

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 34 (1962)

**Heft:** 9

  

**Artikel:** Les ensembles résidentiels et leur équipement : obligations et responsabilités des collectivités

**Autor:** Martin, Raynald

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-125332>

### **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:** 15.01.2026

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

# Les ensembles résidentiels et leur équipement

## Obligations et responsabilités des collectivités

par M. le pasteur Raynald Martin, Genève

37

### Remarques préliminaires

L'augmentation progressive de la population de notre pays ne peut plus être absorbée par nos villes et nos villages. En 1850, nous étions 2 millions et demi. Nous sommes aujourd'hui 5 millions et demi. Nous serons 10 millions en l'an 2050, probablement même avant cette date. Où devront vivre tous ces gens qui auront tous droit à un logement décent et adapté à leurs situations? Villes et villages seront tous menacés d'éclatement. Le centre de nos grandes villes se vide de ses habitants. Ceux-ci sont repoussés vers les banlieues et la campagne. Ils sont remplacés par bureaux et commerces. L'extraordinaire développement du parc automobile met d'autre part en lumière l'inadaptation de nos cités au mouvement moderne. Le bruit, le manque d'espace, le prix des terrains et la spéculation obligent les urbanistes et les sociologues à trouver et à proposer des solutions hardies pour résoudre la crise du logement.

Partie des grandes villes, la pression démographique et économique s'exerce sur l'ensemble du territoire à tel point que la question de constructions nouvelles se pose presque à chaque commune. Le problème est complexe étant donné l'importance de la demande.

Ce phénomène est du reste général dans l'Europe entière. C'est pour répondre à l'extraordinaire demande de logements qu'est née l'idée des *cités satellites*. Elles sont devenues une nécessité impérieuse, étant donné les problèmes qui se posent à nous suite aux demandes urgentes d'un grand nombre de nos contemporains, à la recherche d'un logement digne et adapté aux nécessités des familles. Une nation qui ne sait pas donner un toit à chacun de ses concitoyens se range elle-même dans la catégorie des pays sous-développés.

Nous imaginons aisément la perplexité d'une commune placée devant une proposition de construction d'une cité satellite ou désireuse d'édifier elle-même des quartiers neufs. Elle aurait besoin, avant de prendre les décisions qui s'imposent, de données rigoureuses sur quatre plans:

urbanisme  
architecture  
finances  
problèmes sociaux

Qui va lui procurer les documents essentiels dont dépendra l'avenir de la commune, son équilibre démographique et ses finances?

Il importerait qu'un service spécialisé cantonal ou privé,

proposât aux communes et aux cantons de notre pays une «clé» rigoureuse, indiquant les besoins complets d'une population donnée en voie d'installation. Les exigences varieront bien entendu selon les effectifs prévus et la situation des constructions, mais chacun pourrait ainsi facilement savoir quels sont les minima indispensables exigibles dans les grands ensembles, et cela, bien entendu, en plus de l'habitat habituel. En théologie on nous parle des *necessaria* de la foi. Pourquoi n'y aurait-il pas aussi les *necessaria* des grands ensembles, c'est-à-dire les données minimums indispensables à une saine politique en matière de construction en vue d'une vie sociale harmonieuse? Chaque commune serait libre d'y ajouter les éléments qu'elle jugerait nécessaires ou possibles pour perfectionner l'ensemble minimum, et cela pour le plus grand bien de ses administrés.

Il faut avouer que l'ampleur de la question est chose très neuve pour nous.

En revanche, d'importantes études ont été publiées spécialement en France, en Allemagne, en Suède et en Grande-Bretagne, où des cités satellites pour 10 000 à 35 000 personnes sont déjà sous toit. Les pays dévastés par les bombardements meurtriers de la dernière guerre ont longuement étudié le problème de la reconstruction de cités entières. Malheureusement, ces études sont insuffisamment connues chez nous et par conséquent peu utilisées. Il s'agit généralement d'enquêtes sociologiques fort bien menées. Elles sont parfois un peu trop touffues à notre gré, et pas toujours adaptées à nos circonstances locales, puisque fondées sur les données fournies par des populations qui ont des mentalités différentes des nôtres.

Elles constituent cependant une mine très riche de documents auxquels nous nous devons de prêter attention en les adaptant à nos besoins communaux et cantonaux, tout en remarquant que certaines données sociales ne sont pas toujours aussi complètes que nous pourrions le désirer.

### Position des communes

Notre législation fédérale laisse à chaque commune une entière autonomie pour prendre les décisions qui lui plaisent en matière de construction. La commune détient de droit le pouvoir de définir elle-même les règles de construction. Cela nous a valu des réalisations très complètes et harmonieuses, mais il faut reconnaître que bien souvent, en revanche, l'implantation des habitations s'est faite au gré des possibilités et des événements, beaucoup plus sous la pression des circonstances que selon des vues urbanistiques cohérentes. C'est ainsi que l'aménagement du territoire est devenu un problème d'une extrême gravité, car l'absence de collaboration entre les communes est souvent une source grave de difficultés, de tensions et d'erreurs.

Certaines communes proches des grands centres s'opposent farouchement à la venue de contribuables sans fortune et n'admettent que la construction de villas; d'autres consentent à quelques bâtiments locatifs en les reléguant en des endroits démunis de tout agrément; d'autres acceptent la construction d'importants immeubles, mais sur des terrains manifestement trop exigus, avec un indice d'uti-

lisation du sol trop considérable. Très souvent les communes sont dépassées par les événements et doivent faire face à des problèmes d'équipement scolaire, sportif ou de voirie qui les jettent dans de graves difficultés financières.

Souvent, enfin, faute de données suffisantes en matière de réalisations sociales, les nouveaux venus sont difficilement assimilables, car ils ne trouvent pas toujours dans leur nouvelle commune de résidence tout ce qu'ils seraient en droit d'y trouver.

Et pourtant l'autonomie et la diversité de nos communes sont loin de ne présenter que des inconvénients puisque chacun, dans le coin de terre dont il a la responsabilité, peut n'autoriser que la construction de ce qu'il juge judicieux pour sa commune.

Il est de toute importance de construire à l'échelle humaine, c'est-à-dire de telle façon que l'homme et sa famille soient dans une position d'équilibre et d'harmonie à l'égard de la collectivité dans laquelle ils se trouvent implantés. Il appartiendra donc à la commune de réfléchir à ses possibilités d'assimilation et de veiller à ne pas accueillir, par exemple, en son sein, une seule catégorie de contribuables. La commune suisse a l'avantage d'être encore à l'échelle humaine. Cela nous permettra vraisemblablement d'éviter de construire des ensembles hors de proportions comparativement à la collectivité déjà existante.

Mais cela ne devra pourtant pas nous empêcher de voir loin et grand, car, il faut nous en souvenir, l'an 2000 verra la moitié de la population du globe vivre dans des villes de plus de 100 000 habitants. Le mouvement vers les cités est irréversible. On ne peut l'arrêter, mais on peut tenter de le cerner pour l'orienter puis l'ordonner dans la mesure du possible.

Nul doute donc que nos communes ne soient de plus en plus en butte à des sollicitations devant lesquelles bien des municipaux se trouveront fort démunis. Les demandes de constructions seront si fortes que nul ne pourra plus agir seul en cherchant à défendre uniquement son autonomie communale. Il faudra défendre ensemble le patrimoine commun du pays en vue de réalisations cohérentes. Les cantons seront vraisemblablement contraints d'établir de vastes plans d'urbanisme dont la réalisation bousculera quelque peu nos traditions communales.

*Coordination et collaboration* deviendront les deux assises fondamentales de l'édification du nouveau visage de notre patrie. Notre traditionnel excès d'individualisme devra céder le pas devant une juste compréhension des choses pour le bien commun.

Si cantons et communes sont peut-être capables de franchir en commun ce cap difficile, je n'ignore pas qu'ils trouvent sur leur chemin de nombreux propriétaires prêts, comme on les comprend, à céder aux sollicitations plus que généreuses de spéculateurs. Qui pourrait leur reprocher d'accepter les offres qui leur sont faites ?

Mais, ce faisant, ils empêchent la réalisation d'immeubles dont nous avons et aurons un urgent besoin, et c'est ainsi que ces gens, qui se considèrent comme de bons et sérieux citoyens, nous entraînent infailliblement peu à peu, par leur égoïsme, vers une sorte de collectivisme où l'on finira par décréter la construction «service public». C'est aller fort loin que de s'exprimer ainsi, mais l'on est en droit

de se demander si nous pourrions éviter une telle expérience, étant donné tous les abus alarmants dont nous sommes les témoins inquiets. Lorsque l'intérêt privé ne se soucie plus de l'intérêt commun, il faut bien que la collectivité se défende et prenne les mesures qui s'imposent. Sinon nous irons au-devant de bien dangereuses aventures sociales.

### **Autre aspect de la collaboration**

Créer une petite ville en un temps relativement très court est une lourde responsabilité; nul ne peut l'assumer tout seul. Si je crois très fort à la nécessité d'une collaboration communale, je crois encore bien plus fort à la nécessité de créer des équipes de travail comportant des représentants de nombreuses professions: magistrats, architectes, urbanistes, sociologues, hommes d'affaires, industriels, commerçants, éducateurs, sportifs, médecins, pasteurs, prêtres, enseignants, travailleurs sociaux, etc. Chacun apportera, en vue de l'édification d'une cité complète et équilibrée, ses connaissances et ses compétences. Cette collaboration est indispensable et nous ne pouvons plus nous permettre d'en faire l'économie. D'une réflexion commune doivent jaillir forcément des idées neuves, fortes et «complètes», et cela pour le plus grand bien de ceux qui auront à vivre dans nos futures cités satellites.

Il est important que celles-ci soient «pensées» et construites de telle façon qu'elles soient autre chose que des «cités dortoirs» ou des «clapiers», vocables souvent utilisés pour définir des cités construites en toute hâte dans le but de mettre des gens à l'abri ou pour satisfaire les impérieuses exigences de certains spéculateurs.

La mise en commun des connaissances individuelles permettra d'éviter les erreurs commises si fréquemment dans certains grands ensembles modernes où des éléments sociaux, culturels, éducatifs ou religieux ont été complètement oubliés. Les conséquences de telles négligences se feront de plus en plus lourdement sentir au cours des ans.

### **Les grands ensembles**

Les grands ensembles devront toujours refléter une préoccupation majeure: *la défense de l'homme et de sa famille, de tout l'homme et de toute sa famille.*

Tout homme et toute famille ont le droit absolu de pouvoir trouver des conditions d'habitat correspondant aux avantages offerts par notre société.

Tant que cette exigence de base ne sera pas réalisée, le problème du logement restera une source de conflits et de crises sociales graves.

Pour défendre *tout l'homme et toute la famille*, l'effort de réflexion d'un nombre important de spécialistes ne sera certes pas de trop, car il faudra définir les données d'un habitat harmonieux et y adjoindre tous les éléments nécessaires à l'épanouissement de la personnalité.

Le grand ensemble comportera donc:

1. *l'habitat*: appartements et éventuellement villas;
2. *les prolongements du logis*, ainsi dénommés par Le Corbusier dans la Cité radieuse de Marseille. Ce seront tous les éléments communs dont l'homme et sa famille doivent pouvoir bénéficier sur le plan collectif.

## Données générales

Les grands ensembles varient d'importance; leur relation avec les cités existantes sont variables. A chaque cas devront correspondre des données particulières répondant avec rigueur aux conditions de vie proposées dans chaque ensemble. Je pense qu'il est impossible de les définir avec exactitude dans l'abstrait.

Pour ce faire, il faudrait d'abord connaître, dans le détail, les possibilités ou les impossibilités du voisinage.

Mais il est pourtant des idées générales dont il faudra tenir compte dans tous les grands ensembles, quelle que soit leur situation.

Trois à six mille personnes constituent un quartier équilibré, une unité de voisinage. Celle-ci devrait pouvoir s'inscrire dans l'équipement complet d'une petite ville. Un ensemble indépendant ne devrait pas réunir plus de dix à quatorze mille habitants au maximum. Au-delà de ces chiffres, la mesure à la taille de l'homme est dépassée. Il y a danger de non-assimilation de l'individu et de crise de solitude dans la masse.

La variété doit être un des thèmes fondamentaux de ces ensembles. Il faudra respecter une alternance entre les espaces construits et les espaces verts, entre les différents types de constructions, entre l'espace et l'intimité, entre l'ombre et la lumière, entre l'animation et le silence, entre les grandes et les petites surfaces, entre la solitude et la communauté, entre l'action et le repos.

L'architecte veillera à la diversité des hauteurs et des implantations.

## Homogénéité ou diversité sociale des résidents

La question est loin d'être résolue. Des expériences négatives et positives ont été poursuivies. L'homogénéité établit plus facilement des relations de famille à famille. La diversité paraît en revanche cloisonner davantage les gens, mais offre à l'ensemble de l'habitat un meilleur équilibre sociologique. Personnellement, je serais très tenté de recommander la diversification pour éviter un ensemble trop important de gens tous identiques et classés par ordre d'importance des salaires. Une enquête récente faite à Genève dans un ensemble HLM par une assistante sociale révèle des situations catastrophiques, tant familiales que collectives. Il serait beaucoup plus sage de prévoir des financements différenciés dans un même immeuble. Cela permettrait de mettre sur le marché des appartements identiques avec loyers différenciés. Cela supprimerait la création de quartiers sociaux identiques dont les dangers sont bien connus.

Le grand ensemble neuf contraindra ses habitants à un gros effort d'adaptation. Il faudra apprendre à habiter dans un quartier qui, au début, sera sans âme, sans passé et sans structure diversifiées. Il y manquera longtemps l'enracinement dans un passé qui nous est habituellement si précieux, et qui, pour une large part, a façonné notre être. Il faudra s'adapter à un milieu factice, s'y créer un cadre de relations sociales et participer à l'effort commun pour façonner le milieu ambiant. Le grand ensemble devra concilier l'intensité de vie, une circulation très dense et le calme nécessaire à tout homme. Cela doit être possible.

## Brève enquête

Je ne suis ni architecte, ni sociologue, ni urbaniste, et encore moins financier. C'est dire que je n'ai nulle compétence professionnelle pour donner des avis valables. Je voudrais néanmoins, à la suite de nombreux entretiens avec des locataires, apporter encore quelques réflexions sur l'habitat et ses prolongements.

Nous nous sommes entretenus en particulier avec les locataires de deux blocs HLM de 400 pièces chacun, et des propriétaires de cent quatorze petites villas, entourées chacune de 900 à 1500 m<sup>2</sup>, d'une association familiale. Le tout forme un ensemble assez dense et entièrement neuf. Nous avons aussi interrogé quelques locataires très récemment installés dans une cité satellite en construction. Marquons tout de suite la grande différence de mentalité entre locataires et propriétaires. Les uns sont revendeurs. Les autres ne le sont pas. Cela est normal. Les premiers sont dans la dépendance de leurs propriétaires et ne peuvent, en fait, prendre aucune initiative quelles que soient leurs idées justes et leur désir d'action en vue de réalisations parfaitement justifiées. Les autres, en revanche, sont des privilégiés qui ont la possibilité de réaliser leurs idées parce qu'ils peuvent prendre chez eux, et sur leur terrain, les initiatives qui leur plaisent. Leur situation financière est meilleure que celle de leurs voisins.

Les remarques des uns et des autres valent d'être relevées.

## L'appartement

Un certain nombre d'appartements sont traversants. Ils sont très appréciés pour leur équilibre fonctionnel et pour la diversité de l'ensoleillement. Cette sorte d'appartement, disait une mère, me permet de surveiller facilement mes enfants quel que soit le côté de l'immeuble où ils s'amuse.

Les normes HLM de Nicolas Bogueret sont considérées comme des surfaces suffisantes.

Appartement de 4 pièces (3 pièces et cuisine) à Nicolas Bogueret:

Living-room	15,8 m <sup>2</sup>
Chambre à coucher	15,5 m <sup>2</sup>
Chambre à coucher	12,5 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée	9,3 m <sup>2</sup>
Cuisine	10,5 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3 m <sup>2</sup>
W.-C.	0,8 m <sup>2</sup>
Loggia	8,2 m <sup>2</sup>
Total	75,6 m <sup>2</sup>

Les W.-C. séparés de la salle de bains sont très appréciés ainsi que le mur coulissant séparant la cuisine de la pièce commune.

L'enfant réclame généralement plus de place que l'adulte, car il cherchera toujours à donner libre cours à son instinct de collectionneur. D'autre part, l'enfant travaille à la maison, ce qui n'est pas le cas du père.

Beaucoup aimeraient avoir un «petit espace bien à eux» pour s'adonner à leurs marottes, et cela sans déranger toujours les autres.

Quelques hommes aimeraient pouvoir profiter de petits ateliers de bricolage installés dans les caves. Beaucoup, en revanche, donnent l'impression que le locataire est de



plus en plus un homme qui ne sait plus ou n'ose plus être un constructeur indépendant et imaginatif.

#### Le bruit

L'insonorisation des appartements restera un éternel problème. Pourquoi faire connaissance des voisins ou aller chez eux, disait quelqu'un. Nous entendons ce qu'ils disent et savons tout ce qu'ils font!

Les parcs de stationnement sont souvent fort mal placés. Ils devraient être interdits à proximité des chambres à coucher. Le bruit de ceux qui rentrent tard de leur travail ou des spectacles met en danger l'harmonie et la paix entre locataires des immeubles.

#### Le cadre général

L'insuffisance de commerces, l'absence de concurrence, le manque de pharmacie créent un malaise très réel et compréhensible chez les femmes. Celles-ci sont obligées d'aller en ville régulièrement pour effectuer leurs achats. Occasions de fatigues souvent excessives.

Le problème médical se pose avec une réelle acuité. Beaucoup de gens souhaitent garder leur médecin de famille ou bénéficier des soins d'un spécialiste: gynécologue et pédiatre en particulier. Ces médecins refusent souvent de venir visiter cette clientèle en prétextant que les distances à parcourir sont trop longues. Le médecin du plus proche village n'est pas un spécialiste. Lui non plus du reste ne peut répondre aux appels qui lui sont adressés. L'arrivée de tous ces nouveaux habitants dans son secteur a été trop rapide et massive. Que faire?

Une forte densité d'enfants et encore peu d'adolescents posent dans l'immédiat les problèmes suivants: nécessité, pour les gosses, de terrains de jeux plus ou moins en friche. Trop d'ordre et de méthode ne sont pas aussi appréciés qu'on ne l'imagine. Un terrain un peu vague et quelques arbres ont bien plus d'attraits que des espaces par trop soigneusement organisés.

Un bassin pour les petits réunit tous les suffrages, sauf ceux de certains adultes qui se plaignent du bruit que font les enfants.

Les parents parlent de *centres de loisirs* éventuels pour les adolescents. Mais ils ne les laisseront libres de s'y rendre que dans la mesure où ils seront absolument certains de la valeur des responsables et animateurs. Il y a là un considérable champ d'action ouvert aux jeunesses chrétiennes et aux éducateurs.

(Nous estimons que le centre des loisirs est absolument indispensable dès qu'il y a une forte densité d'adolescents. Dans certains grands ensembles français, la vie est devenue presque intenable, car les adolescents tiennent le haut du pavé dans toute la cité et dictent leur loi à l'ensemble. On devine où cela pourrait nous entraîner.)

Des terrains de sports sont réclamés par les adolescents et les adultes. Des clubs s'organiseraient dans différentes disciplines: basket, volley-ball, tennis, athlétisme, etc., si des espaces suffisants étaient mis à disposition des intéressés.

Une plainte est générale: ne pas pouvoir disposer de locaux *communautaires*, ne serait-ce même que d'une ou deux salles avec cuisine; si elles existaient, cela permettrait aux locataires d'entrevoir la possibilité de créer des groupements culturels, familiaux et de jeunesse. Si le

local existait, les groupements se constitueraient spontanément et certains de nos interlocuteurs se déclareraient prêts à prendre des responsabilités réelles. Un local disponible susciterait donc des initiatives utiles et vivantes. La première réalisée serait une garderie d'enfants ouverte deux fois par semaine l'après-midi. Les mères du quartier seraient prêtes à en prendre la responsabilité à tour de rôle. Les autres pourraient, pendant ce temps, aller en ville sans traîner derrière elles des enfants fatigués et nerveux.

Sur le plan humain, de graves lacunes nous ont été signalées. S'installer dans un quartier neuf suscite un malaise «d'inadaptation». Il a manqué à tous ces gens d'être *reçus, accueillis et informés*. Ils sont assez longs à s'adapter à ce nouveau milieu factice, sans racine avec le passé. Ils se sentent jugés et classés dans des catégories sociales auxquelles ils ne sont pas habitués. Les enfants souffrent à l'école vis-à-vis de leurs camarades d'un «complexe HLM». Cela n'était pas le cas lorsqu'ils étaient «diffus» dans des appartements en ville. Ils se sentent *catalogués*. Les parents aussi. Il a donc manqué dans ces ensembles quelques réunions d'accueil et d'information organisées par la municipalité et les propriétaires. Seule une paroisse protestante a su faire face avec intelligence à ces questions et a déjà rendu de grands services aux nouveaux venus en organisant des «communautés de quartier».

Il importe, je crois, de prendre très au sérieux ce sentiment de désarroi qui peut avoir de graves conséquences, jusqu'à rendre impossible le séjour de certaines familles dans ces quartiers pourtant préparés pour elles.

Les familles réclament de l'aide. Elles suggèrent qu'une aide familiale ou qu'une assistante sociale de quartier leur soit envoyée. Paroisses ou municipalités devraient en assumer la charge. Dans un des ensembles, les catégories d'âges sont très mélangées. Les gens en sont heureux. Les jeunes ménages avec petits enfants apprécient d'avoir auprès d'eux des personnes âgées. L'enfant apprend à respecter le vieillard. Celui-ci est heureux de ne pas être enfermé dans une «cité-vieillesse». Il se sait encore dans la vie et utile. Dans l'autre ensemble, l'uniformité d'âge et de classe sociale est presque totale. Les gens en souffrent sans aucun doute.

#### Les prolongements du logis

Ces quelques remarques nous ont fait effleurer l'ampleur du problème du logis.

Tous les spécialistes et techniciens les connaissent, mais bien peu de grands ensembles ont été équipés de façon satisfaisante, faute de données précises.

Nous avons été préoccupés de ces problèmes au point d'engager au Centre social protestant de Genève une assistante sociale qui s'est spécialisée dans l'étude de ces prolongements. Une brochure avec de nombreuses données techniques sera prochainement mise en vente. Des indications précises seront proposées:

*Espaces verts:* jardins d'immeuble, terrains de jeux, parcelles cultivables, jardins publics, parcs urbains, grands parcs boisés.

*Parkings:* parkings, voies et places plantées.

*Équipement sportif:* salles de gymnastique, terrains de

sport en matière dure, terrains de sport herbeux, athlétisme, piscine.

*Equipement culturel et loisirs:* salles de réunion, bibliothèques, ateliers de bricolage, centre de loisirs ou maison des jeunes, centre culturel, sports, locaux pour groupements de jeunes, cafés, restaurants, cinémas.

*Equipement culturel:* centre paroissial et toutes indications touchant les nécessités paroissiales.

*Equipement social:* équipement d'immeuble, garderie d'enfants, devoirs surveillés, centre social ou centre d'action sociale, crèches, pouponnières, jardins d'enfants, foyers de jeunes, logements pour jeunes célibataires, logements pour personnes âgées, cités-vieillesse, foyers pour personnes âgées, restaurants populaires.

*Equipement sanitaire:* centre d'hygiène sociale, centre médical, hôpital.

*Equipement commercial:* centre commercial secondaire, centre commercial principal, alimentation, entretien, divers.

Nous espérons que ces pages pourront servir de base de travail aussi bien aux organismes gouvernementaux qu'aux sociétés privées. Nous souhaitons, d'autre part, que notre assistante sociale soit consultée par les constructeurs et architectes. Par des enquêtes précises sur place, elle pourra indiquer les besoins auxquels il faudra à tout prix répondre dans les conditions particulières de chaque ensemble.

A la liste des spécialistes habituellement consultés dans la construction, nous suggérons donc que l'on ajoute dès maintenant l'assistante sociale, afin que tous les grands ensembles soient dorénavant judicieusement équipés.

#### Financement des prolongements

La question se pose : Qui paiera tout cela ? Qui assumera tous les frais suscités par la mise en place de ces prolongements sportifs, scolaires, culturels et religieux ?

Il est bien évident que le bailleur de fonds ne peut pas assumer seul cette importante dépense.

Mais pourquoi l'Etat n'exigerait-il pas de chaque constructeur le financement d'un certain nombre d'éléments minimum dans un ensemble donné ? L'Etat a bien su rendre obligatoire la construction d'abris antiaériens. Pourquoi ne rendrait-il pas obligatoires d'autres éléments essentiels à la vie sociale ? Faute d'accepter ces exigences, les autorisations de construire ne seraient tout simplement pas délivrées. Ces études et exigences auraient dû être prévues depuis longtemps même dans les lois de subventions et de financement fédérales et cantonales. Si l'on y avait pensé en temps utile, bien des erreurs et des insuffisances notoires auraient pu être évitées, et certains grands ensembles subventionnés ou non ne manqueraient pas des éléments dont ils sont aujourd'hui dangereusement privés.

Les autres éléments devraient être pris en charge par l'Etat qui investirait des sommes correspondant à des pourcentages prévus comparativement aux sommes consacrées à la construction.

Ces investissements d'Etat me paraissent devoir être fort rentables à longue échéance et constitueraient, au cours des années, une très sérieuse économie pour la collectivité.

C'est ainsi, par exemple, que la création dans le cadre d'un grand ensemble de garderies d'enfants, de jardins d'enfants, de consultations pour tout petits, de classes gardiennes et de répétitoires scolaires, pour ne rester que dans le domaine de la petite enfance, déchargeraient les mères de façon régulière et leur permettrait de retrouver régulièrement calme et équilibre, ce qui serait tout bénéfique pour l'ensemble de la famille. Cela évitera bien des casses nerveuses, des états de crise nés d'un excès de travail et de fatigue. Et par contrecoup, des lits resteront libres en polycliniques ou en cliniques, d'où des économies considérables pour la collectivité. Bien d'autres exemples du même genre pourraient être donnés, qui ne feraient que confirmer mes affirmations. Dans notre économie libérale, les financiers, hommes d'affaires et bailleurs de fonds ne sont pas tenus d'être des philanthropes ! Veillons donc collectivement à la protection physique et mentale de la communauté humaine puisque les détenteurs de l'argent ne le font pas d'eux-mêmes et qu'ils ne se soucient généralement que d'une seule chose : rendement de l'argent : 6,8%. A cela se borne, hélas, bien souvent, leur réflexion.

Nous avons tenté d'esquisser ce qui devrait être mis à la charge des constructeurs et à la charge de l'Etat. Il nous semble que la loi devrait en tout cas réclamer des constructeurs les réalisations suivantes sur le plan social :

1. Salles et locaux différenciés, avec cuisine, et mis à la disposition de groupes variés.
2. Une garderie ou jardin d'enfants.
3. Quatre à cinq appartements meilleur marché que les autres et réservés aux aides familiales, assistantes sociales, infirmières, etc.
4. Un petit centre médical spécialement équipé pour consultation des bébés.
5. De petits ateliers de bricolage.
6. Ajoutons à cette liste minimum ce qui est déjà généralement exigé : parcs de stationnement, garages, centre commercial.

En revanche, il appartient à l'Etat de subventionner :

1. Des appartements HLM dans les ensembles à loyers libres – les employés, vendeurs, petits commerçants, postiers, livreurs, etc., doivent pouvoir vivre dans ces ensembles, mais ne peuvent supporter des loyers trop élevés.
2. Un nombre défini d'appartements dispersés dans tout l'ensemble et réservés à des personnes âgées.
3. Des terrains de sport, éventuellement piscine, salles de gymnastique.
4. Un centre de loisirs à locaux diversifiés pour usages multiples.
5. Une bibliothèque.

Je ne parle évidemment pas des voies d'accès, services de voirie, services industriels, écoles, mairie, police, pompiers, moyens de transport, etc. ; j'admets que l'on y pense toujours !

Toutes ces données varieront forcément selon l'emplacement des grands ensembles par rapport aux collectivités existantes.

Sociologues, travailleurs sociaux et responsables d'Eglise sont unanimes à demander ces réalisations sociales indispensables. Elles réclament généralement moins d'espace qu'on ne le suppose habituellement, d'où un

manque à gagner sur le total des loyers relativement restreint. Mais il faut insister sur l'impérieuse nécessité d'introduire tout cet équipement social dans les projets de construction. Vouloir les édifier après coup est souvent presque impossible et en tout cas toujours beaucoup plus coûteux que lorsque tout a été prévu à temps.

Il ne m'appartient pas de chiffrer ces données. Je n'en ai pas les compétences, mais il me semble que l'ensemble des prolongements doit représenter approximativement la moitié, ou peut-être même davantage, du sol disponible pour la construction d'un grand ensemble autonome. Pour les autres, les exigences seront forcément moindres puisqu'ils pourront bénéficier des possibilités des villes ou villages voisins.

### **Danger de l'excès de prévision**

Il est juste de poser la question suivante: est-ce bon et juste de trop prévoir avec rigueur et exactitude tout ce qui pourrait être mis à la disposition d'une population en train de s'installer dans une «ville neuve». N'est-ce pas tuer l'esprit d'initiative des nouveaux venus et ne leur laisser aucune possibilité créatrice? N'est-ce pas fausser le jeu mouvant et souvent imprévu des besoins de la famille moderne? N'est-ce pas leur imposer des cadres, des loisirs et des possibilités de contacts auxquels ils n'étaient pas préparés? Les Anglais se sont posé la question. Ils l'ont résolue d'une façon originale. Ils ont désigné, dans certaines cités nouvelles, une sorte d'*animateur* chargé de coordonner les demandes émanant des locataires. Il devait donner suite à leurs suggestions et répondre, par des réalisations précises, aux exigences créées par la vie commune. Certains espaces étaient restés inemployés et réservés pour ces réalisations sociales et culturelles.

Derrière une apparente négligence se cachait une très sage prévoyance, car un signe caractéristique des grands ensembles est «l'ennui». Il est dû essentiellement à trois facteurs:

1. uniformité de la construction et des volumes,
2. absence d'imprévu,
3. manque de jeunesse.

Ce genre de collectivité manque de turbulence, d'imprévu, de luttes et de jeux. L'ordre est impeccable et implacable. Il a quelque chose de mortellement ennuyeux. L'homme qui s'y installera risquera de devenir un «passif» dont le temps accordé aux loisirs consistera en une constante évasion pour fuir l'ennui; ou bien, et quelques expériences françaises le prouvent, une collectivité nouvelle se créera apolitique, vivante et agissante, dont les buts essentiels seront de: rompre l'isolement des classes traditionnelles, réclamer le rétablissement de la liberté de concurrence, organiser des manifestations diverses, artistiques, etc., prendre en main la vie de la cité, s'opposer à une bureaucratie envahissante, en un mot, retrouver le sens du jeu créateur et parfois dangereux pour s'opposer à l'ennui et à la monotonie de la ville fonctionnalisée.

### **Et les chrétiens?**

J'ai encore fort peu parlé de l'Eglise et de son action. Je l'ai fait volontairement, me réservant pour terminer de dire

comment j'entrevois son action dans ce domaine particulier des grands ensembles.

Le rôle des chrétiens est d'être présents partout où ils le peuvent. Ils auront donc le soin de prendre place dans les grands ensembles en y construisant: temples, églises, presbytères, locaux de réunions et de jeunesse ouverts à tous. Ils se réuniront dans leurs sanctuaires pour la louange du Seigneur et pour s'affermir les uns les autres au contact de la Parole de Dieu. Mais ensuite leur communauté devra «éclater» afin que chacun assume ses responsabilités. Il appartiendra aux chrétiens d'être les animateurs vivants et consacrés des services sociaux, clubs et autres groupements. Par leur sens des responsabilités, ils auront à être des entraîneurs d'hommes. Par leurs actions, ils auront à donner une orientation à toute la vie de l'ensemble et à redire la joie et la beauté de la vie à ceux qui pourraient en douter. Mais pour que tout cela puisse se réaliser, il *faut* que, face aux initiatives nécessaires, nous poursuivions nos études et nos travaux dans un esprit de franche collaboration, toujours prêts à écouter ce que chacun peut apporter à l'édification du visage futur de notre pays. Ensemble, nous avons à agir sur tous les plans touchant à toute la personne de l'homme. C'est pourquoi rien de ce qui est humain ne doit nous être étranger.

Cet exposé a été présenté à la «Journée romande de l'ASPAN», Yverdon, 16 juin 1962.