

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

**Band:** 59 (1961)

**Heft:** 1

**Artikel:** Aujourd'hui les grands ensembles immobiliers bousculent les villes d'autrefois

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-216887>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

architectes ne se comprend que s'il est assoupli par un élément vivant et sensible: le jardin.

A l'intérieur d'un parc dessiné, un ensemble d'unités d'habitation, distantes les unes des autres de 200 ou 300 mètres, formerait cette ville radieuse dont Le Corbusier a parlé dès 1930. Quant il l'imaginait, il pensait à ces villes-satellites de la région parisienne, villes sans âme, où le trop-plein d'une population active s'est déversé au hasard des années. Ces sites-dortoirs, liées à un autre centre urbain pour leur activité et pour leur loisir, ne sont pas et ne seront jamais des lieux où l'on est fier de vivre. Malheureusement ces dernières années beaucoup de villes, chez nous comme ailleurs, ont été enfermées dans une ceinture d'immeubles locatifs, sortes de casernes, que Le Corbusier a baptisé des «taudis neufs». C'est par ces fortifications verticales, cités artificielles, que bien des gens jugent l'architecture moderne: ils ne peuvent que la condamner.

Oui vraiment, peu de constructions récentes semblent pensées pour l'homme, peu donnent cette impression d'harmonie que nous demandons au cadre quotidien qu'est la maison. Les architectes très souvent ont bâti sans se soucier des urbanistes. Un nouveau désordre est né, plus spectaculaire que celui du XIX<sup>e</sup> siècle, plus inhumain aussi puisque les villas sont devenues buildings, écrasantes silhouettes de ciment dur et froid. Mal informée, l'opinion publique juge souvent l'architecture moderne sur ses réalisations les plus mauvaises et, finalement, se désintéresse de la question, laissant le premier venu construire comme il lui plaît.

Et J.-D. de la Rochefoucauld cite ce mot d'Alexis Carrel: «Les sciences de la vie ont un grand retard sur celles de la matière. Nous étions ignorants des lois de notre nature, quand nous possédions déjà la maîtrise du monde matériel...; on ne viole pas impunément les lois naturelles.» Ces lois naturelles, l'urbanisme doit les connaître et les défendre. Mais le public devrait partout et toujours en exiger l'application.

## Aujourd'hui les grands ensembles immobiliers bousculent les villes d'autrefois

ASPAN. Au début de cette année fut tenu à Paris un colloque consacré à *la construction et l'aménagement des grands ensembles*: colloque organisé par le Centre national pour l'amélioration de l'habitation en collaboration avec divers autres organismes. Son retentissement fut considérable. Il faut dire que la construction des grands ensembles immobiliers s'inscrit pour la première fois dans l'histoire de la vie sociale et de l'urbanisme, et qu'elle touche les hommes de ce siècle par-dessus toutes les frontières. Au moment où la construction prolifère d'une manière dangereuse sur notre territoire, nous aimeraisons reproduire ici les vues d'un urbaniste, M. Rouge, qui peuvent être l'objet d'une utile réflexion.

Nous nous trouvons un peu partout, et nous nous trouverons de plus en plus, devant la nécessité de faire du neuf. A l'exception, bien

entendu, des cas où une valeur évidente justifie une conservation, ce qui existe se révèle chaque jour davantage plus mal adapté aux exigences de l'heure présente: qu'il s'agisse de circulation, de besoins d'air, de lumière et d'espaces verts, ou de commodités et de confort intérieur. C'est pourquoi nous voyons les villes se renouveler aujourd'hui avec une telle rapidité; mais elles le font petits morceaux par petits morceaux; et il en résulte un certain disparate. Se renouveler ainsi, pièce par pièce, ne présentait autrefois pour les villes aucun inconvénient: parce que les nouvelles constructions étaient semblables aux anciennes, à la même échelle et dans le même style. Aujourd'hui, les procédés techniques offrent un éventail beaucoup plus considérable de possibilités: qu'il s'agisse de différence de matériaux, qu'il s'agisse de différence de tailles. L'on élève en hauteur des blocs immenses: et les constructions, visibles de loin, contrastent avec leur entourage beaucoup plus que cela ne pouvait être autrefois.

Il n'existe qu'un seul moyen d'obtenir une certaine harmonie: c'est de concevoir les aménagements par ensembles. A l'occasion du plus petit renouvellement, le problème de l'intégration de parties neuves dans des ensembles anciens se trouve ainsi posé. Ceci correspond au difficile problème des greffes, toujours délicates quelles que soient leurs natures; problème bien connu en biologie, mais qui existe également en matière de construction et d'urbanisme; surtout si on considère le tissu urbain comme un tissu organique.

Pour éviter le disparate et l'anarchie qui caractérisent trop souvent les villes actuelles, du fait de la juxtaposition à une échelle trop petite des morceaux de différentes natures, l'intérêt de conception d'ensembles augmente, bien entendu, au fur et à mesure que l'on s'élève dans la série des dimensions des concentrations humaines. Ce qui est vrai pour l'îlot, l'est encore davantage pour le quartier, d'autant plus qu'apparaissent alors des exigences nouvelles: quant aux besoins, en matière d'espaces verts et d'équipements collectifs. Pour pouvoir tenir compte du plus grand nombre de données, pour pouvoir intégrer le plus grand nombre des équipements jugés aujourd'hui nécessaires et même indispensables, il y a intérêt à procéder par ensembles de plus en plus grands. Il y a même intérêt, dans toute la mesure du possible, à aller jusqu'à l'échelle correspondant à des villes nouvelles complètes; la création de ces dernières constitue le seul moyen de répondre entièrement aux nouveaux besoins et d'exprimer réellement notre époque.

Les villes nouvelles, créées en terrain libre avec des marges d'isolement suffisantes pour pouvoir être autonomes, représentent pour le créateur de grands ensembles le cas idéal, en lui offrant une liberté de manœuvre qu'il n'a pas généralement. Mais il faut tenir compte du fait que, dans la situation actuelle, beaucoup de créations ne pourront pas atteindre cette échelle: elle correspondront alors seulement à des parties de structures existantes. Ces ensembles devront donc s'intégrer dans des zones déjà urbanisées et, par conséquent, observer un certain nombre de conditions.

*Un grand ensemble fait toujours partie d'un ensemble encore plus grand que lui*

L'urbanisme doit être conçu de plus en plus d'une manière organique: c'est-à-dire qu'il doit correspondre à une structure comportant une hiérarchie d'unités d'aménagement. Pour s'intégrer vraiment, le grand ensemble devrait avoir ni une taille quelconque, ni une dimension, ni une forme, ni une place quelconques: ce qui est pourtant le cas quand, au lieu de correspondre à un élément d'une véritable structure, il constitue seulement une manière de répondre à n'importe quel besoin, en fonction des possibilités financières et foncières du moment.

Il faut que le grand ensemble soit conçu de manière à correspondre à une unité d'aménagement:

- non seulement du point de vue des dimensions et de sa structure intérieure,
- mais également du point de vue de ses rapports avec le voisinage pour pouvoir s'intégrer dans le tissu urbain environnant.

C'est pourquoi, au lieu de se préoccuper surtout de ce qui se passe à l'intérieur du grand ensemble et de le concevoir ainsi en fonction des données dont le maître d'œuvre est libre de disposer, il faut attacher, dans la conception, un soin tout particulier à l'articulation avec le voisinage, en constituant une unité d'aménagement dans laquelle entreront les parties anciennes nécessaires pour arriver aux dimensions et aux formes voulues. En effet, chaque fois, et c'est le plus souvent le cas, qu'un grand ensemble se localise dans un cadre qui le dépasse, il va se trouver compris dans un milieu déjà existant. Ce qui doit alors commander son plan et sa conception, c'est la totalité du cadre dans lequel il doit s'inscrire. Ceci implique que le plan ne doit pas être conçu seulement pour la partie neuve et ne doit donc pas être limité au seul grand ensemble; mais qu'il doit être établi en fonction d'une unité d'aménagement déterminée, c'est-à-dire d'un espace de dimension donnée, avec tout ce que comporte ce territoire aussi bien les parties anciennes que les parties libres.

On ne saurait en effet trop insister sur les exigences structurelles de l'urbanisme, destinées sans doute à apparaître comme de plus en plus importantes.

## Die Überbauung am Avanchet bei Genf

*Bn.* Fährt man mit der Bahn von Genf in nördlicher Richtung nach La Plaine, so fällt einem rechter Hand, etwa halbwegs zwischen Genf und Meyrin, ein noch unüberbautes Gelände von ungewöhnlich großen Ausmaßen auf. Es liegt auf der gleichen Höhe wie das Industriegelände, das die Bahn auf der andern Seite säumt, grenzt aber sonst ringsum an Wohngebiete. Im nordöstlichen Zipfel des Gebietes ist bereits eine Überbauung im Gange, zwei einstöckige größere Gebäude stehen schon, während das übrige Gebiet noch brachliegt. Kommt man auf der schnurgeraden Route de Meyrin vorbei, die das Gebiet auf der gegenüberliegenden Seite be-