

<b>Zeitschrift:</b>	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
<b>Herausgeber:</b>	Société de communication de l'habitat social
<b>Band:</b>	13 (1940)
<b>Heft:</b>	2
<b>Artikel:</b>	Le rajeunissement des villes en ce qui concerne l'hygiène et comme moyen de lutte contre la crise économique
<b>Autor:</b>	Messerli, Fr.-M.
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-121260">https://doi.org/10.5169/seals-121260</a>

### 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:** 08.01.2026

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

# Le rajeunissement des villes

## en ce qui concerne l'hygiène et comme moyen de lutte contre la crise économique

par le Dr Fr.-M. Messerli, médecin-chef des Services d'hygiène de la Ville de Lausanne, privat-docent à l'Université de Lausanne

A l'inverse des villes des pays neufs qui ont été construites de toutes pièces sur un plan d'ensemble, avec des rues larges à angles droits, la plupart des cités du vieux monde, qui datent du moyen âge, portent la marque des siècles. On y constate en général deux parties, l'une centrale, la vieille ville avec ses anciens quartiers et ses rues étroites et tortueuses, l'autre périphérique, de construction moderne.

Après avoir été pendant des siècles à peu près stationnaires quant à leur population et à leur superficie, on a assisté dans la plupart des villes, depuis 1800, à une rapide transformation, surtout à une augmentation de la population, due en grande partie à l'attrait de la vie citadine et à l'afflux des campagnards vers les centres urbains. En Suisse, par exemple, la ville de Zurich qui avait, en 1800, 17,200 habitants, en comptait, en 1930, 238,500 ; Berne a passé de 17,000 à 112,496 ; Genève de 22,000 à 131,481 ; Bâle de 16,090 à 157,000 ; Lausanne de 9900 à 85,000, etc.

Les derniers recensements faits en Suisse ont démontré que seule la population des villes augmente, tandis que celle des campagnes est stationnaire ou est même en diminution.

Alors que le nombre des campagnards régresse un peu partout, on assiste donc dans tous les pays européens à une augmentation brusque, à une hypertrophie des villes, sorte de mal profond dont on n'a pas encore trouvé le remède.

Ce mouvement d'augmentation rapide de la population citadine a eu sa répercussion dans le domaine de l'hygiène urbaine ; on a vu se produire dans toutes les grandes métropoles comme aussi dans les cités de moyenne grandeur, par exemple les villes suisses, un entassement, une surpopulation dans le centre, surtout dans les vieux quartiers, ou, pour employer une image médicale, une congestion du cœur de la ville. Toutes les agglomérations urbaines se sont étendues également à la périphérie, mais cette extension-là n'est, en général, pas en proportion avec l'augmentation de la population. C'est le centre qui s'est congestionné au détriment de l'ensemble.

Cette congestion du centre a eu pour effet le développement des maladies sociales. Des statistiques démontrent que la morbidité et la mortalité générales, et surtout celles par tuberculose, sont plus élevées dans les vieux quartiers. Cette morbidité et mortalité exagérées résultent évidemment des dispositions vicieuses de ces vieux quartiers et anciennes maisons, dispositions qui datent du moyen âge, alors que l'on construisait surtout en ordre serré et avec un « lotissement en profondeur », si bien que les maisons anciennes ont de grandes faces aveugles, qui sont les murs mitoyens, et de petites faces ajourées donnant sur les rues.

Jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle, ces immeubles n'étaient occupés, dans la règle, que par une seule famille qui en était propriétaire ; dès lors, la population des villes augmentant sans extension correspondante de la surface urbaine, plusieurs ménages ont occupé le même immeuble, bien plus, le même étage ; par cloisonnement on fit d'un vaste local ancien un appartement complet.

La disposition déjà défectueuse par suite du lotissement en profondeur et de la construction ancienne des maisons devint encore plus défavorable par ces transformations et par l'encombrement qui en résulta.

●

**L'amélioration des anciennes villes au point de vue de l'hygiène est infiniment plus complexe que la construction d'une cité moderne** que l'on peut aménager selon les principes de l'hygiène actuelle. En effet, les anciens

quartiers ne sauraient être démolis tous à la fois pour les reconstruire ensuite ; il faut prévoir préalablement la construction de nouveaux quartiers ou de nouveaux immeubles en nombre suffisant pour pouvoir évacuer les anciens quartiers et procéder à leur transformation. Ces nouveaux immeubles construits à la périphérie des villes permettront d'en décongestionner le centre. A ce sujet, nous insisterons sur le fait que les autorités urbaines doivent préparer à l'avance le plan d'extension de ces quartiers extérieurs en prévision non seulement des besoins présents, mais en songeant au développement futur de la cité dans cinquante ou même cent ans. Lors de l'élaboration de ces plans d'extension des cités, on songera spécialement à dévier par les quartiers extérieurs la circulation en prévoyant des larges avenues.

Disposant d'un nombre suffisant d'habitations à l'extérieur, il sera possible de procéder à la transformation des quartiers du centre.

Il ne s'agira alors pas seulement de démolir de temps en temps un immeuble isolé pour le reconstruire d'après le même lotissement et sur le même plan ; il faut s'efforcer d'obtenir une nouvelle répartition du lotissement en groupant plusieurs immeubles anciens en un seul immeuble moderne, en démolissant les bâtiments d'un quartier entier pour le reconstruire sur de nouveaux plans. On obtiendra de cette manière une diminution de la profondeur des immeubles et un élargissement des rues, ce qui est d'autant plus précieux que le problème de la circulation est actuellement plus difficile à résoudre que dans les siècles passés par suite de l'augmentation énorme des véhicules à moteur. On profitera entre autres de ces démolitions pour corriger les rues anciennes étroites et tortueuses et les virages des vieux quartiers si dangereux pour la circulation automobile.

Il est certain que bon nombre d'immeubles anciens de nos vieilles villes devraient être démolis depuis longtemps ; dans combien de cités trouve-t-on encore habitées des maisons des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, alors que ceux qui les ont construites ou fait construire ne songeaient à édifier un bâtiment que pour eux-mêmes et pour leurs enfants, soit tout au plus pour la génération qui suivait, sans penser au delà ?

D'ailleurs un immeuble vieillit ; après quelques décades, après tout au plus un siècle, il est entièrement démodé et ne correspond plus aux principes d'hygiène de l'époque. La technique de construction des bâtiments après quelques décades est également totalement différente. Il est donc d'autant plus nécessaire de démolir les anciens immeubles ayant déjà un siècle d'existence.

Mais comment assurer cette démolition d'immeubles et leur reconstruction, réaliser ce rajeunissement nécessaire des villes sans ruiner financièrement les propriétaires et sans faire intervenir l'administration municipale ou de l'Etat par des subsides onéreux ? Le moyen le plus simple qui permettrait de résoudre facilement ce problème consisterait en l'**institution d'un amortissement obligatoire des immeubles**, qui progressivement diminuerait en quelque sorte de valeur marchande. Si l'on instituait un amortissement obligatoire des immeubles de 1%, par exemple, après cent ans au maximum les frais de construction seraient totalement payés et seul le terrain conserverait sa valeur intacte. Il serait alors facile de démolir ces immeubles et de les reconstruire en même temps que leurs voisins et ceux d'un quartier entier.

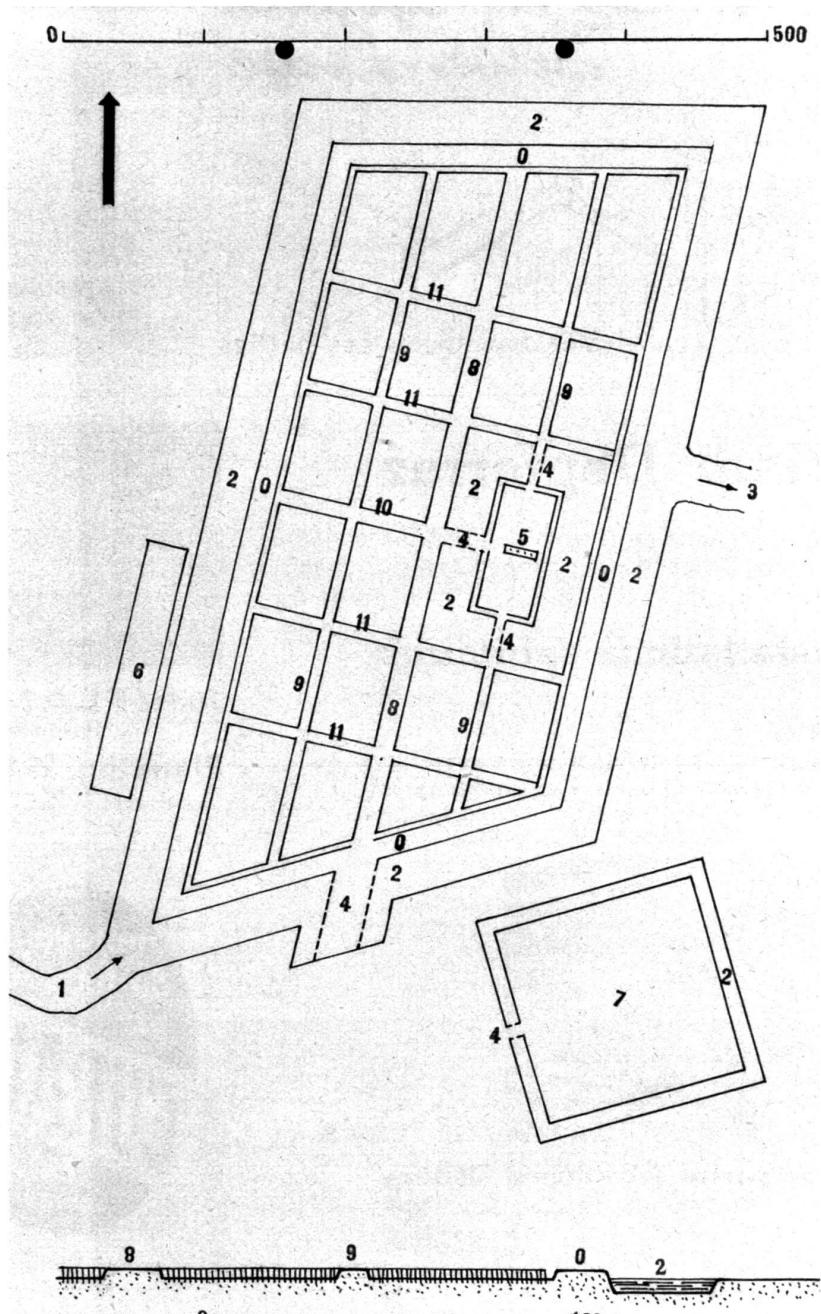
(Suite et fin au prochain numéro)

# notes d'un urbaniste

(Suite de la page 16)

Plan de la Terramare de Castellazzo di Paroletta (Province de Parme).

- 0 Rempart d'environ 3 m. de hauteur et 15 m. de largeur.
- 1 Canal artificiel pour l'amenée d'eau.
- 2 Fossés (fossé principal : largeur 30 m., profondeur 3 m. 50).
- 3 Ecoulement.
- 4 Ponts.
- 5 Citadelle, sanctuaire ? (aera limitata) au centre une tranchée de 5 X 25 m. et 3 m. 50 de profondeur.
- 6-7 Nécropoles.
- 8 Artère principale (direction nord-sud), de 15 m. de largeur (cardo).
- 9 Artères parallèles à celle-ci de 7 m. 50 de largeur.
- 10 Artère principale perpendiculaire (direction est-ouest), de 7 m. 50 de largeur (décumanus).
- 11 Artères parallèles à celle-ci de 3 m. 75 de largeur.



Plan à l'échelle 1 : 5000 et coupe à 1 : 2000.

Les peuplades de l'âge de la pierre et du bronze ont laissé, dans la plaine du Pô, des vestiges particulièrement intéressants. Il ne s'agit plus de palafittes lacustres mais d'agglomérations créées de toutes pièces sur pilotis en terrain ferme, marécageux ou inondé. On a noté plus d'une centaine de ces terramares dont quelques-unes ont été soigneusement explorées, avec une remarquable compréhension pour la valeur du tracé urbain.

La terramare de Castellazzo est la plus grande parmi celles qui sont connues.

Le plan ci-dessus est établi approximativement d'après les données de Pigorini et la coupe, toute schématique, est sans prétention à l'exactitude.

Cet exemple est certainement le plus ancien et le plus frappant pour illustrer les notes de la page 16 sur l'organisation sociale des communautés urbaines.