

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	28 (1956)
Heft:	11
Artikel:	Ruée vers les espaces verts aux Etats-Unis
Autor:	[s.n.]
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-124580

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: 16.01.2026

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

RUÉE VERS LES ESPACES VERTS AUX ÉTATS-UNIS

*Les candidats propriétaires et les anciens G.I.
font construire avec frénésie*

Un nouvel exode sévit aux Etats-Unis : la ruée vers les espaces verts – ou ce qu'il en reste ! – des zones avoisinant les villes, des retraites « suburbaines » que chantent déjà Virgile et Horace et qui, de nos jours, portent l'appellation prosaïque de « grande banlieue ».

Le mot est un peu à l'image de ce que nous avons fait de cet Eden qui hante les rêves des citadins avides d'air pur, de lumière, de soleil et d'espace. Mais les Américains ont gardé la vieille racine latine (*sub urbe*) en la recouvrant, bien entendu, d'une réalité toute moderne.

Cités champignons et propriétaires à la chaîne

Et cette réalité, c'est la construction en série, la cité champignons créée de toutes pièces, sur plan, en quelques mois comme Levittown, avec ses maisons qui se ressemblent comme des quintuplées, ses rues qui n'ont pu échapper totalement, malgré leurs courbes préfabriquées, à la rigueur du crayon du planificateur, ses parkings – déjà trop petits ! – et son inévitable « shopping center ».

Ce n'est pas le moindre paradoxe de cet engouement des Américains pour la verte campagne que, devant une réalisation comme Park Forest, « communauté planifiée » de l'Illinois surgie de terre presque en une nuit pour l'ébaudissement de 20 000 à 90 000 familles, certains se soient écriés, selon le *Saturday Evening Post* : « C'est remarquable, on dirait le camp de Mailly (an Army camp) ! » Mais il y a toujours des grincheux...

En réalité, qui ne voudrait habiter ce charmant cottage éclos comme une fleur de serre en Virginie, dans la banlieue de Washington ? A l'étage supérieur, il y a un living-room, trois chambres et une cuisine-salle à manger. A l'étage inférieur, tout est prévu pour l'aménagement d'une salle de jeux pour les enfants et d'un atelier pour le « do it yourself » (le bricolage). La voiture, indispensable organe de liaison avec la capitale administrative des Etats-Unis, a trouvé place sous un auvent, ébauche du futur garage.

La ruée vers les zones suburbaines représente donc un progrès social et familial indéniable sur la vie trépidante, les résidences exigües, le manque d'espaces verts et l'entassement des villes à « gratté-ciel ». Mais on peut se demander si les villes tentaculaires ne finiront pas par absorber les banlieues résidentielles créées pour les décongestionner et déjà si étendues que Boston, par exemple, rejoint presque New York par une ligne de villages verts, comme le Croisic, en France, tend à donner la main à Saint-Nazaire.

En attendant ces temps sururbanisés, les Américains construisent avec fureur, avec frénésie, avec cette fièvre d'entreprise qu'ils apportent en toutes choses. Les économistes avaient exprimé la crainte que 1956 n'apportât une certaine récession de la construction privée. Il se sont trompés. Le boom de la construction continue : 1 million 300 000 maisons ont été édifiées en 1955, portant à 10 millions de maisons (!) les constructions nouvelles faites depuis dix ans. L'élan continue, bousculant toutes les prévisions pessimistes ; les contrats de construction passés au cours des premiers mois de 1956 dépassent de 8 % ceux de la période correspondante de l'an dernier.

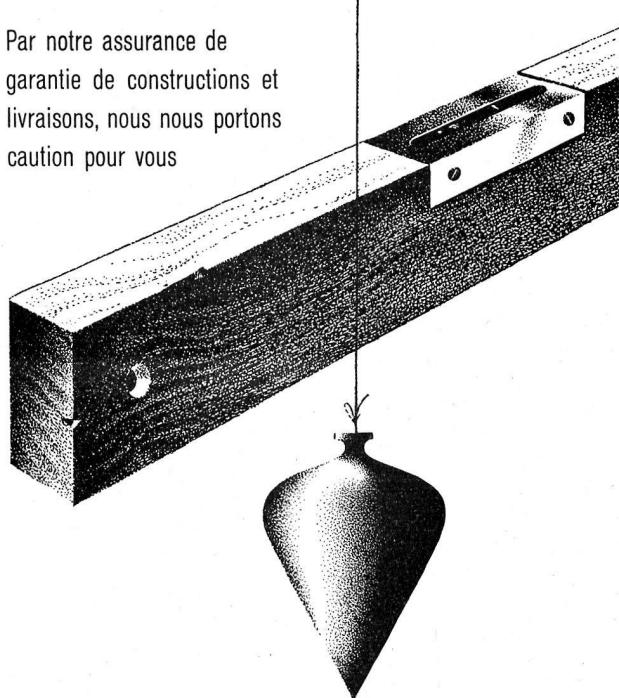
Asphaltages
Linoléums
Parquets de liège
Sols en caoutchouc
AT, Phenco
Plastofloor

*Perrenoud
Biroud & Cie*

Lausanne-Malley
Avenue du Chablais 37
Tél. (021) 24 39 01

Winterthur
ACCIDENTS

Par notre assurance de
garantie de constructions et
livraisons, nous nous portons
caution pour vous



Société Suisse d'Assurance contre les Accidents à Winterthur

Société anonyme VICTOR OLIVET

**Entreprise de bâtiments et travaux
publics**

38, rue du Nant
Téléphone 36 63 10 (3 lignes)

GENÈVE

Tuyaux sanitaires

pour descentes, évacuations de gaz et conduites d'aération. Économiques, pose rapide et simple même aux endroits peu accessibles. Ne rouillent pas, amortissent le son. Livrables, suivant l'emploi, avec joints ou manchons.

Eternit

Eternit S.A. Niederurnen
Téléphone 058 41555

Des prises de courant partout

L'ÉLECTRICITÉ EST À VOS ORDRES

Messieurs les architectes
Pour toute installation électrique adressez-vous aux
Entreprises Electriques Fribourgeoises

L'Amérique est en train de fabriquer des propriétaires en série : 56 % des familles américaines sont maintenant propriétaires de leur maison – ce qui ne laisse pas d'être surprenant dans un pays où la bougeotte est une sorte de spécialité nationale.

Une maison n'est pas un boulet

Cette bougeotte est un vieux héritage du temps où les émigrants se transportaient d'une côte à l'autre des Etats-Unis avec la même facilité que les Parisiens se rendaient autrefois à Pontoise. Pour un oui, pour un non, des familles entières quittent brusquement ce qui paraissait être leur port d'attache pour s'évader et s'établir sous d'autres cieux.

Un humoriste américain, Abrams, dans son livre *Forbidden neighbors*, a énuméré quelques-unes des raisons de ces exodes épidémiques. Les voici dans toute leur saveur :

« Pas assez de logements ou des logements impossibles, inconfortables ou inexistant ; maisons trop grandes ou trop petites ; murs humides ou vermine ; chemin interminable pour se rendre à son travail, à l'école ou à l'épicerie ; quatre étages à grimper ; nécessité pressante de caser sa belle-mère dans un appartement séparé ; loyer trop lourd ; déplacement d'une industrie qui vous laisse sans travail ; voisins bizarres ou hostiles ; incapacité de payer l'impôt foncier ou de régler ses hypothèques à un créancier endurci ; incertitudes de la location ou aléas de la propriété ; propriétaire qui estime que vous êtes un faiseur d'histoires ou locataire du rez-de-chaussée pour qui tous les propriétaires sont une malédiction ; absence d'enfants de l'âge de votre fille ou climat qui ne convient pas à votre asthme ; manque d'intimité ou enfant qui se fait écraser devant chez vous ; tension, lassitude, monotonie, ennui ; fumée, suie, brouillard, criminalité excessive ; désir de voir des arbres, d'avoir une maison spacieuse, un terrain de jeu ou de changer de place ; bruit, odeurs, chaleur ou manque de lumière. »

On bouge encore beaucoup aux Etats-Unis, on change de pays, de comté, d'Etat avec une facilité biblique. Et pourtant, de plus en plus d'Américains deviennent propriétaires de leur maison. Mais ils ne croient pas pour autant se mettre un boulet au pied.

Le crédit-maison aussi en vogue que le crédit-auto

La souplesse avec laquelle la propriété immobilière change de mains tient du prodige. Les facilités de crédit ne sont pas étrangères à cette mobilité étonnante. « Pas de paiement comptant » : la formule est valable pour les maisons comme pour les autos et les machines à laver. On paye sa maison par mensualités échelonnées sur vingt-cinq ans. Le paiement des traitements est garanti par une hypothèque.

On raconte que dans une ville du sud, un candidat propriétaire fit en un clin d'œil affaire avec son vendeur. Celui-ci ne lui demanda pas un cent d'acompte, lui bailla sa maison, lui donna par-dessus le marché tous les aménagements intérieurs, le gratifia d'une remise sur le prix et tapota d'une main amicale la joue de son petit garçon. Puis, pour faire bonne mesure, il lui alloua une voiture. « Je ne veux rien comptant », lui dit-il ; vous paierez chaque mois. » Et le nouveau propriétaire, arrivé par l'autobus, s'en fut dans sa nouvelle voiture, au « shopping center » le plus proche acheter tout ce qu'il lui fallait pour emménager dans sa nouvelle maison !

L'histoire n'est peut-être pas complètement inventée... Ce qui est certain, c'est que les économistes pondérés s'inquiètent de cette omnipotence du crédit et qu'une réaction se dessine, par peur de l'inflation, contre les exagérations du « no cash ». Le total des dettes hypo-

thécaires s'élevait à la fin de 1954, à 7500 millions de dollars (soit à 2625 milliards de francs français).

Prêts immobiliers

Deux organismes : la Federal Housing Administration (F.H.A.) et la Veterans Administration (V.A.) financent les prêts aux candidats propriétaires. La Veterans Administration est le Pactole prêt à « foncer » pour tous les anciens combattants de la deuxième guerre mondiale et de la guerre de Corée.

Les G.I. ont eu, au moins, cette satisfaction en rentrant chez eux : pouvoir s'offrir, grâce à la V.A., la maison de leur rêve. On ne leur demande que 2 % comptant et 4 % d'intérêt sur le solde, qu'ils paient en vingt-cinq ans. Les prêts de la V.A. sont garantis par l'Etat à concurrence de 60 %, avec plafond de 7500 dollars (2 265 000 francs français). Comment, avec une législation aussi libérale, tous les G.I. ne se rueraient-ils pas à l'assaut des banlieues ?

Dans le cas des « communautés planifiées », ce flot tumultueux trouve son exutoire normal. Mais dans les banlieues et villages verts où l'on vivait entre soi, dans un paysage harmonieux et déjà fixé, il bouscule les habitudes quiètes de la population en place et donne aux municipalités une activité que les maires des communes-dortoirs de la banlieue parisienne connaissent bien.

On se souvient de l'émotion soulevée dernièrement par une motion du Conseil général de Seine-et-Oise qui tentait de mettre un frein à l'invasion des Parisiens en quête d'un terrain à bâtir dans le département. Le problème est le même aux Etats-Unis : les maires des zones envahies se débattent dans des difficultés innombrables : adduction d'eau, travaux de voirie, création de nouvelles routes, extension des écoles et des services publics, etc.

Le maire de Saint-Clair Shores (Michigan) a confié à l'enquêteur de la revue *Saturday Evening Post* : « Cet exode ne connaît ni digues, ni barrages. Autant repousser l'océan avec un balai ! Eh bien, moi, j'ai pris le taureau par les cornes. Pendant trois semaines, j'ai refusé de signer tous les permis de construire. Ce n'était peut-être pas légal, mais ça m'a donné le temps de souffler ! »

Les zones suburbaines et les espaces verts abritent aujourd'hui le cinquième de la population totale des Etats-Unis. En 1970, la banlieue de Detroit aura 500 000 habitants de plus que la capitale même de l'automobile.

Ce phénomène tient moins à l'augmentation rapide de la population américaine, à la multiplication du nombre des enfants — la famille moyenne comprend maintenant trois enfants au moins — qu'à l'élévation du niveau de vie. En 1944, dix millions de familles environ avaient un revenu annuel inférieur à 3000 dollars (un million environ). En 1959, le nombre des familles à revenu modeste sera tombé, estime-t-on, à moins de trois millions.

LA MAISON AMÉRICAINE MODERNE

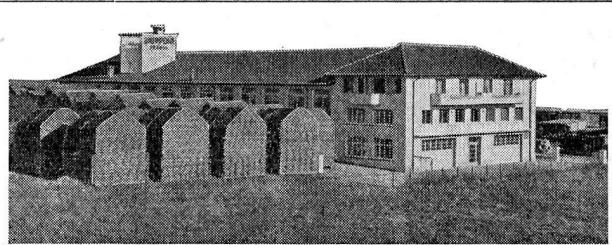
Gagnant plus, les gens songent à s'établir dans des foyers plus neufs, plus spacieux, plus confortables. Voici, d'ailleurs, quelques-unes des tendances de la construction aux Etats-Unis.

Espace vital

Dans de nombreuses maisons, salle réservée aux jeux des enfants, à la télévision, aux occupations favorites des parents en sus de la salle de séjour classique.

Tendance à encastre les meubles dans les cloisons, à remplacer les portes de type courant par des portes à glissière ou à les supprimer.

Cuisines conçues de manière à épargner à la maîtresse de maison déplacements et fatigue inutiles.



GIUPPONE FRÈRES

ENTREPRISE DE MENUISERIE

LAUSANNE-MALLEY 16 TÉLÉPHONE (021) 24 01 61

Entreprise de ferblanterie
Couverture - Appareillage
Concessionnaires

Christin & Bürki

Ancienne Maison Christin Frères

Lausanne - Rue de la Barre 4

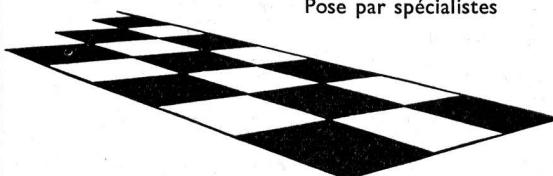
Tél. 22 93 84 - Maison fondée en 1876

Paratonnerres - Vérification électrique

BARBEY & Cie S.A.

LAUSANNE - Gare du Flon

Carrelages - Revêtements
Mosaïques - Eviers
Fournitures - Gros - Détail
Pose par spécialistes



A. ABREZOL

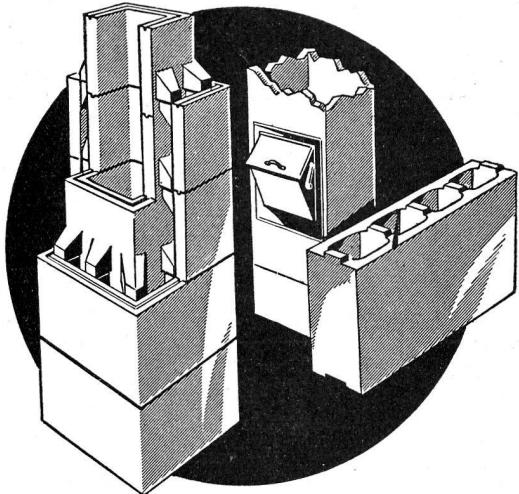
Entretien
d'immeubles
Transformations
Tous travaux
soignés de

**PLATRERIE
PEINTURE**

LAUSANNE Rue César-Roux 22 Tél. 22 86 00

VULCAIN S.A.

BUSSIGNY - TÉLÉPHONE 43104



CANAUX DE CHEMINÉES

Canaux de fumée à doubles parois, système VULCAIN, brevet + 112346, sans liaison entre les éléments intérieur et extérieur, en aggloméré de briques.

Les canaux VULCAIN sont très légers, maniables et d'une pose facile. Les deux éléments étant distincts, la dilatation du canal intérieur peut se faire librement sans provoquer de fissures au manteau extérieur. Toutes les sections courantes et accessoires. Envoi de catalogue et prix courant sur demande.

CANAUX DE VENTILATION ET DÉVALOIRS

Aujourd'hui plus que jamais...

... s'assurer est un devoir envers soi-même et envers les siens.

ACCIDENTS

RESPONSABILITÉ CIVILE

MALADIE

VÉHICULES A MOTEUR

CASCO - VOL - CAUTION

POLIOMYÉLITE

FAMILLE

MUTUELLE
VAUDOISE ACCIDENTS

Vie au grand air

Utilisation efficace du terrain, jardins bien aménagés, cours qui protègent les enfants des risques de la route, terrasses utilisées pour la vie, la cuisine et les repas en plein air. Popularité croissante des maisons sans étage d'où l'accès au jardin est plus facile.

Entretien facile

Large utilisation des surfaces vitrées et des châssis de fenêtre en aluminium. Emploi des matières plastiques. Murs recouverts de peinture lavable. Grande popularité de la couleur gaie et brillante pour les murs, les carreaux et même certains meubles.

Nouveaux matériaux

Emploi de matériaux plus résistants (galvanisés, imprégnés de matière plastique ou de résine, inoxydables, etc.). Utilisation de clous d'aluminium, de rivets en plastique qui ne rouillent pas, de verre translucide. Panneaux absorbant le bruit.

Mécanisation des foyers

Cuisinières et réfrigérateurs électriques sont fréquemment compris dans le prix des nouvelles maisons, tandis que nombre de maisons d'un prix abordable sont équipées de machines à laver le linge et la vaisselle, d'évier broyeurs, etc. A côté du confort et de la mécanisation de la maison, à côté de la tendance à faire du jardin la partie la plus séduisante du home, la préoccupation dominante à travers les difficultés de la « suburbanisation » aux Etats-Unis, est l'aménagement de villages verts prospères et gracieux dont le cadre et le paysage soient le reflet de la marche d'un peuple vers une large accession à la propriété, vers une vie plus facile, moins précaire et partant plus heureuse.

INFORMATIONS

Le Conseil international du bâtiment pour la recherche, l'étude et la documentation s'est réuni à Genève

La publication en quatre langues d'un lexique des termes utilisés dans le bâtiment, des études sur les coûts de la construction et l'échange de spécialistes sur le plan international, tels sont les projets qui ont été approuvés par la deuxième assemblée générale du Conseil international du bâtiment pour la recherche, l'étude et la documentation (CIB). L'assemblée s'est tenue à Genève du 20 au 22 septembre. Le CIB, qui a été créé voici trois ans, sous les auspices du Comité de l'habitat de la Commission économique pour l'Europe des Nations Unies (CEE), a passé en revue le premier programme d'étude de chaque de ses sections.

Vingt pays étaient représentés à l'assemblée, qui était présidée par M. F. M. Lea, directeur des recherches sur le bâtiment au Royaume-Uni. On comptait près de quatre-vingts participants, parmi lesquels des représentants du Canada et d'Israël, ainsi que des représentants de toutes les grandes organisations de recherche et de documentation dans le domaine du bâtiment existant en Europe. L'Académie du bâtiment et de l'architecture de l'URSS, qui était représentée par son vice-président, M. B. Ovsiankin, et par deux autres délégués, a présenté au CIB une demande d'admission à laquelle l'assemblée a accédé.

Collaboration avec la CEE

La présence de M. G. Gorynski, président du Comité de l'habitat de la CEE, était une preuve marquante des liens étroits établis entre le Comité de l'habitat de la CEE et le CIB, liens dont M. A. G. Stet-senko, secrétaire exécutif adjoint de la CEE, a tenu à parler dans son allocution de bienvenue.

Le glossaire du bâtiment, qui a été publié en anglais, en français, en suédois et en danois, contient une liste complète de mots identiques utilisés lorsqu'il s'agit de la construction de logements, de locaux commerciaux, d'hôpitaux, d'écoles et d'autres édifices. Dans tout le glossaire, les mêmes mots figurent sur chaque page à la même place.

Les études des coûts de construction ont été effectuées en collaboration avec la Communauté du charbon et de l'acier. La communauté, qui s'efforce de construire à bas prix des logements pour les familles des mineurs, a entrepris, dans ses pays membres, à titre d'expérience, la construction d'un millier de logements. L'étude du CIB porte sur le coût réel de ces constructions sur le chantier. La communauté appliquera à un autre programme de construction les leçons tirées de cette