
vue des lacs.
Photo VIGNAUD, Willy, septembre 2010

104. Qui n'a pas pour autant l'ampleur des « villes nouvelles » qui se développent à l'époque, en particulier autour de Paris. Elle ne bénéficie pas, de ce fait, des crédits importants dont profitent ces « villes nouvelles », ce qui ne sera pas sans conséquences sur le bilan financier de la Z.U.P.. Elle ne dispose pas, non plus, de l'autonomie administrative, puisqu'elle est directement et complètement gérée par le SIVOM jusqu'à l'achèvement des constructions prévues – Note de CHESNEL, Marc, *ibid*, p.9.

105. Dossier bilan de la ZUP II La Rochelle-Périgny-Aytré, 1^{ère} tranche - Zone Nord, adopté par le Comité du SIVOM du 11 septembre 1968, Inventaire municipal XIX^e-XX^e, A.M.L.R., cote 2 798. Le déficit général de ce dossier bilan est couvert par l'État.

106. CHESNEL, Marc, *ibid*, p.10

107. Ministère de l'équipement et du logement, Circulaire du 30 novembre 1971, relative aux formes d'urbanisation adaptées aux villes moyennes, Paris, *Journal officiel*, 15 décembre 1971, p. 12243, www.legifrance.gouv.fr

108. Annexe 11, texte complet de la circulaire.