Zeitschrift: Revue syndicale suisse : organe de l'Union syndicale suisse
Herausgeber: Union syndicale suisse
Band: 52 (1960)
Heft: 12

Artikel: L'urbanisme à l'échelon local
Autor: Stucki, J.-P.
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-385171

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: 12.07.2025

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

mentations de salaire réel sont généralement consacrées au développement du confort: divertissements, télévision, appareils ménagers, automobiles, voyages, etc., ce qui contribuera à accroître encore l'importance du secteur tertiaire, lequel exigera une main-d'œuvre plus abondante. L'intégration européenne toujours plus poussée entraînera, n'en doutons pas, de profondes modifications aussi bien dans le domaine de la production que dans celui des échanges commerciaux.

Permettez-moi, pour conclure, d'exprimer une idée générale: en parlant de l'évolution démographique de la Suisse ou des problèmes que soulève cette évolution, il importe de ne point perdre de vue que nos préoccupations ont une importance toute relative face aux grands problèmes qui se posent actuellement à l'humanité. Et dans cette nouvelle lutte de classe que mènent certains peuples pour leur existence, nous sommes, nous, les Suisses, quelle que soit la classe à laquelle nous appartenons, parmi les possédants. La masse des déshérités se trouve en Asie, en Afrique et en Amérique du Sud. Nous contribuerons à la recherche d'une solution dans la mesure où nous laisserons parler notre cœur, et non pas en professant des idées issues d'un paternalisme vieilli. La simple charité doit faire place au partage. Comme nous le dit en guise d'avertissement le titre d'un ouvrage de Lebret, il ne s'agit de rien de moins que de la « survie ou du suicide de l'Occident ».

L'urbanisme à l'échelon local

Par *J.-P. Stucki*, architecte communal, La Chaux-de-Fonds

I. Un exemple concret: La Chaux-de-Fonds

Situé à 1000 m. d'altitude dans une vallée du haut Jura neuchâtelois, le « plus grand village de Suisse » a lié son sort à l'industrie horlogère, il est devenu la « métropole de l'horlogerie ».

S'il est superflu d'insister sur le développement industriel au XIXe siècle, il faut bien reconnaître que cet essor rapide posait à l'urbanisme – science à peine naissante – des problèmes inconnus auparavant. Il fallait bâtir des logements à une cadence inusitée, et les ingénieurs, armés d'un té et d'une équerre, ont recouvert toute la vallée d'un réseau de rues formant un vaste damier à l'américaine.

En moins d'un siècle, la population a plus que doublé; ces quinze dernières années, elle a augmenté en moyenne de 400 habitants par an, et elle atteint actuellement 38 000 habitants.

La pénurie de logements ne provient pas uniquement de l'accroissement de la population, mais aussi d'une évolution des mœurs: les familles sont moins grandes qu'autrefois et vivent plus au large. En outre, de nombreux petits ateliers se sont installés dans d'anciens appartements.

Les quartiers récents – celui des Forges à l'ouest et celui des Crêtêts au sud – ont permis de résoudre la crise du logement grâce au fait que la commune possédait de vastes domaines sur lesquels il a été édifié de nombreux massifs locatifs, des tours, et les maisons familiales du « coin de terre », sans compter deux groupes scolaires et l'ensemble piscine-patinoire.

Les autorités communales n'en ont pas pour autant négligé d'autres objectifs soit à caractère social tels que le home d'enfants ou les maisons pour personnes âgées, soit à but culturel tels que la salle de musique, ou sportif tels que le centre sportif de la Charrière, voire même industriel par la construction d'usines locatives, sans compter les travaux d'édilité proprement dits, dont le plus important est l'extension de l'adduction d'eau potable.

II. Le problème du logement

Sur les 5586 ha que compte le territoire communal, la ville n'en occupe qu'environ 460, c'est dire qu'il y a encore des possibilités d'extension, d'autant plus que les terrains situés alentour – prés et pâturages – ne sont pas de grande valeur.

Les autorités de la ville ont toujours pratiqué une sage politique d'achat de domaines, revendus après lotissement aux constructeurs à des prix très bas, et en général avec droit de reméré.

Quant au coût de construction, il était plus difficile de le réduire suffisamment pour obtenir des logements convenables à des prix acceptables. Tous les éléments déterminants ont été reconsidérés: implantation des immeubles dans le quartier, groupement des appartements dans chaque immeuble, types de logements, degré de confort, procédés techniques de construction, éléments normalisés, etc.

Après adoption des solutions les plus économiques, il restait à en assurer le financement, et ici aussi il a fallu expérimenter différentes méthodes: d'abord celle des subventions – fédérales, cantonales et communales – avec lesquelles il s'est construit, de 1944 à 1949, 767 logements pour un total de subventions de 8 200 000 fr., dont 3 430 000 fr. de part communale.

Les subventions représentent en moyenne le 26% du coût de construction, et les immeubles subventionnés le 83% des logements construits.

Ensuite, la commune a facilité la construction locative en garantissant la IIe hypothèque, et même en fournissant une partie des

fonds propres, c'est-à-dire en participant à la construction de sociétés immobilières. De toute façon, l'autorité communale conservait un droit de regard lui permettant d'exercer une certaine surveillance des loyers dans toutes les affaires ayant sollicité son concours.

Par ce système, assez souple, il a été réalisé, de 1952 à 1955, 1280 logements avec une aide uniquement communale de 3 millions de francs.

Enfin, dès 1956, la construction de logements à loyers modestes est régie par de nouvelles dispositions cantonales consistant en prêts à taux réduit. Dans ce système, l'Etat prête aux communes, qui à leur tour prêtent aux constructeurs jusqu'à 90% du coût de construction et cela à un taux de 1% inférieur à celui obtenu par l'Etat. Cette différence de taux d'intérêt est supportée par moitié par l'Etat et par la commune.

Ce système s'est révélé le mieux adapté à nos conditions et le plus efficace pour éviter la spéculation et les prix exagérés.

En conclusion, on peut admettre que près du 90% des logements construits ces dix dernières années ont bénéficié d'une aide communale s'inscrivant dans la politique sociale des autorités: mettre à la disposition de la population des logements à loyers modérés.

Dès 1914, la commune a construit des maisons locatives, destinées à régulariser le cours des loyers, en offrant des appartements spacieux et confortables – mais sans luxe – à des prix modérés. Devant l'ampleur des besoins, dès 1944, il n'était pas possible de songer à résoudre la crise du logement par ce moyen, et la seule réalisation de ce type, en 1952, a été la « maison pour familles nombreuses ».

Pour l'avenir, il est évident que les pouvoirs publics devront poursuivre leur politique de soutien au logement économique en attendant que s'élabore une législation inspirée de la « charte de l'habitat » ou des principes régissant les coopératives de construction.

III. Un peu de théorie

Si l'art de bâtir les villes remonte aux plus anciennes civilisations connues (Sumériens, IVe millénaire avant notre ère), il n'en reste pas moins que l'urbanisme tel que nous l'entendons – technique de l'aménagement urbain – est une conséquence directe de l'essor industriel du siècle passé.

C'est en 1898 qu'un économiste anglais, Eb. Howard, conçut le projet d'une *cité jardin*: organisation coopérative d'une communauté industrielle, d'une ville dans la verdure. Les réalisations de Letchworth et Welwyn restent des modèles du genre. Les tendances actuelles s'inspirent en partie de ce système, mais résultent surtout de l'examen critique des villes existantes, dont les banlieues s'ac-

croissent démesurément, alors que le centre – tel un organe atrophié – n'arrive plus à remplir sa fonction vitale.

Les *villes nouvelles* seront à la taille de l'homme, composées de secteurs distincts répondant aux différentes fonctions: habiter, travailler, se récréer, et organiquement reliés les uns aux autres. Il y aura toujours un centre – commercial, administratif, culturel – des quartiers d'habitation, des zones industrielles, mais séparés les uns des autres par de larges bandes de verdure dans lesquelles se trouveraient les voies de communication, les terrains de sports et les parcs publics. Telles seront les villes actuellement en chantier: Chandigarh, capitale du Pendjab (Inde); Brazilia, capitale du Brésil; et plus près de nous, le futur centre régional prévu par la commune de Spreitenbach dans la vallée de la Limmat.

Pour l'*extension des villes existantes,* il est aisé de s'inspirer des mêmes principes et de créer des quartiers d'habitation entourés de verdure et reliés au centre par des voies de communication rapides. En admettant qu'il y ait assez de terrains disponibles pour ajouter ainsi de nombreux quartiers aux villes, on peut se demander s'il n'y a pas une limite à leur accroissance, limite dictée par des impératifs économiques: une trop grande ville n'est plus rentable, on y gaspille trop de temps et d'énergie dans les transports. D'autre part, si l'on songe que le Plateau suisse tend à devenir une suite ininterrompue de banlieues, on comprend la nécessité d'un plan d'aménagement national qui répartisse le sol en zones de production (agriculture), de forêts, d'industrie, d'habitation, de circulation, bref, qui mette de l'ordre et impose une limite aux agglomérations urbaines.

C'est ainsi qu'on en est venu à une certaine décentralisation des grandes villes: d'abord, par la création de *cités dortoirs,* c'est-à-dire en établissant les nouveaux quartiers d'habitation au-delà d'une ceinture de verdure limitant la ville; puis, on a transplanté, souvent dans un rayon de 50 km., des industries avec les habitations correspondantes dans des *villes satellites,* quelquefois centrées sur une bourgade existante; enfin, on envisage même, dans certains cas, la création d'un second centre urbain destiné aux services trop à l'étroit dans l'ancien: ce sont les *villes parallèles.*

La pratique d'ailleurs n'a pas toujours attendu la théorie: il y a longtemps que Bümpliz et Köniz assument le rôle de cité-dortoir, et il n'est pas rare de voir une industrie transplanter certains de ses ateliers de la grande ville à la campagne: telle l'usine Schindler à Ebikon. A plus grande échelle, une migration analogue de BBC a suscité le plan d'aménagement régional de Birrfeld: lieu d'habitation voisin des nouvelles usines et dont la ville de Brougg restera le centre administratif. Au point de vue légal, Birrfeld est une corporation de droit public des communes intéressées. Les études

en cours pour la ville d'Aarau s'apparentent à la notion de ville parallèle.

IV. Questions techniques

L'urbanisme consiste à organiser le développement des villes, il se traduit par des plans. Mais l'évolution démographique ou économique ne répond pas toujours aux pronostics et oblige à reviser ces plans, c'est-à-dire à modifier l'utilisation envisagée du sol. Il en résulte de tels conflits avec la propriété privée que l'établissement de plans d'extension valables pour cinquante ans n'a plus aucun sens.

Il est préférable de procéder par étapes en traçant d'abord un schéma général de l'organisation et de la distribution de la ville future, une esquisse du développement prévu tenant compte de tous les éléments du problème: c'est le *plan directeur*. Il contient des idées, des intentions, un programme et des principes généraux.

Sur la base de ce plan, et au fur et à mesure des besoins, on procède à l'étude détaillée d'un secteur destiné à la construction dans un proche avenir: *c'est le plan de quartier*.

Ce plan, et la réglementation qui l'accompagne, donne toutes les indications nécessaires sur les conditions des constructions, des terrains, des espaces à réserver pour le domaine public et des espaces verts.

Le quartier contiendra tout ce qu'il faut pour assurer une existence autonome à une communauté d'environ 5000 habitants, soit une école primaire, un centre d'achat, des lieux de récréation, des terrains de jeux, etc. Les rues à forte circulation ne le traverseront pas, mais passeront à proximité.

Puisqu'on ne peut pas étendre démesurément les villes, il faut bâtir en hauteur, et tout en réservant certains espaces pour les maisons familiales, il faut admettre des types de construction d'une échelle inusitée: des tours et des « unités d'habitation » telles que celles construites par Le Corbusier à Marseille et à Nantes.

Pour assurer air, lumière et soleil à chacun, il suffit de prescrire des distances suffisantes entre immeubles – plus les bâtiments seront hauts, plus ils seront éloignés les uns des autres – et pour obtenir la meilleure utilisation du terrain, à savoir la plus forte densité de population pour le maximum d'espace libre au sol, on prescrit, pour un quartier donné, un certain rapport entre le volume des constructions possibles et la superficie des terrains envisagés: c'est l'*indice d'utilisation*. Les anciennes réglementations fixaient, pour chaque zone, la hauteur ou le nombre d'étages autorisés. Il en résultait une trop grande uniformité de l'ensemble, tandis que cette nouvelle mesure, l'indice d'utilisation, permet de varier les hauteurs d'immeubles dans un même quartier, donnant ainsi la possibilité de créer des ensembles plastiques plus intéresssants.

V. Le remodèlement

On entend par ce terme l'ensemble des mesures destinées à améliorer les villes existantes, non pas seulement pour élargir ou percer de nouvelles artères, mais surtout pour rajeunir les quartiers vétustes. – Le centre de la plupart de nos villes, la « vieille ville », présente un intérêt historique ou artistique digne d'être conservé; il suffira d'y supprimer les logis insalubres et de restaurer les édifices dans le sens de la sauvegarde du patrimoine national.

Tout autour de ce centre s'étendent les quartiers bâtis hâtivement au XIXe siècle, dont les immeubles ont vieilli alors que leur emplacement augmentait de valeur au fur et à mesure de l'extension de la ville. Ici où là, quelques immeubles se modernisent, d'autres sont démolis et remplacés par des constructions plus hautes, à caractère commercial: on rapièce un vieux vêtement au lieu de regarder la situation en face. En réalité, ce sont des quartiers entiers qui se déprécient et la meilleure solution consiste à tout démolir, à tracer de nouvelles artères et à bâtir des immeubles modernes plus hauts, mais espacés dans la verdure. Ce qui paraît utopique se révélera, par la suite, beaucoup plus avantageux pour la ville que des rénovations d'immeubles qui augmentent le confort sans améliorer la disposition des lieux.

Il est clair que des opérations d'une telle envergure ne peuvent être réalisées que par la collectivité, par la volonté consciente de toute la population: d'abord par l'autorité, qui établit les plans – non seulement le projet de quartier, mais surtout le plan de financement – et ensuite par la communauté d'intérêts, qui représente aussi bien les investissements que les locataires, et enfin par toute la population de la ville, décidée à accepter les sacrifices ou les modifications de structure politique de la cité.

En effet, toutes les solutions proposées à cet épineux problème convergent vers quelques idées maîtresses:

Premièrement, *le sol devrait appartenir à la collectivité*, qui octroie un droit de superficie aux constructeurs d'immeubles, avec obligation d'amortir ces constructions dans un délai fixé.

Deuxièmement, la *plus-value foncière*, c'est-à-dire le fait qu'un terrain ou un immeuble augmente considérablement de valeur par sa position dans l'organisme urbain, doit revenir à la collectivité – qui en est la cause – pour lui permettre d'établir une certaine compensation entre les quartiers prospères et ceux à assainir.

Troisièmement, le démarrage d'une telle entreprise ne se conçoit pas sans une participation active de l'Etat, car il s'agit en définitive non pas de telle ou telle ville, mais de travaux d'intérêt national au même titre que le réseau routier ou l'épuration des eaux: si les villes ne sont plus à même de remplir leur rôle (lieu d'échange

du trafic), c'est la vie économique, c'est la vie même du pays qui est en cause.

VI. Conclusion

Dans un monde en évolution rapide, une seule constante reste: l'homme; et le cycle quotidien de son activité ne varie guère: habiter, travailler, se récréer. Ce sont les moyens mis à sa disposition qui se modifient et se diversifient sans cesse.

Il appartient à l'urbanisme d'utiliser ces moyens nouveaux pour créer de meilleures formes d'habitat et pour agencer l'espace affecté à chaque collectivité, à chaque cité, de la façon la plus heureuse, non seulement pour que la ville soit efficiente, mais surtout pour que le corps social – et chacun de ses individus – puisse s'épanouir librement.

L'urbanisme est donc l'affaire de tous, il concerne chacun, et pour qu'il contribue à améliorer les conditions d'existence de l'homme, il lui faut le soutien des masses, il faut qu'il soit l'expression de la volonté populaire consciente du but à atteindre.

Les relations humaines dans l'entreprise

Par *D. Lecoultre* [1],
section des facteurs sociaux, Agence européenne de productivité
OECE, Paris

A. Introduction

Au cours de ces dernières années, le terme « relations humaines » a été très à la mode. Il a été défini et interprété de diverses manières. Les uns voyaient principalement en elles les relations qui s'établissaient au cours du travail entre les divers niveaux de la structure de l'entreprise du haut vers le bas et du bas vers le haut; en fait, ils limitaient les relations humaines aux problèmes de communication au sein de l'entreprise. Les autres avaient à l'esprit des relations s'établissant entre les diverses collectivités industrielles ou groupes d'intérêts; ils portaient alors l'accent sur les relations industrielles (employeurs–travailleurs). Enfin, les derniers considéraient les relations d'individu à individu ainsi que les relations entre l'équipe de travail et l'individu et vice versa.

En fait, les relations humaines au sein de l'entreprise comprennent toutes les relations structurelles ou fonctionnelles, professionnelles ou industrielles, collectives ou individuelles qui doivent, par

[1] L'auteur n'exprime dans cet article que son opinion personnelle et n'engage en rien l'organisation qui l'emploie.