

l'architecture d'aujourd'hui

UNIVERSITY OF MICHIGAN
DIFS

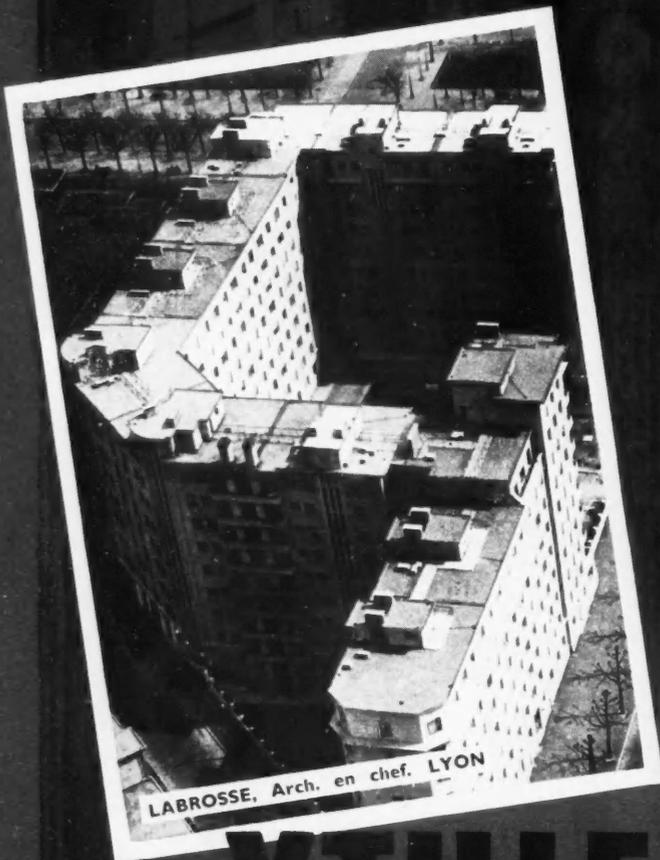
FEB 27 1952

ARCHITECTURE LIBRARY

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE DANS LE MONDE

TERRASSE
BIEN SUR!

MAIS HYANCHÉITÉ
YTHIER



La terrasse, conception monolithique moderne, exclut une multitude de détails : (charpente, cheneaux, éléments couvrants, raccords multiples) Elle permet d'utiliser à plein les volumes, et d'être à très faibles pentes. Elle prévoit les surélévations,

mais elle implique

L'ÉTANCHÉITÉ
Ce problème a été résolu par
YTHIER
Ses réalisations, depuis 75 ans, ont toujours donné satisfaction.



YTHIER *Père et fils*
10, rue de Rome - Paris 8°
Téléphone : Europe 49-41

l'architecture d'aujourd'hui

André Bloc
directeur général

Pierre Vago
président du comité de rédaction

Alexandre Persitz
rédacteur en chef

COMITÉ DE PATRONAGE

Sir Patrick Abercrombie, Alvar Aalto, MM. Pol Abraham, Alfred Agache, Jean Alaurent, Jacques André, Aristide Antoine, Léon Bazin, Eugène Beaudouin, Auguste Bluyssen, Urbain Bourgeois, Marcel Breuer, Urbain Cassan, René Coulon, R. P. Couturier, André Croisé, Jean Démaret, W. M. Dudok, Felix Dumall, B. Elkouken, Michel Ecochard, E. Freyssinet, Siegfried Giedion, Jean Ginsberg, Walter Gropius, Gabriel Guevrekian, Joseph Hudnut, Roger Hummel, Pierre Jeaneret, Francis Jourdain, Albert Laprade, Le Corbusier, Fernand Léger, Henri Le Méme, Marcel Lods, Berthold Lubetkin, André Lurçat, Léon-Joseph Madeline, Louis Madeline, Jean-Charles Moreux, Paul Nelson, Richard J. Neutra, Oscar Niemeyer, Pierre Patout, Eugène Claudius Petit, G. H. Pingusson, Guy Pison, André Prothin, R. P. Régamey, Howard M. Roberston, Ernesto Rogers, Alfred Roth, Maurice Rotival, Jean Royer, G.-F. Sébille, José Luis Sert, Paul Sirvix, André Ventre, Willy Vetter, Paul Wiener, Frank Lloyd Wright.

COMITÉ DE RÉDACTION

André Bloc, André Bruyère, J.-H. Calsat, François Carpentier, Jean Cheineau, Jean Fayeton, Marcel Gascoin, Jean Ginsberg, A. G. Heaume, Paul Herbé, Guy Lagneau, Robert Le Ricolais, Marcel Lods, Lionel Mirabaud, Charlotte Ferriand, Alexandre Persitz, Jean Frouvé, Marcel Roux, André Sive, Pierre Vago, B. H. Zehrfuss.

CORRESPONDANTS

Angleterre : E. Goldfinger. — Argentine : R. Moller. — Belgique : Roger Courtols. — Brésil : Guiseppina Pirro. — Bulgarie : Lubain Toneff. — Danemark : Willy Hansen. — Egypte : Paul Abela. — Espagne : F. Genilloud-Martinrey. — Etats-Unis : Henry Gutnayer et Paul Damas à New-York, Joseph Gutnayer à Chicago. — Grèce : Niassos Hadjopoulos. — Hollande : J. J. Vriend. — Italie : Vittoriano Viganò (Rome : Piero Dorazio). — Mexique : Vladimir Kaspé. — Norvège : Helge Heiberg. — Nouvelle-Zélande : P. Pascoé. — Israël : M. Zarhy. — Portugal : Pardo Monteiro. — Suisse : J.-P. Vouga. — Tchécoslovaquie : A. Kubicek. — Turquie : Lim et Hanci. — U.R.S.S. : David Arkine. — Union Sud-Africaine : W.W. Wood. — Venezuela : C. R. Villanueva.

38 - l'architecture contemporaine dans le monde

AGENTS GÉNÉRAUX

Allemagne : Régie Autonome des Publications Officielles, 65, Lichtentaler Strasse, Baden-Baden. — Argentine : Editorial Victor Leru, calle Cangallo, 2233, Buenos-Aires. — Australie : Universal publications, 90, Pitt street, Sydney. — Belgique : Office international de Librairie, 184, rue de l'Hôtel-des-Monnaies, Bruxelles. — Brésil : Sociedade de Intercambio Franco Brasileiro, Caixa Postal 5728, Sao-Paulo (Brésil) - 54, A. Avenida Presidente Antonio Carlos, Rio-de-Janeiro (Brésil). — Etats-Unis : A. de Mendelsohn, 8201 Britton avenue, Elmhurst (Long-Island) New-York. — Grande-Bretagne : Alec Tiranti, 72 Charlotte street, London, W.1. — Inde : Institute of Foreign Languages Davico's, Connaught Circus, New-Delhi. — Portugal : A. Valente et Ribeiro Lda, r. de Santa Tereza 26 1.º Porto. — Uruguay : S. U. R. D. Ltda, Maldonado 863, Montevideo.

22^e ANNÉE - DÉCEMBRE 1951 - 5, RUE BARTHOLDI,
BOULOGNE (SEINE) - TÉL. MOLITOR 61-80 ET 61-81

ABONNEMENTS UN AN (SIX NUMEROS)
FRANCE ET UNION FRANÇAISE : 4.500 FR.
BELGIQUE : 775 FR. BELGES. SUISSE :
70 FR. SUISSES. AUTRES PAYS : 16 DOLLARS.
CE NUMERO : FRANCE, 800 FR. ETRANGER, 900 FR.
DIRECTEUR DE PUBLICITE : A. MARGUERITTE.
CE NUMERO A ETE TIRE A 13.500 EXEMPLAIRES.
DIFFUSION CONTROLEE PAR L'OFFICE
DE JUSTIFICATION DE LA DIFFUSION.



LABROSSE, Arch. en chef. LYON

Voie et 5/5
Q. rue de la Seine - Paris 2^e
Téléphone: Europe 19-41

LES TOITURES EN ALUMINIUM



Les qualités fondamentales de l'aluminium poinçonné "ALUFRAN" utilisé en couverture, sont : Légèreté (moins de 3 kg au m² couvert) - Durée, grâce à la protection apportée par le film naturel d'alumine, qui recouvre instantanément l'aluminium ; l'aluminium poinçonné "ALUFRAN" est reconnu comme matériau traditionnel définitif et couvert par les garanties classiques - Pouvoir réfléchissant élevé, donnant un bon isolement thermique - Innocuité (aucun sel d'aluminium n'étant toxique) - Incombustibilité - Très importante valeur de reprise.

SYSTÈME A TASSEaux ET AGRAFURES

a) SYSTÈME A TASSEaux PAR FEUILLES DE 2 m. :

Les caractéristiques d'ensemble de pose sont les mêmes pour l'aluminium que pour le zinc. Citons quelques particularités :

- Le voligeage sera recouvert d'une couche isolante de papier anglais, carton bitumé ou feutre asphalté.
- Les clous utilisés pour la fixation seront en alliage léger.
- On évitera les contacts directs de l'aluminium avec le cuivre ou le plomb.
- Les contacts aluminium zinc ou aluminium cadmium sont sans aucun danger.
- Les contacts aluminium plâtre ou aluminium ciment seront protégés par une peinture au bitume ou au goudron.

Les formats courants sont : 2 m. x 0 m. 65, 2 m. x 0 m. 80, 2 m. x 1 m.

Les épaisseurs classiques sont : 7/10 (jauge 12), 8/10 (jauge 14).

Tous les accessoires de fixation s'exécutent couramment en aluminium.

Développé en feuilles de 2 m. x 0 m. 65 avec tasseaux de 0,04. 1,28, avec tasseaux de 0,05 : 1,32

b) SYSTÈME A TASSEaux PAR LONGUES FEUILLES :

Directement dérivé du précédent, ce système utilise l'aluminium "ALUFRAN" sous forme de bandes de grande longueur livrées en rouleaux, qui sont déroulées sur le rampant. Prévoir cependant des joints de dilatation tous les 8 m. environ dans le sens de la pente.

Les largeurs courantes des bandes sont : 0 m. 50, 0 m. 63, 0 m. 65.

Les épaisseurs classiques sont : 7/10 (jauge 12), 8/10 (jauge 14).

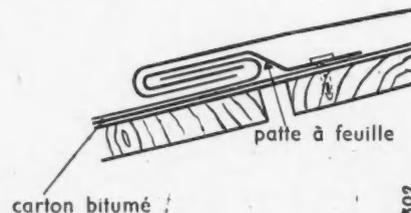
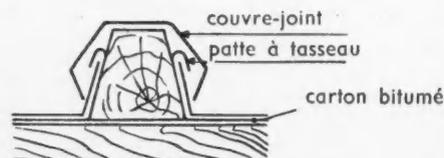
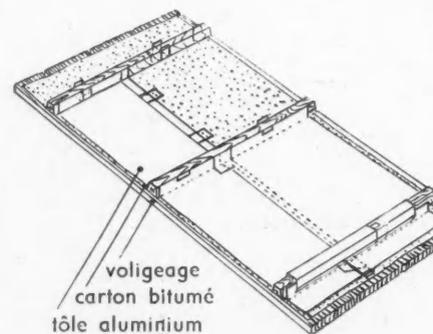
Ce système, en plus de l'économie de métal que permet l'absence d'agrafures transversales, peut s'utiliser sur des pentes faibles ou très faibles, sans recourir aux agrafures doubles ou aux ressauts.

Développé en bandes de 0,65 avec tasseaux de 0,04 : 1,18

Développé en bandes de 0,65 avec tasseaux de 0,05 : 1,21

La Section "Architecture" de nos services Techniques est à votre disposition pour vous renseigner gracieusement sur toutes les applications de l'aluminium dans la construction.

L'ALUMINIUM FRANÇAIS
23, RUE BALZAC - PARIS 8^e - TÉL. WAGRAM 86 90



LA PREMIÈRE BIENNALE DE SAO-PAULO

Une exposition internationale d'architecture a été organisée à Sao-Paulo, à l'occasion de la Biennale, dans le courant du mois de novembre. Des prix ont été décernés par un jury composé de MM. Siegfried GIEDION, Junzo SAKAKURA, Mario PANI, professeurs, et de MM. Eduardo KNEESE

DE MELLO et Francisco BECK, architectes, assistés du D^r Artoro PROFILI. Lors de son passage à Paris, au retour de Rio, Siegfried GIEDION a bien voulu préciser pour nos lecteurs la signification des prix d'architecture de cette première Biennale.

Il existe depuis longtemps des médailles d'or, en Angleterre, aux Etats-Unis et en d'autres pays, établies par des sociétés de très honorables architectes très distingués et quelquefois réactionnaires, comme « The Royal Institute of British Architects », ou « The A.I.A. » pour honorer un confrère, mais l'événement survenu au Brésil récemment est d'un caractère très différent. Il ne manquera pas d'avoir une très vive répercussion dans le monde de l'architecture et de l'urbanisme. Les raisons sont les suivantes : avant tout, ce n'est pas une association d'architectes qui a créé ces prix mais un homme d'affaires, un industriel : Francesco MATTARAZZO de Sao-Paulo.

Imaginez la scène en Europe ou même aux Etats-Unis, si quelqu'un voulait demander d'importantes sommes à un businessman en France, en Suisse, ou aux U.S.A., pour établir des prix d'architecture. Je ne voudrais pas voir le visage étonné ou même me représenter la pensée de cet industriel. Utiliser du temps et de l'énergie à demander de l'argent à des confrères dans ce but, c'est à peu près inconcevable. C'est inimaginable mais, en même temps, cela fixe d'un seul coup la situation et permet de toucher les possibilités étonnantes de ce pays lointain.

J'ai été heureux de constater que M. MATTARAZZO et ses amis avaient été d'accord avec mes collègues du jury et moi-même pour ne pas res-

treindre notre activité à remettre des prix mais aussi à tracer une voie nouvelle pour l'avenir.

Notre point de vue est extrêmement simple. Nous avons voulu créer des prix actifs, stimulants. Des prix faits pour éclaircir le jugement de nos contemporains, ce qui s'avère absolument nécessaire, surtout en vue d'apporter une aide efficace à la jeune génération qui doit se battre dans des circonstances difficiles. C'est pourquoi nous avons proposé trois prix de catégories différentes :

Premier Grand Prix qui sera, pour la prochaine Biennale, d'un montant beaucoup plus élevé et s'approchera dans sa dignité et son chiffre d'un Prix Nobel.

Prix pour l'œuvre d'un jeune architecte, dans le but de faire connaître au public les forces en formation.

Et un **prix**, que je considère comme le plus important de tous, fait pour encourager les étudiants et les écoles d'architecture.

Tout le monde sait que les méthodes d'enseignement dans les écoles d'architecture, à très peu d'exceptions près, ne correspondent plus aux nécessités de notre époque, mais personne ne peut modifier cet état lamentable et dangereux. Ce prix pour les écoles d'architecture donnera au monde la possibilité de comparer les résultats de l'enseignement. On verra les standards de Harvard, de l'Ecole des Beaux-Arts de Paris, de

l'Ecole Polytechnique de Zurich ou de l'Université de Rio, l'un près de l'autre, sur un même thème, bien entendu, d'après les exigences régionales de chaque pays. Comme première demande, nous avons choisi un petit centre civique pour 10.000 habitants. On peut envisager que certaines écoles réactionnaires ne prendront pas part au concours de 1953, tant pis pour elles. Elles viendront plus tard, quand les prix seront appréciés universellement.

Comme dans beaucoup d'écoles d'architecture, les professeurs ont perdu le contact avec la jeunesse, c'est aux étudiants de demander, par tous les moyens, que leurs maîtres acceptent le programme de Sao-Paulo comme un thème régulier dans leurs écoles.

Il y a, nous l'avons dit, des médailles d'or ou un confrère s'honore lui-même en donnant une médaille à un autre confrère. Il y a même — comme en Suisse — un petit concours de beauté ou d'élégance entre nouveaux bâtiments mais il n'y avait pas encore, sur un plan mondial, l'architecture élevée au delà du purement fonctionnel dans la sphère du spirituel et de l'émotionnel, comme la littérature, la peinture ou la sculpture. C'est la signification des prix de Sao-Paulo.

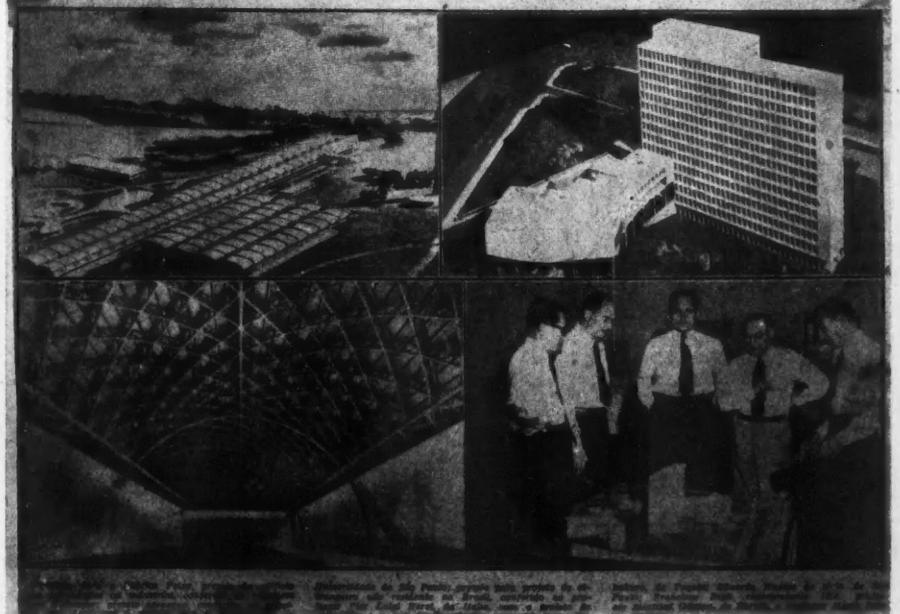
Siegfried GIEDION.
10 décembre 1951.

LE GRAND PRIX D'ARCHITECTURE DE LA BIENNALE EST DÉCERNÉ A LE CORBUSIER

Le jury chargé de la désignation des lauréats de l'Exposition Internationale d'Architecture a conféré le Grand Prix International à l'architecte LE CORBUSIER, en tenant compte de la signification mondiale de son œuvre devant le développement de l'architecture contemporaine et surtout devant son influence créatrice sur l'architecture moderne au Brésil. (Extrait du procès-verbal du jugement.)

L'architecte avait adressé à la Biennale trois lots de photographies concernant l'Unité d'Habitation de Marseille, la Chapelle de Ronchamp, le Musée de la Connaissance. Le choix des photographies était fait de façon à mettre en valeur non pas le caractère rationnel ou technique de ces œuvres mais leur potentiel plastique et poétique. Le jury a manifesté une appréciation de nature plus générale.

Conferidos os premios de arquitetura da 1.a Bienal de São Paulo





A BASE DE RÉSINES VINyliques RECOUVRANT DES TISSUS DE COTON À HAUTE RÉSISTANCE, **CORDOUAL** EST LA GARNITURE IDÉALE DES SIÈGES, FAUTEUILS, BANQUETTES, TABLES ET COMPTOIRS DU HOME MODERNE ET DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS.

CORDOUAL ALLIE À SES REMARQUABLES QUALITÉS TECHNIQUES, UNE RÉSISTANCE JUSQU'ICI INCONNUE AUX AGENTS LES PLUS DIVERS, CE QUI LE MET À L'ABRI DES TACHES ET SALISSURES.

- ▲ UN SIMPLE LAVAGE AU CHIFFON MOUILLÉ AU SAVON OU À L'ESSENCE LUI RENDRONT INDÉFINIMENT SON ASPECT NEUF ET IMPECCABLE.

CORDOUAL PEUT ÊTRE LIVRÉ SUR SUPPORT "TISSU DE VERRE" 100% INCOMBUSTIBLE, DE MÊME QUE DANS UNE TRÈS LARGE GAMME DE COLORIS ET DE GRAINAGES.



CORDOUAL

BIENNALE DE SAO-PAULO - EXPOSITION INTERNATIONALE D'ARCHITECTURE

Compte rendu final des travaux du Jury chargé de la désignation des lauréats

Le jury chargé de la désignation des lauréats de la I^{re} Biennale du Museu de Arte Moderna de Sao-Paulo pour son exposition internationale d'architecture, constitué par le professeur Siegfried Giedion, de Zurich, par le professeur Junzo Sakakura, de Tokio, par le professeur Mario Pani, du Mexique, et par les architectes Eduardo Kneese de Mello et Francisco Beck, a terminé ses travaux en désignant les lauréats suivants :

Grand Prix International d'Architecture :
Cr\$ 100.000. — LE CORBUSIER, architecte.

Prix pour étranger non résidant au Brésil :
Cr\$ 50.000. — Professeur P. L. NERVI.

Prix pour projet d'habitation : Cr\$ 50.000. — Le jury a considéré ex-æquo les projets présentés par MM. : Lucio COSTA, architecte, projet du groupe « Parque Guinle » (habitation collective); Henrique MINDLIN, architecte, projet pour résidence à Nogueira (Rio) [habitation individuelle].

Prix pour projet de bâtiment d'usage public :
Cr\$ 50.000. — Le jury a considéré ex-æquo les projets présentés par MM. : Rino LEVI, architecte, projet pour la Maternité universitaire de Sao-Paulo (avec la collaboration des architectes F. A. Pestalozzi et Roberto Cerqueira Cesar) [hôpital]; Alvaro VITAL BRASIL, architecte, projet de l'édifice central du Banco da Lavoura de Minas Geraes S.A., Bello-Horizonte (établissement commercial).

Prix pour bâtiment d'usage technique ou industriel : Cr\$ 50.000. — Oscar NIEMAYER, architecte (avec la collaboration de l'architecte Helio Uchôa), projet d'une fabrique à Sao-Paulo.

Prix pour projet d'organisation de grandes surfaces : Cr\$ 50.000. — Afonso Eduardo REIDY,

architecte, projet du groupe résidentiel de Pedregulho (Rio).

Prix pour la meilleure solution de structure :
Cr\$ 10.000. — L'ingénieur Joaquim CARDOSO pour son activité.

Prix pour étudiants d'architecture. — Le jury a confié au Museu de Arte Moderna de Sao-Paulo la tâche de remettre les prix.

Mention spéciale. — Architecte Oswaldo Arthur Bratke pour le projet d'habitation au Morumbi (Sao-Paulo).

Mentions. — Architecte Paulo Antunes RIBEIRO, projet pour bâtiment de bureaux à Salvador; architecte Jorge FERREIRA, projet pour pavillon pour réfectoire; architecte Icaro DE CASTRO MELLO, projet du gymnase à Sorocaba (Est de Sao-Paulo).

Le jury chargé de la désignation des lauréats de l'Exposition Internationale d'Architecture a conféré le Grand Prix International à l'architecte LE CORBUSIER, en tenant compte de la signification mondiale de son œuvre, devant le développement de l'architecture contemporaine et surtout devant son influence créatrice sur l'architecture moderne au Brésil.

Tout en attribuant le Prix pour étranger non résidant dans le pays au professeur Pier Luigi NERVI de Rome, le jury a trouvé de la plus haute importance d'encourager l'œuvre de l'ingénieur et a voulu aussi attribuer un hommage mérité à l'œuvre de l'italien Pier Luigi NERVI.

Le jury a conféré le Prix pour projet d'habitation collective à Lucio COSTA, architecte à Rio, ayant remarqué la simplicité du plan, l'usage prudent et efficace de la couleur et son intégration dans le paysage.

Dans le projet d'habitation individuelle de Henrique MINDLIN, architecte à Rio, le jury a apprécié la solution des niveaux divers, d'accord avec la nature et le prolongement de l'espace extérieur au moyen de la terrasse couverte.

Avec le Prix conféré à l'architecte Rino LEVI (Sao-Paulo), pour le projet de la Maternité universitaire de Sao-Paulo, le jury a voulu signaler la solution du problème très complexe de la réalisation d'un hôpital tout en considérant aussi la solution si exacte et si efficace trouvée par le même architecte pour l'Hôpital du Cancer à Sao-Paulo.

Le Prix pour établissement commercial a été attribué à l'architecte Alvaro Vital BRASIL (Rio) pour le projet de l'édifice central du Banco de Lavoura de Minas Geraes S.A. à Bello-Horizonte, en reconnaissant la solution ingénieuse du plan ainsi que la pureté de l'expression plastique. Le jury, toutefois, a sévèrement critiqué le motif décoratif commercial en contraste avec l'esprit de l'édifice.

En conférant à l'architecte Oscar NIEMAYER le Prix pour le projet d'une grande fabrique à Sao Paulo, le jury a voulu signaler la valeur de cette construction capable de créer, avec une fabrique, une grande œuvre d'architecture, en parfaite coopération avec la technique de l'ingénieur, tout en créant, en même temps, un local digne des travailleurs.

Le jury, en attribuant à l'architecte Afonso Eduardo REIDY (Rio) un Prix pour le groupe résidentiel de Pedregulho (D.F.), a considéré cette réalisation comme un exemple pour le Brésil et comme une audacieuse solution d'habitation.

Cette solution de groupe constitue simplement un exemple de ce qu'on doit comprendre pour la formation d'une ville. Le jury regrette que l'œuvre se trouve au milieu de quartiers anarchiques déjà existants.

REGOMMANDATIONS DU JURY

POUR LA PROCHAINE EXPOSITION INTERNATIONALE D'ARCHITECTURE

par MM. les professeurs GIEDION, SAKAKURA, PANI et MM. les architectes KNEESE DE MELLO, BECK.

1° Le Grand Prix International d'Architecture :

Ce prix serait attribué à un architecte de grand mérite pour son activité créatrice, c'est-à-dire pour son œuvre complète et pour une œuvre isolée. Ce qui pourrait établir, dans le domaine de l'architecture, un prix de la signification du Prix Nobel.

Ce prix pourrait être attribué à un architecte même s'il n'avait pas exposé ses œuvres dans l'exposition.

Le lauréat serait invité à venir recevoir le prix à Sao-Paulo.

Le jury doit être composé par cinq membres au maximum dont les activités garantissent que leur jugement se fera dans l'esprit de l'architecture contemporaine.

2° Prix pour un jeune architecte :

Ce prix, d'un minimum de 50.000 cruzeiros, serait donné à un jeune architecte de moins de 35 ans, pour son activité professionnelle, dans le but d'encourager la génération en formation.

Le lauréat serait invité à venir recevoir le prix à Sao-Paulo.

3° Concours international pour les écoles d'architecture :

Le prix de ce concours sera aussi d'un minimum de 50.000 cruzeiros et sera institué pour encourager les méthodes contemporaines dans le domaine de l'enseignement de l'architecture.

Les conditions de ce concours seraient les suivantes :

a) La Biennale choisira un thème d'intérêt général dans le domaine de l'urbanisme.

On propose pour la prochaine Biennale le thème suivant, le même pour tous les pays : le centre civique d'un groupe résidentiel de 10.000 habitants.

On demanderait :

1° Le plan général du centre ;

2° Le projet d'un édifice du centre, déterminé d'avance ;

3° L'intégration du centre dans le groupe résidentiel ;

4° Le thème sera publié au plus tard 18 mois avant l'ouverture de la Biennale, de façon que ce projet puisse être incorporé dans le programme normal de chaque école.

Chaque pays résoudra naturellement le problème d'accord avec ses conditions régionales.

b) La sélection du projet présenté par chaque école, au concours, devra se faire par le vote commun des étudiants et des professeurs.

c) Le prix sera pour honorer l'école, mais le montant du prix devra être mis à la disposition de l'étudiant — ou de l'équipe — auteur du projet pour constituer une bourse.

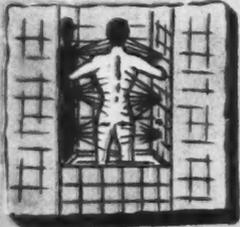
4° Prix pour problèmes spécifiques :

Les prix devront être toujours destinés pour des problèmes spécifiques, car on peut seulement comparer des solutions des problèmes similaires. Ces prix devront être internationaux; l'architecture brésilienne n'ayant besoin d'aucune sorte de protection. Ça ne veut pas exclure l'institution des prix spéciaux pour les architectes brésiliens.

Le Polibán

Breveté
France - Etranger

synthèse du bain moderne



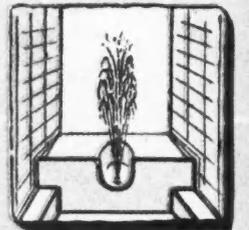
DOUCHES MULTIPLES



LAVE-PIEDS



JET ASCENDANT
(LAVABO)



DOUCHE PERINEALE
(BIDET)



DOUCHE DESCENDANTE



LAVOIR A LINGE



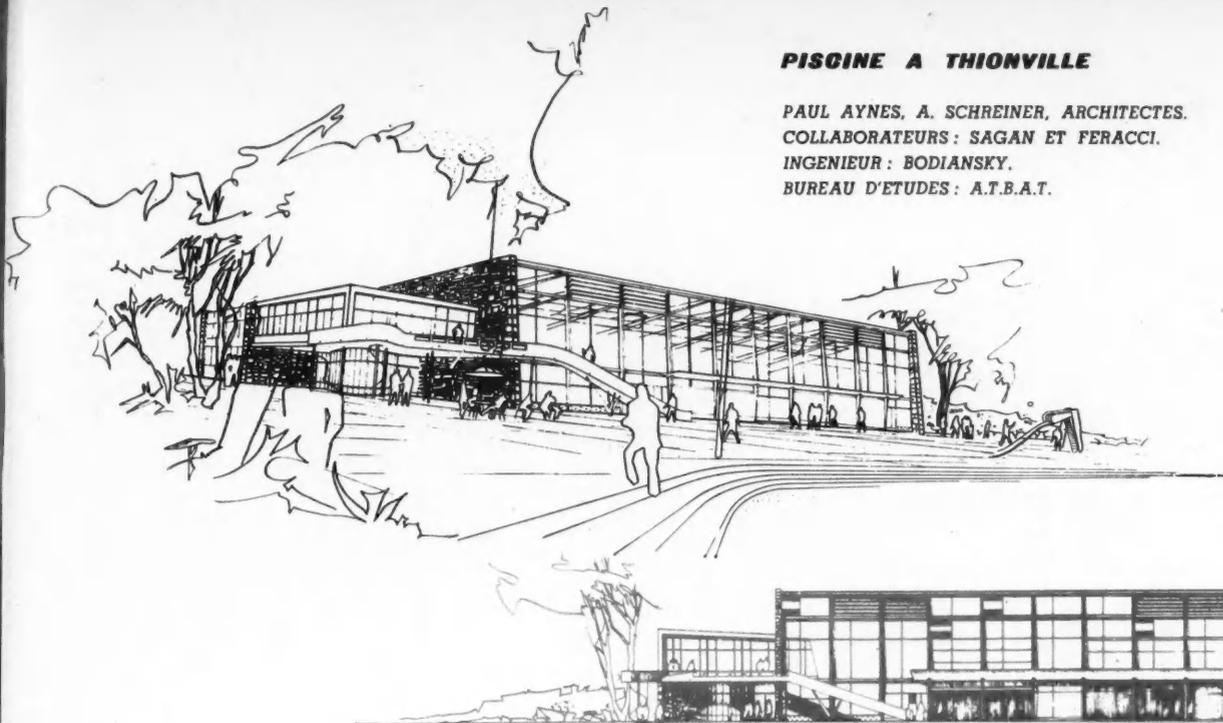
Saccones
MADRID

COMPAGNIE INTERNATIONALE SANITAIRE

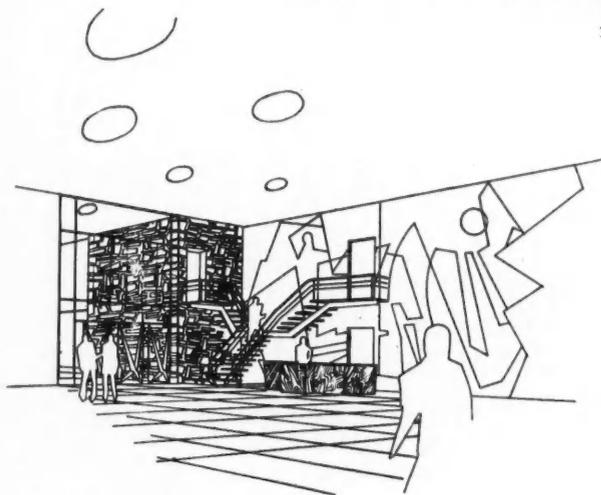
79, Champs-Élysées — PARIS (8^e) — ELY. 26-52

PISCINE A THIONVILLE

PAUL AYNES, A. SCHREINER, ARCHITECTES.
 COLLABORATEURS : SAGAN ET FERACCI.
 INGENIEUR : BODIANSKY.
 BUREAU D'ETUDES : A.T.B.A.T.



FAÇADE SUD.



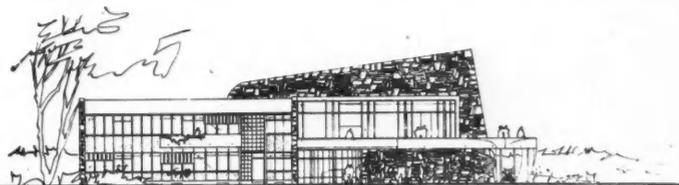
HALL D'ENTREE ET BASSIN.

Au mois de juillet 1951, le Conseil municipal de Thionville décida de lancer un concours en vue de la construction d'une piscine.

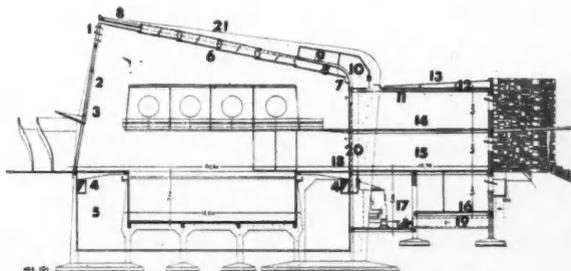
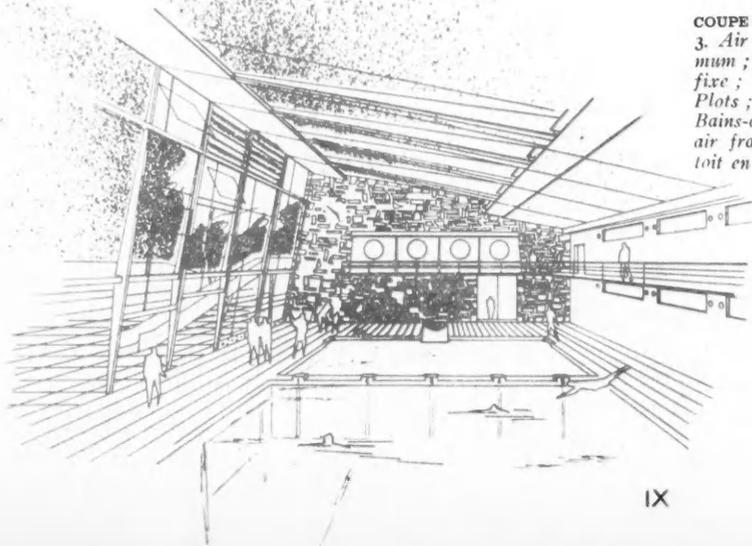
Le terrain prévu, à proximité de la Moselle et du parc Wilson, sur les glacis des anciennes fortifications de Vauban, bien qu'un peu étroit, a l'avantage d'être situé dans une zone verte et de présenter sa plus grande largeur au Sud. Il existe déjà, le long de la Moselle, une baignade modeste, très courue dans la saison d'été. Cette installation, déjà insuffisante en cette saison, ne permet pas à la population de la région, composée en majorité de travailleurs sidérurgiques, la pratique du sport en hiver. Le bâtiment proposé devait jouer à la fois le rôle de piscine d'hiver et d'été. Ceci a conduit à envisager la plus large ouverture de la piscine, côté Sud, vers le parc Wilson et la Moselle et de prolonger la construction jusque dans les jardins. En outre, le fait d'ouvrir la toiture par un jeu de panneaux mobiles à double épaisseur, donne l'impression de plein air.

Le programme prévoyait la construction d'un restaurant. L'unité architecturale de la construction exige qu'il soit intégré à la piscine même. C'est pourquoi il s'ouvre, d'une part, sur les jardins et, d'autre part, sur la piscine, à travers une cloison entièrement vitrée. Un gymnase de petite dimension, annexé au bâtiment, apparaît un complément indispensable à l'équipement sportif.

Les circuits traditionnels : pieds chaussés, pieds nus, pédiluve, sont conçus selon les meilleures traditions de la technique actuelle. La partie constructive, comme le côté technique chauffage, traités par les bureaux d'études de l'A.T.B.A.T., ne sont pas encore définitifs.



COUPE TRANSVERSALE. 1. Evacuation de vapeur et air vicié ; 2. Double vitrage ; 3. Air chaud ; 4. Gaine de chauffage ; 5. Zone tempérée refroidissement minimum ; 6. Plafond B.A. suspendu ouvrant ; 7. Reprise d'eau ; 8. Hourdis partie fixe ; 9. Caisson ; 10. Ventilation chaufferie ; 11. Hourdis terre cuite ; 12. Plots ; 13. Fibro-ciment ; 14. Vestiaires hommes ; 15. Vestiaires dames ; 16. Bains-douches ; 17. Chaufferie ; 18. Gaine de réparation air chaud ; 19. Gaine air frais ; 20. Cheminée ; 21. Panneaux mobiles permettant la suppression du toit en été.



**SUPER
BLANC
LAFARGE**

**CIMENT
ARTIFICIEL**



Pierres Artificielles

Dallages

Carreaux

Badigeons

• • •

*avant de construire
demandez cette brochure
à la*

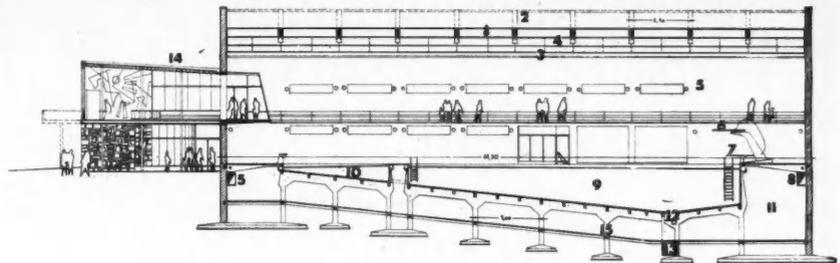
S.A. DES CHAUX ET CEMENTS DE LAFARGE ET DU TEIL

32, AV. DE NEW-YORK PARIS 16^e TÉL: KLÉ 72-00



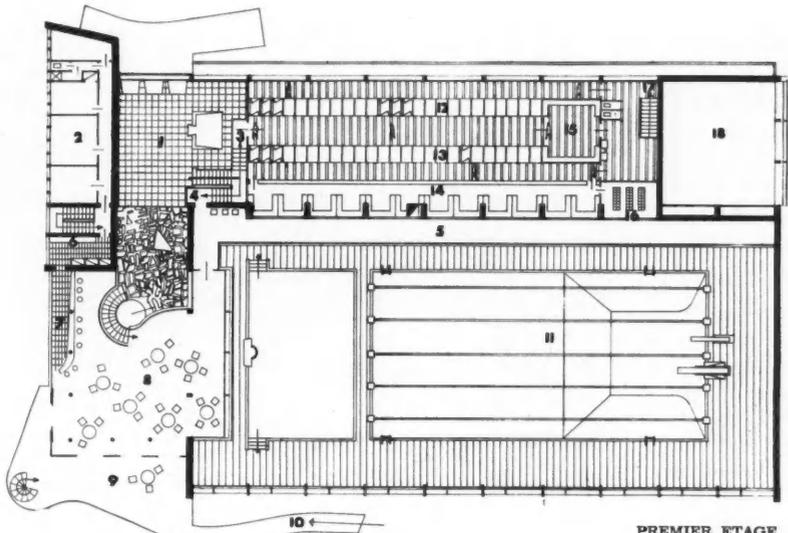
COUPE LONGITUDINALE. 1. Reprise vapeur ; 2. Ossature B.A. ; 3. Plafond suspendu ouvrant ; 4. Reprise d'eau ; 5. Air chaud ; 6. Plongeur 3 m. ; 7. Plongeur 1 m. ; 8. Air chaud ; 9. Grand bain ; 10. Petit bain ; 11. Galerie de visite ; 12. Conduit de traitement ; 13. Evacuation générale ; 14. Hourdis terre cuite ; 15. Bassin sur poteaux B.A.

PISOINE A THIONVILLE



COUPE LONGITUDINALE.

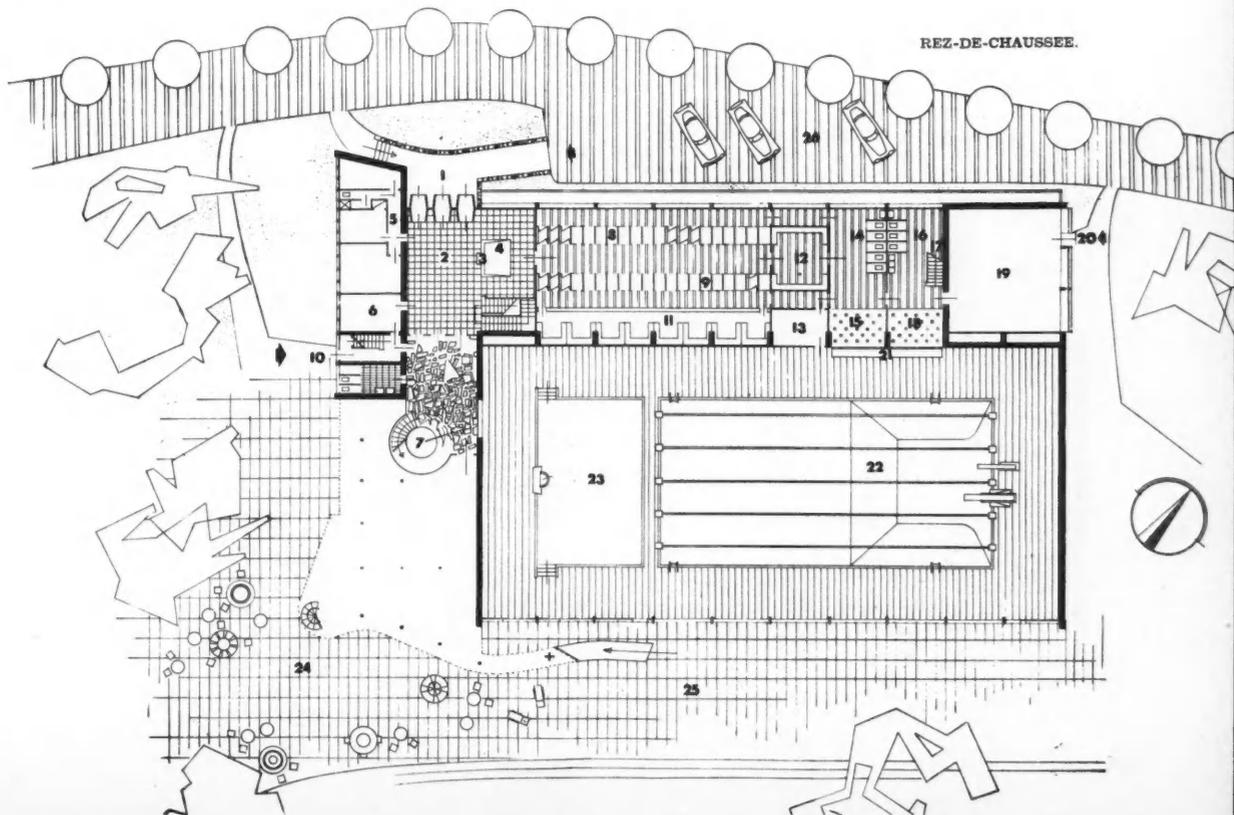
PLAN DU PREMIER ETAGE. 1. Vide du hall ; 2. Logement directeur ; 3. Accès vestiaires hommes ; 4. Accès à la tribune ; 5. Spectateurs ; 6. Office ; 7. Bar ; 8. Restaurant ; 9. Terrasse ; 10. Rampe d'accès ; 11. Vide hall bassin ; 12. Cabines individuelles ; 13. Cabine de change rapide ; 14. Vestiaires ; 15. Collectif ; 16. Objets précieux ; 17. Accès aux bassins ; 18. Vide gymnase.



PREMIER ETAGE.

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE. 1. Entrée piscine ; 2. Hall ; 3. Caisse ; 4. Lingerie ; 5. Concierge ; 6. Bureau Directeur ; 7. Jardin d'hiver ; 8. Vestiaires individuels dames ; 9. Vestiaire change rapide ; 10. Entrée direction et service ; 11. Vestiaires ; 12. Collectif dames ; 13. Maître-nageur, Infirmerie ; 14. W.-C. dames ; 15. Douches dames ; 16. W.-C. hommes ; 17. Accès vestiaires hommes ; 18. Douches hommes ; 19. Gymnase ; 20. Accès gymnase ; 21. Pediluve ; 22. Grand bain ; 23. Petit bain ; 24. Dancing plein air ; 25. Solarium ; 26. Parking.

CABINES INDIVIDUELLES

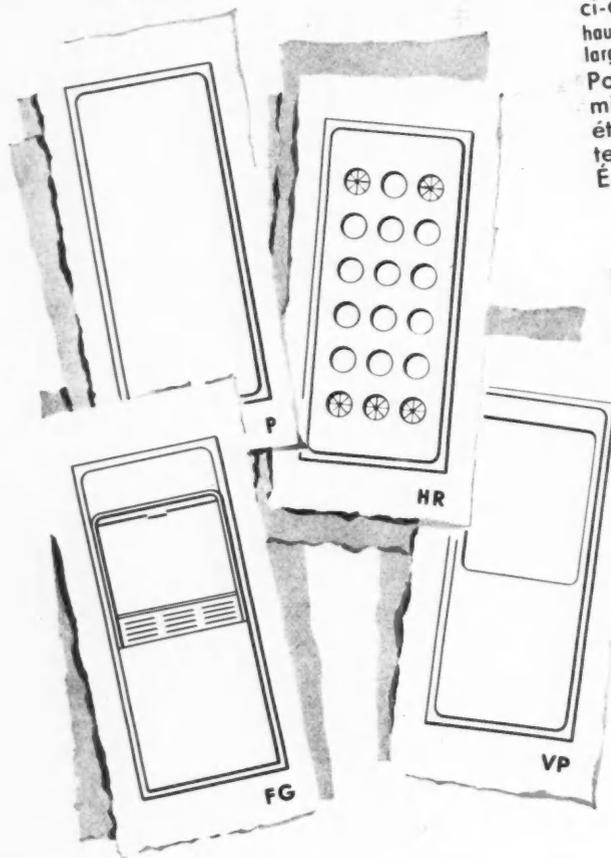


REZ-DE-CHAUSSEE.

Panneaux de façade DES ATELIERS JEAN PROUVÉ

Ces panneaux de façade se présentent sous forme de : panneaux pleins, panneaux vitrés, panneaux-hublots, panneaux-fenêtres. Ils sont adaptables à tout gros œuvre, traditionnel ou non, avec une grande tolérance par suite du rattrapage de jeu des couvre-joints. Ils sont étudiés pour assurer une coupure thermique entre les deux parois. Leur légèreté (15 à 20 kg au m²) permet, particulièrement pour les immeubles à étages, de réduire les fondations et le gros œuvre.

Ils sont construits aux dimensions ci-dessous :
 hauteur : 2 m 40 - 2 m 70 - 3 m
 largeur : 1 m - 1 m 20 - 1 m 40 - 1 m 60
 Pour des séries de 100 panneaux minimum, le module peut être étudié avec l'architecte, sans toutefois dépasser 1 m 60 de large.
 Épaisseur des panneaux : 125 mm



Façade de l'immeuble de la Fédération du Bâtiment



Façade du Palais de la Foire de Lille

ATLANTÉ 297

AGENT EXCLUSIF DE VENTE

STUDAL

12, RUE NEWTON, PARIS-16° - KLÉBER 03-65

TROY

RECONSTRUCTION DU QUARTIER DU PORT, LA SEYNE, OPÉRATION PRÉFINANCÉE

JEAN DE MAILLY, ARCHITECTE DE L'HOTEL DE VILLE. EDMOND MAURIC, ARCHITECTE DE L'OPERATION PREFINANCEE.

Les destructions, bien qu'étendues, ne permettent pas de modifier le tracé des voie sans expropriation. Le plan d'urbanisme prévoit l'élargissement de la rue Franchipani parallèle au quai Fabre. Le principe du plan de masse a été de se libérer des anciens immeubles vétustes et de reconstruire sans procéder à des expropriations, tout en per-

mettant de remodeler ultérieurement l'ilot compris entre le quai et la rue Franchipani.

A cet effet, les immeubles du quai de l'Hôtel-de-Ville ont été avancés de 3 mètres sur l'ancien alignement créant un portique continu adapté au climat, reliant les immeubles et l'Hôtel de Ville. Les rez-de-chaussée commerciaux se

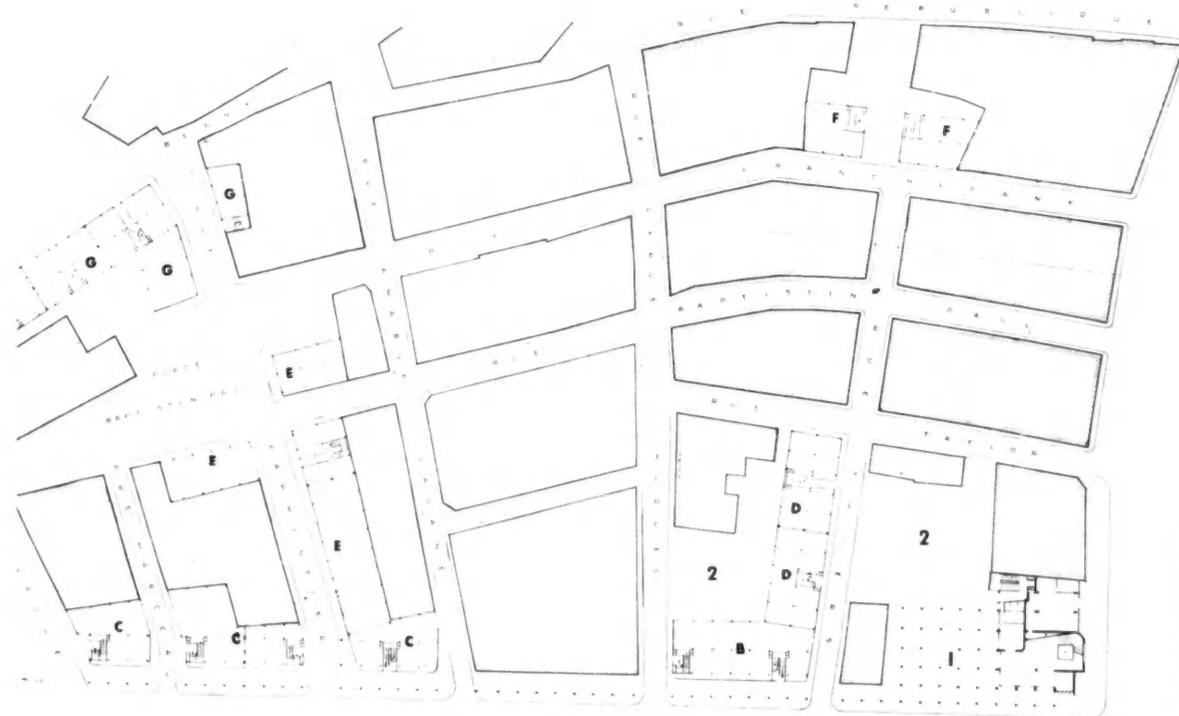
relient aux rues commerçantes perpendiculaires au quai.

Cette frontale d'immeuble est terminée par l'Hôtel de Ville dont la tour-signal, à usage de bureaux, ferme la composition par son volume. Des transparences ménagées sous le portique lient l'ensemble à la vieille ville.

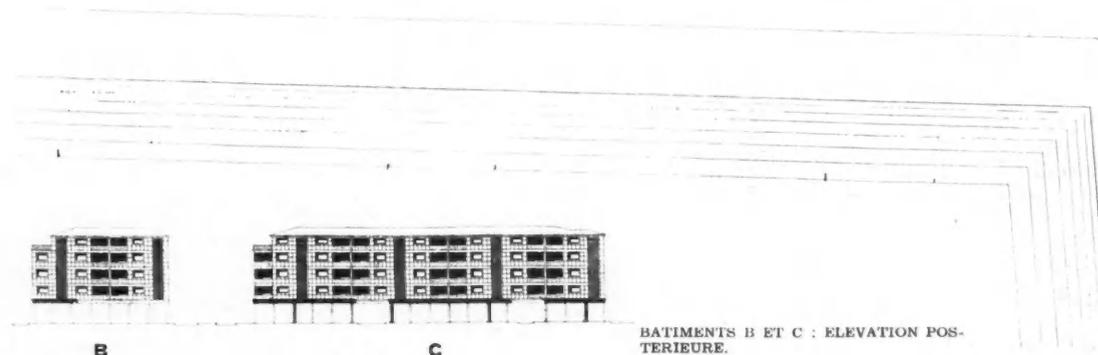


BATIMENTS C ET B : ELEVATION PRINCIPALE.

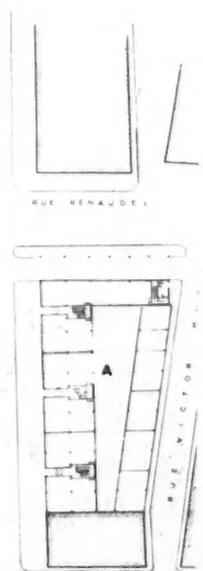
BATIMENT A : COUPE.



PLAN MASSE : 1. HOTEL DE VILLE ; 2. JARDINS ; A.B.C.D.E.F.G. IMMEUBLES RECONSTRUITS.
Echelle : 1/1.200.



BATIMENTS B ET C : ELEVATION POSTERIEURE.



NOUVELLE ...

LA MOINS CHÈRE
DES HUISSERIES BOIS OU MÉTAL

Studio AA Pierre Lacombe.

ADCLO

17^{bis}, Bd Levallois Prolongé
LEVALLOIS - PER. 47-80

RECONSTRUCTION DU QUARTIER DU PORT, TOULON

JEAN DE MAILLY, ARCHITECTE.

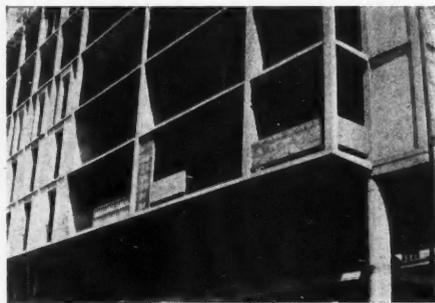
A l'heure actuelle, tous les chantiers du port ont démarré, seule la tour qui contient le Centre administratif, une zone d'habitation et en partie haute le Grand Hôtel est encore à l'étude. Le projet, qui a reçu l'accord de principe du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, pourra être mis en chantier sous peu.

Les photos ci-jointes représentent le bâtiment C

de la frontale en bordure de la Darse Vieille. Les distributions intérieures sont en cours d'exécution. La perspective jointe, vue à vol d'oiseau, représente l'accroche des bâtiments de la frontale avec l'immeuble-tour, par l'enjambement de la salle des fêtes. La tour sera dégagée par une place publique, cet espace est présentement occupé par des bâtiments dont l'expropriation est envisagée.



Photos Artis.



LES JOURNEES D'ETUDES DU LOGEMENT

« Surface et confort du logement pour le plus grand nombre. » Ce thème a fait l'objet, dans le cadre des Journées, d'une conférence de M. Marini, directeur du Centre scientifique et technique du Bâtiment. Après avoir défini le problème économique et la valeur de l'unité-logement, M. Marini souligne la difficulté des comparaisons de cet ordre, d'un pays à l'autre, si l'on sait — exemple parmi d'autres — que la construction d'un logement moyen demande en Allemagne 2.000 heures, contre 3 et 4.000 heures en France. Les faibles surfaces d'habitation, actuellement consenties, ne sont, d'autre part, acceptables que si elles trouvent leur compensation dans des solutions de distributions intérieures nouvelles, tant du plan de l'appartement que de l'aménagement mobilier. Des travaux sont, actuellement en cours à la station expérimentale du C.S.T.B. concernant l'étude des petites habitations.

Le jeu des surfaces trouve également une solution heureuse dans les modes de construction réservant des possibilités d'extensions ultérieures d'un appartement réduit au départ : logements doubles, pièces indépendantes, etc. (1)

Une conclusion, en faveur de la rationalisation et de l'industrialisation du bâtiment, s'imposait. Le conférencier le souligna.

Les conditions de vie des usagers composent la réalité qui commande le problème du logement, et de multiples solutions sont à envisager en ce qui concerne les jeux des enfants, les occupations des adolescents, les loisirs des adultes, aussi bien que des services communs tels que nurseries, jardins d'enfants, restaurants, buanderies, services ménagers, etc. (2)

La conférence de M. Marini a donc mis en évidence les nécessités de l'heure et les moyens d'y répondre.

« La réalisation technique des ensembles. » Cet exposé de M. Sonrel, mettant l'accent particulière-

ment sur l'influence des questions administratives et financières, faisait état des travaux de la Commission « Architectes » des Journées.

Les difficultés inhérentes aux projets de la catégorie des grands ensembles relèvent de causes diverses dont la principale est à chercher dans l'abandon déjà ancien du terrain communal à la propriété privée (3).

Les lignes et canalisations des alimentations en eau, gaz, électricité, la voirie interviennent également lourdement au départ dans le budget. M. Sonrel a souligné l'utilité de rechercher une simplification des modes administratifs des pouvoirs publics concernant la construction.

UNITE DE RESIDENCE A CHOISY-LE-ROY.

Sur l'initiative de la municipalité de Choisy-le-Roi, un programme de construction de 500 logements a été élaboré et approuvé.

Avant l'ouverture du chantier et afin de permettre à chacun de se rendre compte de l'importance de ce projet, une exposition des maquettes a eu lieu, du 15 au 31 décembre, sur l'emplacement même de la future « Unité de résidence Jean-Jaurès », 4, rue Anatole-France à Choisy-le-Roi.

L'inauguration a eu lieu le samedi 15 décembre, à 16 heures.

Cette unité de résidence, confiée à l'architecte urbaniste Marcel Roux, sera construite en bordure du parc municipal ; elle comprendra : un immeuble de 15 étages et un de 9, conçus selon les normes H.L.M. (rez-de-chaussée et entresol seront réservés au commerce) ; deux immeubles de 4 étages et deux groupes de maisons individuelles avec jardin particulier.

(1) et (2) Il est à noter que ces installations sont déjà largement répandues dans les nouvelles constructions modernes, suédoises, danoises et suisses en particulier (cf. Architecture d'aujourd'hui, n° 31, Habitations Collectives).

(3) Voir dans ce numéro 38 l'étude d'urbanisme de Hans Bernoulli et les projets de réalisations d'ensembles de Los Angeles et Sacramento, par R. Neutra.

HABITAT DES JEUNES MENAGES

Une journée consacrée à cette question a été organisée, dans le cadre du Salon de l'Enfance, au Grand Palais.

Pour tous renseignements sur cette organisation, s'adresser, 79, rue du Temple à Paris.

ORGANISATION RATIONNELLE IMMOBILIERE, BRUXELLES

Cet organisme, qui a pour but de faire naître une ambiance favorable à la construction et de faciliter les transactions, se compose de : 1° Une presse spécialisée dénommée « Les 300.000 toits » ; 2° Un bureau technique ; 3° Une exposition permanente de matériaux de construction et objets destinés à l'habitation.

L'inauguration officielle de cette exposition, qui se tient chaque année depuis le 1^{er} janvier au 15 août aux Grands Magasins de la Bourse à Bruxelles, a eu lieu le 12 janvier 1952.

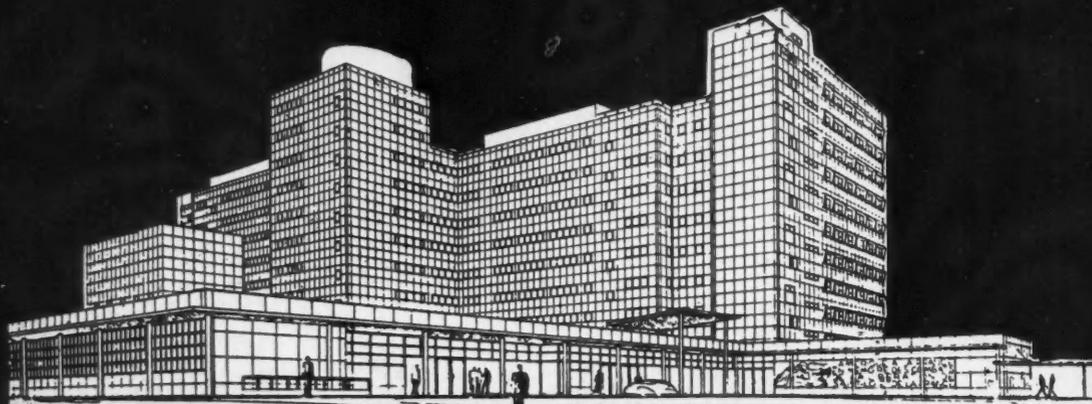
RECTIFICATIF

Nous tenons à bien préciser que la Télémechanique Electrique de Rueil, publiée page 58 — numéro 37 — est l'œuvre de MM. R. et H. Bodecher et Heulot.

Nous avons omis d'indiquer le nom de M. Heulot, nous nous en excusons.

PETITES ANNONCES

Architecte demande relations avec entreprise de constructions désireuse développer activité en Australie : une collaboration professionnelle locale, représentation d'intérêts, ou similaire. Ecrire : Charles K. Hiltcher, architecte, 60 (rue) Rainer street, Pascoe vale Str. W 7, Victoria, Australie.



HÔPITAL DE SAINT-LÔ, ARCHITECTES : NELSON, GILBERT, MERCIER ET SEBILLOTTE

SIÈGE SOCIAL
ET BUREAUX

20, BOULEVARD
DE VAUGIRARD

TÉLÉPHONE :
SÉGUR 05-22

MOISANT - LAURENT - SAVEY

ENTREPRISE
GÉNÉRALE

A propos de la dernière Triennale de Milan, notre confrère, le « Décor d'Aujourd'hui » vient de consacrer, dans son dernier numéro, un article à la renaissance de l'art en Italie. A cette occasion, il critique sévèrement l'attitude passive des pouvoirs publics en France. Faute de ressources et de commandes, nos artistes qualifiés ne peuvent plus produire ni même exposer leurs trop rares réalisations.

Or, si la presse artistique attire, depuis quelques années, l'attention du public sur le danger d'un affaiblissement de notre rayonnement national, la grande presse fait preuve de la plus totale inertie. Malgré la difficulté des temps, il serait urgent de réagir avec énergie et de coordonner les efforts.

Nous nous associons pleinement au cri d'alarme de Michel Duffet et nous extrayons quelques passages de son article :

La Triennale de Milan, avec l'étonnante originalité de ses présentations, ses recherches pour une expression neuve de la vie contemporaine, sa volonté de ne négliger aucun des apports étrangers capables de donner aux artistes italiens quelque afflux de sang nouveau, est bien faite pour surprendre le visiteur français. Rien n'existe chez nous où fleurissent une telle jeunesse, un tel souhait de rompre avec un passé — en Italie

pourtant si prestigieux — un tel souci de donner la première place aux plus résolus novateurs. Il semble, de surcroît, que la foule suive les pionniers de l'art d'aujourd'hui, les soutienne, leur passe commandes. L'industrie les révère et leur demande conseil. Les matières nouvelles, plastiques ou autres, sont soumises à leur verdict, à leur fantaisie inventive et les grandes séries ne s'exécutent pas sans leur avis.

Et voilà maintenant l'Angleterre qui se réveille de sa torpeur. Après de longues années de sommeil, elle fait, à Londres, une exposition sensationnelle, inaugure la salle de concert la plus moderne « in the world ».

Et nous ? Qui soutient nos novateurs ?

Il y a bien l'exposition que la ville de Paris a décidé de présenter en 1953, mais les seuls artistes, dont l'apport serait efficace et neuf, l'accueillent avec réserve, aucun de ceux qui les groupent et les soutiennent — et ils se comptent sur les doigts — n'ayant encore été appelé dans son conseil et ces artistes ne sachant encore comment en seront constitués les jurys.

Voilà où en est notre pays. Si l'on n'y prend garde, la France perdra, si ce n'est déjà fait, ce qui, contre vents et marées, constitue le plus clair de son avoir : la suprématie de sa culture et de ses artistes.

Nous venons d'apprendre que la France a obtenu, à la IX^e Triennale de Milan, un ensemble de récompenses qui l'ont classée en tête des 18 nations participantes. Ces récompenses ont été décernées par un jury international sous les auspices du Ministre italien, Président de la Triennale, qui a donné communication du jugement rendu après de très sérieuses délibérations. Ces récompenses seront remises au cours d'une réception officielle, en janvier, à l'Ambassade d'Italie à Paris.

La Section française avait été présentée sous le haut patronage du Ministère des Affaires Étrangères et du Ministère de la Reconstruction et sous les auspices de l'Association française d'Action Artistique. Elle comprenait notamment une Section des Arts Graphiques organisée avec le concours de notre revue Art d'Aujourd'hui. Cette Section s'est vu attribuer le Premier Grand Prix de la classe II (ordonnance de section et ambiance d'exposition). Le fini dans la fabrication et l'originalité dans la création des objets exposés ont valu à Art d'Aujourd'hui une médaille d'or.

**INAUGURATION
DU PAVILLON DES INFIRMIÈRES
A L'HOPITAL AMÉRICAIN
DE NEUILLY A PARIS**

Jeu 20 décembre, l'Hôpital Américain de Paris, à Neuilly, a inauguré le pavillon pour le logement des infirmières, qui vient d'être construit par Paul Nelson dans le parc de l'Hôpital, le long du boulevard du Château.

Le Conseil d'administration de l'Hôpital Américain de Paris avait convié de nombreuses personnalités à une réception très réussie, M. Ribert, Ministre de la Santé Publique, accompagné de son Directeur de Cabinet ; M. Claudius Petit, Ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme, sont venus en personne visiter cette réalisation qui est une annexe importante d'un établissement hospitalier.

L'Ambassade des Etats-Unis à Paris, des personnalités de l'Assistance Publique de Paris étaient également présentes parmi les 250 personnes invitées.

Nous donnerons, dans notre prochain numéro, les plans de cette intéressante réalisation ainsi que les photographies et les plans de détail de la rénovation de l'aile Est de l'Hôpital Américain de Paris (architecte : Paul Nelson).

**LE CENTRE D'ETUDE
DES MÉTIERS D'ART, BRUXELLES**

La séance d'inauguration des cours du Centre d'Etude des métiers d'art, année scolaire 1951-1952, a eu lieu le 16 novembre.

Les buts du Centre d'Etude sont les suivants :
a) Perfectionnement professionnel des artisans d'art, par l'organisation de cours généraux et techniques donnés par des conférenciers et techniciens belges réputés et, dans certains cas, par des conférenciers étrangers.

b) Création d'un service de documentation groupant une bibliothèque, une cinémathèque, des clichés photographiques, des photos, une discothèque.

c) Mise en contact des différents membres.
d) Création de groupes d'étude.

e) Organisation méthodique de la production artisanale (achats et ventes).
Les renseignements complémentaires peuvent être obtenus à : Formes Nouvelles, 60, rue Ravenstein, Bruxelles.

Nous rappelons à nos lecteurs que nous achetons les anciens numéros de « L'Architecture d'Aujourd'hui », ancienne et nouvelle série.

G r o u p e E s p a c e

Une réunion des membres du bureau et du comité du « GROUPE ESPACE » a eu lieu le 12 décembre, au siège du Groupe, 5, rue Bartholdi, à Boulogne, sous la présidence de M. André Bloc.

Etaient présents :

Mme Sonia Delaunay, MM. Fernand Léger, Paul Herbé, B. H. Zehrfuss, Bernard Laffaille, Félix Del Marle, Luc Arsène-Henry, Etienne Béothy, S. Bozzolini, Cicero Dias, Berto Lardera, Le Ricolais et un délégué du Groupe des Jeunes, Claude Parent.

S'étaient excusés : MM. Jean Fayeton, Pierre Faucheux, Jean Gorin, Edgard Pillet, Paul Nelson et Marcel Roux.

L'ordre du jour de cette réunion comportait :

- 1° L'étude du règlement intérieur ;
- 2° La désignation des membres des commissions et la délimitation de leur activité ;
- 3° Un exposé des nouveaux travaux confiés au Groupe ;
- 4° La préparation d'une exposition d'ensemble du Groupe.
- 5° L'activité du Groupe des Jeunes ;
- 6° Questions diverses.

Le règlement intérieur a été établi en complément des statuts. Il y est notamment précisé que l'architecte, l'industriel ou toute autre personne, qui confierait un travail au Groupe, pourrait : ou spécifier une préférence pour un membre du Groupe, ou mettre le projet en concours entre les membres du Groupe, ou donner toute responsabilité au Comité qui aurait alors tout pouvoir de répartition et de contrôle. Il a été également décidé que tout membre du Groupe est tenu d'informer le comité de tout travail qui peut lui être offert en dehors du Groupe.

Les diverses commissions :

- Travaux,
- Architecture,
- Dimension,
- Expositions et fêtes,
- Plastique appliquée aux objets,

ont été appelées à se réunir prochainement. Tous les membres du Groupe peuvent en faire partie ; il suffit, pour cela, d'en faire la demande au Comité. Tous les membres peuvent assister à toutes les réunions, mais seuls les membres des commis-

sions peuvent prendre part aux délibérations. Il est spécifié que les commissions sont en liaison constante avec le comité, les décisions des commissions ne sont valables et exécutoires qu'après l'approbation du comité.

La première réunion est celle de la Commission des Travaux qui a eu lieu le 18 décembre. A cette réunion ont été précisés certains points délicats du règlement intérieur et des tâches précises ont été réparties entre les membres qualifiés du Groupe.

La Commission de la Dimension se réunira sous la direction de M. Bernard Laffaille. Il y sera fait le point des études les plus actuelles qui sont à la base des recherches concernant la standardisation des éléments de construction et d'équipement. Elle comprendra des mathématiciens, des architectes et des plasticiens préparés à ces problèmes afin de poursuivre et de développer ces études, en vue de la création de prototypes non seulement conçus à l'échelle humaine et valables du point de vue fonctionnel mais encore du point de vue plastique. Les éléments de construction déterminent obligatoirement une forme d'architecture.

M. André Bloc fait ensuite un exposé des travaux confiés au Groupe : panneaux muraux et sculptures de grandes dimensions, éléments de mobilier, tissage, éclairage, ferronnerie, menuiseries métalliques, polychromie, etc.

M. André Bloc fait part au comité de l'offre de M. Jean Ginsberg, architecte, d'offrir un local approprié dans un de ses immeubles en voie d'achèvement pour y abriter une exposition du Groupe. Elle aura lieu au printemps prochain.

Le Groupe des Jeunes, dont un délégué, M. Claude Parent, a été invité à assister aux délibérations du comité, sera constitué en organisation autonome. Son règlement intérieur sera une réplique du règlement intérieur du Groupe. L'adhésion de ses membres sera soumise au comité et trois parains seront exigés. Il est rappelé que par « jeunes » on entend « étudiants » : architectes, peintres, sculpteurs, etc...

La prochaine Assemblée générale se tiendra au Grand Palais, le 18 janvier à 17 heures. Les tâches qui incombent au Groupe se font chaque jour plus précises, les expériences seront prochaines, elles ont besoin pour être décisives de la volonté de tous. (Extrait du procès-verbal de la réunion du comité, 12 décembre 1951.)

LA GLACE

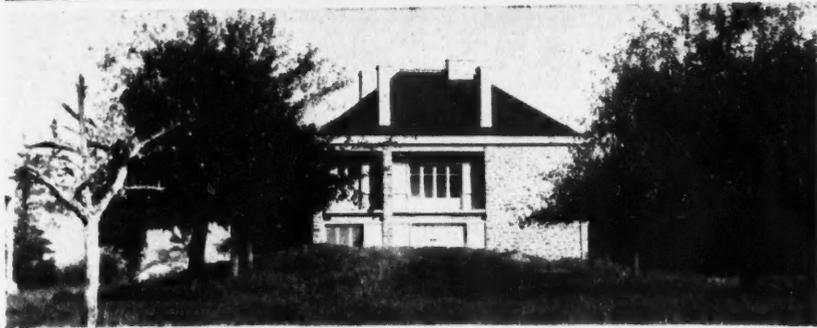
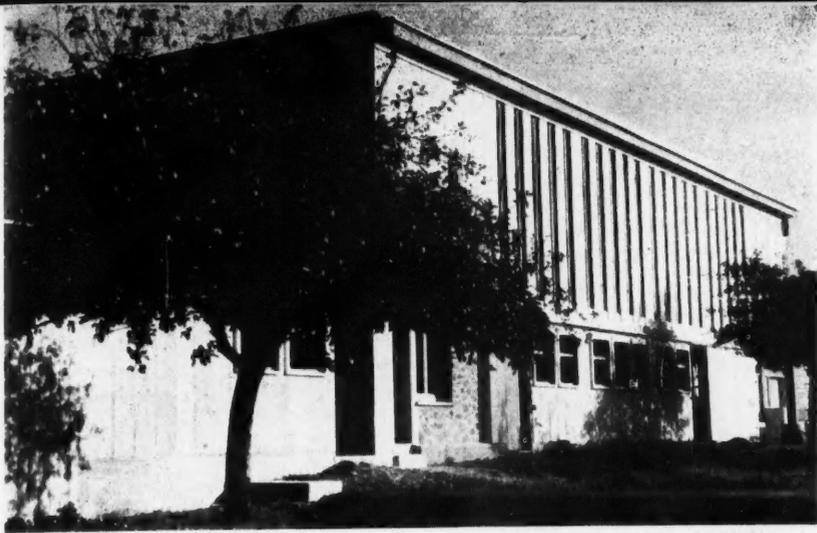
*vous permet d'ouvrir
de vastes espaces vitrés
et de laisser passer*



LA LUMIERE

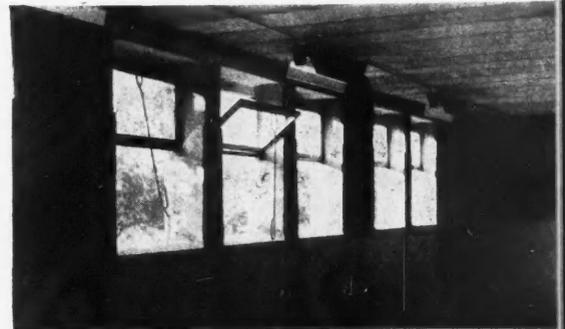
Source de santé et de bonheur

vial



1. VUE DU BATIMENT AGRICOLE.
2. VUE DE LA MAISON D'HABITATION.
- 3-4. VUES INTERIEURES DU BATIMENT AGRICOLE ET COUPE SUR UNE TRAVÉE.
5. PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE DE L'HABITATION.
1. Vestiaire ; 2. Séjour ; 3. Salle à manger ; 4. Cuisine et salle à manger du personnel ; 5. Buanderie ; 6. Douche ; 7. Entrée ; 8. Bureau ; 9. Porche ; 10. W.-C. ; 11. Chambre.

1
2 | 3



FERME DUMANOIR, SAINT-GILLES (MANCHE)

GUY PISON, ARCHITECTE.

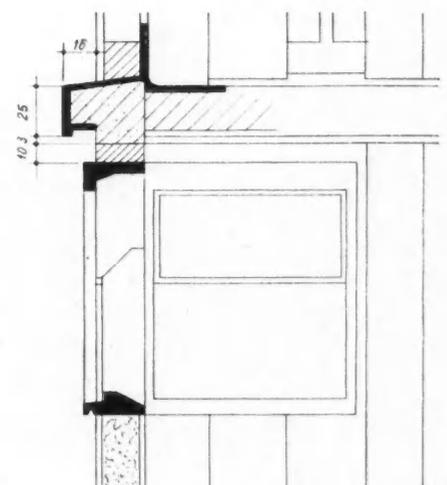
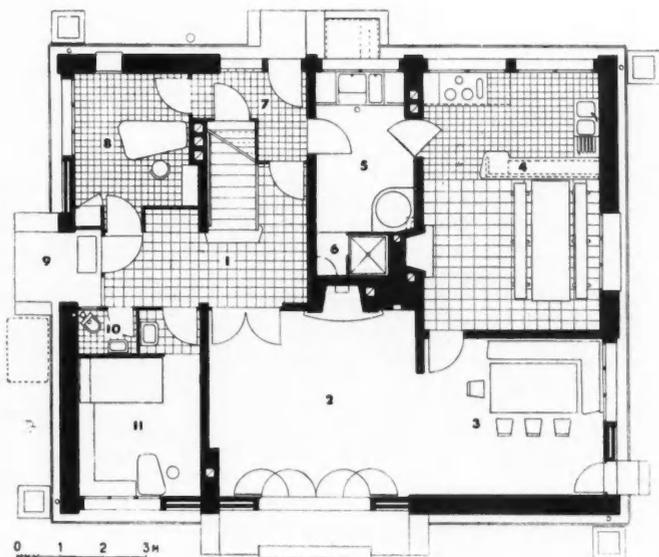
Cette ferme a été construite avec un seul type d'éléments préfabriqués : l'élément Seps (0,40 de largeur, longueur jusqu'à 5,50). Cet élément est en forme de T, l'âme étant évidée, sa hauteur est de 0,20. Disposé horizontalement, il a servi de plancher ; disposé verticalement jointif, il a servi au rez-de-chaussée de parement extérieur avec remplissage du vide de mâchefer.

Il a également été employé pour le mur du 1^{er} étage les éléments espacés de 0,10 et placés en quinconces pour permettre la ventilation du fenil. Pour les terrasses placées jointivement en pentes, il a servi de forme à l'étanchéité.

Le bâtiment est revenu au prix de 12.000 francs le mètre carré au sol tout compris (abreuvoirs automatiques, éclairage par lampes fluorescentes, bac de réfrigération), valeur 1950.

La terrasse permet de collecter les eaux de pluie dans des réservoirs situés au-dessus du passage couvert et de distribuer cette eau avec pression dans la ferme, ce que l'on ne peut obtenir avec un toit.

La disposition générale du plan permet un traitement du lait selon les meilleures conditions d'hygiène. Située dans les pommiers, la masse du bâtiment, avec ses grandes verticales, s'encadre parfaitement dans le paysage.



*Pour votre travail
et vos loisirs*

Le **FOCA**



Grâce à sa gamme d'objectifs

INTERCHANGEABLES



*Vous assurera la réussite
de toutes vos photos*

AU COMPTANT A

CRÉDIT

Tous renseignements au

PHOTO-HALL

5, RUE SCRIBE-PARIS-OPÉRA

CATALOGUE GÉNÉRAL FRANCO

**FAITES APPEL
A NOS SPÉCIALISTES
POUR RÉSOUDRE**

*Vos problèmes
d'éclairage*

Le Bureau d'études PHILIPS met à votre disposition son expérience des problèmes d'éclairage. N'hésitez pas à le consulter.

REVUE
PHILIPS-LUMIÈRE

des idées neuves,
des suggestions,
des réalisations.

Envoi gratuit sur demande à PHILIPS
50, avenue Montaigne, PARIS-8^e

FLUORESCENCE

PHILIPS

6397
ELVINGER

UN OUTIL DE TRAVAIL
AU SERVICE DES DACTYLOS:
NOTRE BUREAU N° 862



1 - LA TABLETTE TIRANTE
2 - LE TIRIOIR POUR LE
MATERIEL D'ENTRETIEN
3 - LE TIRIOIR AUX OBJETS
PERSONNELS
4 - LE CASIER AUX ACCES-
SOIRS
5 - LE TIRIOIR AUX PAPIERS
CARBONS
6 - LE TIRIOIR A PAPI
TERIE

MEUBLES

ARBÉY

MEUBLES DE BUREAUX D'ORGANISATION

80, Faubourg S-Antoine, PARIS-12^e

Tél. : DID. 56-44 (3 LIGNES)

USINE : PRÉ-S-GERVAIS (Seine)

E. LOUVERNOIS

Les bâtiments de l'Assemblée Générale de l'O. N. U., Paris

JACQUES CARLU, ARCHITECTE.



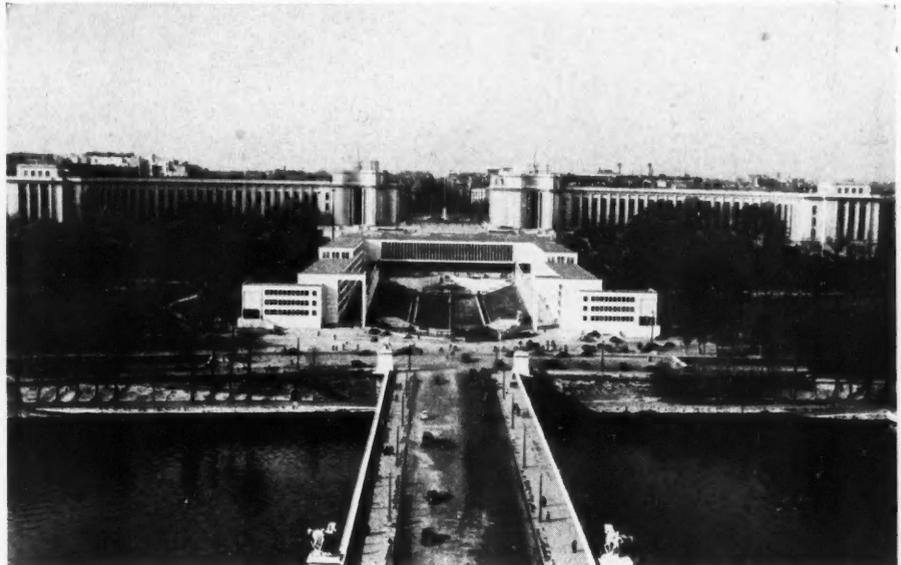
Photo Ruth.

2

Les nouveaux bâtiments érigés dans les jardins du Palais de Chaillot sont destinés à la session de l'Assemblée générale des Nations Unies. Ils comportent des salles de conférences et les bureaux du Secrétariat. Les sessions plénières sont tenues dans le Palais de Chaillot même.

1. VUE D'ENSEMBLE DES BATIMENTS PRISE DE LA TOUR EIFFEL.

2. DETAIL D'UN BATIMENT VERS LE QUAI.



1

Photo Nations Unies.

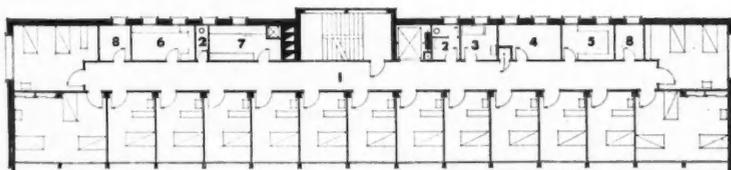
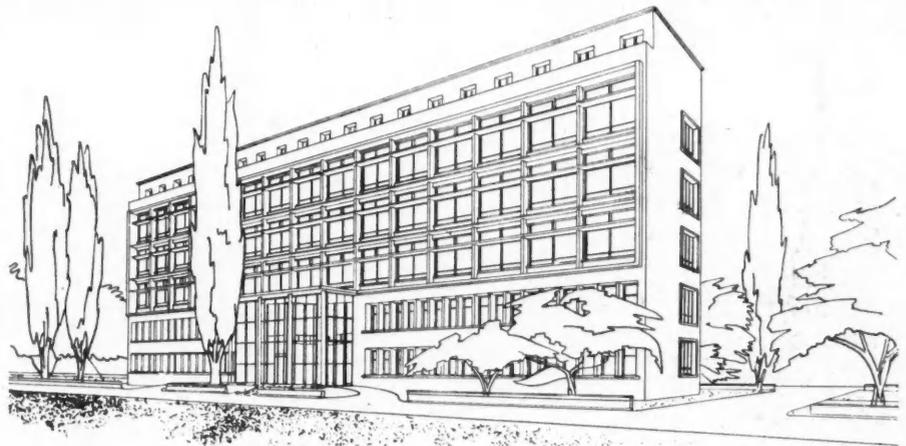
CLINIQUE DU PARC, GRENOBLE

PIERRE POURADIER DUTEIL, ARCHITECTE.

La construction de cette clinique, entreprise en 1949, répond aux besoins de la ville qui ne possédait, jusque-là, que 150 lits de clinique, soit 1 lit pour 1.000 habitants. Les études ont été poursuivies en liaison constante avec le groupe des chirurgiens promoteurs du projet et en tenant compte des progrès les plus récents concernant ces installations.

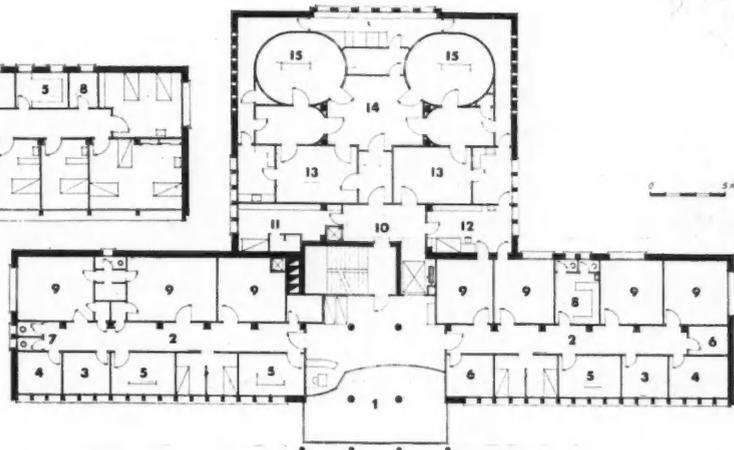
Le bâtiment se composera de deux parties : une aile principale, élevée de cinq étages, orientée au Midi, pour les malades ; un bloc des services, au Nord, d'un étage au-dessus du rez-de-chaussée ; le hall, entièrement vitré, sera précédé d'un sas formant entrée couverte, et fermé par un système de portes à guillotine permettant de descendre les malades de voiture à l'abri des courants d'air. Près de l'entrée, services de réception, administration, comptabilité.

Un monte-malades, s'ouvrant en face de la porte d'entrée, desservira tous les étages. Le nombre total de lits prévu est de quatre-vingts, répartis de la façon suivante : au rez-de-chaussée, les chambres de deux, trois et quatre lits ; au deuxième et troisième étages, chambres individuelles et, dans les extrémités du bâtiment, chambres de deux et trois lits ; au quatrième étage, service de maternité pour quatorze lits.



PLAN DU 1^{er} ETAGE. 1. Hall ; 2. Dégagements ; 3. Attente ; 4. Médecins ; 5. Pansements ; 6. Infirmières ; 7. W.-C. ; 8. Dépôt et W.-C. ; 9. Salles d'examen et dégagements. Bloc opératoire ; 10. Entrée ; 11. Chirurgiens ; 12. Infirmières ; 13. Opérations septiques ; 14. Hall et réserve stérile ; 15. Grandes opérations.

PLAN D'ETAGE COURANT. 1. Dégagement ; 2. W.-C., vidoir ; 3. Bains ; 4. Attente ; 5. Lingerie ; 6. Pharmacie ; 7. Office ; 8. Dépôt.



**TOUS MEUBLES D'HABITAT DE BUREAUX
D'ECOLES ET DE COMMUNAUTE
MEUBLES EN ALLIAGE LEGER ET DEMONTABLES**



Agence de la Société Générale à Douai (Nord). Henri Ghomette, architecte.

Photo Chevojon.

ATELIERS JEAN PROUVÉ

AGENT EXCLUSIF :

STEPH SIMON 52, avenue des Champs-Élysées PARIS 8^e — ELY. 45-78

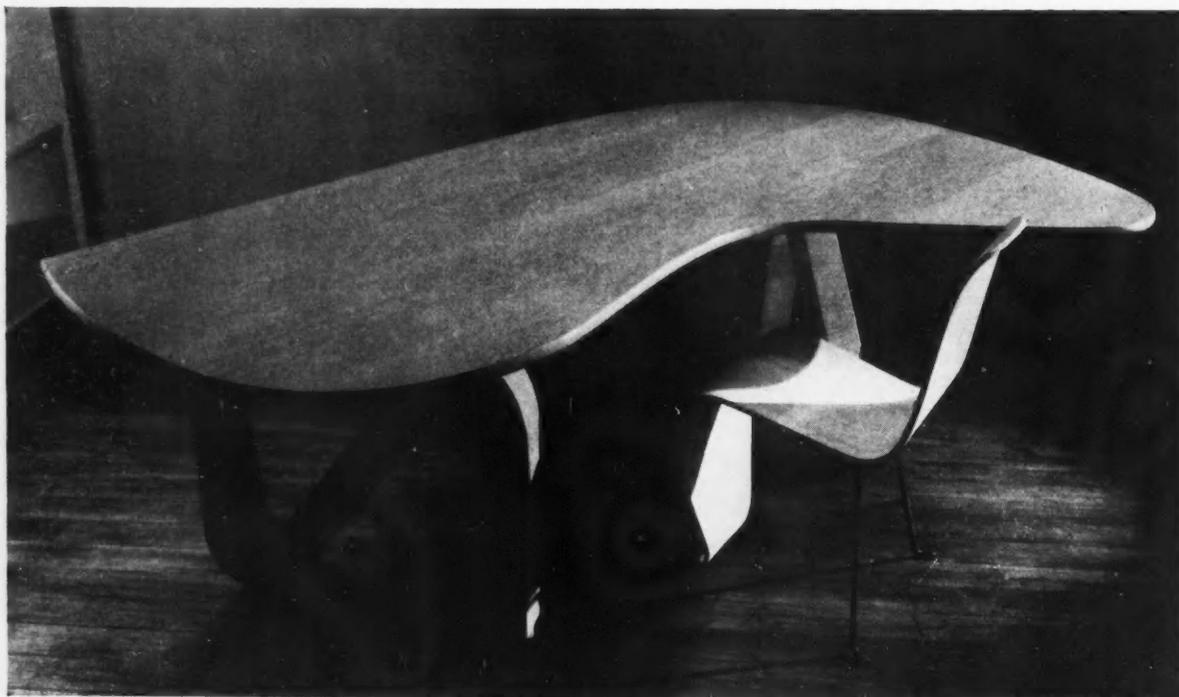


Photo Henrot.

Galerie M. A. I.

Modèles de André BLOC, édités et distribués pour tous pays par la GALERIE M. A. I.
12, r. Bonaparte, Paris-6^e - Tél. DANton 49-47 et Galerie FOLKLORE, 2, rue Jussieu — LYON

URBANISME

URBANISME ECONOMIQUE, par Martin Wagner, 153 x 21,5, 190 pages, relié toile. Ed. : Julius Hoffmann, Stuttgart. Prix : 9,80 M.

M. Wagner, urbaniste de renom, de qui les travaux d'architecte en chef de la ville de Berlin, de 1926 à 1933 sont bien connus, est aussi éditeur et auteur de nombreuses publications concernant la construction économique et l'urbanisme, architecte de nombreuses cités ouvrières, etc. Il a professé, pendant quelque temps, aux U.S.A., à l'Université de Harvard dirigée par Groplius.

Le volume cité diffère sensiblement des ouvrages publiés sur la question. Il ne s'agit pas de doctrine, mais de l'économie de l'urbanisme moderne, sujet sur lequel les spécialistes n'aiment pas s'attarder. D'autre part, on ne saurait trop insister sur l'aspect réaliste de l'urbanisme car, en ce domaine, toute erreur dans l'application ne peut qu'affaiblir la valeur des projets. C'est pourquoi Martin Wagner examine, dans cet ouvrage, au moyen de bilans de budget de grandes villes telles que Berlin, Boston, les possibilités réelles de l'urbanisme, les éléments avec lesquels il faut compter et ceux qui réclament une solution. Nous ne saurions citer tous les chapitres abordés par Martin Wagner et nous conseillons la lecture de cet ouvrage aux spécialistes.

ART

ENGLISH ROMANESQUE SCULPTURE (1066-1140), par G. Tarnacki, 11,5 x 18,5, textes et photos. Ed. : Alec. Tiranti, 72, Charlotte Street, London W.1. Prix : 7 s. 6 d.

Ce volume, le 17^e de la collection « Chapters in Art » donne une vue d'ensemble du développement de la sculpture anglo-normande. Quatre-vingt-deux photos, pour la plupart inédites et leurs commentaires retracent l'accroissement de l'influence normande après la conquête. Celle-ci, bien connue quant à l'architecture, l'est moins en ce qui concerne la sculpture, qui n'a jamais atteint ici son apogée, en Angleterre, la même maîtrise que sur le continent.

Les exemples, qui ont survécu aux destructions, sont cependant dignes d'intérêt et plusieurs peuvent être classés parmi les chefs-d'œuvre de l'époque. Cette nomenclature constitue un excellent document d'art décoratif.

L'ART DU MOYEN-AGE, par Louis Réau et Gustave Cohen, 14 x 20,5, 468 pages, 20 planches hors-texte. Ed. : Albin Michel, 22, rue Huyghens, Paris (14^e). Prix : 960 fr.

Une synthèse de la civilisation du Moyen-Age, dans son expression plastique et littéraire, française essentielle, vient enrichir la collection de « l'évolution de l'humanité ». Cette civilisation, qui fut un temps réputée par des historiens trop partiaux, obscure et sans éclat, apparaît aux yeux non prévenus, dans sa réalité riche d'une force d'expression telle, qu'elle s'est imposée dans toute l'Europe et jusqu'en Orient sous sa forme plastique. C'est le moment où s'affirme, succédant à la dissolution du monde antique, la naissance d'une civilisation moderne avec sa psychologie propre.

La première partie étudie les éléments constructifs de l'Art Médiéval : Thèmes, Formes, Techniques, ainsi que Genèse et Evolution historique de l'Art médiéval. Origines orientales, Primat de la France, Architecture, Sculpture, Peinture. En concordance avec ce développement plastique, la littérature suit une évolution parallèle : manifestations de l'esprit féodal ; manifestations de l'esprit social courtois ; manifestations littéraires de l'esprit bourgeois et de l'esprit religieux. Manuel, dont la lecture aisée introduit au cœur d'une époque, dont la richesse de vitalité nous étonne encore.

Techniques

LES ELEMENTS DES PROJETS DE CONSTRUCTIONS, par Ernst Neufert (traduit de l'allemand par O. Rodé), 21 x 29, 310 pages, 300 tableaux, 3.600 dessins. Relié toile. Ed. : Dunod, 92, rue Bonaparte, Paris. Prix : 4.300 francs.

Après la deuxième guerre mondiale, l'importance prise, tant en Allemagne qu'à l'étranger par le présent ouvrage, démontre à quel point il répondait à un besoin et combien il est encore en avance sur toutes les publications similaires. L'auteur, architecte et professeur, met à profit ses observations, contrôle leur valeur pratique, les complète, les précise et met au point les principes fondamentaux qu'il a codifiés sous la forme d'un ouvrage d'une grande originalité présenté aujourd'hui aux lecteurs de langue française.

Pour lui, dans une construction à usage d'habitation, le critère à retenir est celui des conditions d'habitabilité. La réalisation d'une harmonie aussi parfaite que possible entre la famille et le foyer qu'elle habite revêt une importance sociale qui n'est plus discutée, et c'est vers cette réalisation que doit tendre l'effort du constructeur.

Or, s'il existe une documentation très abon-

dante et très détaillée sur les techniques de construction, on ne dispose que de très peu d'informations relatives aux conditions d'habitabilité. Tel a été précisément l'objectif poursuivi par Ernst Neufert lorsqu'il s'est efforcé de donner aux architectes les éléments de base leur permettant de résoudre ce problème.

Le mérite de Neufert est également d'avoir rassemblé les éléments de base permettant de faciliter l'étude d'un grand nombre de projets concernant les constructions les plus diverses. Aussi, depuis longtemps, ce manuel s'est-il avéré comme l'instrument de travail indispensable pour tous professionnels du bâtiment. Table des matières : 1. Normes fondamentales. 2. Projet. 3. Conduite des travaux. 4. Détails de construction. 5. Lumière, soleil, fenêtres. 6. Ouvertures et escaliers. 7. Voies de circulation, jardins. 8. Locaux d'habitation. 9. Différentes sortes de maisons. 10. Ecoles et foyers. 11. Locaux commerciaux et industriels. 12. Exploitations agricoles. 13. Constructions relatives au trafic. 14. Locaux de passage. 15. Locaux à spectacles et stades. 16. Hôpitaux-Eglises. 17. Dimensions-poids-notions diverses.

ELECTROTECHNIQUE, Collection Techniques de l'Ingénieur, 25 x 30, 1.800 pages, 3.000 fig. Relié, 2 volumes. Prix : 25.600 francs (facilités de règlement).

Ce volume vient de sortir dans la collection des Techniques de l'Ingénieur et il sera certainement bien accueilli dans un milieu où la littérature technique est, pour des sujets particuliers, abondante et détaillée (surtout si l'on fait état de la littérature étrangère) alors qu'il existe peu d'ouvrages conçus pour renseigner l'ingénieur-électricien (sur l'ensemble des questions de son métier quotidien) aussi bien que le non-spécialiste (sur toutes les questions électriques).

Ce besoin d'une documentation faite pour le non-spécialiste est particulièrement impératif en électricité, où chaque métier est encore plus spécialisé que dans d'autres techniques. L'ingénieur-électricien se plaint souvent d'être cantonné dans une portion extrêmement réduite de toute la technique de l'électricité, ce qui l'oblige, pour son métier même, à se référer à ce qui se passe dans les activités plus ou moins voisines de la sienne. Dans ce cas, il a toujours du mal à trouver rapidement des renseignements récents, et c'est précisément ce qu'il trouvera dans le volume « Electrotechnique ». Quant aux ingénieurs non spécialistes, ils ont parfois tendance à dire que l'électricité ne les intéresse pas mais ils s'en trouvent plus embarrassés le jour où ils ont une question de cet ordre à étudier.

C'est pour répondre à leur désir que le volume « Electrotechnique », des Techniques de l'Ingénieur, comporte certains articles tels que l'étude des installations électriques dans un immeuble ou dans une usine, sur les chantiers de travaux publics, sur un chantier souterrain ou dans les mines. D'autres articles sont d'un intérêt général, quelle que soit la spécialité de l'ingénieur : Soudage, Eclairage.

Comme pour les ouvrages précédents, il a été fait appel, comme auteurs, aux ingénieurs les plus réputés pour chacun des sujets traités. D'autre part, pour faciliter l'harmonie entre les différents textes, les articles relatifs à un même ensemble ont été rédigés par des ingénieurs appartenant à un même groupe, c'est ainsi que :

— Tous les articles sur les « Réseaux électriques » ont été confiés à des ingénieurs de l'Electricité de France, sous la direction de M. Laborde, directeur adjoint à la Direction des études et recherches de l'E.D.F. ;

— Les « Moteurs à courant alternatif » ont été rédigés par des ingénieurs de la Société Alsthom de Belfort, sous la direction de MM. Belfils, Ricalens et Weber ;

— Les « Machines à courant continu et leurs applications » ont été rédigés par des ingénieurs du Matériel Electrique S.W., sous le contrôle de M. Galmiche.

Par ailleurs, pour les articles plus particulièrement destinés aux non-spécialistes en électricité, il a été fait appel à des ingénieurs qui, par leur situation, étaient bien à même de connaître leurs besoins ; c'est ainsi qu'il a été rédigé un article important sur les « Installations intérieures » par M. Barbelin, dont la situation à Forclum est aussi connue qu'importante.

L'étude des « Installations électriques des chantiers » a été confiée à M. Chapoutot, chef des services électriques du chantier de Donzère-Mondragon.

Enfin, les « Installations dans les mines » ont été confiées à M. Bergeand, ingénieur en chef aux Mines de Potasse d'Alsace.

Cet ouvrage se divise de la façon suivante :

1^o Articles généraux. — On y trouve en particulier un très important article Electrotechnique générale rédigé par M. Cahen, directeur adjoint des Etudes et recherches à l'Electricité de France.

2^o Mesures. — Le texte le plus important de ce chapitre est l'article de M. Ney, chef de travaux principal à l'Ecole supérieure d'Electricité ; il s'est entouré d'une documentation énorme et a fait un article qui sera du plus grand intérêt pour tous ceux qui s'occupent des mesures.

3^o Machines. — C'est là que nous trouvons

l'ensemble des articles « Alternateurs » et « Machines à courant alternatif » et celui relatif aux « Machines à courant continu ».

4^o Distribution. — Après les différents textes relatifs aux réseaux proprement dits, ce chapitre contient des articles sur l'appareillage haute tension, et se termine par un texte important sur la protection des machines et des réseaux contre les courts-circuits et les défauts d'isolement.

5^o Installations. — On y trouve, en particulier, les trois articles indiqués ci-dessus de MM. Barbelin, Chapoutot et Bergeand.

6^o Applications. — M. Nouvion, de la S.N.C.F., a rédigé un texte à la fois concis et complet sur la traction électrique.

En outre, on a estimé que, les questions de transports et de manutention intéressant pour ainsi dire tous les ingénieurs, il fallait prévoir un article sur les camions électriques et un autre sur les charlots électriques.

C'est également dans cette partie que se trouvent deux textes qui intéressent également tous les ingénieurs : Soudage et Eclairage.

7^o Electrolyse. — Ce chapitre réunit tous les textes relatifs aux piles, aux accumulateurs, à la galvanoplastie, et se termine par une étude de la corrosion.

Tout cet ensemble est rédigé sous la direction de M. Fr. Bedeau, agrégé de l'Université, maître de conférences honoraire à la Faculté des Sciences de Paris, professeur à l'Ecole supérieure d'Electricité.

On peut consulter cet ouvrage chez l'éditeur, 26, place Dauphine, Paris (1^{er}), et il suffit, par ailleurs, de s'y adresser pour recevoir les notices ou même la table des matières détaillée de ce volume.

PETIT FORMULAIRE DE RESISTANCE DES MATERIAUX, Tome I : 14,5 x 19, 158 pages, 221 figures. Prix : 450 fr. **Tome II** : 14 x 19, 81 pages, 112 figures. Prix : 350 fr. Ed. : Desforges, 29, quai des Grands-Augustins, Paris.

Extraits de la table des matières. **Tome I** : Mécanique statique et graphostatique ; Centre de gravité des surfaces ; la parabole, termes conventionnels, traction, compression, cisaillement, joints, rivures des réservoirs, assemblages soudés ; Moments d'inertie ; Flambage ; Colonnes en bois ; Colonnes métalliques ; Colonnes en treillis ; Colonnes en fonte ; Flexion ; Pièces encastées aux deux extrémités ; Poutres continues ; Torsion ; Résistances composées ; Réservoirs, etc...

Tome II : Eléments de mécanique : traction, compression, cisaillement, moment d'inertie, module de flexion, flambage, flexion, poutres continues, torsion, résistances composées.

FORMULAIRE PRATIQUE DU BATIMENT, par René Champly, 11,5 x 18, 264 pages. Ed. : Girardot, 27, quai des Grands-Augustins, Paris.

Ce formulaire contient tous les documents pratiques sur la résistance des matériaux et les charges de sécurité des poteaux, solives et matériaux en général. Quelques nouveaux procédés de construction y sont décrits et le béton armé y tient une place importante.

BOIS TROPICAUX AFRICAINS (Nomenclature, caractéristiques), Français-anglais. Ed. : Organisation Européenne de Coopération Economique (O.E.C.E.), Château de la Muette, Paris. 15,5 x 23,5, 421 pages. Prix 450 fr. Ed. : Presses Universitaires, 108, boulevard Saint-Germain, Paris.

Cet ouvrage complexe et préparatoire à d'autres travaux, fait suite au rapport d'un groupe d'experts et comporte deux parties : Classement intégral (noms botaniques, indigènes, anglais, belges, français, néerlandais, portugais) et classification des catégories de bois (tranchage, déroulage, feuillus légers, feuillus lourds, traverses). La seconde partie étudie la production par pays.

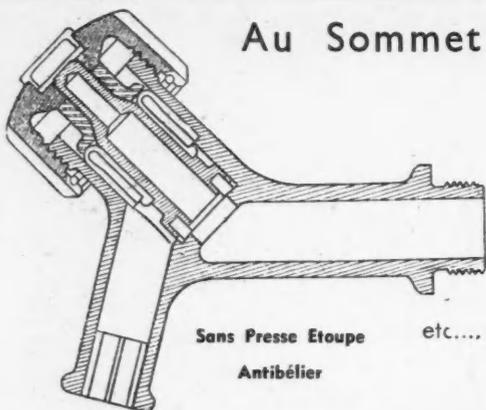
TECHNIQUES FORESTIERES AMERICAINES ET PRODUCTION DES BOIS TROPICAUX. Ed. : O.E.C.E. (voir ci-dessus).

Ce rapport est établi par une mission d'experts chargée, dans le cadre du Plan Marshall, de l'étude des méthodes américaines d'exploitation et de mise en valeur des forêts en les comparant aux méthodes correspondantes en usage dans les régions tropicales. L'ouvrage contient un certain nombre de conseils pratiques de nature à faciliter l'application de programmes de mise en valeur des ressources forestières tropicales et sera utile, de ce fait, aux administrateurs des territoires d'outre-mer et aux producteurs.

ARMOUR RESEARCH FOUNDATION OF ILLINOIS INSTITUTE OF TECHNOLOGY. Ed. : Technology Center, 35 West 33rd. st., Chicago 16, Illinois.

Cette brochure de 55 pages, illustrée, d'une présentation soignée, rend compte de quinze années d'activités, de recherche et de développements du Centre de Technologie et de ses relations avec l'industrie américaine.

M.-A. FEBVRE.



Au Sommet de la Technique Moderne
LA ROBINETTERIE
ARELCO



agrée par les Services M.R.U., les grandes Administrations, adoptée par les grandes Marques de Machines à laver, présente la gamme complète de sa robinetterie :

PUISAGE - ARRET - MELANGEURS - INVERSEUR, Bains-Douches, etc..., eau froide, eau chaude, air, vapeur petite pression. Nombreuses références

ARELCO 22, rue LECLUSE **PARIS**
TEL. : MAR 01-01

Sans Presse Etoupe
Antibélier



MORTIERS COLORÉS SECS DUREX
pour enduits extérieurs et intérieurs

Vous pourrez réaliser avec **DUREX** :

1. des enduits colorés absolument réguliers sans retrait ni efflorescences et résistant aux intempéries ;
2. des applications en toutes teintes et grains de mouchetis tyroliens, enduits grattés, lavés, grésés, bouchardés, striés et dallage. Choix de plus de 300 couleurs ;
3. vous recevrez ces mortiers colorés secs en sacs de 50 kg. prêts à l'emploi en y ajoutant simplement de l'eau.

Demandez documentation, références et échantillons à

H. ZRYD

4, Place Olivier, 4 — TOULOUSE
Téléphone : GA. 89-67 (Deux lignes)

DUREX le revêtement qui protège et embellit la maison

ÉTANCHEITÉ

SHEDS VOUTES TERRASSES

MAIN-D'ŒUVRE :
Exclusivement des spécialistes éprouvés

MATÉRIAUX :
Exclusivement les fabrications SAMTOR

SOCIÉTÉ TOCOVER

S.A.R.L. CAP. 16.000.000
21, RUE DOUDEAUVILLE, PARIS (18^e)
TEL. : ORNANO 26-97 & LA SUITE

AGENCE A LILLE
62, BD. DE LA LIBERTÉ - TEL. : 476-32



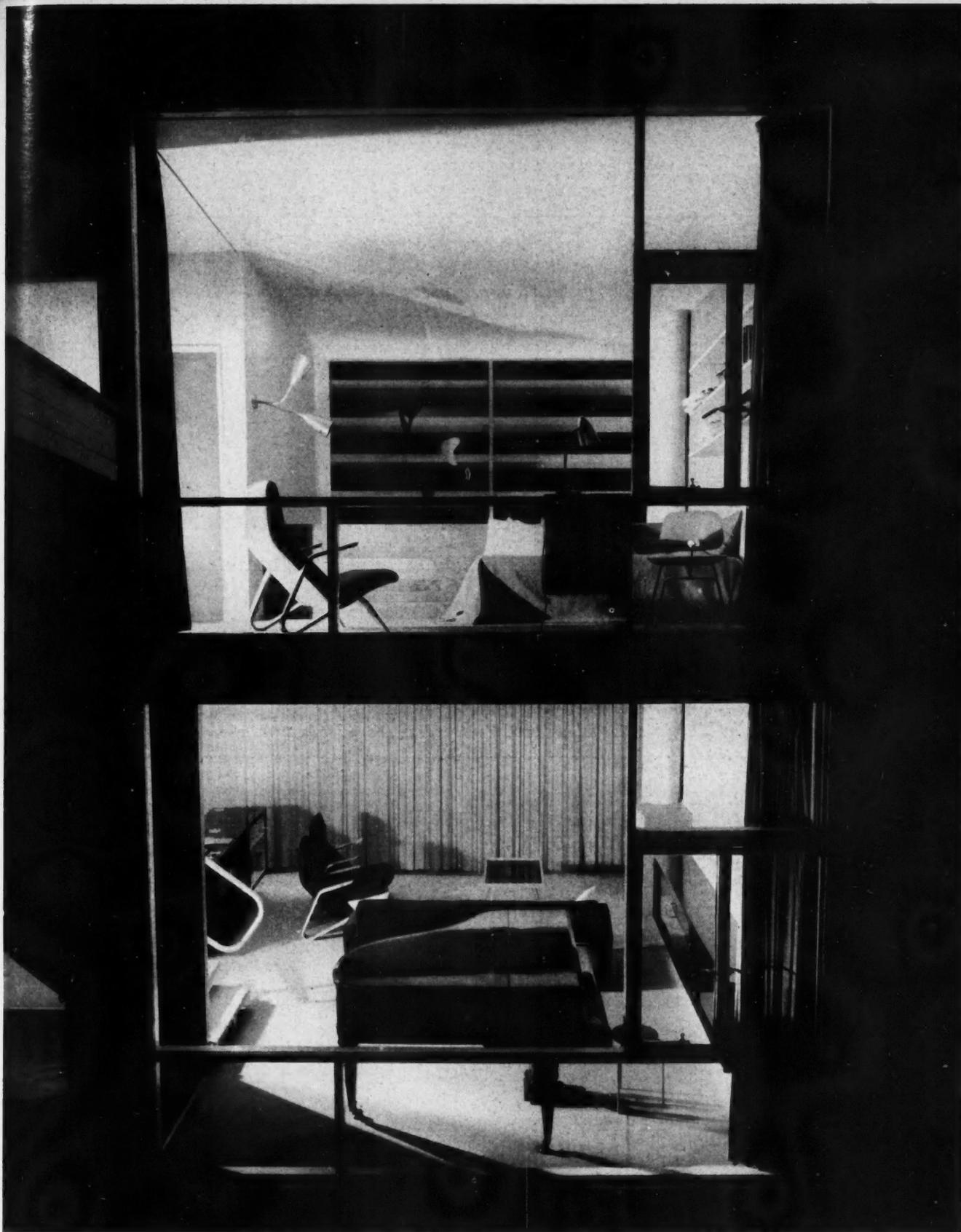
FINI IMPECCABLE

LES MOSAÏQUES NOËL
SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 6.500.000 FRANCS

PARQUETS NOËL

93 A 97, RUE JULES-FERRY, BAGNOLET - SEINE - AVRon 20-06

CONCESSIONNAIRES RÉGIONAUX



Page 77 : Maison près de Sydney. Harry Seidler, architecte.

L'ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE
DANS LE MONDE

SOMMAIRE

LA VILLE ET SON SOL - HANS BERNOULLI. **1**

UNE CARRIERE D'ARCHITECTE :
VINGT-CINQ ANS D'ARCHITECTURE AMERICAINE - RICHARD NEUTRA. **17**

PROJET D'URBANISME, LOS ANGELES - RICHARD NEUTRA. **20**

URBANISME

PROJET D'URBANISME, SACRAMENTO - RICHARD NEUTRA. **26**

MEMORIAL, PALAIS DE LA PAIX, HIROSHIMA - TANGE, ASADA, OTANI, MATSUSCHITA,
DOMYO. **29**

BATIMENTS PUBLICS

COUR D'APPEL A SUNDSVALL, SUEDE - BACKSTROM ET REINIUS. **33**

SANTÉ

HOPITAL MAIMONIDES, SAN-FRANCISCO - ERIC MENDELSON. **36**

CENTRE UNIVERSITAIRE, HARVARD - THE ARCHITECTS COLLABORATIVE. **41**

ÉDUCATION

CONSERVATOIRE NATIONAL DE MUSIQUE, MEXICO - MARIO PANI. **49**

EXPOSITIONS

LA GRANDE FAÇADE DU PALAIS DE LA FOIRE DE LILLE - HERBE ET GAUTHIER. **53**

ADMINISTRATION

LE SIEGE DE LA FEDERATION NATIONALE DU BATIMENT, PARIS - GRAVEREAUX
ET LOPEZ. **56**

IMMEUBLES-TOURS, BALE - GFELLER ET MAHLY. **60**

IMMEUBLES-TOURS, ZURICH - A. H. STEINER. **62**

LE QUARTIER KIEL, ANVERS - BRAEM, MAES, MACREMANS. **63**

IMMEUBLE A APPARTEMENTS, BRUXELLES - CLAUDE LAURENS. **65**

HABITATIONS COLLECTIVES

« DORMITORY », PONDICHERY, INDES - ANTONIN RAYMOND. **68**

MAISON PRES DE PARIS - GUY LAGNEAU. **71**

RESIDENCE D'ETE A ORINDA, CALIFORNIE - WILLIAM R. EVERITT. **74**

DEUX MAISONS PRES DE SYDNEY, AUSTRALIE - HARRY SEIDLER. **77**

HABITATIONS INDIVIDUELLES

« HOLIDAY HOUSE » - GEORGE NELSON. **82**

LE PALAIS DE L'EUROPE, STRASBOURG - BERTRAND MONNET. **86**

ACTUALITÉS

PROJET POUR L'AMENAGEMENT DE LA PLACE DE LA BOURSE, MARSEILLE - JEAN
DE MAILLY. **90**

Les problèmes posés dans le monde entier par l'extension ou le renouvellement des villes et par la reconstruction des lieux sinistrés, ont, de nouveau, attiré l'attention des autorités et professionnels responsables sur cette donnée cruciale : la libre disposition du sol.

Dans le cadre de la Reconstruction peuvent être entrepris de « Grands ensembles », là seulement où il y a eu sinistre. Les enclaves non

sinistrées échappent aux projets et l'expropriation reste alors le seul moyen — délicat — de libérer le sol.

Nous publions dans les pages qui suivent, des extraits, traduits par nos soins, de l'important ouvrage de Hans Bernoulli : « La ville et son sol » (1). Etude approfondie et réaliste apportant une réponse sans détour et des exemples probants à des préoccupations actuelles et trop souvent considérées comme insolubles.

LA VILLE ET SON SOL par HANS BERNOULLI, ARCHITECTE, BALE.

Introduction

Il n'est pas impossible, il est même vraisemblable qu'un beau jour quelque jeune homme employé dans un des innombrables bureaux d'études d'où surgissent des plans de reconstruction des cités détruites par la guerre, ait le loisir de saisir l'un des ouvrages magistraux sur l'urbanisme — de Le Corbusier, Raymond Unwin ou Cornelius Gurlitt — et que, crayon à la main, il étudie de A à Z.

Il en soulignera les passages principaux, les endroits où les projets les plus grandioses, les plus audacieux, les plus intelligents ou les plus subtils de leurs auteurs se font plus terre-à-terre, afin de prendre corps, de s'incarner dans la réalité.

Il sera avant tout frappé par les projets audacieux de l'« Urbanisme » de Le Corbusier. Il sera captivé, il les lira patiemment ; et enfin, dans l'une des dernières pages, il tombera sur quelques mots qui, sauf erreur, constituent probablement la clef du problème : « le jour de promulgation d'un décret ordonnant une expropriation générale du centre de l'agglomération parisienne... Est-il donc indispensable, au moins dans cet exemple excellent de l'ouvrage qui traite de la reconstruction du centre de Paris, de commencer par le rachat du sol avant que toute autre chose puisse être entreprise ? Il en est probablement ainsi.

L'ouvrage de Unwin : « Les Principes de l'Urbanisme », est plus commode, plus accessible. Cet auteur nous conduira-t-il à une solution plus immédiate de ce problème capital ? Soigneusement, minutieusement, inlassablement, Unwin fait miroiter devant nous ses places, ses cours, ses rues élargies, le tout du goût le plus sûr. Il crée des contrastes modernes comme répliques aux anciennes cités de Gand et de Cambridge, de Dinkelsbühl et de Provins, de Vérone et de Viterbe. Seulement quelques allusions pour affirmer « qu'il est avantageux que la propriété du terrain reste indivise » — et rien de plus. Pas un mot pour préciser qu'en dehors de quelques exceptions à la règle, qui sont aussi rares qu'un merle blanc, tous les exemples modernes préconisés dans son ouvrage ne sont réalisables que sur un sol indivis.

Et Gurlitt ? Dans son ouvrage « Manuel de l'Urbanisme », Gurlitt a proposé toutes sortes d'idées excellentes, à partir de la « responsabilité de l'architecte-urbaniste » et jusqu'à la circulation urbaine, l'esthétique des rues et des places ; et pour en venir à quoi dans le dernier chapitre de son livre ? pour constater, en fronçant les sourcils, que le réseau inextricable du lotissement actuel entrave toute liberté d'action ! « Les terrains sont répartis entre les propriétaires isolés ! » S'il reste encore quelque chose à sauver, on ne peut y arriver qu'en passant outre à toutes les limites de lotissement.

En d'autres termes, à toutes les belles et bonnes choses qui résultent de l'étude des vieilles cités et qui doivent aboutir à la réalisation de projets grandioses et de créations inédites, manque en tout et pour tout l'essentiel : le terrain, le sol sur lesquels elles pourraient s'établir pour prendre ensuite l'essor d'un libre développement.

Le jeune homme consciencieux qui a lu si atten-

tivement ces ouvrages, les replace sur leurs rayons : il est dévoré par le doute et a perdu son assurance. Il y a quelque chose qui ne va pas dans ces histoires des terrains et de sol et, pour quelques raisons obscures, on a évité d'aborder cette difficulté. Quiconque parle de l'urbanisme et écrit sur ce sujet néglige ces questions primordiales qui sont pourtant une condition première à tout travail sérieux. C'est pourquoi, même si on affecte un air d'indifférence complète, on s'expose fatalement aux pires reproches.

Il est plus sage, plus conforme au caractère sérieux de la situation actuelle et par conséquent préférable, de commencer par le commencement.

PROBLÈME-CLÉ DU DROIT DE PROPRIÉTÉ SUR LE TERRAIN

Le destin d'une ville est de durer : une ville doit pouvoir s'agrandir et se développer. Son aspect extérieur peut se modifier, ses mœurs peuvent devenir plus sévères ou plus gaies, plus sobres ou plus légères — l'essentiel est qu'elle subsiste, qu'elle reste toujours en vie, qu'elle ne tombe pas en décrépitude comme une maison isolée, comme chacune des œuvres dont elle est constituée.

Chacune des maisons ne doit répondre qu'aux besoins et à la conception d'une seule personne : son propriétaire. Pour la construction de chaque maison, les besoins et les desiderata sont bien définis ; on dispose également de moyens de réalisation : l'ouvrage s'érige exactement suivant un plan établi à l'avance. La construction s'achève sous les yeux du même homme qui a assisté au moment où les premiers coups de pioche ont été donnés pour tracer sur le sol le rectangle où s'érigera la maison.

Il semble qu'il pourrait en être de même pour la construction d'une ville : que l'on pourrait assister au tracé des premiers sillons qui déterminent où et comment une ville sera bâtie ! L'œuvre de fondation d'une ville n'est pas achevée après sa première installation, la ville doit s'accroître, se développer.

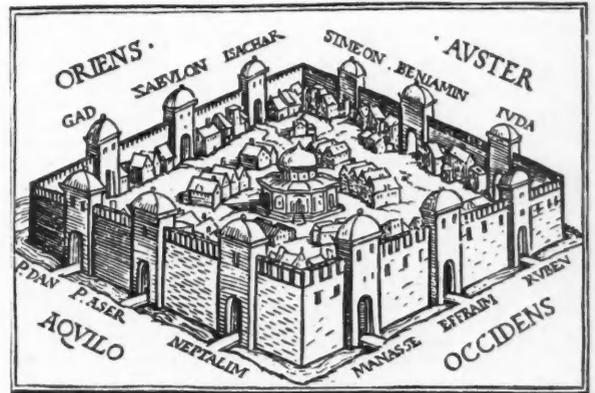
Et le rôle d'une ville ne peut pas se réduire à fournir un logement individuel à ses habitants ; elle doit constituer la « terre natale » de centaines et de milliers d'individus.

Pour chacun d'eux, sa propre maison a la même valeur et la même importance ; chacun d'eux suit avec la même sollicitude et la même joie la construction de sa maison, depuis le moment où les piquets sont enfoncés dans le sol pour marquer le chantier jusqu'à l'instant où la porte d'entrée est accrochée sur ses gonds. Mais une ville est, et doit être l'habitat de cette communauté visible et insaisissable en même temps qui est la population citadine. Et comme son propriétaire n'apparaît pas comme « une personne physique », une ville ne peut pas se bâtir comme une maison.

On est obligé de bâtir les villes, les nouveaux quartiers d'habitation, sur un sol labouré depuis des dizaines d'années par la charrue et divisé en plusieurs centaines de champs individuels. Des champs longs et étroits, forme la mieux appropriée à la culture, et qui sont davantage parcellés par héritages, s'étendent tout droit comme

Cette publication a été rendue possible grâce à la courtoisie de l'auteur et des « Editions d'Architecture, Erlenbach, Zürich » qui voudront bien trouver ici nos remerciements.

(1) Die Stadt und ihr Boden (Towns and the Land), par Hans Bernoulli. 127 pages, 120 photos et plans. Texte allemand, sommaire et légendes en anglais. Editeur : Les Editions d'Architecture, Erlenbach, Zürich.



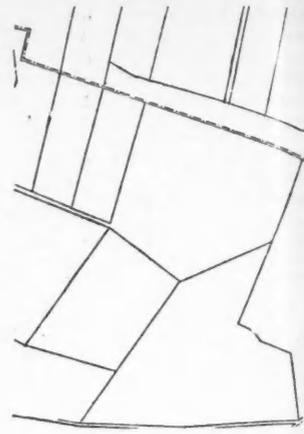
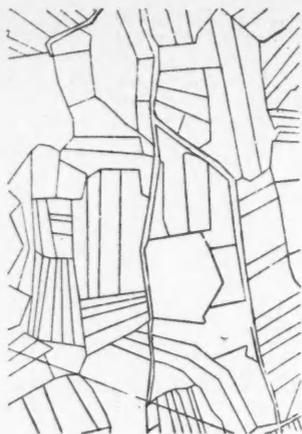
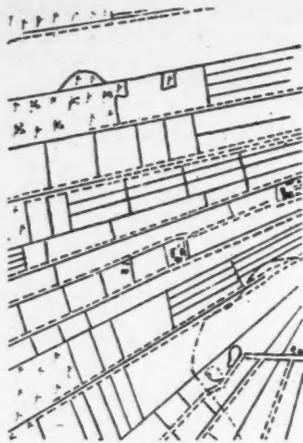
JERUSALEM COMME L'AVAIT PROMISE EZECHIEL AUX HEBREUX. Hans Holbein.

s'ils étaient tracés à la corde sur toute l'étendue de la terre, à travers les collines et les vallées. Et ces rangées de champs sont coupées de place en place par tout un réseau de chemins de traverse qui se fauillent avec précaution entre ces rangées et mènent à tous les champs en se perdant dans leur verdure.

Et sur ces espaces divisés en morceaux et déchirés en lambeaux à tel point qu'il est même devenu difficile de les cultiver, doivent maintenant s'établir les riches quartiers de nos villes, s'élargir et se développer les villes existantes ; c'est dans un pareil écheveau de lignes inextricables que doit s'engager toute ville désireuse de s'étendre dès qu'elle veut s'agrandir au delà des banlieues à peine conquises. Chaque terrain, n'aurait-il qu'un pied de large, tombe, s'il doit être bâti, dans le piège de ce nœud coulant et doit ruser comme un avocat pour échapper à son étroitesse. Peut-on s'imaginer que c'est sur un domaine ainsi divisé en parcelles suivant les exigences de la culture, il y a déjà plusieurs siècles, morcelé ensuite par legs, ventes, pertes, et modifié incidemment par le hasard de nouvelles acquisitions, sur un tel terrain, inclus dans de pareilles limites, que doivent se bâtir maintenant les cellules et les alvéoles de nos villes suivant leurs propres lois de formation ?

Une nouvelle ville, des quartiers nouveaux ont besoin du sol, ils doivent jouir librement de ce terrain sur lequel ils doivent être érigés. Ils doivent en disposer librement et sans entraves, afin de pouvoir se construire et s'étaler suivant leurs propres lois d'existence. Ils ne peuvent pas servir deux maîtres à la fois : les lois d'exploitation agricole exigent un tout autre lotissement des terrains que les lois de l'urbanisme. Dès qu'on assigne au sol un but tout à fait différent, on doit pouvoir transformer le lotissement tranquillement et sûrement, suivant le nouveau problème posé.

Lotissement — mais s'agit-il uniquement du lotissement ?



Non, il est question de bien plus que cela ; car un nouveau lotissement ne crée que de nouveaux droits et privilèges qui s'opposent dès le lendemain à la réalisation de l'œuvre à venir. La continuité de l'existence, de la mutation, de la rénovation d'une ville n'est pas compatible avec une répartition du terrain en parcelles attribuées individuellement aux divers propriétaires privés, et ceci à titre irrévocable ; il est intolérable qu'en présence des problèmes urgents d'un intérêt général et sous les yeux des autorités compétentes les terrains situés aux positions-clés soient négociés, vendus, lotis et bâtis.

Comme nous l'enseigne l'histoire de chaque ville, une carte truquée avait été subrepticement introduite dans le jeu subtil qui se joue entre la contrainte publique et le droit privé : cette fausse carte est le droit de propriété individuel sur la terre communale ; on peut mélanger les cartes comme on veut, c'est toujours le roi truqué qui est gagnant !

Quiconque veut dépasser le cadre de construction des maisons pour passer à la planification d'une ville ne peut s'en accommoder ; quiconque veut réaliser la cité idéale qui se dessine à lui et à son époque a besoin d'une surface libre, d'une tabula rasa.

Première solution de grand style : Un établissement urbain au moyen âge

A l'époque où, parmi les ruines romaines, les fermes isolées et les villages parsemant l'Europe Centrale, encore couverte de forêts et de marais, apparut la nouvelle image d'une ville, tout ce qui y habitait et s'y agitait était régi par une seule loi, le droit féodal : la terre mise à la disposition de l'espèce humaine pour son établissement avait été reçue des mains de Notre-Seigneur par le roi en sa qualité de maître et gestionnaire de biens de ce monde. Il a transmis des régions plus ou moins vastes à ses princes et à ses vassaux à titre de fiefs. Et ses vassaux, pour autant qu'ils ne pouvaient pas faire cultiver leurs fiefs par leurs propres hommes, confiaient leurs terres à des sous-vassaux qui leurs étaient inféodés : il n'était pas possible de posséder le sol à titre de propriété personnelle, cela n'était même pas concevable. Afin d'éviter toute ambiguïté, le statut monastique précisait même que les biens de l'Eglise étaient inaliénables. C'est pourquoi les villes créées à cette époque, et notamment aux XI^e et XII^e siècles, se construisaient sur un terrain indivis que le prince — qui était alors l'autorité suprême — pouvait appeler son fief, son domaine, mais qui n'était pas sa propriété personnelle.

Si un prince voulait assurer la sécurité de ses terres en y fondant une ville, il devait solliciter une autorisation du roi. De même, s'il voulait élever au rang de ville un groupe d'habitations déjà existant, il devait obtenir du roi l'octroi du droit de cité. Ou encore, s'il s'agissait de créer un marché dans un endroit quelconque, il devait transformer d'emblée une agglomération d'intérêt local en un centre d'activité pour toute une région.

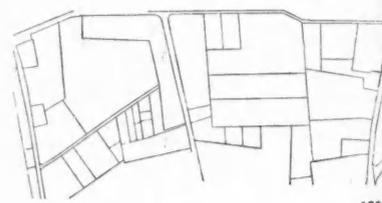
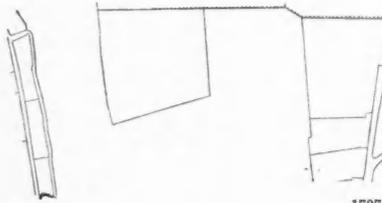
Mais comme un prince considérait que sa dignité

COPENHAGUE, ZAGREB, MUNICH, DANZIG.

Fractionnement du terrain dans les régions éloignées de 5 à 10 km. du centre de la ville.

BANLIEUE DE BERNE.

Fractionnement de la propriété et ses effets sur le développement du bâtiment. Le parcellement désordonné conduit inévitablement à un développement désordonné de la construction. (Etat 1945 : Plan parcellaire et surfaces construites).



ne lui permettait pas de s'occuper personnellement des affaires matérielles, il confiait la tâche de fonder une ville à une personne capable, de son choix, nommée « Gérant », « Locator », et désignée comme fondateur ; en règle générale, c'est une personne qui remplissait par la suite les fonctions d'intendant et de maire. Le « Gérant » faisait exécuter sur le terrain de son commanditaire les travaux nécessaires ; il faisait défricher l'endroit où devait être érigée la ville ; il faisait tracer, généralement suivant un plan établi à l'avance, un réseau de rues et le plan des murs de fortification ; il faisait le lotissement, en chantiers isolés, des quartiers délimités par le réseau des rues. Ensuite, il lui incombait de peupler la ville ainsi créée, de trouver des habitants ou « locataires » (« Locatarii »). Le Gérant attribuait aux habitants les terrains pour la construction de leurs maisons ; une grande place était réservée au marché, la rue principale revenait aux marchands, des emplacements moins importants étaient désignés aux artisans et aux agriculteurs proprement dits ; ces derniers recevaient dans des ruelles retirées des emplacements pour leurs étales et pour leurs granges. Le prince octroyait les champs situés devant les portes de la ville nouvellement créée pour assurer la nourriture de la population. Les habitants de la ville cultivaient ensemble ce terrain communal, comme ils avaient l'habitude de le faire alors qu'ils vivaient encore en rase campagne.

Sur les lots, naturellement assez exigus, qui leur

avaient été attribués en ville, les habitants commençaient à construire leurs maisons. Pour le droit de bâtir une maison sur le terrain attribué, pour posséder cette maison et pour la garder, ils versaient au prince un impôt annuel ou « canon ». Leur droit au terrain était héréditaire ; de plus, en cas d'accord du prince, ce terrain ainsi que la maison construite dessus, pouvaient être rétrocédés à une tierce personne.

Au point de vue légal, il y avait une discrimination très nette entre la construction et le sol. Le prince, jusqu'alors maître du terroir, se transformait en maître de la ville, et c'est à lui qu'étaient subordonnées toutes les affaires publiques. Son premier souci était de veiller à ce que la ville soit défendue par un mur et un fossé ; ensuite, dans son propre intérêt, il devait veiller à ce qu'au besoin la ville fut agrandie par une banlieue bien ordonnée et bien défendue. Il en avait le moyen puisqu'il disposait également des champs, situés devant les portes de la ville, bien qu'il devait solliciter l'autorisation de la Cour pour y établir une banlieue.

Par contre, les bourgeois disposaient librement de l'endroit qui leur avait été attribué pour bâtir leur maison ; pour autant qu'ils en avaient les moyens matériels, ils pouvaient à leur gré et à leur guise remplacer leur local à usage professionnel par une maison en pierre, agrandir leur maison par des annexes ou par des superstructures. En règle générale, ils habitaient eux-mêmes leurs maisons : l'exercice des droits de citoyen

était lié à la possession de la maison et de sa cour.

Ainsi, le potentat de la ville était le souverain et maître de sa terre, tandis que chaque bourgeois était maître de sa maison : à chacun revenait son bien.

La création des villes nouvelles permettait ainsi de matérialiser, par le bois et la pierre, l'idéal que le Moyen Age se faisait d'une ville, avec toutes ses richesses et ses servitudes : la ville devait être un endroit protégé, située au sommet d'un rocher, ou sur la berge élevée d'un cours d'eau qui assurait sa défense naturelle. La ville devait renfermer un marché s'étendant comme une large avenue ou disposé comme une place rectangulaire dans son milieu. Son réseau de rues devait être très apparent, il devait délimiter des quartiers confortables ; il devait accuser une nette différence entre les rues principales en long et les rues secondaires en large, entre les chemins principaux et les ruelles, entre les rues de façade et les rues d'arrière. L'église principale avec son cimetière devait être érigée en dehors du trafic principal, mais d'une telle façon que sa nef et son clocher dépassent la hauteur des maisons basses et dominant la grande place et la rue principale de la ville. Les constructions isolées et les masses constituées par des édifices devaient former un ensemble ordonné — ce qui est en fin de compte essentiel — et se prolonger par des rues aux maisons bien alignées et des places aux frontons imposants, tout cela était prédéterminé par le fait que les lotissements à bâtir avaient été tracés d'avance suivant des rapports bien définis. Avec la largeur de l'emplacement prévu pour la cour et qui, en règle générale, était divisible en deux ou quatre courtes, le fondateur fixait à l'avance la largeur de sa maison. Les dimensions de la cour étaient généralement liées à l'octroi de droits municipaux bien établis.

Sans qu'il y ait une réglementation spéciale, les dimensions mêmes du lot à bâtir conduisaient à une forme bien déterminée de la maison : cette circonstance fixait à son tour l'échelle de construction de toute une rue, de la ville entière. Là où l'on pouvait ériger devant la maison des arcs en pierre surmontés par des façades, comme c'est le cas dans plusieurs villes du Tyrol, de la Suisse, dans quelques régions de la Silésie et de la France méridionale, la largeur de chaque façade déterminait l'ampleur des arcades qui, par le creux d'ombre de leurs voûtes donnent à ces villes un aspect tellement frappant. Ainsi a été fixée pour plusieurs siècles à venir l'uniformité des constructions ; des maisons isolées pouvaient s'écrouler et être remplacées par des constructions des époques nouvelles, mais on ne pouvait jamais échapper à ce lotissement primitif du sol.

L'existence et la croissance des villes basées sur ces rapports entre la maison et le sol, entre la maison et la ville, entre le bourgeois et le propriétaire foncier n'étaient pas affectées même si le droit souverain de propriété du terrain passait de mains en mains : il était inévitable que, lorsque la terre, primitivement considérée comme fief accordé par la puissance divine, était devenue propriété royale, et au fur et à mesure du renforcement de l'autorité spirituelle et temporelle, elle fut rachetée ou extorquée au roi par les princes qui lui étaient inféodés. Ensuite, au fur et à mesure qu'à son tour la noblesse s'appauvissait et s'endettait, la population citadine, devenue plus forte grâce à la réglementation des corps de métiers, réussissait à déloger les propriétaires terriens de la noblesse et du clergé pour devenir elle-même maîtresse de la ville.

Peu importait si le maître du terrain habitait son château au loin, s'il occupait son siège épiscopal, ou si on le trouvait comme conseiller municipal à la mairie au milieu de la ville, les rap-

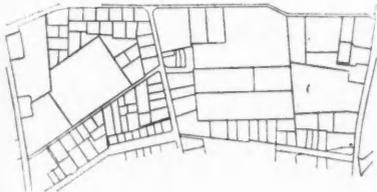
ports entre les bourgeois et le propriétaire terrien demeuraient au fond inchangés. La séparation entre l'immeuble et le terrain, aussi longtemps qu'elle restait valable, agissait de la même façon qu'autrefois.

Cependant, en Angleterre, certaines familles ont réussi à sauvegarder leurs droits de propriété sur le terrain jusqu'à nos jours, ce qui a son importance, puisque de cette façon les anciennes formes de cette législation ont pu se montrer comme étant valables et efficaces jusque dans les conditions nouvelles créées par nos grandes cités contemporaines.

Et comme si le droit urbain n'était pas transmis ainsi avec une sûreté suffisante aux temps à venir, le respect profond de la conception d'après laquelle ce sol était considéré comme bien indivis d'une communauté a été transplanté en Amérique par les très honorables messieurs et dames qui avaient quitté la vieille patrie à bord du « Mayflower » ; comme l'a dit Lewis Mumford : « La dernière brasse mourante de l'ordre moyenâgeux a flambé une fois de plus dans les villages du Nouveau Monde. »

On pourrait répliquer que ces villes du Moyen Age édifiées par de nouveaux citoyens sur le terrain du suzerain peuvent difficilement être comparées à nos villes actuelles ; qu'en raison même de leurs dimensions réduites, elles ne peuvent pas être citées comme exemple et comme modèle applicables dans nos conditions modernes ; en effet, ces villes d'autrefois mesuraient à peine plus de 400 à 800 mètres et, au moment de leur fondation, le nombre d'habitants pouvait à peine dépasser, par conséquent, deux mille têtes.

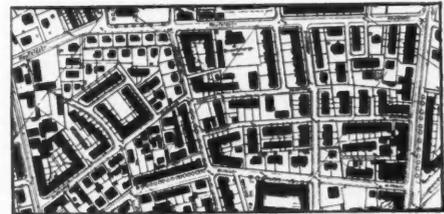
Toutefois, on peut affirmer que si l'étendue réduite de ces villes ne leur permet pas d'apporter une preuve suffisante, ce qui est pourtant digne de réflexion, c'est le grand nombre et la longévité des villes établies d'après ces formes particulières du droit.



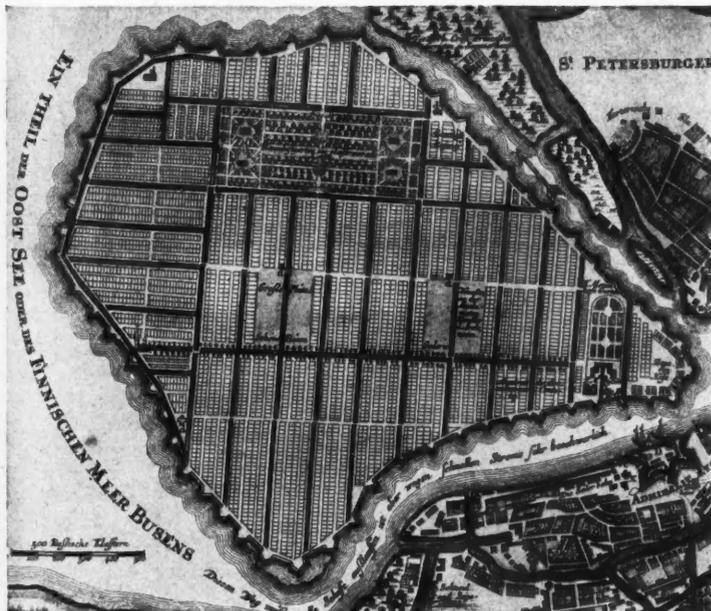
1866



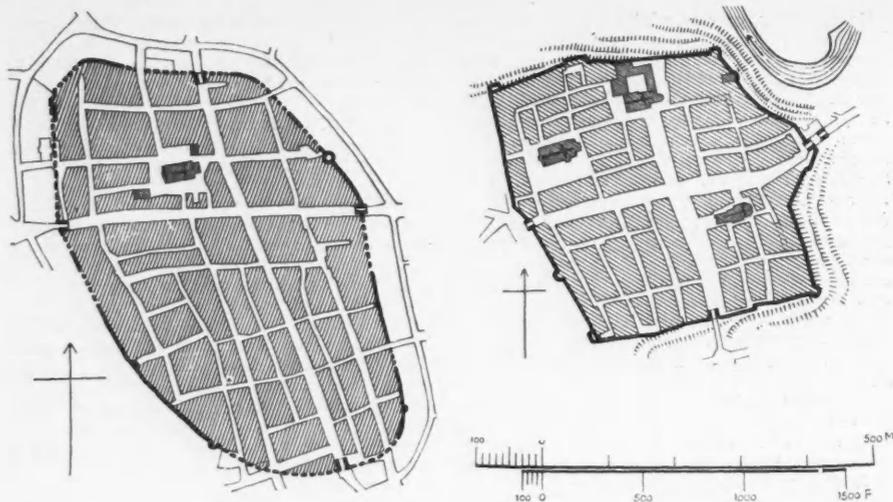
1946



1945



FRAGMENT D'UN PLAN DE 1750 indiquant la construction projetée pour Vassili Ostrov (Petrograd). Ce plan indique que l'on avait prévu, dès le début, l'utilisation de la surface totale de l'île sans tenir compte d'aucun parcellaire existant.



VILLINGEN.

ROTTWEIL SUR LE NECKAR.

BERNE.

Plan en 1291 avec expansion réalisée immédiatement après. Le plan indique une large voie, prévue pour le marché, avec des rues secondaires parallèles épousant le tracé de la ligne des rochers.

Toutes ces rues ont été traversées jadis par des ruisseaux. La ville a été bâtie sur le territoire royal.

Le spéculateur mène le jeu !

Les fondateurs des villes du Moyen Age al louaient aux nouveaux citadins des terrains à bâtir pour une durée illimitée ; et l'impôt annuel qu'on devait verser, le « canon » ou le « denier éternel » était considéré comme une valeur immuable.

Cette simple législation pouvait suffire aux conditions peu compliquées d'autrefois, et là où tout est resté à l'état primitif, c'est-à-dire dans les petites villes éloignées, cette situation se maintenait durant des siècles entiers.

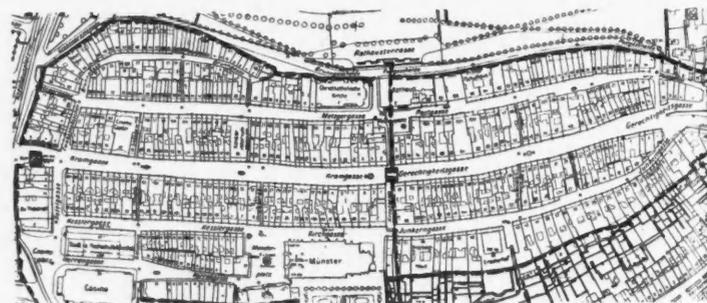
Mais là où il était question de progrès, tôt ou tard cette législation devait être révisée. Avec l'accroissement de la population, avec l'accumulation des richesses, avec le remplacement des bâtiments modestes en bois par des édifices en pierre, le bénéfice retiré par le bourgeois de sa surface bâtie n'était plus en rapport avec l'impôt mobilier dû au propriétaire foncier. Et comme ensuite le denier dû au propriétaire foncier a perdu de sa valeur à cause d'une dépréciation générale de la monnaie, comme, de plus, la découverte des Indes avec leurs ressources en métaux précieux a permis une frappe des monnaies à tours de bras, ce qui a fait monter tous les prix, l'impôt mobilier était ainsi tombé à une valeur insignifiante, et n'était plus considéré que comme une reconnaissance toute symbolique.

Il ne faut donc pas s'étonner si assez tôt déjà, au XIV^e siècle, certains propriétaires de maisons cherchaient à se libérer de l'impôt qui revenait régulièrement en payant le capital correspondant. De cette manière, la communauté bourgeoise qui se substituait presque partout aux princes temporels ou spirituels dans leurs droits de propriété sur le terrain, pouvait négocier, pour une somme dérisoire, pour un plat de lentilles, le droit de propriété souverain sur son sol.

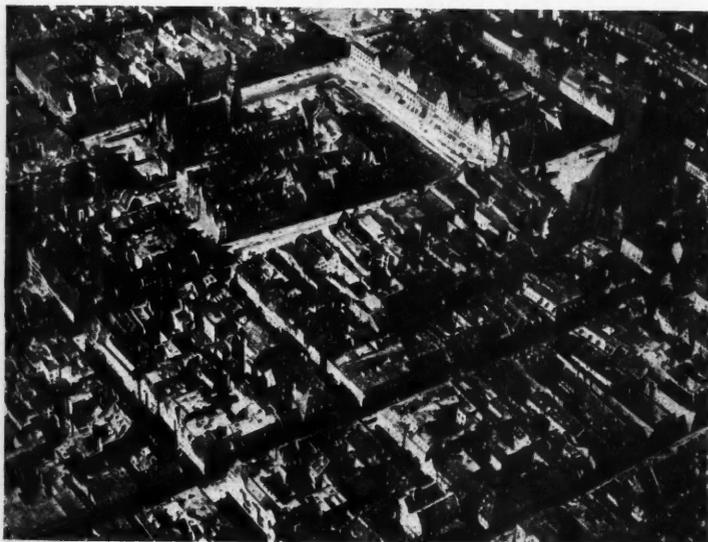
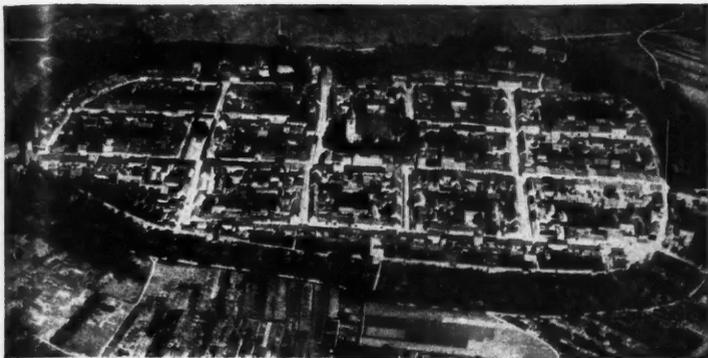
Ainsi a pris naissance le processus tellement fâcheux de morcellement du terrain jusqu'à sa réduction en miettes. En 1850 environ, les derniers vestiges du droit de propriété sur le terrain urbain ont définitivement disparu.

Lorsque enfin l'étreinte étouffante des murs de fortification a été desserrée sous les coups de pioche, et les entraves pesantes, trop pesantes même, imposées par les statuts des corps de métiers ont été brisées, lorsque sont apparues les possibilités d'une expansion économique illimitée et que le monde a commencé à gravir d'un pas décidé l'échelle du progrès, lorsque la possibilité de s'établir dans une ville florissante et la chance d'y réaliser des affaires fructueuses durent se payer de plus en plus cher, alors ce fut le triomphe du propriétaire foncier.

Mais, justement, un terrain ne peut rapporter à son propriétaire un loyer appréciable que là où la population s'accroît ou le commerce fleurit. Encore vers 1800, même les terrains les mieux situés, à la seule exception peut-être des terrains de Paris, rapportaient des loyers ridiculement bas



édiate-
ic, pré-
ndaires
nc des
par des
rritoire



elle était devenue peu à peu un élément important, sinon décisif dans l'existence non seulement de tout terrain particulier, mais même dans l'existence de la ville tout entière.

Mr. Portman, Membre du Parlement britannique, avait acheté, en 1512, un lot de terrain de 108 hectares qui rapportait à l'époque une rente annuelle de 8 livres sterling. Il avait besoin de ce terrain pour avoir du lait frais pour ses enfants durant les séjours de sa famille à Londres. Comme la gare de Marylebone devait être construite sur une petite partie de ce terrain, la direction des Chemins de Fer a dû payer pour cet emplacement la somme de 140.000 livres sterling !

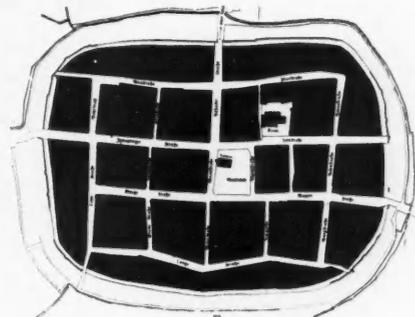
Le terrain à bâtir où avait été construite par la suite la Bourse de Londres a été acheté, en 1564, pour une somme de 3.000 livres sterling. Après le grand incendie de 1666, le prix du terrain a atteint 7.400 livres. Aujourd'hui, son évaluation atteint 1.250.000 livres sterling.

Pour illustrer comment peuvent monter les prix pendant une courte période d'expansion économique intense, nous avons calculé les prix successifs du terrain pour une bande de terre de 75 mètres de largeur située de part et d'autre

GRANSEE. Marche de Brandebourg.
Vue à vol d'oiseau de la ville fondée en 1300.
Le tracé des rues et le contour extérieur sont sensiblement conformes au plan.

BRESLAU.
Vue à vol d'oiseau de la ville, servant depuis 1163 de résidence aux ducs de Piasten.
Le fait que le terrain était plat et constituait une propriété unique, permit un tracé idéal de la ville.

STRASBOURG, BRANDEBOURG, FONDÉE EN 1277.



en comparaison avec ceux en cours actuellement. Seule l'insignifiance de ce loyer explique que même un homme tel que Adam Smith n'a pas vu l'importance capitale de la question de la propriété des terrains urbains, qu'il a pu aller jusqu'à recommander aux gouvernements de vendre leurs droits sur le sol pour amortir les dettes d'Etat, et qu'une telle recommandation a pu survivre.

Sur le marché des terrains, les prix suivaient le jeu habituel de tout marché libre : la loi de l'offre et de la demande. Mais étant donné que toute situation particulière du sol présente son caractère propre, constitue quelque chose d'unique, le droit de propriété sur un morceau de terrain particulier peut être érigé en un véritable monopole. Et si les propriétaires agissent de concert, ils peuvent encore renforcer artificiellement cet état d'exception en ne mettant sur le marché qu'une partie restreinte du terrain, afin de réduire artificiellement l'offre, tout comme on peut maintenir ou même faire monter le prix du coton ou du blé, du café ou du sucre, en retirant du marché une partie de la récolte. Au début, les lots à bâtir éloignés, situés sur la périphérie de la ville — des champs lointains ! — pouvaient encore rester bon marché ; dans la banlieue plus proche, où le terrain non bâti était déjà plus rare, l'heureux propriétaire pouvait être déjà plus exigeant ; enfin, là où on pouvait déjà parler d'un quartier d'affaires, le long des rues passantes, sur la rue principale, au marché, où l'homme d'affaires était sûr d'avoir un bon rapport, le propriétaire du terrain pouvait demander pratiquement n'importe quel prix. La rente ainsi assurée sans effort personnel montait de plus en plus ;

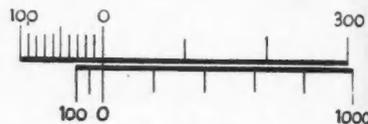
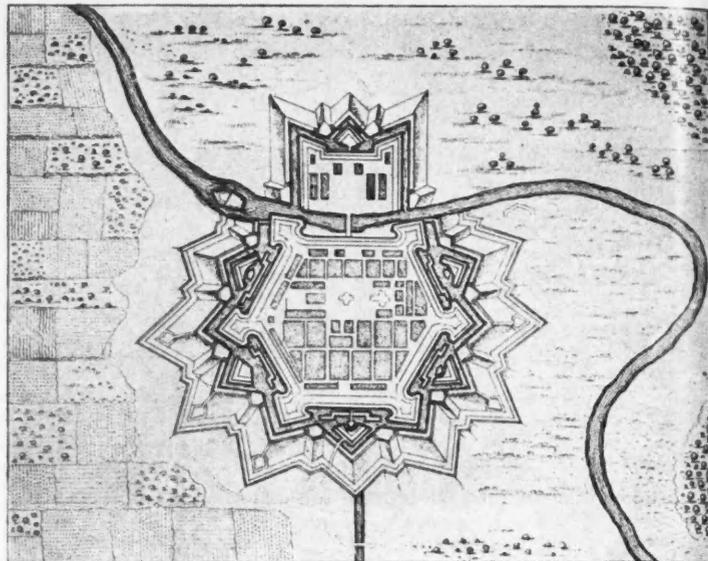
du Kurfürstendam à Berlin. Le prix initial étant celui d'un champ nu, et le prix final celui du terrain le plus recherché pour appartements de luxe d'un immeuble de cinq étages, c'est-à-dire avec possibilité d'une exploitation aussi fructueuse que possible :

En 1860, le prix global s'élevait à	100.000	marks
En 1865	1.000.000	—
En 1870	2.500.000	—
En 1872	6.500.000	—
En 1885	14.000.000	—
En 1890	30.000.000	—
En 1898	50.000.000	—

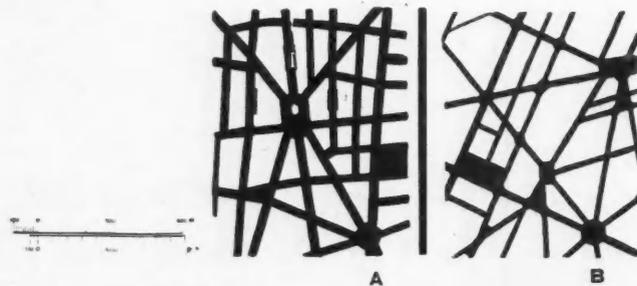
D'autre part, l'histoire du Domaine Brunner, à Berne, montre, dans des proportions plus réduites il est vrai, comment peut monter le loyer d'un terrain, lorsqu'il se transforme d'exploitation agricole en terrain à bâtir. Un domaine d'environ 876 ares, isolé de la vieille cité par le lit profond de l'Aar, avait été relié au reste de la ville, en 1898, par un pont surélevé construit aux frais de la ville. Encore en 1905, le taux d'imposition était calculé sur la base d'un prix de 2 francs par mètre carré de terrain. Une réévaluation du terrain a été effectuée en 1906 : le taux avait été relevé à 5 francs par mètre carré. Trois années plus tard, le domaine avait été racheté par une Société à 12 fr. 50 le mètre carré. Après quelques mois, il avait été vendu à différentes entreprises de construction au prix moyen de 29 francs. Dans la même année, les revendeurs ont pu réaliser un prix moyen de 33 francs par mètre carré. Au printemps de 1910, le prix moyen se maintenait à 43 francs et, pen-



KALISZ.
Exemple de construction systématique des villes polonaises des 12^e et 13^e siècles.



FORTERESSE SARRELOUIS FONDEE EN 1681.



BERLIN, PARIS.

La vue aérienne indique jusqu'à quel point sont congestionnés même les meilleurs quartiers de nos grandes villes, chaque emplacement de construction est exploité au maximum afin de garantir le plus haut loyer possible au propriétaire du terrain.

MUNICH. BANLIEUE A 10 KM. DU CENTRE DE LA VILLE.

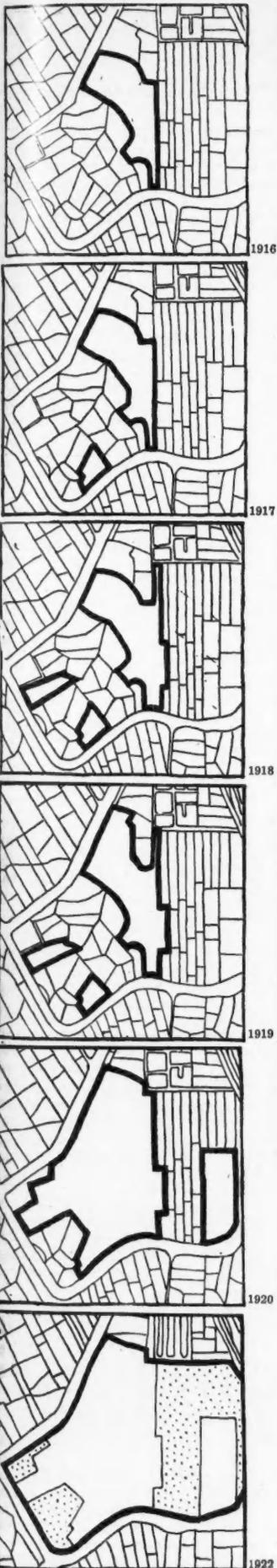
Etat correspondant à 1906.
Une Société foncière en cours de développement : les champs (en noir) sont déjà acquis par la Société ; les terrains intermédiaires appartiennent encore à des particuliers.



A. BERLIN.

B. TURIN.

Tracé des rues le plus favorable aux spéculations immobilières, chaque rue étant considérée comme une rue principale et le nombre des emplacements d'angle étant maximum.



dant l'été de l'année 1910, un lot a été vendu au prix de 64 francs le mètre carré. Ce prix a donc été atteint grâce à la construction d'un nouveau pont, c'est-à-dire à l'effort de l'ensemble des contribuables.

Les prix qui s'établissaient dans les quartiers d'affaires d'une ville devaient finir par inquiéter les représentants communaux ; comme cela était devenu imprudent d'abandonner sans nécessité le terrain au prix du jour pour laisser ensuite aux propriétaires privés des terrains le bénéfice de toute majoration ultérieure du prix ! Et là où la ville était obligée par la suite de racheter des terrains chez les particuliers pour les édifices publics, cette imprudence devenait particulièrement sensible puisqu'elle pouvait se chiffrer en francs et centimes.

De nouveau, la ville se trouvait à un tournant, puisque le droit de propriété sur le sol devenait un facteur important de sa planification et de sa construction.

L'époque actuelle appelée à l'improviste à une activité industrielle intense a ouvert aux propriétaires des terrains des possibilités aussi illimitées de s'adonner à une spéculation effrénée sur les terres qu'ils possédaient.

Lorsque les bons gens sont revenus de leur première surprise et ont appris les tours de mains employés par leurs compagnons de fortune pour encaisser des richesses fabuleuses, leur plan d'action fut vite fait : puisqu'on pouvait jouer sur les terrains, au moins on jouera gros et à grande échelle ! Il s'agissait toujours de paysans qui avaient grandi à l'ombre de la ville et de ses tours et non de sauvages à moitié nus chez lesquels on pouvait acquérir pour une poignée de perles de verroterie ou pour un vieux pistolet la terre de leurs ancêtres. Naturellement, chacun vendait son terrain aussi cher que possible.

Cette spéculation sur la valeur du terrain avait été menée avec méthode par des Sociétés foncières. Mais peu importe si c'étaient des paysans-millionnaires ou de gros entrepreneurs, des Sociétés foncières ou des administrations domaniales qui se trouvaient dans cette « situation avantageuse », il s'agissait toujours de liquider au détail le sol au prix le plus élevé ; et, suivant l'emplacement du terrain, les prix montaient jusqu'à des hauteurs vertigineuses par rapport aux prix d'un champ de pommes de terre ou d'une prairie. Les terrains les mieux situés rapportaient les sommes les plus élevées.

Tous les lots de terrains n'étaient pas particulièrement favorisés par la chance, mais la chance pouvait être aidée : puisque les terrains situés le long des grandes artères de la ville avaient une valeur beaucoup plus grande que les lots longeant les rues secondaires, les nouveaux plans de constructions urbaines dressés sous la pression discrète des propriétaires de terrains privés avaient été largement pourvus de grandes avenues

passantes. La notion de rues secondaires a disparu pendant des dizaines d'années de l'ordre du jour.

Comme dans une rangée de maisons, et surtout de maisons de rapport, l'immeuble d'angle convenait mieux pour une boutique ou pour une auberge, et que les locaux à usage commercial étaient d'un gros rapport, la planification des villes inspirée par la spéculation en terrains abusait de croisements de rues présentant un nombre maximum de maisons d'angle.

Ce n'est que lorsque les propriétaires de terrains se furent créés, par une débauche d'avenues et d'immeubles d'angle, une base leur permettant ensuite de gonfler au maximum le prix de leurs emplacements, et qu'ils eurent transformé ces avantages en espèces sonnantes, que les villes purent commencer à s'inquiéter et chercher à s'en sortir avec ce réseau de rues tailladées dans l'intérêt propre des propriétaires fonciers. Les rues secondaires superflues qui débouchaient dans les véritables rues principales pouvaient encore, à la rigueur, être condamnées ; mais les avenues vides et inutiles qui régissaient l'existence des quartiers et des villes entières ne pouvaient pas être effacées aussi facilement. Aussi longtemps que ces villes ne seraient pas démolies par des faits de guerre, ces artères allaient s'affirmer pour des générations à venir comme un souvenir de la spéculation en terrains issue des années d'enfance de nos villes industrielles.

La construction même des maisons montre encore mieux que ne le fait le tracé des rues jusqu'à quel point la ville était asservie à l'agiotage des particuliers avec leurs terrains. Il est dans la nature des choses que le plus gros rapport puisse être réalisé là où le sol peut être utilisé avec le maximum d'intensité ; le terrain où on peut bâtir des maisons de cinq étages assure un rapport plus élevé que le terrain sur lequel la réglementation en vigueur ne permet la construction que d'immeubles de trois ou même deux étages. De même, un lot de terrain qui peut être couvert aux trois quarts donne un meilleur rapport qu'un terrain où on ne peut construire que sur un quart ou un cinquième du lot. Plus le nombre d'appartements et de locaux commerciaux qu'on peut établir sur un terrain donné est grand, plus grand doit être le rapport ou le prix de vente de cette surface du sol. Tout comme la spéculation en terrains avait imposé un nombre infini d'immeubles d'angle, de même avait-elle intronisé le mode de construction à cinq étages.

Une fois qu'en prévision d'une utilisation aussi intense le prix de la terre a été à son tour fixé à un taux élevé correspondant, l'acheteur qui a payé ce prix élevé est obligé, bon gré mal gré, d'utiliser cette terre aussi intensivement que cela avait été prévu par son prédécesseur ou par le vendeur. De cette façon, l'extrême limite de construction admise par la réglementation de chaque



DES ENTREPRISES IMPORTANTES, TELLES QUE LA CITE-JARDINS DE VREEWYK A ROTTERDAM, DOIVENT ACQUERIR LES PARCELLES DE TERRAIN, UNE A UNE, A DES PARTICULIERS.

Finalment l'expropriation devient le seul expédient permettant d'aménager les terrains acquis de façon à les transformer en un ensemble homogène (zone grise). Malgré l'habileté évidente de l'architecte, le plan du district immobilier terminé indique la difficulté que présente l'acquisition des terrains appartenant à des particuliers.



GOTEBORG.

Pénétration du bâtiment urbain dans une contrée initialement agricole; le trafic élargit les chemins ruraux de façon à les transformer en rues. Les immeubles sont adaptés aussi bien que possible aux parcelles rurales.



ZAGREB.

ville et qui n'a été conçue que comme cas limite exceptionnel, a été transformée par le commerce des terrains en règle générale standardisée.

Étant donné que cette réglementation fixait les extrêmes limites admissibles, l'établissement d'un projet de construction d'immeubles neufs avait perdu tout esprit créateur et était tombé au niveau d'une simple application d'un exemple de calcul numérique. On n'avait pas besoin d'architecte pour réaliser le maximum en façade, en ailes et en arrière-corps, pour arranger le maximum de balcons, d'encorbellements, de lucarnes, ou pour placer le maximum de superstructures au-dessus de la corniche. A ce point de vue, l'entrepreneur était inégalable. Ce n'est que dans le cas où il s'agissait d'une clientèle exigeante qu'on avait encore recours aux spécialistes de haute école.

Naturellement, ces procédés par lesquels se sont formées des multitudes de villes de grande et moyenne importance et se développant avec rapidité ont été toujours considérés comme étant les pires abus et l'on s'en plaignait amèrement. Mais que pouvait-on faire? La terre était perdue; pour une poignée de pièces d'argent, la communauté avait abandonné tout droit à la parole. Aussi longtemps que ces mauvais édifices se conformaient à la réglementation sur la construc-

tion, la communauté était obligée de souffrir que des entrepreneurs irresponsables remplissent de bâtisses médiocres, sinon hideuses, les lots à bâtir formant les mailles de son réseau de rues. Réduites à l'impuissance, de nombreuses villes ont alors institué, à côté d'une surveillance technique, une surveillance artistique.

Si la ville était restée maîtresse de son terrain, elle aurait pu décider elle-même si elle accorderait ou non tel emplacement pour y réaliser un programme de construction qu'elle pouvait ne pas approuver. Mais puisqu'elle avait livré son sol, elle devait respecter les droits de la propriété privée.

Désormais, si la ville envisageait de créer, dans l'intérêt général, un jardin public ou un jardin de sport, ou si elle était obligée de chercher un endroit pour y faire construire une école ou une caserne de sapeurs-pompiers, ou bien pour y établir un cimetière, elle était obligée d'avoir recours à la propriété privée. Cette dernière se mettait avec un sourire à la disposition de la ville, mais faisait aimablement comprendre que cela peut devenir un affaire qui reviendrait plutôt cher. Les pourparlers et le marchandage commençaient: mieux le terrain convenait au but envisagé, plus devenait exorbitant le prix exigé par le proprié-

taire privé. Souvent le délégué de la communauté était obligé d'abandonner le jeu avec un haussement d'épaules.

Les difficultés s'accumulent

Aussi pernicieuse qu'ait pu être l'action des Sociétés foncières, ce n'était pas encore la pire de celles que la ville ait eu à supporter. Le travail de ces Sociétés consistait à mettre sur le marché le terrain loti en parcelles immédiatement utilisables et groupées en grandes quantités: il n'était guère profitable de s'occuper de lots petits ou isolés. Elles achetaient donc tout ce qu'elles pouvaient trouver, de grands champs comme de petits terrains, complétaient leurs achats pour arrondir tant bien que mal les domaines ainsi acquis et étaient alors en mesure de supprimer à l'intérieur des espaces ainsi créés les limites des diverses propriétés. Elles faisaient fusionner en un seul domaine indivis les parcelles isolées formées par les champs, les jardins, et les prés qu'elles pouvaient acquérir; elles réalisaient justement cette tabula rasa qui était tellement nécessaire pour les besoins de l'urbanisme, qui était tellement souhaitable, qui était si ardemment rêvée, qui constituait en fait le point de départ de toute organisation rationnelle de l'urbanisme.

Mais ce qui était pire, bien pire que ce comportement brutal qui devait se substituer à une planification des villes, c'était la situation critique dans laquelle étaient tombés le particulier lui-même, l'entrepreneur de petite ou de moyenne envergure et aussi en fin de compte, l'administration municipale, après la perte irrémédiable du droit de propriété communale. Car partout où le régime de grandes propriétés n'était justement plus prédominant, les terres nouvelles sur lesquelles devait se construire une ville nouvelle ou s'étendre une ville déjà existante en état de croissance étaient morcelées en bandes étroites. Chaque bande constituait une propriété privée et chaque propriété privée était encore affirmée matériellement par des bornes en pierre, portée en outre sur le cadastre et assurée. Tout cela formait un filet impénétrable.

Malgré tout, la construction des villes s'étendait et s'engageait de plus en plus dans cette jungle. Elle devait alors s'accommoder de conditions absolument impossibles. Si, par hasard, un champ paraissait suffisamment large, ou s'il pouvait être élargi par rachats des terrains adjacents à un prix abordable, on bâtissait dessus sans hésitation. Les chemins champêtres qui pouvaient être élargis sans trop de difficultés servaient de voie d'accès. Quant à se demander comment pourraient s'établir par la suite les voisins de gauche et de droite, ceux d'en face et ceux de derrière, on laissait ce soin à ceux qui viendraient plus tard.

On espérait à part soi que par dessus un tel plan une construction satisfaisante allait surgir d'elle-même, comme elle était sans doute apparue spontanément dans les vieilles villes pittoresques du Moyen Âge. Lorsqu'on conserve dans le nouveau plan de rues des bâtiments faisant saillies, des rues d'angle aigu ou à étranglement, on croit ainsi ouvrir la porte à un hasard heureux: le hasard qui, d'un quartier ainsi préparé, va faire un coin aussi charmant que le quartier « Mala Strana » de Prague ou aussi poétique que des vieilles villes flamandes ou italiennes. Bien entendu, de pareilles espérances sont inévitablement cruellement déçues: on ne peut pas conjurer le charme des vieilles villes par de semblables moyens. Le Moyen Âge lui-même, quand il bâtissait sur des terrains recousus et rapiécés, ne pouvait aboutir qu'à des rapiécages.

CONDITIONS AUXQUELLES DOIT RÉPONDRE LE TERRAIN AU POINT DE VUE DE L'URBANISME MODERNE

La notion d'une maison incarnée dans un tracé régulier et bien défini avait été abandonnée depuis qu'il s'agissait de bâtir sur des terrains d'une forme quelconque arbitrairement délimitée, en vue d'une exploitation du sol de la ville. Toute parcelle disponible était utilisée pour bâtir à

l'outrance, dans toute la mesure où c'était compatible avec les règles de construction : devanture de maison, ailes latérales, bâtiment transversal, cour couverte et surplombée d'une superstructure. Les dimensions imposées de force à la construction des blocs d'immeubles ne laissaient aux logements que tout juste l'espace nécessaire pour pouvoir respirer.

On ne manquait ni de voix, ni de tentatives — surtout sur le papier — pour mettre de l'ordre dans ce chaos, et y apporter, au moins dans une certaine mesure, de l'air et de la lumière. Une idée assez exacte avait surgi : celle qui consistait à considérer comme un tout un bloc entier flanqué de quatre rues, et non des lots isolés tracés au hasard des circonstances ; les petites courtes devaient être réunies en surfaces plus grandes ou, mieux encore, en un seul grand espace. Même dans un immeuble de rapport conçu pour un grand nombre de locataires, l'appartement pouvait devenir plus gai et plus attrayant. Il n'y avait plus ici de limites au jeu de l'imagination : les nouveaux immeubles pouvaient se développer librement en longueur et en largeur, formant des cours et des méandres et utilisant en outre la liberté nouvellement conquise de la hauteur ! Les possibilités de construction en gradins, de raccordement des parties basses avec les parties hautes, celles des constructions plates et des tourelles, le jeu des eaux et de la verdure, les nouvelles exigences du trafic, la découverte du monde des piétons — voilà enfin l'apparition de problèmes nouveaux où pouvait s'affirmer l'art de l'architecte.

Mais encore une fois, dans ces essais bien intentionnés, les constructeurs futurs réglèrent leurs comptes sans leur hôte, le marchand de terrains.

Les projets fantaisistes de Wright, de Le Corbusier, de Neutra, de Garnier, de Hilberseimer appartiennent presque entièrement et exclusivement aux « constructions non construites ». Ce n'est pas parce que tous les beaux projets se sont avérés commercialement inacceptables, inutilisables — pas du tout. Par un simple calcul numérique, le gros entrepreneur en travaux pouvait se convaincre qu'une construction uniforme de tout un quartier lui donnait de meilleurs résultats et promettait un meilleur rapport qu'une construction défective de dix-sept immeubles isolés du même quartier. Mais justement, il s'agissait d'un quartier entier ; et un quartier indivis était un oiseau rare.

Selon toute probabilité, il faudra encore deux ou trois siècles pour réaliser les quartiers d'affaires suivant les projets idéaux d'aujourd'hui ; car ils exigent également l'incorporation dans le plan d'ensemble d'un arrangement précis des constructions isolées, ce qui n'est réalisable que sur un sol dont la propriété est indivise.

Offensive contre le monopole de terrains

Plus la croissance des villes était intense, plus le revenu rapporté par la possession du terrain était élevé, plus grand s'ouvrait l'abîme entre ce qui était nécessaire pour la ville et ce que revendiquaient, tant suivant les us et coutumes qu'en vertu du droit établi, les propriétaires isolés des terrains : d'une part, pour satisfaire aux besoins de la vie d'une ville, il fallait permettre à cette dernière de disposer de plus en plus librement de son sol ; d'autre part, les propriétaires privés affirmaient de plus en plus énergiquement leur position puissante encore accrue par le développement de la ville.

Comment devait-on, comment pouvait-on démentir ce nœud qui devenait de plus en plus inextricable ? Quel chemin pouvait-on prendre, à quel arbitrage devait-on recourir pour qu'à chacun revienne son dû ?

Bien que les misères et les difficultés qui surgissaient du fait de la division des propriétés apparaissaient le plus nettement et le plus péniblement dans les phénomènes du développement de la ville, la science de l'urbanisme ne savait rien et ne voulait rien savoir de la question du



A



B



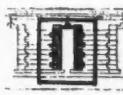
A. MADRID :

Quartier de petites maisons habitées par plusieurs familles.

B. VARSOVIE :

Quartier de petites maisons habitées par plusieurs familles.

C



C. LONDRES :

Maisons habitées par une seule famille.

D. ZURICH :

Groupes de maisons habitées par une famille.

E. HAMPSTEAD :

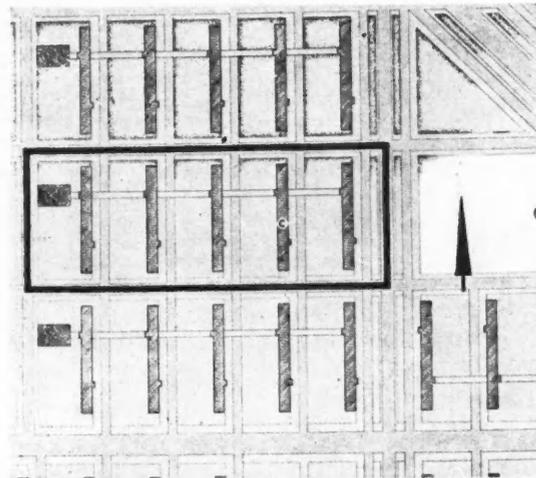
Maisons construites autour d'une impasse.

F. LONDRES :

Immeubles bordant un square.

G. PRAGUE :

Quartier d'immeubles collectifs.



G



sol. La lutte pour la liberté et la disposition du sol, pour la « terre libre », s'engageait sur d'autres plans. Les urbanistes des villes bénéficiaient ainsi de résultats obtenus par le truchement d'efforts très éloignés des leurs propres, et sans intervention de leur part : d'autres puissances combattaient pour la résolution du problème fondamental du sol.

Au cours des siècles, on voyait sans cesse revenir à nouveau sur le tapis la question suivante : à qui doit appartenir le terrain, qui doit être habilité à prélever les rentes foncières ? Il semblera bientôt que chaque époque et chaque pays ait été amenés à se saisir périodiquement de cette question et à faire triompher à nouveau les connaissances acquises.

Sans cesse, on voit considérer le sol comme étant une propriété divine et sans cesse ce bien béni est confié aux mains humaines, comme propriété privée ; car il s'est révélé que le droit de propriété sur une terre confère à son possesseur le droit à une rente, au fur et à mesure que le sol devient de plus en plus peuplé et que les villes se développent. C'est là une rente sans travail qui fait la force du droit de propriété !

Sans cesse, on a vu se lever des hommes qui se sont donné pour but de faire attribuer cette

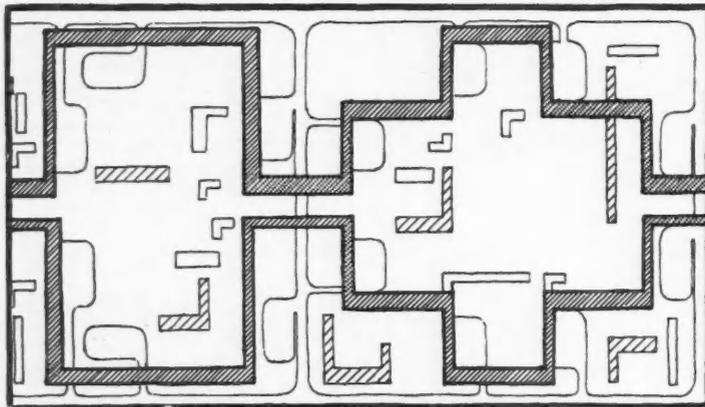
rente, qui résulte du travail de la communauté, à cette même communauté ; de rendre la terre à la communauté, comme c'était le cas dans l'ancien temps. Ces hommes constituent une longue série, depuis Moïse et Platon, jusqu'à Thomas More et Herbert Spencer. Ce qui a été recherché, reconnu et réclamé par tous ces hommes a été repris à nouveau pour notre époque et exposé avec une force nouvelle au cours des dernières dizaines d'années par Henry George.

George connaissait la vie et les besoins des masses ; il était au courant de la misère du chômage. Il voyait nettement comment chaque coup de bêche, chaque pas en avant de la technique, ainsi que tous les us et coutumes, étaient taxés par les propriétaires fonciers jusqu'à l'extrême limite du possible. Il voyait nettement dans le propriétaire foncier un ennemi du travail. La propriété privée sur la terre et les terrains est un bien volé qui devrait être rendu à celui à qui il a été dérobé, à savoir la communauté, et cela sans aucun dédommagement : « Il n'y a absolument aucune raison d'avoir des égards pour le propriétaire foncier. »

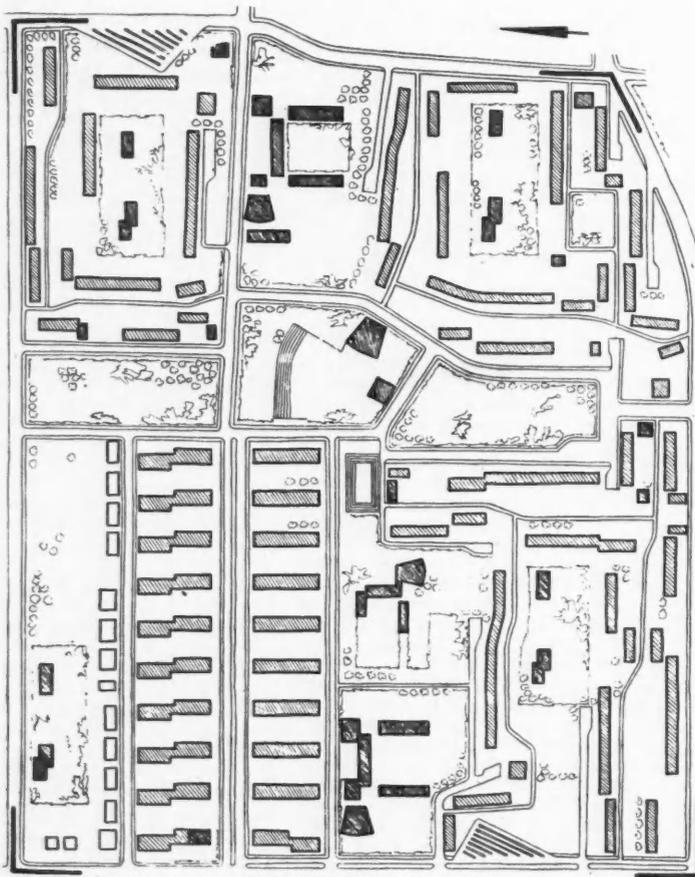
L'éloquence de George donna à ses pensées un grand retentissement. Les applaudissements de

Le développement de l'art du bâtiment urbain tend de plus en plus vers la coordination et la planification d'ensembles de plus en plus importants, qu'il s'agisse d'immeubles du type conventionnel ou de conception originale. L'échelle de planification des ensembles immobiliers croît avec l'étendue des terrains non-fractionnés, sous le contrôle d'un seul propriétaire. D'après une proposition de l'auteur, le terrain sur lequel est construite la ville de Varsovie (les immeubles non compris), a été placé sous contrôle collectif depuis 1945. Ceci permit, non seulement la planification, mais encore la construction d'importants ensembles immobiliers, tels que celui de Kolo, dont le cliché représente 1/8^e du plan d'ensemble.

PROJET LE CORBUSIER POUR UN NOUVEAU PLAN DE PARIS. 1925.



VARSOVIE : Reconstruction d'un quartier du faubourg Kolo, 1945-1946.



ses auditeurs passaient sur la partialité de son exposé et sur le caractère superficiel de sa théorie des rentes et rétributions. Ce n'est que quand il fit plus tard des concessions de tactique et exigea, au lieu de l'étatisation des terres, la suppression de la rente foncière, qu'il vit se dresser devant lui des adversaires sérieux et cela même dans ses propres rangs. Le premier d'entre eux fut Michael Flürscheim. Pour Flürscheim, il s'agissait du « problème de base de la conquête du sol pour l'arracher des mains du monopole et le faire passer dans celles du peuple qui travaille ». Quand George posa comme but à atteindre l'imposition de la rente foncière par la Taxe Unique, Flürscheim lui répliqua : « Si on enlève à un homme sa terre ou bien si on lui enlève les droits que lui confère cette terre et qui seuls constituent la valeur de celle-ci, cela revient exactement au même. Si on ne lui garantit aucun dédommagement, on est responsable d'une confiscation ».

Des reproches analogues ont été faits également, de la part de ses propres partisans, à Adolf Damaschke, un élève de Henry George et le chef de la réforme agraire. Damaschke, lui aussi, voulait laisser au propriétaire foncier son droit de propriété : il proposait de recouvrer au moins une partie de la rente foncière sous forme d'impôt. Malgré ces demi-mesures et malgré les très nombreuses propositions ayant pour but de priver le propriétaire foncier, en partie ou totalement, de sa propriété, la pensée primitive d'après laquelle la rente foncière appartient à la communauté avait une telle force de pénétration qu'il se formait dans le monde entier des ligues pour la défendre et la réaliser.

Bien qu'il soit tellement important pour la ville que le problème de la terre soit enfin posé publiquement, ces conceptions et opinions diverses venant se croiser et se recroiser devaient fatalement provoquer un manque de sécurité et dévier toute action sur des chemins de traverse. La question de savoir si on ne doit pas considérer la terre comme un bien appartenant à la communauté, la seule question qui se pose, celle qui concerne également la construction des villes, disparaît graduellement et fait place aux discussions encore plus animées portant sur la domination du marché des terrains à bâtir, sur la domination du marché des habitations et, avant tout, sur la taxation de « l'accroissement injustifié de la valeur » de la propriété foncière privée, accroissement qui choquait si péniblement.

Quand on ne veut pas s'entendre sur une étatisation et une « communalisation » de la terre, chaque fois qu'on aspire à des succès rapides, on se fixe au hasard un but qu'on est allé exhumer de l'oubli. Avant tout, on a recours aux descriptions de la misère des habitations. C'est de là que découle le principal malentendu, l'opinion d'après laquelle la valeur élevée de la rente foncière et cette rente elle-même sont les véritables maux qu'il faut combattre.

La ville devrait devenir elle-même le marchand de terrains à bâtir, elle devrait faire baisser les prix qui ont renchéri et dominer le marché en offrant au rabais. L'opinion était que la ville devait d'une façon suivie acheter les terrains, pour les offrir ensuite sur le marché à plus bas prix et faire ainsi baisser les prix des marchands privés. Pour dominer tout le marché et fixer les prix dans tous les domaines au niveau choisi, il fallait acheter et vendre à tours de bras, jusqu'à ce que le quartier envisagé soit complètement bâti. Une telle opération semblait être la bonne, celle qu'il fallait réaliser par la politique agraire communale.

Naturellement, la rente foncière et le prix du terrain devaient suivre les lois du marché libre et sauter au niveau naturel, sitôt la pression artificielle relâchée. La spéculation sur les terrains étant juulée, on vit se développer la spéculation sur les habitations. Si on considérait que celle-ci était également indésirable, il fallait alors soustraire les loyers aux lois du marché libre. Pour y arriver, il fallait que la ville conserve, en vendant son sol, le droit de reprendre celui-ci au prix de vente primitif avec la construction qui a été dressée dessus entre temps, « afin d'éviter tout abus ».

La ville doit avoir le droit de reprendre plus tard une parcelle de terrain vendue « en cas de revente ou d'un emploi contraire aux conventions ».

Quand il s'agit d'un terrain à bâtir qui se trouve à un emplacement clé, percement de rue ou terrain d'assainissement, un tel droit de rachat peut devenir extrêmement précieux pour la ville. Mais quand il s'agit par contre de plus grosses parcelles, pour lesquelles la ville ne pourrait racheter par ce moyen que des morceaux isolés au hasard des occasions qui pourraient se présenter, alors ce droit n'a pour ainsi dire aucune valeur. Et même là où une telle opération serait d'un grand intérêt pour le développement d'un quartier, on peut encore se demander si la ville aurait le courage de faire usage de son droit, car cette opération est trop nettement destinée à provoquer des décisions pénibles qu'on renvoie simplement à des dates ultérieures. Le droit de rachat au prix de vente primitif, tel qu'il a été stipulé en 1913 par la ville d'Ulm pour plus de trois cents parcelles de terrains, doit être dangereux pour le propriétaire tant qu'il n'a aucune

sécurité en ce qui concerne l'inflation : il court le danger que la ville lui rachète une propriété qu'il a acquise avec de l'honnête argent en lui payant la même somme avec de l'argent dévalué. C'est pourquoi le droit de rachat diffère fortement d'une propriété urbaine garantie. Il ne peut donc être considéré comme moyen légal utile, par une ville qui désire se développer et se renouveler sainement, que dans des cas tout à fait particuliers. Il faut seulement remarquer en passant qu'il est grave de placer l'habitat en dehors des lois du marché libre, car cela consiste à remettre en question la loi naturelle de l'offre et de la demande pour les habitations.

Quand on voit avec inquiétude le fruit des efforts communs cueilli par un petit groupe de privilégiés, les propriétaires fonciers, on se demande involontairement si ce ne serait pas le plus simple de charger fortement d'impôts ce revenu obtenu sans travail ! Comme il y a aussi de fréquentes utilisations qui viennent engraisser le sol du propriétaire foncier, ponts et aménagements des rives, installations de parcs et de terrains de sport et différentes constructions de tous genres, une telle imposition est largement fondée. Mais le propriétaire foncier n'est-il pas aussi redevable aux efforts de la communauté de la partie restante, de la part du lion, de la rente foncière ? La masse des constructions et des affaires privées n'est-elle pas due directement aux citoyens, sans faire de détour par les caisses communales ? Une telle imposition n'apparaît-elle pas finalement comme une confiscation, ainsi que le disait Flürscheim ?

Ce qui est encore plus remarquable, c'est que l'un des groupes de combat qui menaient la campagne de Henry George, avait mis au point un plan d'après lequel il fallait accorder à l'Etat seul le droit d'investir quelqu'un de la terre ; de cette façon, l'Etat prendrait ensuite la position que le propriétaire foncier endetté doit accorder à la banque. Ce monopole des hypothèques devait être lié au droit de fixer librement le taux d'intérêt à une valeur suffisamment élevée pour permettre de prendre entièrement en main la rente foncière et de la canaliser vers la caisse d'Etat. Si même ce projet ne pouvait s'appliquer qu'aux terrains agricoles (les terrains des villes devaient, d'après le même plan, devenir une propriété publique et être mis à la disposition des particuliers avec un droit d'achat) il montre cependant comment la peur d'une solution claire et systématique conduit à des institutions qui ne sont ni naturelles, ni compréhensives et qui ne peuvent d'ailleurs avoir qu'une durée d'existence limitée.

L'imposition d'après la valeur ordinaire, l'impôt sur l'accroissement de valeur, la Taxe Unique, le droit de rachat, le monopole des hypothèques ou quel que soit le nom dont on affuble cette ponction faite à la rente foncière privée, caractérise une situation trouble et insoutenable à la longue.

Derrière toutes ces hésitations et ces lenteurs qui sont les derniers terrains où vont se réfugier toutes les discordes, reste toujours sans réponse la question du dédommagement des propriétaires fonciers et se dresse la peur des sommes qu'un juste dédommagement, un rachat de la propriété foncière des mains privées, coûteraient à l'Etat ou à la communauté.

Car la désignation de George « Vol et Mensonge » peut très bien couvrir la pratique d'expropriation des terrains dans la nuit des temps ou dans l'ouest sauvage : à l'heure actuelle, la propriété privée portant sur des terrains urbains est fondée sur des droits légalement acquis. Si on veut transférer de tels terrains dans les mains de la communauté, il faut les acheter et les payer.

La question qu'on se pose avec inquiétude est la suivante : à combien devrait se monter ce dédommagement ? Qui est-ce qui pourrait se faire fort de déterminer dans chaque cas particulier la valeur du dédommagement ?

On doit ici attirer une fois de plus l'attention sur le procédé Tax and Buy (Impôt et Achat) si simple et aussi, quoiqu'on en dise, si sain et inviolable : chaque propriétaire foncier estime lui-même sa terre. L'estimation est valable aussi bien comme base pour l'impôt proportionnel, que pour la valeur d'achat pour le rachat ; le propriétaire foncier a alors le choix de vendre au

prix correspondant à sa propre estimation ou bien, s'il le préfère, de payer un impôt proportionnel correspondant à sa propre estimation. Chaque communauté municipale doit avoir un droit d'achat pour tous les terrains situés dans le territoire de la ville ; c'est ainsi que l'avait déjà décrété le « Liberal Land Committee 1923-25 » du Parlement anglais.

Mais voilà que se pose la question du paiement de la somme exorbitante qui correspond à chaque cas. La question du paiement et aussi de la dette extraordinaire à laquelle il faut s'attendre par suite d'un tel règlement !

Déjà Flürscheim ainsi que Joseph Hyder, le secrétaire de la « Land Nationalisation Society » anglaise, avaient expliqué à ces natures inquiètes, avec philanthropie et patience, que le prix ne devait pas être payé aux propriétaires argent comptant, mais en bons du Trésor. Au lieu du propriétaire foncier privé, c'est à l'administration foncière publique qu'il revient maintenant de piélever la rente et c'est elle qui la redonne au propriétaire foncier privé comme intérêt pour ses bons du Trésor. Si la rente foncière monte ensuite au cours des années (comme il est de règle, à la longue, pour les terrains des villes), on peut procéder à l'aide du surplus à l'amortissement des bons du Trésor.

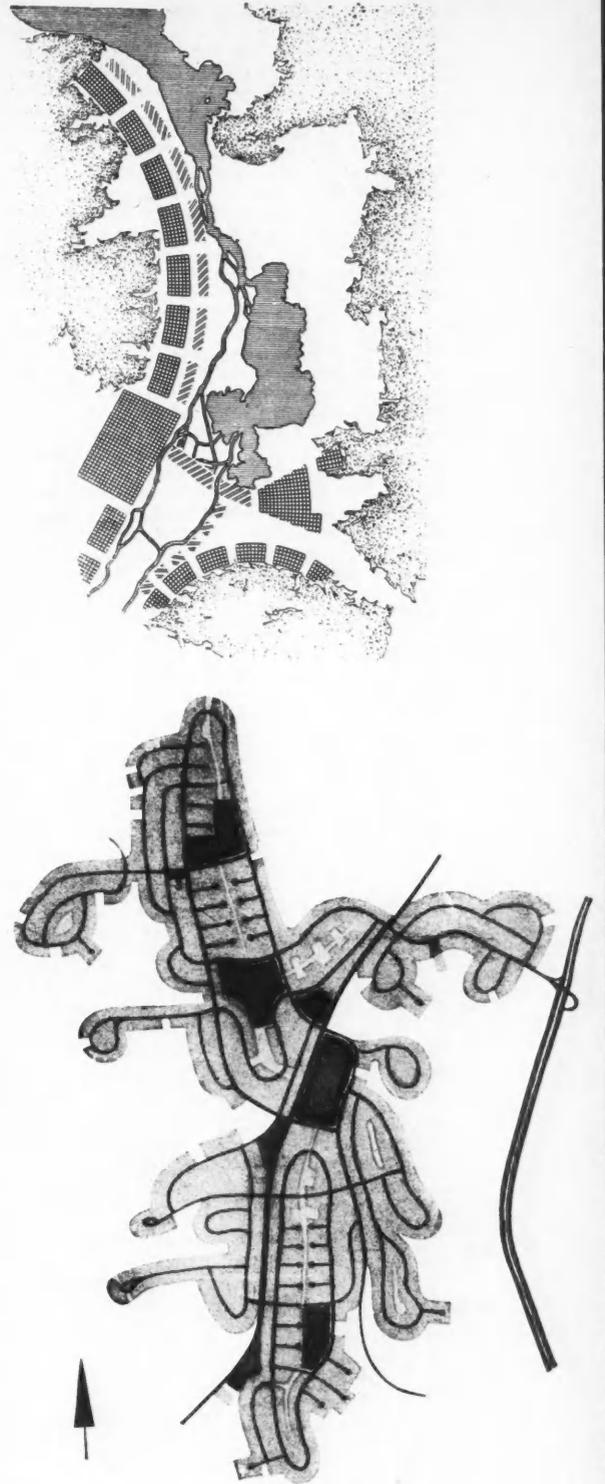
Mais où cela pourrait devenir pénible, c'est si en face des rentes foncières qui ne montent que lentement, le taux d'intérêt, dont dépendent les dettes d'Etat, venait à monter également, si les revenus provenant de la rente foncière ne pouvaient plus suffire à couvrir les dépenses pour payer les intérêts des titres donnés aux propriétaires fonciers. On pourrait écarter de tels scrupules d'un geste impatient de la main, on pourrait très bien répliquer en demandant si cela faisait donc une si grande différence si l'Etat était frappé par le malheur ou si cela arrivait à un propriétaire foncier privé : car, jusqu'à maintenant, l'Etat avait toujours dû venir à la rescousse, aussitôt que le propriétaire se trouvait dans le besoin. On s'est souvent servi d'arguments de ce genre.

Mais dans des questions de cette nature, un geste impatient de la main n'a pas beaucoup de poids.

Or, Henry George, aussi bien que son ami et adversaire Flürscheim, attendaient du fait que la rente foncière s'écoule complètement dans la caisse publique, bien plus qu'un simple résultat financier. De même que George espérait par sa réforme remédier au chômage et à la pauvreté des masses, de même Flürscheim attendait de l'étatisation des terres un abaissement du taux de l'intérêt. Cet abaissement du taux de l'intérêt devait ensuite permettre un rapide amortissement des titres de rachat des terres. Mais en ce qui concerne la réponse à la question « comment cela », comment se produira l'abaissement du taux de l'intérêt quand la terre sera étatisée ? ce n'est pas Flürscheim lui-même qui y apportera une réponse, mais il devra celle-ci à ses partisans.

C'est là qu'intervient Silvio Gesell. Son « Ordre économique naturel » prévoit la liquidation du revenu sans travail sous ses deux aspects : l'intérêt aussi bien que la rente foncière privée, chacune à sa façon. De même que la rente foncière retourne peu à peu à la communauté par le rachat de la terre et par l'amortissement du prix d'achat, de même l'intérêt se trouve supprimé par le fait que l'argent liquide, ce sang des affaires, est maintenu en circulation constante par une imposition régulière sur les sommes perçues. L'épargne ne peut alors plus être maîtrisée, on ne peut plus la retenir, elle s'écoule sans repos vers le marché du capital. De ce fait, elle fait baisser l'intérêt et conduit finalement, ainsi que s'exprime Keynes, à la mort douce du rentier.

C'est ainsi que se trouve résolu le grand problème que Henry George avait posé à nouveau à notre époque : comme on a trouvé le moyen d'abaisser l'intérêt et de le faire finalement disparaître, il n'y a plus aucun risque à racheter la terre et à charger la communauté de la dette correspondante au montant du rachat. Cela d'autant plus que la circulation forcée de la monnaie d'échange — liée à une monnaie dont la puissance d'achat est stable — ne signifie pas autre chose que le fait que l'emploi complet de cette monnaie se trouve assuré. Déjà à cause de cela,



STETTIN.

Adaptation de H. B. Reichow d'une ville au paysage environnant. Le plan est basé sur une délimitation nette et une différenciation précise de quartiers sub-urbains distincts et ne peut, par conséquent, être réalisé que si l'on possède le contrôle de l'ensemble du terrain.

LINDA VISTA, CALIFORNIE.

L'apparence d'une absolue correspondance organique avec les cités avoisinantes ne peut être réalisée que si les contours caractéristiques des zones bâties demeurent intacts. Ceci ne pourrait jamais être réalisé si le terrain à bâtir se trouvait sous contrôle privé.

on peut s'attendre à ce qu'une telle politique économique l'emporte.

Il faut encore ajouter que, d'après Gesell, les propriétaires fonciers doivent être payés en titres au pair, c'est-à-dire avec des titres qui atteignent toujours le même prix, de façon à ce qu'ils soient toujours imposés d'après le taux d'intérêt en cours. Ce qui a donc pour effet de transformer directement pour la communauté la baisse du taux de l'intérêt en baisse des dépenses.

Le mouvement de la cité-jardin prend un chemin beaucoup plus court. Son fondateur, Ebenezer Howard, l'explique littéralement déjà dans la première phrase de l'exposé de son programme « Cités-jardins en vue » : « On achète le morceau de terrain sur lequel devra se dresser la nouvelle cité... » Aussi froid, simple et direct est le projet exposé et aussi impartiale l'action qui suit un tel programme. Les cités-jardins de Letchworth et Welwyn, et les faubourgs jardins de Hampstead et toutes les institutions qui remontent à ces institutions anglaises sont des établissements sur un terrain non divisé, sur un terrain qui appartient à la communauté et qui reste, par principe, la propriété de la communauté. Quant aux habitants, on leur accorde un droit d'achat sur les terrains à bâtir qu'ils réclament. A l'aide de l'impôt sur le droit de bâtir, qui en résulte, les communautés couvrent les charges publiques et assurent, difficilement il est vrai, l'amortissement des grosses dettes d'Etat qu'elles doivent d'ailleurs contracter aussitôt à nouveau, ce qui constitue chaque fois un début fort difficile. Il est vrai que par un tel procédé, les communautés courent le risque de voir la rente foncière qui ne monte que lentement dépassée, au moins de temps en temps, par un taux d'intérêt en hausse.

D'après Steen Eiler Rasmussen, l'architecte danois qui, dans son livre sur Londres, s'est montré un si éloquent défenseur des cités-jardins anglais appelés les « Communautés de George », c'est dans la question de l'intérêt que se trouve la difficulté proprement dite, même pour la ville

qui se trouve sur son propre terrain. Qu'au cours de trente années il n'ait pu se créer que deux villes de ce genre, lui semble être un échec. Il affirme ceci : « Les bailleurs d'argent, qui ont rendu possible l'achat du terrain, ne doivent compter toucher aucun intérêt au cours des premières années. L'opinion de Howard, d'après laquelle il devrait être possible de trouver un capital pour sa petite fondation du nom d'Henry George pour les gens sans ressources, s'est révélée comme étant une utopie. »

Comme pour tant de belles et grandes choses, la fâcheuse question des intérêts constitue, pour le rachat des terres et des terrains par la communauté, une question fatale.

Le droit de superficie considéré comme instrument de l'architecture urbaine

Le projet si simple de Howard qui consistait à risquer un essai en passant par dessus toutes les analyses effectuées et ensuite l'opiniâtreté avec laquelle cet essai fut mis en œuvre, en dépit de toutes les difficultés rencontrées, ont d'un seul coup démontré et fait toucher du doigt combien il est important et même décisif pour une ville de pouvoir disposer de son sol.

Les cités-jardins anglaises, qui étaient d'abord une institution tâtonnante et peu sûre, mais qui bientôt se sont établies sur un terrain sûr et ont pénétré rapidement dans des régions jusqu'alors inconnues, ont de la plus aimable façon éclairci et rendu compréhensible au monde des constructeurs la question jusqu'alors si sèche et aride du nouveau droit foncier.

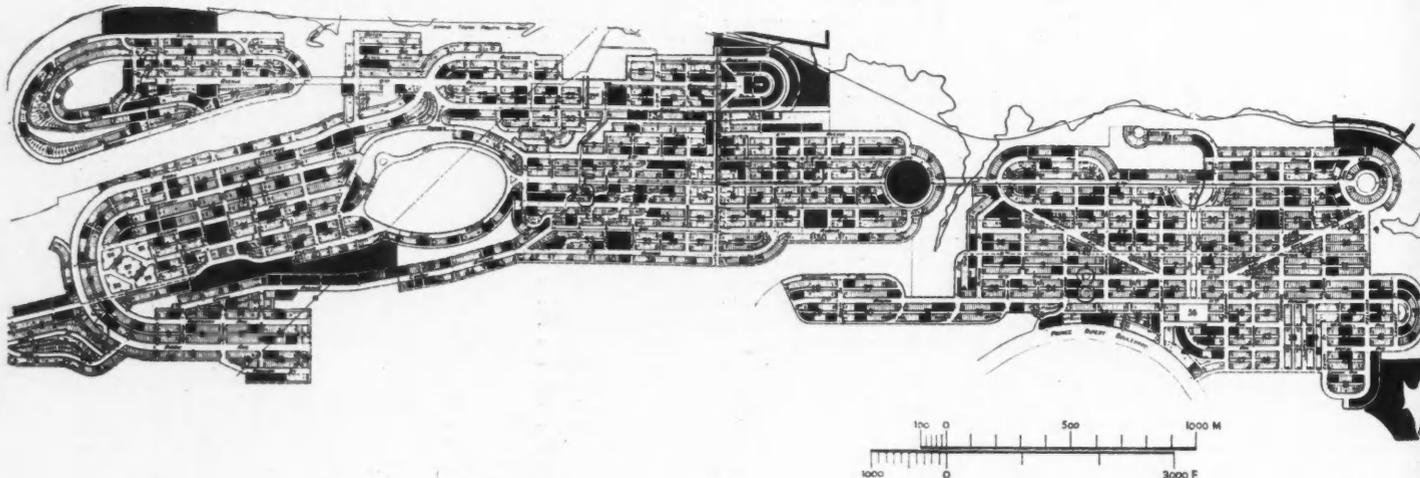
Ces modèles pouvaient être ensuite facilement copiés par les visiteurs, employés de l'administration et architectes, qui venaient chaque année en foules nombreuses ; ils pouvaient étudier ce qui était rendu tout à fait possible sur ce champ libre si heureusement conquis, contrairement aux

villes situées dans tous les pays féodaux qui se confinaient dans les soucis de leur administration.

Il devint enfin possible de séparer nettement, dans les limites données, les régions à bâtir des terres verdoyantes et libres. On put conserver les cours d'eau, les bouquets d'arbres, les pentes couvertes de buissons, de façon à les intégrer dans le tableau final comme ornement et en guise de centres de fraîcheur ; de même que les régions surbaissées ou au contraire surélevées d'un paysage pouvaient, avec leur vue portant très loin, être prises en considération par le constructeur.

On pouvait alors disposer non seulement les rues principales, mais aussi les rues secondaires, de la façon qui semblerait souhaitable à l'auteur du plan d'urbanisation. Il avait dans sa main non seulement les voies de circulation, mais aussi l'organisation des constructions, qui est surtout conditionnée par le réseau des rues secondaires. Un tel plan pouvait non seulement prévoir des rues le long desquelles pourraient s'aligner de petites constructions unitaires, maison après maison, mais aussi, ce qui est essentiel, déterminer à l'avance la dimension et le contour du terrain à bâtir destiné à chaque projet de construction isolé, de façon à désigner pour chaque construction son emplacement à l'intérieur du lot considéré. On pouvait alors prévoir d'avance un emplacement pour les constructions publiques : églises, clubs, écoles et les annexes qu'ils nécessitent et laisser ensuite libre l'emplacement prévu à cet effet. Ce qui permettait de donner à chaque bâtiment public la place qui lui convenait dans l'ensemble formé par la ville et conférait à celle-ci son aspect particulier.

Cependant, la plus grande partie des terrains pouvait (sans qu'on ait besoin pour cela de l'avance de tenir mordicus aux rues latérales) en particulier après l'apparition de plans plus vastes, qui pourraient être présentés par les entrepreneurs, les sociétés de construction et les coopératives de construction, être divisés et pourvus

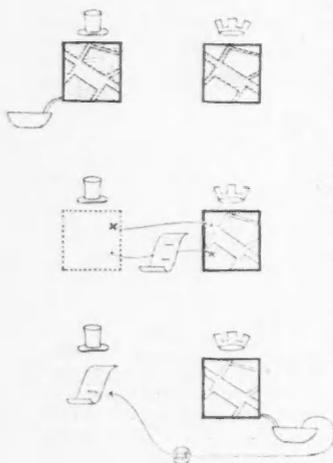


PRINCE RUPERT, COLOMBIE BRITANNIQUE.

Les zones en noir désignent celles qui sont placées sous contrôle collectif par le gouvernement local, lors de la fondation de la ville. Ceci devait permettre au gouvernement d'influencer le prix de la propriété bâtie.

FINANCEMENT DU RACHAT DES TERRAINS AUX PARTICULIERS.

Le propriétaire terrien jouit des rentes foncières. La municipalité possède le terrain stérile occupé par les routes et les établissements publics. Le propriétaire vend son terrain à la municipalité en échange de titres de rachat portant intérêt. Les fonds provenant des rentes foncières perçues par la municipalité, qui est le nouveau propriétaire, sont versés à l'ancien propriétaire sous forme d'intérêts pour le titre de rachat.



de rues, suivant les besoins, ainsi que l'exige le développement normal de la vie. On pouvait attribuer aux industries leur emplacement de travail suivant leur catégorie particulière, de même que les bâtiments d'habitation pouvaient être groupés suivant leurs caractères particuliers : les maisons claires et crépi groupées ensemble et les maisons en briques rouges réunies en un autre groupe.

Il s'agissait d'un procédé de construction complètement nouveau : là où le sol était une propriété privée, chaque propriétaire se trouvait justement fixé sur son propre terrain à bâtir. Par le plan des zones et, pour finir, par d'autres règlements qui vont encore plus loin, le propriétaire se sentait comprimé, lésé dans son bon droit. Celui qui s'établissait dans une cité-jardin était libre de choisir un terrain à bâtir présentant les conditions désirées et le voisinage qui lui convenait.

Ce qui, dès la première promenade à travers la cité-jardin, dès le premier coup d'œil, apparaît déjà aux hommes clairvoyants comme une nouvelle valeur vitale, c'est l'espace libre qui

PLAN DE GENEVE EN 1848, immédiatement avant la destruction des fortifications.
Le terrain sur lequel sont construites les fortifications est communal. Mais le terrain immédiatement en dehors et en dedans des fortifications est une propriété privée et est fractionné en conséquence.

ser du terrain nécessaire, cela est tout à fait naturel. On peut considérer comme faisant partie de cette catégorie de constructions édifiées sur une terre non divisée les villes qui ont été bâties par le pouvoir central des Républiques de l'Union Soviétique. La première déclaration du manifeste communiste était la suivante: « Expropriation de la propriété foncière et utilisation de la rente foncière pour les entreprises de l'Etat. » C'est ainsi qu'on a reconstitué des terres non divisées sur lesquelles ont été édifiées les constructions formant ensemble des villes industrielles modernes russes.

Dans le même esprit, d'après lequel non seulement le terrain de la ville mais aussi ses différents bâtiments doivent appartenir à la communauté, ont été construites Littoria et Sabaudia, les villes situées dans la région des anciens marais pontins.

De telles entreprises de constructions, issues d'une seule volonté, peuvent atteindre les plus hauts degrés tant au point de vue technique qu'au point de vue plastique. Elles sont à leur place là où la communauté procure des habitations à toute la population: que ce soit joyeusement, spontanément ou à contre-cœur qu'on reconnaisse qu'il s'agit là d'un destin ou d'une volonté qui règne, on voit se dresser devant les yeux une véritable échelle de créations qui monte des couvents des Chartreux, en passant par la ville idéale des Taborites, les villes de résidence de l'absolutisme, les phalanstères de toutes sortes jusqu'aux constructions des villes totalitaires.

La tâche réelle, telle qu'on la sous-entend généralement sous le terme architecture urbaine, ce qui détermine son essence profonde et fait surgir des difficultés extraordinaires dès qu'il s'agit de passer à sa réalisation, c'est celle qui consiste à réunir en un seul tout, en une ville, de nombreux projets de construction séparés. Opération qui a pour effet de modifier et d'agrandir encore ce tout, ce plan d'ensemble.

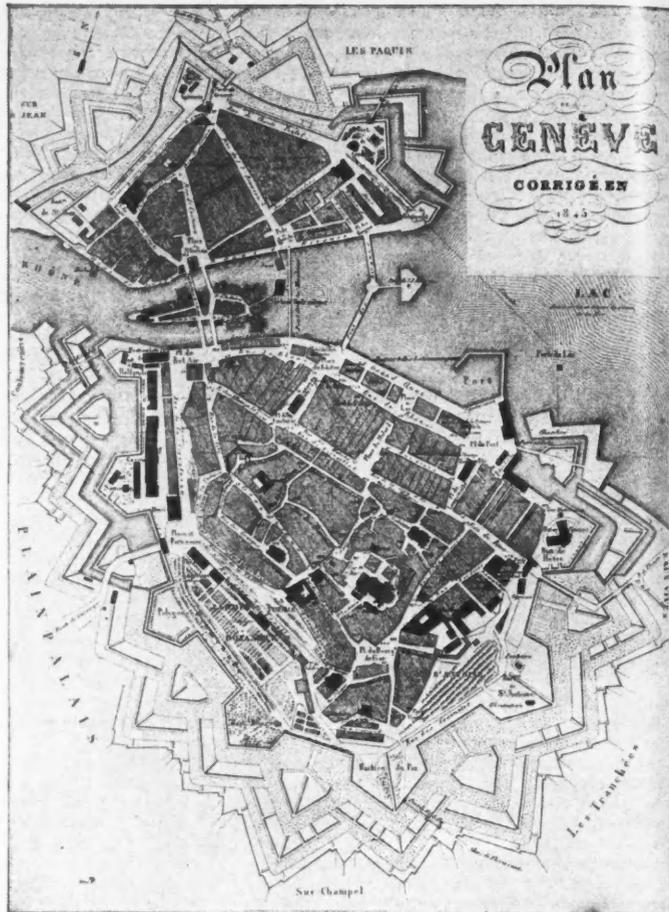
Une telle architecture urbaine ne peut se développer librement que quand la ville peut, en qualité de propriétaire, disposer librement de sa terre; quand elle peut attribuer sa place à chaque projet séparé; quand elle peut permettre à des constructions privées de s'élever sur le terrain public, en leur accordant le droit de bâtir sur le terrain de la communauté.

Le contrat du droit de superficie qui est ainsi passé entre la communauté et les particuliers doit contenir toutes les conditions devant être remplies dans chaque cas et d'après lesquelles les intérêts privés et publics doivent être équilibrés.

Pour combien de temps doit-on conclure un contrat de ce genre?

La ville peut avoir intérêt à ce que certains quartiers deviennent un jour à nouveau disponibles sous forme de domaine formant un ensemble. Dans ce cas, les contrats de ceux qui se sont établis sur ces terrains doivent tous expirer en même temps, ainsi que cela s'était produit à Vienne. A divers endroits isolés, en particulier aux croisements de routes difficiles, la ville peut vouloir être à même de disposer de la terre à un moment déterminé; le contrat correspondant devra alors venir à expiration à ce moment-là.

Cependant, on fixe en général en gros et à l'avance la durée de validité du contrat d'une façon telle qu'elle corresponde à la durée de vie des bâtiments qui vont être construits sur le terrain en question. Le propriétaire de la construction estimera la durée de vie de son bâtiment à une autre valeur et désirera par conséquent une autre durée du contrat, suivant qu'il s'agira de constructions industrielles, de bâtiments commerciaux, de quartiers à maisons séparées pour chaque famille, de grands immeubles à appartements ou d'immeubles à caractère officiel, comme par exemple les églises. La ville tiendra compte des intérêts tels qu'ils seront exprimés par les différents propriétaires de constructions, pour autant que cela ne nuira pas à ses propres intérêts.



La ville estimera cette redevance à une valeur qui correspondra à la possibilité d'emploi du terrain à bâtir: elle sera plus haute pour les bons emplacements, plus basse pour les emplacements médiocres. La taxe pour le droit de superficie ne doit représenter ni plus ni moins qu'une compensation entre les bons emplacements et ceux qui sont moins bons; comme elle va aux caisses publiques, sa valeur absolue est moins importante que sa graduation d'un emplacement à un autre. Mais comme la possibilité d'exploitation peut changer (elle croîtra au fur et à mesure du développement de la ville et elle peut diminuer si l'entourage se trouve modifié), la taxe pour le droit de bâtir doit être soumise à un réajustement chaque fois que l'entourage se trouve modifié. Pour les constructions d'habitation, la taxe pour le droit de bâtir doit, pour des raisons faciles à comprendre, rester à une valeur fixe pour une durée de trente à quarante ans. Pour les constructions servant aux maisons de commerce, il est indiqué de vérifier tous les six ou dix ans si la taxe pour le droit de superficie doit être modifiée ou non. Dans certains cas particuliers, on est allé jusqu'à fixer qu'en plus d'une somme déterminée, une certaine partie du bénéfice net de l'affaire dont il est question sera considérée comme faisant partie de la taxe pour le droit de bâtir. Pour compenser les fluctuations de la valeur de l'argent, on a soin de lier la taxe pour le droit de superficie à l'indice du prix de la vie aussi longtemps que la stabilité du pouvoir d'achat de l'argent n'a pas été garantie par l'Etat.

Quand le contrat est arrivé à expiration, faut-il dédommager le propriétaire de la construction pour la maison qu'il a bâtie et qu'il doit abandonner à la communauté urbaine avec le sol sur lequel elle a été construite? Ou bien doit-il être renvoyé sans dédommagement?

Naturellement, il est dans l'intérêt de la ville de ne pas payer pour les constructions mûres pour la démolition plus qu'il n'est absolument indispensable. Cependant, un certain dédommagement est nécessaire, si les constructions doivent être maintenues en état jusqu'au dernier moment, et la ville peut vouloir utiliser encore pendant

un certain temps, suivant ce qui lui paraît approprié, les bâtiments qui lui reviennent ainsi. Si le dédommagement est basé sur l'état dans lequel se trouve le bâtiment en question, si on fixe par exemple pour la valeur du dédommagement le quart de la valeur de la construction estimée à l'expiration de ce contrat, le propriétaire du bâtiment est dans tous les cas en mesure d'acquiescer, pour un prix correspondant à ce dédommagement, une maison qui remplacera celle qu'il a cédée à l'Etat. Les établissements de crédits veilleront eux-mêmes, sans qu'il y ait besoin d'une intervention particulière, à ce que les frais de construction soient entièrement amortis pendant le temps du contrat. De même, la question de la dette de l'Etat se trouve résolue par l'emploi de la taxe pour le droit de construction.

La ville et le propriétaire des constructions peuvent ensuite mettre au point ensemble d'autres conditions particulières, de façon à ce que le propriétaire des constructions propose ses plans à la communauté urbaine, propriétaire du terrain, et obtienne son accord. Si bien que ce plan est ensuite soumis aux représentants et magistrats de la communauté urbaine qui choisissent ou rejettent les plans qu'ils examinent d'après leur point de vue personnel.

Qu'une telle liberté existe après expiration de ces contrats, que ceux-ci puissent être adaptés aux conditions les plus variées, tout cela confère une grande valeur à ce nouvel instrument de l'architecture urbaine: le droit de bâtir.

Enfin, la communauté urbaine a-t-elle eu la possibilité de faire ce vers quoi elle tendait depuis si longtemps: construire, restaurer, élargir sa ville et la rendre aussi belle, aussi saine, aussi confortable à habiter que peuvent le faire l'art et la technique contemporaine.

LA TACHE DU MOMENT

Au cœur du problème actuel, se trouve la tâche qui consiste à trouver un compromis entre les intérêts publics de la ville et les intérêts privés du propriétaire de la maison. Au cours des cinq



GENEVE APRES 1848.

Comme la zone des fortifications appartenait à la communauté, il était possible de planifier et d'exécuter la construction conformément aux exigences publiques. Les divers emplacements ont été soumis à des règlements et des « servitudes » de construction. Même actuellement c'est la zone la mieux bâtie de toute la ville.

derniers siècles, on n'a pas trouvé et peut-être même pas cherché du tout un tel compromis. Après l'état autonome de l'ancien régime, on a vu se manifester la réaction qui a conféré aux pouvoirs privés presque tous les droits. Les résultats supérieurs qui ont ensuite marqué le siècle du plus grand essor de nos villes ont fait fortement douter de la nécessité qu'il y avait à trouver un tel compromis.

Pour sauvegarder au moins la face, on a remplacé les droits manquants par des prescriptions sur la police des constructions, avant tout des prescriptions sur les zones de construction et on croyait que des prescriptions de plus en plus rigoureuses permettraient quand même de résoudre le problème posé. Les prescriptions sur les zones devaient être de plus en plus largement suivies, pour l'intérieur de la ville comme pour les régions extérieures. Des prescriptions spéciales devaient être élaborées pour des situations spéciales. L'homme privé devait supporter qu'on lui impose des prescriptions pour sa maison, concernant le matériel, la peinture, l'inclinaison des toits, la position de la maison à l'intérieur du terrain; il devait même supporter que des commissions, spécialement constituées dans ce but, prescrivent comment il devra grouper ses fenêtres et comment il devra disposer sa toiture, ses vérandas, etc...

De même que, dans le domaine économique, le libéralisme s'est discrédité par sa caricature, le système des monopoles, et se trouve maintenant abandonné pour être remplacé par une économie dirigée voire par une économie planifiée, de même le propriétaire de constructions privées doit maintenant accepter, dans le domaine de l'architecture urbaine, l'intervention des pouvoirs publics dans son propre domaine, dans l'enceinte limitée par ses

quatre bornes. Il ne faut pourtant pas jeter si vite le manche après la cognée. De même que le libéralisme peut se déployer sans danger, si on a soin de lui arracher d'abord ses dents à venin: les monopoles, de même l'architecture urbaine peut prospérer aussitôt qu'on lui aura repris des mains de l'homme privé le monopole qu'on lui avait procuré d'une façon aussi inconsiderée: la propriété du sol, pour la rendre à la communauté. Si, au tournant du siècle, l'idée que le développement d'une ville ne devait plus rester à la merci de milliers d'entrepreneurs particuliers travaillant au hasard avait fait du chemin, on comprendrait alors partout aujourd'hui que la terre située entre les villes devrait, elle aussi, d'une manière quelconque être, pour des raisons supérieures, confiée à la communauté et soumise à un ordre supérieur et cela pour l'intérêt même de cette communauté. Pourtant, les terrains situés tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des portes de la ville se trouvent en majeure partie appartenir à la propriété privée. Tout ce qu'on fera alors valoir comme exigences au nom de la communauté, tout cela signifiera un empiètement sur les droits privés du propriétaire de terrains. De tels empiètements, de telles conceptions policières peuvent rendre impossibles la constitution de bases appropriées pour un développement utile de la ville ainsi que des terrains situés à l'intérieur de cette ville. Quand on veut introduire un ordre dans les villes ou dans les terrains, et nous y sommes forcés par les faits et par le raisonnement, on y arrive de la façon la plus simple et la plus saine en passant par le chemin qui mène par-dessus le droit de propriété sur ce chemin.

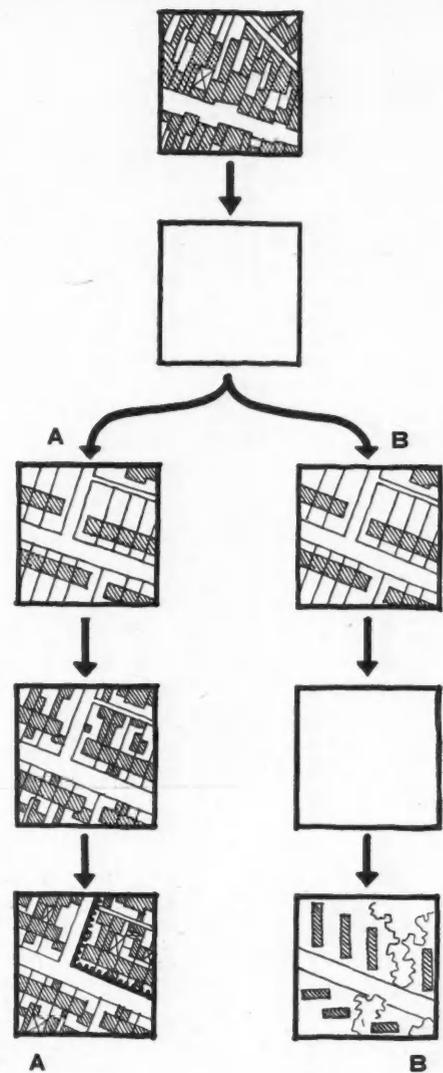
L'état voulu, dans lequel la terre sous forme de propriété publique servira de base pour toutes les planifications des villes et des campagnes, ne peut être atteint en un jour. Mais c'est un but sur lequel on doit avoir les yeux fixés et qu'on doit chercher à atteindre avec persévérance, d'après les principes suivants:

La communauté ne vend aucune des terres qui sont sa propriété.

La communauté acquiert, selon ses possibilités, les terres qui sont des propriétés privées.

DEUX METHODES D'ASSAINISSEMENT ET DE RECONSTRUCTION.

Un quartier détruit dont la reconstruction intégrale s'impose. Le quartier est acheté par la municipalité. Démolition des constructions.



A DISPOSITION NOUVELLE.

La municipalité vend des parcelles de terrain. Les acquéreurs bâtissent suivant les règlements de construction.

APRES 80 ANS.

La désintégration commence à nouveau. Seuls, quelques bâtiments isolés peuvent être reconstruits. Dans le but d'éviter le pire, les parcelles de terrain se trouvant dans l'état le plus désastreux, doivent être achetées et assainies de force.

APRES ASSAINISSEMENT DU TERRAIN, CELUI-CI EST, A NOUVEAU, VENDU.

B DISPOSITION NOUVELLE.

La ville conserve le terrain et cède les droits de superficie à ceux qui le désirent. Le terrain est bâti suivant un plan d'ensemble.

APRES 80 ANS.

La ville est propriétaire du terrain. Le quartier est libre pour de nouvelles constructions. Disposition nouvelle. La reconstruction est exécutée comme avant sur terrain municipal, suivant le nouveau réseau de rues et le nouveau plan d'ensemble.

APRES ASSAINISSEMENT ET RECONSTRUCTION, LE TERRAIN RESTE LA PROPRIETE PUBLIQUE.



La communauté laisse les particuliers faire usage de ces terres, en leur accordant le droit de bâtir dessus.

Les villes jeunes, qu'elles soient fondées au Brésil ou en Australie ou bien dans un espace découvert situé entre les villes en ruines de l'Europe, se bâtiront toutes plus librement et plus agréablement d'après un vaste plan qui leur appartiendra d'une façon totale. Il y a déjà assez de difficultés à vaincre jusqu'à ce qu'on trouve seulement le type des maisons, des différents quartiers, de l'ensemble de la ville de façon à ce qu'il corresponde à la situation particulière et aux conditions particulières à chaque cas. Ou bien cette entité encore à peine existante doit-elle se heurter dès le début à un passé qui pèsera lourdement sur son développement, à un plan dans lequel se sont déjà gravés les traits inexorables de la propriété privée ?

La construction des villes détruites sur place, d'ailleurs rendue plus difficile encore par le désaccord existant entre le désir de conserver les traces encore reconnaissables des vieilles constructions et celui de remplacer ce qui a été détruit par quelque chose de nouveau et de meilleur, cette reconstruction elle aussi doit avoir la possibilité d'opérer librement sur le champ des décombres. La terre mutilée doit être confiée aux mains de la communauté qui renait et les bourgeois ne doivent plus se transformer en petits propriétaires de monopoles et en tyrans du fait que la communauté leur vend les terrains à bâtir ; non, les bourgeois doivent avoir le droit qui leur appartient : le droit à un emplacement qui sera leur, aussi longtemps que subsistera la construction qu'ils auront bâtie dessus.

Pour une ville déjà existante qui se développe encore, dont le tronc forme de nouveaux anneaux, dont le faite pousse de nouvelles branches, tout doit être employé pour que ces nouvelles pousses puissent se développer librement et s'épanouir, suivant les lois qui leurs sont propres.

Là où le trafic de circulation veut se frayer

un chemin à travers un quartier de ville déjà existant, là où un assainissement est à l'ordre du jour ; là où, pour rendre possible la grosse modification que l'on envisage, la ville doit être conquise maison par maison, pour que, dans une telle situation de monopole, le terrain acquis avec tant de peines et à un prix si élevé, ne soit pas à nouveau réparti à des hommes d'affaires privés, cette terre doit rester la propriété de la communauté urbaine, ainsi que cela a été plusieurs fois réalisé dans la percée de Strasbourg vers la place Kléber ; comme là-bas, les nouveaux arrivants établissent ensuite leurs constructions sur un terrain public.

Qu'une ville désire se renouveler continuellement, qu'elle doive même se renouveler mais que, pour éviter le morcellement en parcelles isolées, elle s'entête à rester trop longtemps dans un état passé où elle se fige et s'encroûte, tout cela est toujours délibérément oublié et négligé ! Là aussi se présente la tâche qui consiste à renouveler la ville, quartier par quartier, à l'aide du droit de bâtir accordé par un contrat dont la durée correspond à la durée d'existence d'un quartier, et à modifier l'état d'un quartier au point de vue construction. Naturellement, cela n'est possible que là où la terre a d'abord été transformée en propriété publique.

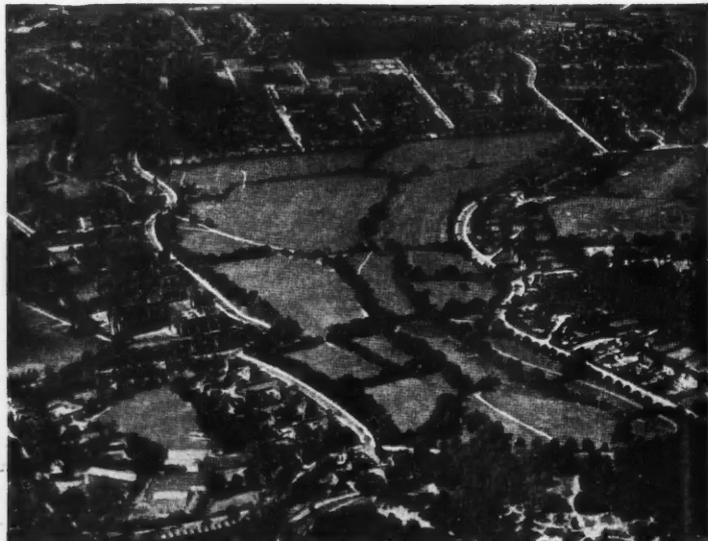
La solution d'une situation qui semble aussi désespérée pour l'architecture urbaine : le sol dans les mains des pouvoirs publics ou rien, est tellement simple qu'elle est valable pour toutes les régions et tous les temps, pour les situations les plus primitives, comme pour celles qui sont provoquées par les raffinements les plus poussés.

VUE D'UNE RUE DE WELWYN.

PLACE DEVANT UN GROUPE DE MAISONS DE WELWYN.

La place, ainsi que le terrain occupé par les maisons, appartiennent à la communauté.

CITE-JARDINS DU FAUBOURG LONDONNIEN HAMPSTEAD. Comme la Société fondatrice possédait toute la zone, il a été possible de réunir tous les espaces libres en un ensemble cohérent. Ainsi, dès le début, on sépara, notamment, les espaces libres des zones bâties, ce qui constitue, en fait, l'un des principaux objectifs de la planification urbaine.



Cet article était destiné, à l'origine, à servir d'introduction à l'important ouvrage de W. Bausiger illustrant l'œuvre de Richard Neutra. Celui-ci le retira par la suite et la préface fut écrite par le Dr Siegfried Giedion, l'historien bien connu. (« Richard Neutra, Projects and Buildings », par Willy Bausiger. Préface de Siegfried Giedion. Editeurs Girsberger, Zurich, 1951).

UNE CARRIÈRE D'ARCHITECTE :

VINGT-CINQ ANS D'ARCHITECTURE AMÉRICAINNE

PAR RICHARD NEUTRA

PREMIÈRE ŒUVRE DE NEUTRA AUX ETATS-UNIS : MAISON DE SANTE. LOS ANGELES, 1927.



Une mère qui observe son enfant grandir éprouve un sentiment complexe fait à la fois de joie et de regret. Elle ne se résigne pas à situer dans l'heure présente cet être nouveau qui s'affirme et c'est à tort qu'elle continue à le traiter comme autrefois, voyant toujours en lui le tout-petit, adorable et innocent, si cher à son cœur.

Les mêmes sentiments, allant jusqu'à l'appréhension d'un dénouement tragique — réaction naturelle de tous les parents devant la brusque prospérité des jeunes — animent à l'égard des contrées nouvelles les vieux pays impressionnés et mis en défiance par cet accroissement de puissance matérielle, nouvelle forme d'une orgueilleuse autorité. Mais le phénomène d'un vulgaire matérialisme qui n'est d'ailleurs nullement l'apanage exclusif des Etats-Unis est mis plus en lumière que l'évolution intellectuelle, cependant parallèle. C'est ainsi que l'architecture et l'urbanisme américains ont suivi, au cours de ces trois dernières décades, une progression particulièrement intéressante qu'il m'a été donné de suivre autrement qu'en spectateur passif.

Au début de mon séjour aux Etats-Unis, je ne connaissais pas de personnages importants, magnats de l'industrie ou politiciens; ma vie se déroulait calmement parmi des êtres simples. Adolph Loos qui est, à mon sens, l'incarnation la plus parfaite d'un tranquille « savoir vivre », avait, à l'époque de l'Exposition universelle américaine, partagé l'existence de ces braves gens qu'il m'avait déjà appris à chérir — lorsque j'étais un jeune étudiant — à travers ses récits vivants et colorés, d'une magique puissance évocatrice. Il y avait quelque chose d'exaltant dans ces hommes venus des quatre coins de l'univers à la conquête de leur propre indépendance; vigoureusement unis, ils travaillaient avec vaillance à modeler une civilisation nouvelle fondée sur des assises solides. Adolph Loos, philosophe parmi les architectes, a sans doute contribué à donner une tournure pragmatique à ma vision de l'œuvre d'Otto Wagner et c'est encore grâce à son influence que j'ai réalisé ma propre découverte, devenu Américain par choix et par aspiration quelque dix ans avant d'avoir vu le pays. Mais, dans ce vaste continent, la tâche à accomplir était grande. Seuls, quelques individus isolés dans cet espace immense étaient conscients des graves lacunes culturelles de la masse des responsables du bâtiment. Sullivan et Wright, eux-mêmes, devaient se sentir amèrement découragés devant l'absence de disciples. Il est difficile d'imaginer aujourd'hui cette solitude comparable à celle d'une petite bande d'explorateurs perdus dans les étendues sans fin des déserts antarctiques.

C'est alors que j'entrepris d'écrire un ouvrage (1) optimiste sur la façon dont le peuple américain bâtissait tout un continent en contraste avec les principes, les méthodes et les routines d'une Europe divisée par des frontières douanières et spirituelles dressées par des antagonismes et des contradictions acharnées. Ainsi qu'il m'a été donné de le voir, l'Amérique réalisait cette œuvre collective en s'appuyant sur une énorme production industrielle, suivant un système bien étudié de projets méthodiquement établis à l'avance mais avec un besoin urgent de renouveler le personnel de son « Bureau d'Etudes ».

Il y avait sur ce continent des sujets remarquables, véritables génies créateurs, écartés, ignorés par la toute-puissante Agence d'Architecture dont l'autorité était suprême et incontestée. Sans disposer pratiquement de preuves, je n'hésitais pas à affirmer que si l'on jugeait par le dynamisme, la technique et l'ampleur du marché de l'industrie du bâtiment, l'Amérique était destinée à occuper une place de premier plan dans le domaine de la conception architecturale moderne. Cette prédiction, sujet à controverse, si faiblement fondée en 1925, devait se réaliser vingt-cinq ans plus tard car, à l'heure actuelle, il existe vraisemblablement aux Etats-Unis, plus que partout ailleurs, des architectes aux idées avancées et une clien-

(1) How America builds - Wie baut Amerika. J. Hofmann, Stuttgart. Ce livre se vendit rapidement et eut un retentissement mondial dans tous les cercles s'intéressant aux nouvelles méthodes de construction ainsi qu'aux progrès réalisés en Amérique dans le domaine du bâtiment.

tèle apte à se conformer aux tendances nouvelles quels que soient les qualités ou les défauts des projets présentés.

Mais, à cette époque lointaine, la doctrine moderne ou ce qui pouvait être considéré comme tel, n'atteignait qu'un public restreint. La côte Ouest fut la première à se rallier au mouvement nouveau. Dans mes premiers et seconds ouvrages (1) sur l'Amérique, je m'attachais, en particulier, à illustrer l'œuvre d'Irving Gill, le plus jeune des disciples de Sullivan, que j'ai eu le privilège d'approcher, de même que son maître, avant leur mort solitaire. Je m'étais mis à la recherche des travaux de Gill, en avais redessiné les plans détruits par un incendie, les faisais reproduire et les publiais en même temps que ceux de R. M. Schindler, élève de Frank Lloyd Wright, dont le talent original fut consacré par l'étranger.

C'est alors que je me tournai vers l'enseignement mais les universités se refusaient à accepter ma collaboration. Je réussis cependant à réunir quatre à cinq étudiants parmi lesquels figuraient Harwell Hamilton Harris, à l'époque un très jeune sculpteur, et Gregory Ain qui, découragé, avait abandonné ses études. L'Académie d'Art Moderne vit le jour dans une vieille maison de style victorien.

La ferveur de cette équipe n'allait pas tarder à gagner d'autres étudiants, à l'écoute de l'esprit nouveau, tels que Raphaël Soriano et bien d'autres encore. Je leur garde une profonde reconnaissance pour l'attachement qu'ils m'ont témoigné. La jeunesse universitaire, de plus en plus insatisfaite, se décourageait et le même malaise apparaissait dans les couches moins perméables du personnel enseignant. Aux environs de 1930, le Musée d'Art Moderne fut fondé et, vers la même époque, Philip Johnson, guidé par les précieux conseils de Hitchcock, l'historien d'art spécialiste d'architecture, montait une exposition au centre du foyer culturel que constitue le port de New-York. L'exposition se déplaça par la suite à l'intérieur du pays, bouleversant partout l'opinion. La doctrine moderne commençait cependant à pénétrer les esprits. Loenberg, Holm et Lescaze en furent les premiers promoteurs dans les régions de l'« East » et du « Middle West » où ils organisèrent cours et conférences ; l'écrivain George Howe, d'un âge mûr mais aux idées avancées, ne devait pas tarder à appuyer leurs efforts par ses écrits. Des apports de l'étranger vinrent élargir ce groupe de novateurs car la conjugaison de la politique hitlérienne et des menaces d'une seconde guerre mondiale poussaient d'éminents professeurs susceptibles d'organiser et de diriger des écoles d'architecture à s'expatrier en Amérique où ils occupèrent bientôt des situations importantes. La côte Ouest semblait cependant demeurer le terrain d'élection de la réalisation pratique. Celle-ci, bien que rayonnant, d'une part, vers les régions du Nord — San Francisco, Portland, Seattle jusqu'en Colombie Britannique — et, d'autre part, à travers les montagnes rocheuses, vers celles de l'Est — Chicago, Dallas — allait en s'épanouissant autour de son point d'origine dans le climat tempéré de la Californie du Sud.

Une remarquable revue californienne, « Arts et Architecture », s'était consacrée à la diffusion de ces témoignages d'un art qui recherchait beauté et équilibre dans ses seules lois et ses disciplines. Après deux millénaires d'intermèdes nordiques, l'architecture devait encore une fois retrouver un élan irrésistible dans une région semi-tropicale et cette impulsion allait pouvoir s'affirmer et s'épanouir librement dans une ambiance intime baignée de lumière et de clarté.

Les pionniers de l'architecture nouvelle commençaient à se faire remarquer dans les concours nationaux, éveillant l'intérêt du public, des rédacteurs de revue, voire des agents de publicité et jetant ainsi un sérieux défi, tout au moins en ce qui concernait la conception, aux responsables des grandes agences dont le prestige avait été jusqu'alors incontesté. Cette bataille n'allait pas sans revêtir un caractère amer et dur mais, de plus en plus, elle entraînait dans son orbite toutes sortes d'énergies décidées à lutter pour cette doctrine dont l'objet était de renouveler l'atmosphère architecturale du pays.

Aux environs de 1935, je fus autorisé à construire sur des espaces qui auraient paru immenses à un Européen. Une première réalisation dans le cadre d'une île au Nord de l'Atlantique fut bientôt suivie d'une autre ayant pour site l'embouchure du Rio Grande à l'extrémité Sud du Texas. Lorsqu'une pléiade d'architectes de l'école contemporaine s'attacha à la mise en valeur de ces vastes régions, les habitants, déjà familiarisés avec les projets et les réalisations modernes dont ils avaient vu tout au moins les reproductions photographiques, firent preuve d'un état d'esprit favorable aux conceptions nouvelles. Cette tendance semblait s'affirmer dans l'ensemble du pays. En effet, partout où je passais au cours de mes nombreux voyages, je pouvais, sans trop faire figure d'intrus, visiter les maisons d'allure moderne ; les propriétaires m'accueillaient avec amitié, heureux de me montrer ce qu'ils avaient réussi à réaliser en dépit des difficultés multiples dressées tant par les banques locales que par les réglementations officielles relatives au bâtiment. Souvent, la maison devant laquelle je m'arrêtais était l'œuvre d'un de mes anciens élèves ou d'un architecte qui n'avait vu nos travaux qu'à travers des reproductions parues dans la presse, documentation de fortune sur laquelle il s'était longuement penché.

J'avais réalisé, en 1932, une maison expérimentale grâce à l'appui inattendu du Dr Van Der Leeuw, le généreux mécène de l'architecture nouvelle, qui me demanda, par ailleurs, de donner des conférences dans les différentes villes des Pays-Bas. Cette réalisation conserve, après deux décades, un caractère d'actualité, et il est intéressant de noter qu'au cours de la même période de nombreux architectes, d'une solide réputation commerciale, ont souvent modifié leur manière pour arriver à des conclusions similaires. L'architecture nouvelle finit par s'imposer. Des hommes d'affaires, d'une mentalité essentiellement pratique, ne tardèrent pas à être convaincus de l'intérêt qu'elle présentait du point de vue économique. L'engagement de fonds dans le bâtiment moderne, loin d'être une entreprise aventureuse, constituait au contraire un placement sûr, avantageux et facilement réalisable. En effet, après dix, quinze ou vingt ans, les prix des constructions se trouvaient multipliés. A cette époque d'évolution rapide, les immeubles de conception moderne s'avéraient être des valeurs plus stables que les modèles de voitures automobiles les plus célèbres aux environs de 1930. Banques, sociétés immobilières, sociétés de crédit, compagnies d'assurances n'hésitèrent plus à engager des capitaux dans ce genre d'entreprise, allant jusqu'à faire construire leurs propres locaux suivant les principes nouveaux. La prophétie déjà ancienne formulée dans « How America builds » se réalisait : un pays jouissant d'une civilisation industrielle avancée était destiné à évoluer d'une façon progressive dans tous les domaines.

A son tour, la traditionnelle Agence d'Architecture, caractéristique de toutes les métropoles de l'Amérique du Nord, cette Agence que j'avais décrite avec tant d'espoir dans mon ouvrage, finit par se rallier, choisit son personnel parmi les élèves des écoles modernes et entreprit de moderniser le pays dans son ensemble.

L'ère des pionniers est désormais révolue ; elle a constitué l'intermède du dernier quart de siècle. La puissante Agence américaine systématiquement organisée a repris le pouvoir ; son champ d'action s'applique à tous les domaines : industrie, politique, défense... et architecture.

Dans ce monde, théâtre de grandes entreprises, le rôle de l'individu est devenu secondaire. Ma propre carrière, bien qu'elle m'ait amené à réaliser des travaux d'envergure tels que planification régionale, aménagements urbains et création d'unités résidentielles, ne saurait plus servir d'exemple à un jeune homme débutant aujourd'hui dans cette profession qui se doit d'embrasser les problèmes sociaux dans leurs multiples aspects. Mais, tout au moins, ma carrière aura été des plus limpides, indépendante de faveurs et de contacts influents et je crois qu'il n'est pas un seul de mes nombreux élèves qui n'ait pu juger lui-même de la façon dont ma carrière s'est développée et des raisons de son essor.

(1) America, Building in the World, Anton Schroll, 1928.

Il doit être admis que, dans le domaine de l'architecture, l'action individuelle isolée a rarement l'opportunité d'être efficace car, dans cette forme de l'art, les grands génies, d'ailleurs souvent inconnus, sont ceux qui ont senti avec intelligence la trame bâtie par l'ensemble des possibilités de leur époque. En particulier, l'influence des grands esprits de leur temps, architectes ou non, qui de divers points de l'horizon intellectuel ou artistique éclairaient alors la scène, a été déterminante; et l'époque, elle-même, avec toutes ses défaillances, constitue le creuset dans lequel se moule et se stimulent les possibilités créatrices du moment.

Au cours de périodes de transition telles que la Renaissance ou le XIX^e siècle caractérisé par un prodigieux développement industriel, les carrières d'architectes furent marquées par l'universalité des réalisations; cette tendance est destinée à disparaître. De nos jours, les étudiants en architecture sont différents de ce que nous avons été du fait de leur spécialisation à l'origine. Ceux de la génération précédente, au contraire, véritables pionniers, se devaient d'être conjointement sociologues, urbanistes, ingénieurs de préfabrication, décorateurs, spécialistes en éclairage et en chauffage, versés aussi bien dans l'aménagement des ensembles que dans celui des extérieurs. Les spécialistes actuels sont les fils spirituels de ces pionniers dont l'œuvre constitue un plan de référence sain et efficace bien que de folles graines étaient parfois été ensemencées.

Ainsi notre action, et j'en suis particulièrement heureux, n'a pas orienté nos successeurs vers des carrières placées sous le signe de l'universalité, cette conception étant incompatible avec les caractéristiques de l'époque actuelle; au contraire, elle

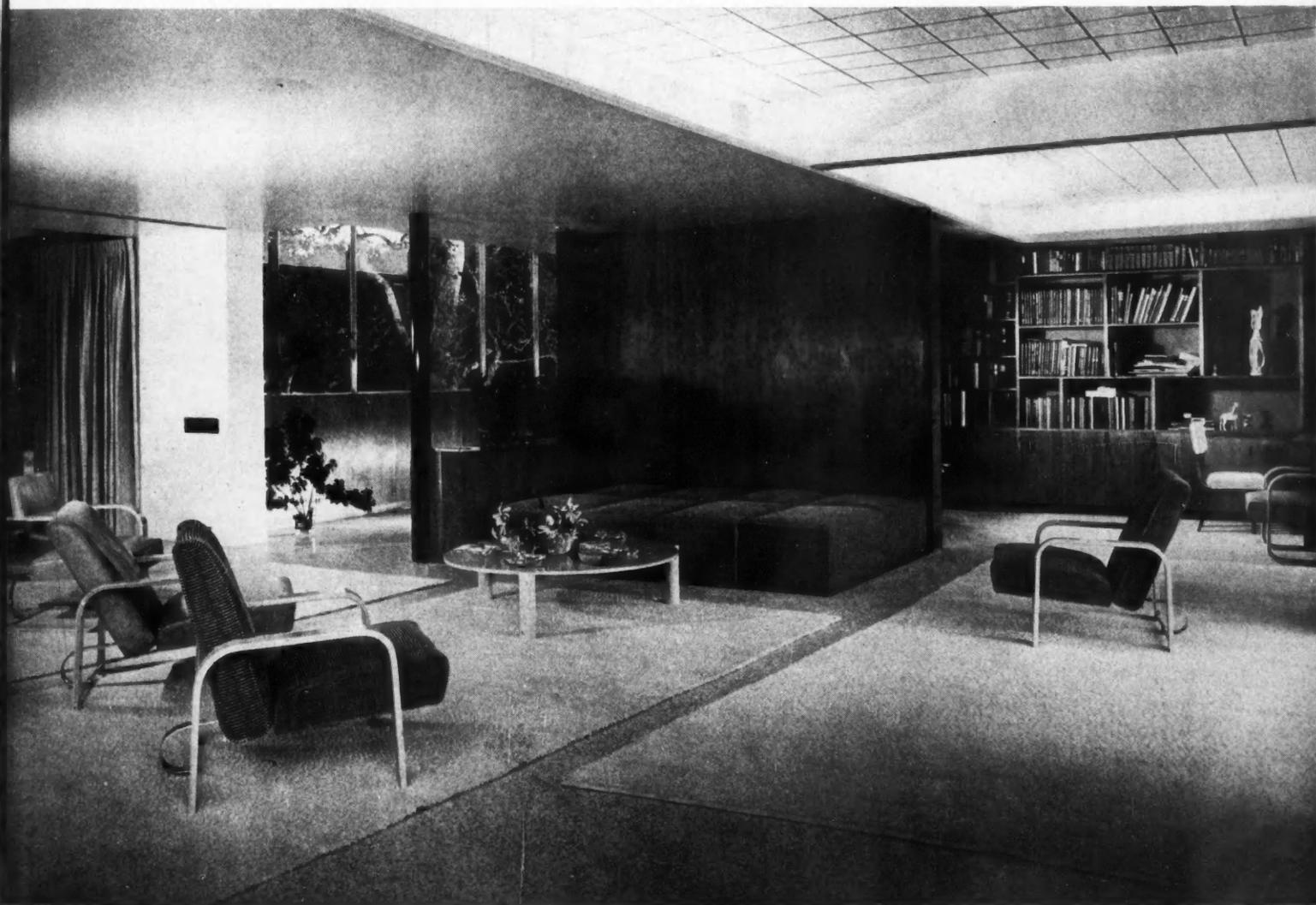
a favorisé l'éclosion d'un essaim de spécialistes dont les champs d'action respectifs nettement différenciés — construction d'hôpitaux, d'écoles et de bâtiments résidentiels; aménagement de systèmes de chauffage et d'éclairage; aménagement d'ensembles, etc... — se sont émancipés des traditionnels concepts. Nous pouvons être profondément heureux de constater que nos propres élèves dépassent actuellement leurs maîtres car il n'est rien de plus réconfortant, à la fin d'une vie, que de voir les esprits qu'on a eu le privilège de développer contribuer, à leur tour, au développement du monde.

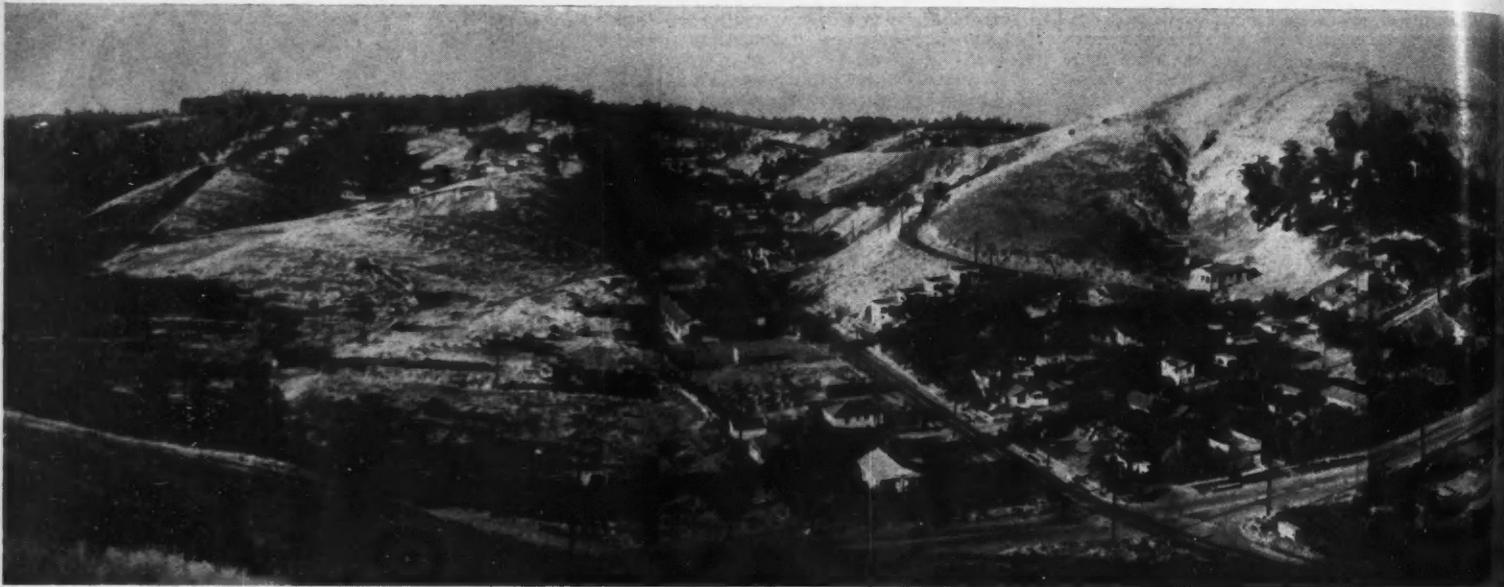
Cependant, toutes ces énergies risquent de se perdre et de s'éparpiller en aventures isolées et périlleuses. Loin de converger vers un mouvement progressif d'ensemble, elles peuvent, au contraire, s'affronter et entraîner une dissipation malheureuse de notre potentiel, si les planificateurs initiaux ne s'attachent à réaliser leur œuvre en fonction de nos besoins biologiques fondamentaux et de nos aspirations idéales, de manière à assurer notre propre continuité dans ce monde soumis à une évolution constante.

Architectes et urbanistes, dont l'œuvre se dégageant des contingences locales embrasse l'aspect international des différents problèmes, peuvent, à mon humble avis, contribuer, bien plus que les paroles les plus persuasives, à l'édification de la paix mondiale et à l'harmonisation de la communauté humaine. La compréhension mutuelle doit être désormais à l'origine de toute conception urbanistique et architecturale et il ne doit pas être perdu de vue que la fidélité à la satisfaction des besoins profondément humains constitue un des facteurs essentiels de la survivance de la race.

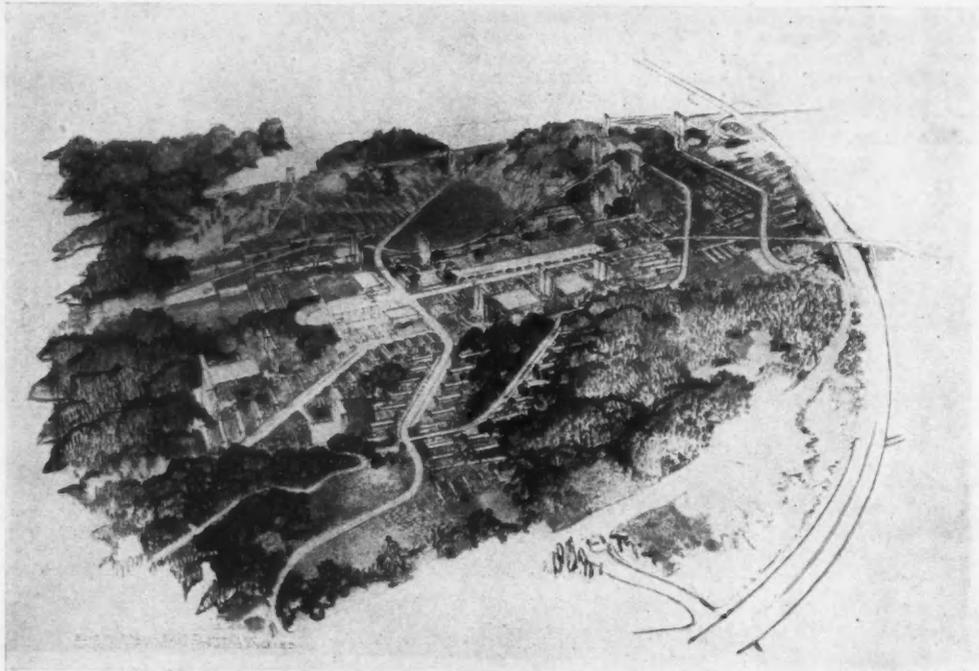
TREMAINE HOUSE 1947.

Photos Julius Shulman.

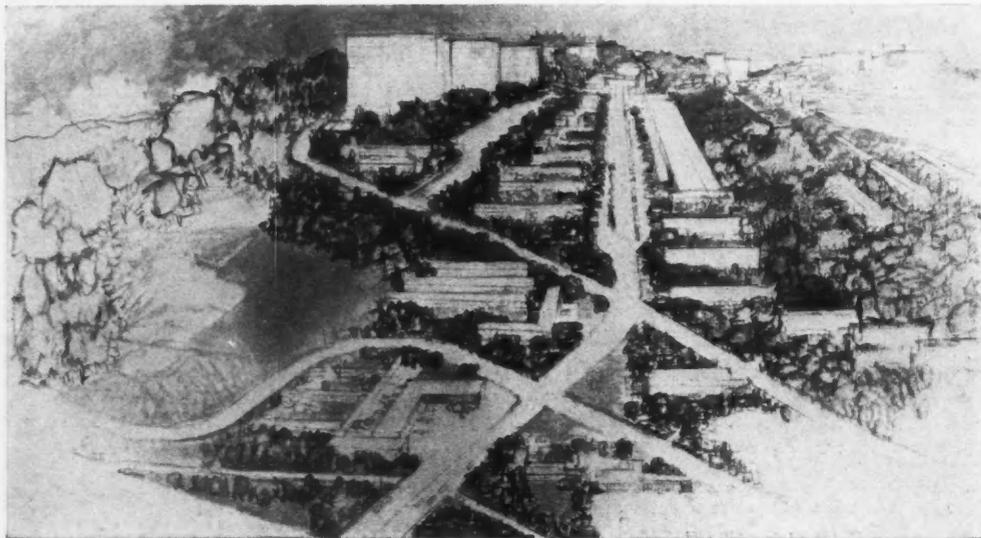




1



2



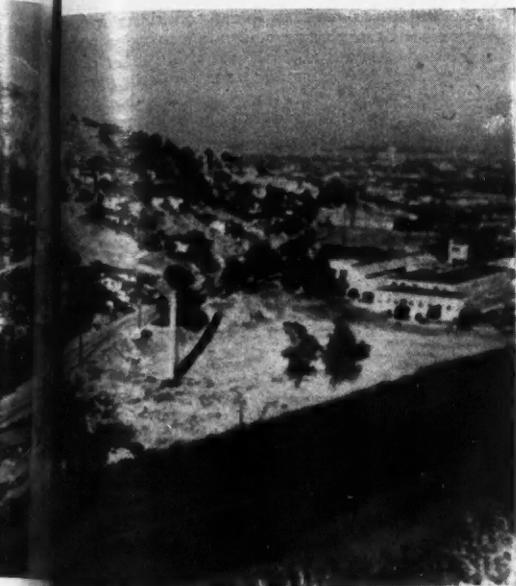
3

1. ETAT ACTUEL DU PARC. La pente Sud et Chaves Ravine. Emplacement de l'entrée de la future Unité de voisinage.

2. VUE D'ENSEMBLE DE LA NOUVELLE COMMUNAUTE.

3. LA FUTURE CITE VUE DU SUD. La route de la vallée passant au premier plan au-dessus du parkway, aboutit à la place au Nord.

4. UN HAMEAU RURAL AU CŒUR DE LA METROPOLE. L'affouillement ne peut être entrepris qu'à l'aide de puissantes machines modernes.



Un projet de reconstruction urbaine : ELYSIAN PARK HEIGHTS

RICHARD J. NEUTRA, ROBERT E. ALEXANDER, ARCHITECTES.

SIMON EISNER, ANDREW BALFOUR, DION NEUTRA, ASSISTANTS EN CHEF.

LE PLAN DOIT ETRE EXECUTE PAR LA « HOUSING AUTHORITY OF THE CITY OF LOS ANGELES ». HOWARD L. HOLTZENDORFF, EXECUTIVE DIRECTOR ; NICHOLAS CIRINO, DEVELOPMENT DIRECTOR ; H. E. SWEETING, PROJECT ADVISOR.

Le statut moderne de la propriété du sol urbain ne peut être logiquement que l'expression de la propriété communale. Quelques années ont passé depuis que Hans Bernoulli, lors de la rédaction de son livre, exprimait le regret que des projets de cités, tels ceux de Neutra, ne soient pas encore entrés dans la réalité. Les projets que nous publions dans les pages qui suivent répondent aux désirs exprimés depuis Howard, par les urbanistes.



Origine du site

Il y a deux générations, Los Angeles avait une population de 50.000 habitants. Pendant un siècle, son histoire a été partagée entre des départs prometteurs, voire des « booms » et des périodes de stagnation désastreuses.

Aux jours de l'Espagne coloniale, elle connut, d'une part, les conflits entre une administration séculière et militaire et l'autorité de l'Eglise missionnaire et, d'autre part, la disparition en trente ou quarante ans de la population indienne exploitée par le gouvernement.

De l'octroi royal des concessions d'étendues immenses, surgirent les aventures d'élevages considérables dont la seule issue commerciale était la vente des cuirs dépendant d'une exportation réduite faute de transports maritimes suffisants.

Plus tard, alors que le Nord de la Californie subissait la ruée vers l'or, le Sud voyait s'établir les grands pâturages de moutons dont les immenses troupeaux étaient amenés de l'Est. Mais, après quelques années de développement, ceux-ci étaient décimés par les sécheresses périodiques. Bien d'autres entreprises échouèrent faute d'eau suffisante dans les puits.

Vint la découverte du pétrole, cependant que des foules d'immigrants étaient attirées vers le Pacifique par la construction du chemin de fer et la spéculation sur des centaines de villes imaginaires qui s'effondrèrent, ruinant l'épargne.

L'invention des transports automobiles stimula bientôt la construction des routes, et le chemin de fer amena à Los Angeles de nouveaux flots d'immigrants. La Californie du Sud développa alors un réseau de communications au service des nombreuses voitures particulières, qui contribuèrent à disséminer la population croissante, et à créer d'extraordinaires sites semi-ruraux, semi-urbains. Le climat tempéré permettait aisément une construction peu coûteuse et de grandes agglomérations bien planifiées, telles que les cités de Pasadena ou de Redlands, se bâtirent avec les fonds d'hommes d'affaires et de commerçants qui trouvèrent là une vie facile, étayée sur l'industrie des fruits, employant des travailleurs mexicains. Parfois, des colonies florissantes, dont l'effort conjugué avait résolu l'irrigation de vastes terrains, étaient soudainement expropriées par la découverte d'une nappe de pétrole. C'était alors le sauvage envahissement des quartiers résidentiels, transformés en zones industrielles, les forêts travaillant sur chaque lot de terrain de 50 pieds de large. Ce fut seulement beaucoup plus tard que la législation intervint pour freiner ces abus.

L'exportation du pétrole et des produits conservés aussi bien que l'importation de bois de charpentes pour loger les masses de nouveaux venus, dans une contrée de matériau de construction rare, provoqua la création du port de Los Angeles : San-Pedro.

Dans une de ces périodes de régression si fréquemment enregistrées dans l'histoire de la jeune métropole, au milieu du XIX^e siècle, quand la population luttait contre le chômage, la municipalité et les commerçants conçurent l'idée de créer du travail pour les désœuvrés. Chaque marchand prit l'engagement de payer un arbre et sa plantation sur les collines au Nord de Los Angeles et Elysian Park fut érigé en merveilleux complément de la ville.

Encore maintenant, ce parc urbain, comparable aux plus beaux, est planté, irrigué et développé sur les hauteurs avec une vue panoramique sur la haute Sierra et sur la mer. Situé primitivement à la limite Nord de la petite ville de 50.000 habitants, il fut bientôt englobé dans son développement et ramené au centre de la cité, sans être altéré : une population hautement motorisée avec une voiture pour 2,5 habitants accordait de moins en moins d'attention à cette aire de verdure intérieure et allait plutôt chercher ses divertissements à 50 ou 100 miles de là.

Un groupe de ravins, enclos dans le parc, était devenu le refuge des travailleurs mexicains et de leurs nombreuses familles, vivant encore sur le



1. PLAN D'ENSEMBLE DE ELYSIAN PARK HEIGHTS. La variété du paysage et la configuration du terrain éliminent toute monotonie et, en fait, permettent d'unifier l'orientation. Le choix d'une unique et meilleure protection contre le vent et le soleil a entraîné la réduction la plus économique des types d'habitat, mesure imposée par les autorités pour ces habitations à loyer bas, dont les frais ne seront amortis que sur une longue période. Les deux larges autostrades à 8 pistes, Arroco Leyo à l'est, Riverside à l'ouest et au sud, forment un croisement spectaculaire, l'un des plus importants des Etats-Unis, au point sud du terrain. Les rues principales de la nouvelle communauté ont 20 m. de large et reçoivent le trafic des voitures particulières et des autobus. La courbe des routes permet d'atteindre les points les plus élevés avec des différences de niveau n'excédant pas 8%.

1. Centre communautaire avec théâtre de plein air, hall des réunions, restaurants, cuisine, salles d'activités et des organismes sociaux ; 2-3. Ecoles aux limites Nord et Sud et près du parc ; 4. Bâtiments de la gérance près de l'entrée ; 5. Bureaux de l'administration centrale de la totalité

des immeubles dépendant du programme métropolitain ; 6. Les églises ; 7. Pont pour le trafic des voitures et entrée de la circulation automobile dans l'Unité ; 8. Seconde entrée de cette voie au nord ; 9. Croisement des autostrades ; 10. Zone commerciale, formant transition entre l'Unité et le trafic passager ; 11. Terrain primitif utilisé, actuellement, comme chantier et qui sera transformé, plus tard, en terrain de jeux ; 12. Réservoir à eau ; 13. Centre sanitaire et maison de repos, près du parc.

2. VUE NORD-EST ET NIVEAU SUPERIEUR DES TERRAINS DE JEUX face à la résidence du directeur des jeux et activités manuelles.

3. NOUVELLE EGLISE ET NOUVELLE ECOLE DE LA COMMUNAUTE MEXICAINE (CATHOLIQUE). P. : PARKING.

4. GRANDS IMMEUBLES ESPACES POUR PETITS APPARTEMENTS. Galeries de promenade à chaque étage, aire de jeux et parking pour 85% des usagers. La variété du site et la configuration complexe du terrain ont donné lieu à des structures typiquement économiques (habitations à loyers bas). P. : Parking.

mode rural. Les maisons furent construites avec des débris de charpente et des bidons vides par des mains malhabiles. Mais des arbustes et des fleurs étaient plantés comme dans les jardins paysans des états indiens... Une population, d'origine aztèque surtout, est maintenant fixée comme en chassée dans la cité. Ses membres possèdent des voitures pour atteindre leur travail dans la métropole ; ils sont parfois trop pauvres pour emmener leur grande famille au cinéma espagnol, aussi achètent-ils à crédit des appareils de télévision (1). Les cabanes en ruines sont presque toutes couronnées par des antennes et quelques-unes de ces antennes sont plantées sur le haut de la colline pour meilleure réception.

C'est le plus charmant quartier dans le site le plus aimable dont la cité puisse se vanter. Depuis 50 ans, il a résisté à toute transformation, du fait que la configuration du terrain entraînait des frais élevés quant à la construction de routes et d'installations d'hygiène pour un groupe urbain assez dense. A Noël et autres jours de fête, il connaît, autour de sa petite église, l'animation et la gaieté des villages sans contrainte. Il y a là une chaleur humaine, un contact avec la nature qu'on ne rencontre ni à Harlem ni à South Halstead à Chicago. Les arbres du beau parc montagneux ont poussé autour de l'une des plus étranges zones du type « bidonville » qu'on puisse trouver dans toute l'Amérique.

URBANISATION DU SITE

Ce site, unique au monde par sa position centrale dans une énorme cité, offre les caractéristiques tant évoquées par les urbanistes à la suite d'Ebenezer Howard. Son emplacement serait excellent pour y loger n'importe quel groupe social de la cité, mais il est l'idéal même pour des familles économiquement faibles. « La Housing Authority of the City » de Los Angeles l'a choisi à cette fin.

« Elysian Park Heights » devra être pleinement développé pour abriter 3.000 familles. C'est une assez basse densité pour cette immense zone verte urbaine, et qui permettra de disséminer les habitations. Certes, il faudra abandonner le rêve romantique de retenir le présent charme rural dans un projet de construction en bungalows. La solution réaliste consiste à concilier les nécessités du logement urbain et l'avantage d'un site merveilleux mais tourmenté.

Le fait de devoir loger les grandes familles dans des maisons à 2 étages, prolongées par 2 jardins, exige, en revanche, l'implantation d'immeubles à petits appartements pour les familles peu nombreuses. Cette solution s'est avérée comme offrant les meilleures conditions de vie dans ce cas particulier.

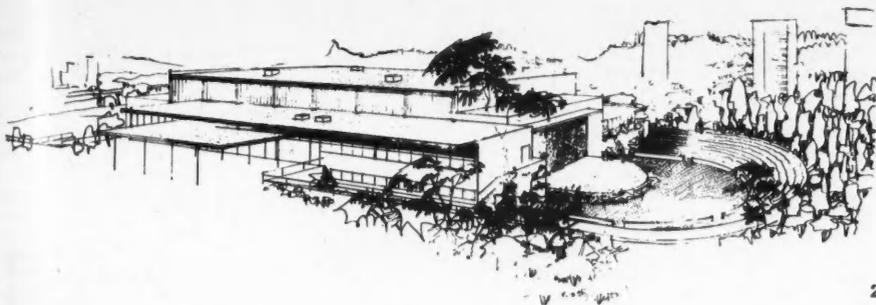
De grands immeubles ont été déjà construits en Amérique, serrés les uns sur les autres.

Cette erreur ne sera pas répétée ici.

Les grands immeubles seront espacés, séparés par les ravins. Les appartements identiques seront superposés avec gaine commune de canalisations et buanderie centrale.

Le sommet relativement étroit du terrain sera aménagé pour justifier les frais de la route d'accès, ce qui conduit automatiquement à situer les petits appartements du groupe à l'endroit le plus privilégié, d'où l'on domine un immense paysage : la Sierra au Nord, l'océan au Sud. Chaque appartement prendra vue sur le site par des fenêtres et un balcon particulier donnant accès à chaque étage à une aire libre de récréation. Ces appartements sont les plus populaires du programme.

L'urbanisme du site, étudié en coordination avec les organismes culturels, sociaux et techniques de la ville, prévoit de larges zones de récréation, les emplacements du culte (catholique et protestant), des écoles du premier degré, jardins d'enfants et nurseries et un large terrain central sur lequel doit s'élever un Centre communautaire comportant cuisine, salle d'activités, auditorium pour 1.500 personnes. Des voies de circulation automobile seront desservies par des parkings, un système de rues



principales et secondaires. Des chemins de piétons et des passerelles permettront aux enfants d'atteindre en toute sécurité les écoles élémentaires et aires de jeux. Une zone commerciale donnera lieu à l'érection d'un grand magasin central financé par une entreprise privée. La Housing Authority prévoit que la Los Angeles Transit Co. créera le réseau nécessaire des transports et relations justifié par la présence de 17.000 habitants (anciens habitants du ravin et nouveaux venus).

Le redéveloppement de Chavez Ravine profitera à la ville entière. Les membres de ces familles économiquement faibles travaillent en effet dans les entreprises industrielles et commerciales et assureront, de ce fait, un travail plus régulier; l'assainissement de la ville est, d'autre part, un enrichissement réel.

Il est certain que ce terrain convenait particulièrement à l'habitat, et non moins certain qu'il était à utiliser pour le bien-être d'une population plus élevée que celle dont il est, actuellement, le refuge.

Toutes ces propositions étant examinées et acceptées, la Commission du Plan de Los Angeles a donné l'autorisation de commencer les travaux.

LE CENTRE COMMUNAUTAIRE

L'étrange absence d'un lieu représentatif du cœur de la cité (d'une « plaza ») dans les villes nord-américaines a été souvent notée par les visiteurs. Il paraît, en effet naturel qu'un lieu d'échange se stabilise et se cristallise autour d'un espace central libre dominé par les bâtiments de la Cité et qui matérialise le sentiment civique de la population. Nous pouvons être heurtés par une telle déficience, encore doit-elle être analysée et expliquée tout d'abord si jamais remède doit être cherché (1).

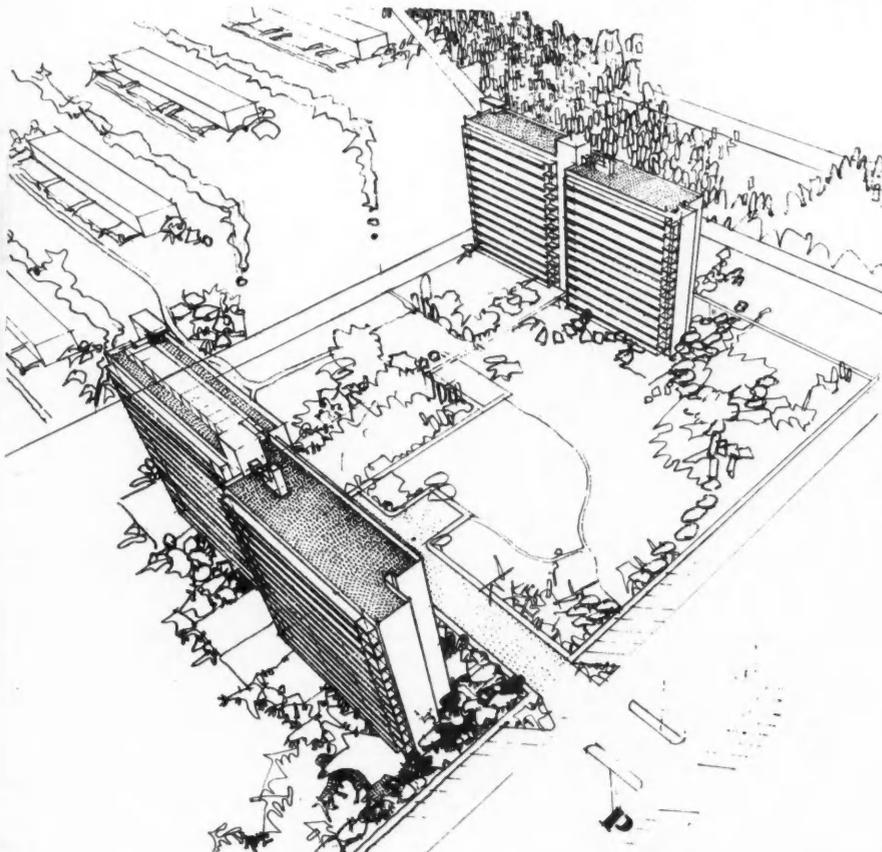
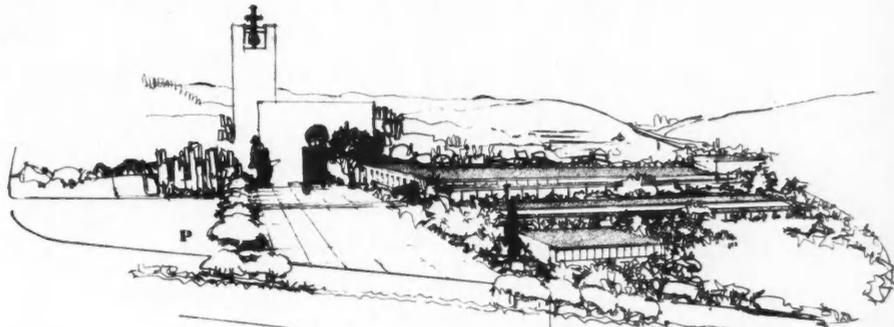
Quoi qu'il en soit, Elysian Park Heights, communauté aux limites particulièrement bien définies,

sera considéré comme un cas type cristallisant les adhésions et les résistances qui jouent un rôle déterminant dans la fondation d'un Centre civique. Ce projet de Centre, étranger aux coutumes de la métropole, est, en revanche, familier à la population d'origine latine ou indienne aztèque du village existant dans les ravins d'Elysian Park, et cette donnée a fait se tourner l'attention des architectes vers les villes coloniales espagnoles. Celles-ci ont, en effet, créé un urbanisme intégrant des paysans indigènes. Dans les postes du Pérou, le « Centre civique » était la raison sociale de la fondation. L'habitat lui-même n'en était que le prolongement. Le commerce, convergeant de la contrée environnante, avait ses assises périodiques dans les limites de la place centrale. Il n'y avait d'autres problèmes d'échanges habituels que ceux concernant le marché des produits de l'agriculture et de l'artisanat.

D'autre part, les ordres monastiques d'Espagne obtenaient du roi, à 5.000 miles de là, du terrain pour la construction d'églises sur la grande place.

Dans une communauté américaine, à fonder de nos jours, l'assimilation de nouveaux venus est envisagée. Mais la multiplicité des buts et le volume des échanges tant externes qu'internes rendent l'harmonie sociale et l'unification du plan de la cité beaucoup plus difficiles.

L'habitat est devenu considération majeure. Vient ensuite la liaison de l'habitat et des lieux de travail, seule véritable sécurité de l'usager.



TRANSPORTS

Une ligne de transports en commun, ou la motorisation individuelle très développée, bref, le trafic des relations, l'emporte dans tout projet sur l'autonomie d'une unité de voisinage. On peut le déplorer, mais les réalités économiques et psychologiques du temps — goût de l'espace et pratique des travaux mécaniques — sont prépondérantes.

Dans le cas d'Elysian Park, l'arrêt central d'une ligne d'autobus prévue pour répondre aux heures de pointe du matin et du soir, est relié au centre sans pour cela détruire sa sérénité. Circulation et parking absorbent une somme importante du budget: ces aménagements occupent presque 1/3 de la surface totale.

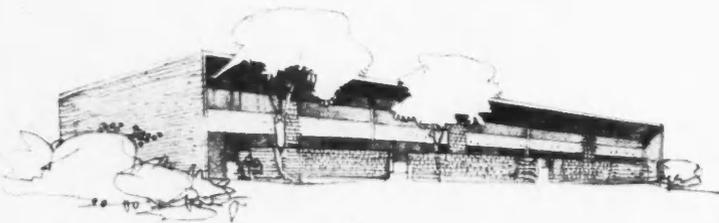
Le trafic des piétons, isolé avec niveaux de croisement libre au-dessus ou au-dessous du flot des voitures, éclairé la nuit, séparé de la rue lumineuse, est un aménagement plaidé vigoureusement et souvent sans succès. Mais le financement accordé s'oppose à l'établissement de la simple et humaine, confortable et agréable promenade sur des chemins tranquilles conduisant à des lieux paisibles de réunions. Plusieurs milliers de voitures particulières ne parcourront pas un mile unique, mais seront utilisées jusqu'aux diver-

(1) Déficience explicable, on peut le supposer, par l'hétérogénéité raciale et psychologique et l'individualisme farouche des éléments qui ont contribué à l'établissement de ces agglomérations. N.D.L.R.

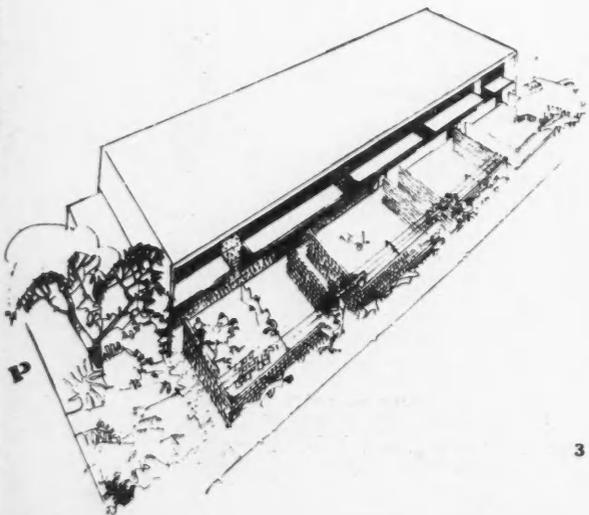


1

1. VUE DE L'UN DES IMMEUBLES HAUTS.
2. MAISONS EN BANDE CONTINUE avec pièces de jour au rez-de-chaussée, et chambres à l'étage supérieur.
3. MAISONS EN BANDE CONTINUE VUES A VOL D'OISEAU. Les cours de service et séchoirs sont abrités de la vue par des murs de 2 m. de haut. P. : Parking.



2



3

ses destinations, nécessitant autant de parkings : Centre communautaire, 3 ou 4 églises, 2 ou 3 écoles, le centre administratif, le cinéma, le marché, le grand magasin, etc... Tout essai de centralisation de ces installations provoque une concentration de véhicules en mouvement ou en attente et porte atteinte à la dignité du site et à la paix de l'esprit et des sens. Les approches d'une église moderne diffèrent essentiellement de l'ancien parvis ou de la tranquille façade sur le jardin public. A Elysian Park, les églises catholique et protestante ont demandé du terrain pour juxtaposer à leurs édifices du culte une cure, une école avec logement des professeurs, un gymnase, une salle de réunions. Un parking sera affecté à chaque église sur les terrains concédés, dispersés dans l'ensemble. Les écoles primaires seront implantées en dehors du trafic central des voitures et placées à la périphérie dans les zones offrant une sécurité d'accès aux enfants. Les jardins d'enfants et garderies seront répartis sur des points en liaison avec le passage des autobus empruntés par les femmes se rendant à leur travail. D'autre part, un grand nombre de femmes mariées, sans enfant et travaillant hors de leur foyer, contribuent aux revenus du groupe familial et aux dépenses du loyer. Pour toutes ces travailleuses, il a été prévu des groupes de magasins aux points de communication des autobus. Non seulement pour les postes d'essence et stations-service, mais pour l'ensemble du commerce qui trouve là une marge de sécurité, l'emplacement à l'entrée de l'unité d'habitation a été jugé plus rationnel du fait des opérations commerciales amenées par le trafic passager : Elysian Park est encerclé par des routes de grande communication.

Le groupe administratif est placé près de l'entrée Sud. L'Hôtel de Ville est tourné vers la place et son théâtre de plein air, qui ouvre sur un auditorium naturel pour plusieurs milliers de personnes, forme le centre vital de l'unité.

Des clubs avec des patios latéraux, un terrain de jeux avec des salles de divertissements, le bureau de la direction des jeux pour contrôle complètent ce projet qui sert la communauté et lui donne son assise.

Surface totale : 93 ha.

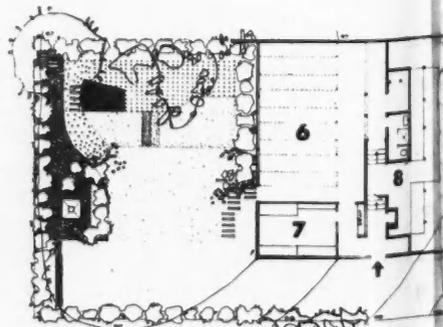
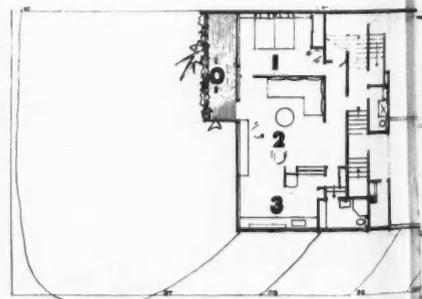
Circulations	16 ha.
Rues de piétons	2,70 ha.
Parking	12 ha.
Nombre de voitures prévues dans les parkings :	
Habitations	2.860
Immeuble central bureaux	125
Centre communautaire	245
Centre communautaire : 4,85 ha.	
Aires de jeux : 4.500 m ² .	
Jardins pour petits enfants, répartis en 26 lots de 180 m ² , à 270 m ² : 5.800 m ² env.	
Terrains pour 2 écoles : 7 ha. env.	
Terrains concédés au culte :	
1 église catholique	2 ha.
3 temples protestants	4 ha.
Commerce	2,25 ha.
Total des habitations : 3.364.	
481	1 pièce
1.922	2 pièces
742	3 —
202	4 —
18	5 —
24 immeubles hauts ; 163 maisons à 2 étages en bande continue (dont 2 pour personnes impotentes).	

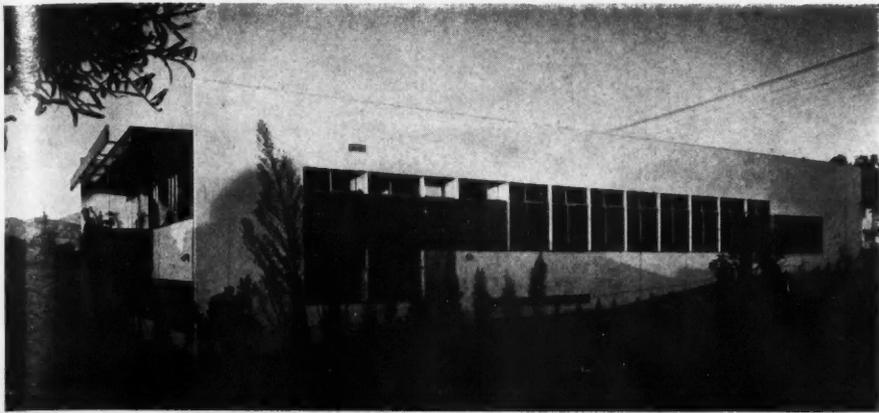
AGENCE GLENDALE

RICHARD J. NEUTRA, ARCHITECTE



1





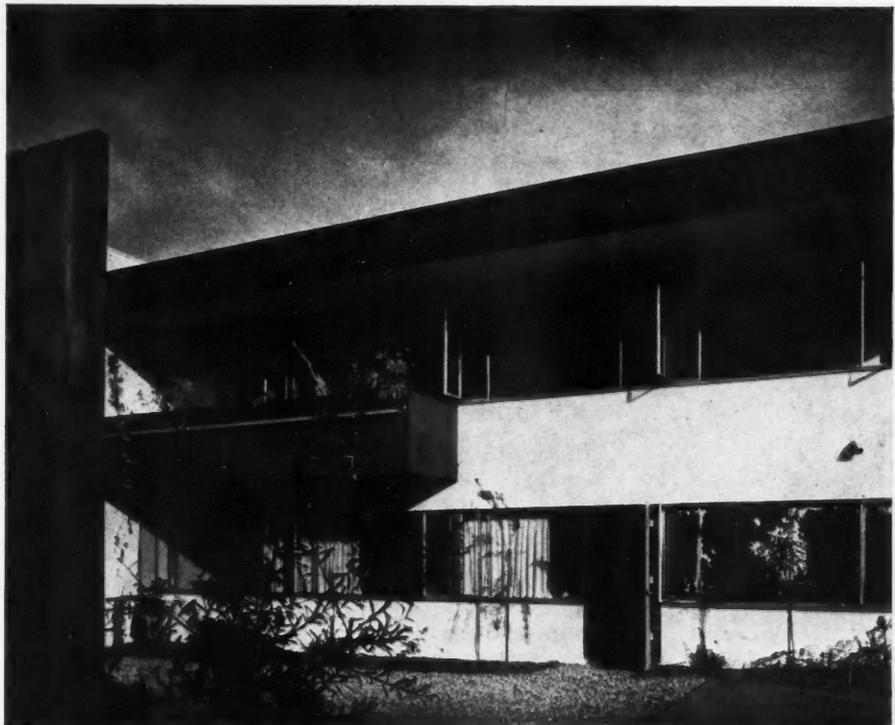
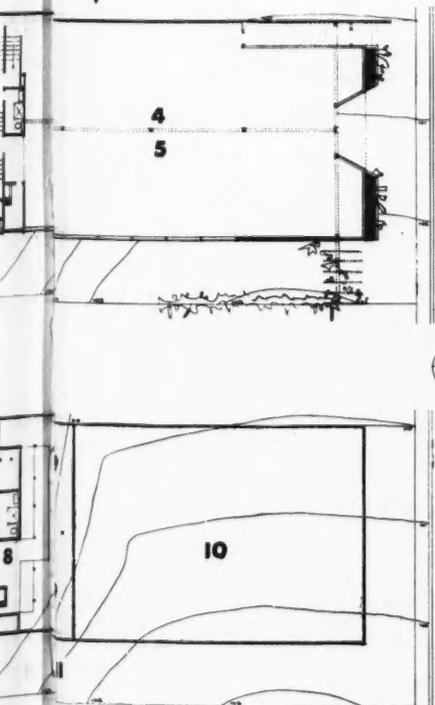
1. La pergola conduisant de l'entrée au parking ; 2. Les bureaux vus du Sud-Ouest ; 3. Façade sur le jardin ; 4. Vue d'une salle de dessin. A l'angle de la salle, Richard Neutra. Les bureaux évoquent davantage la vie en banlieue que le travail dans la cité.

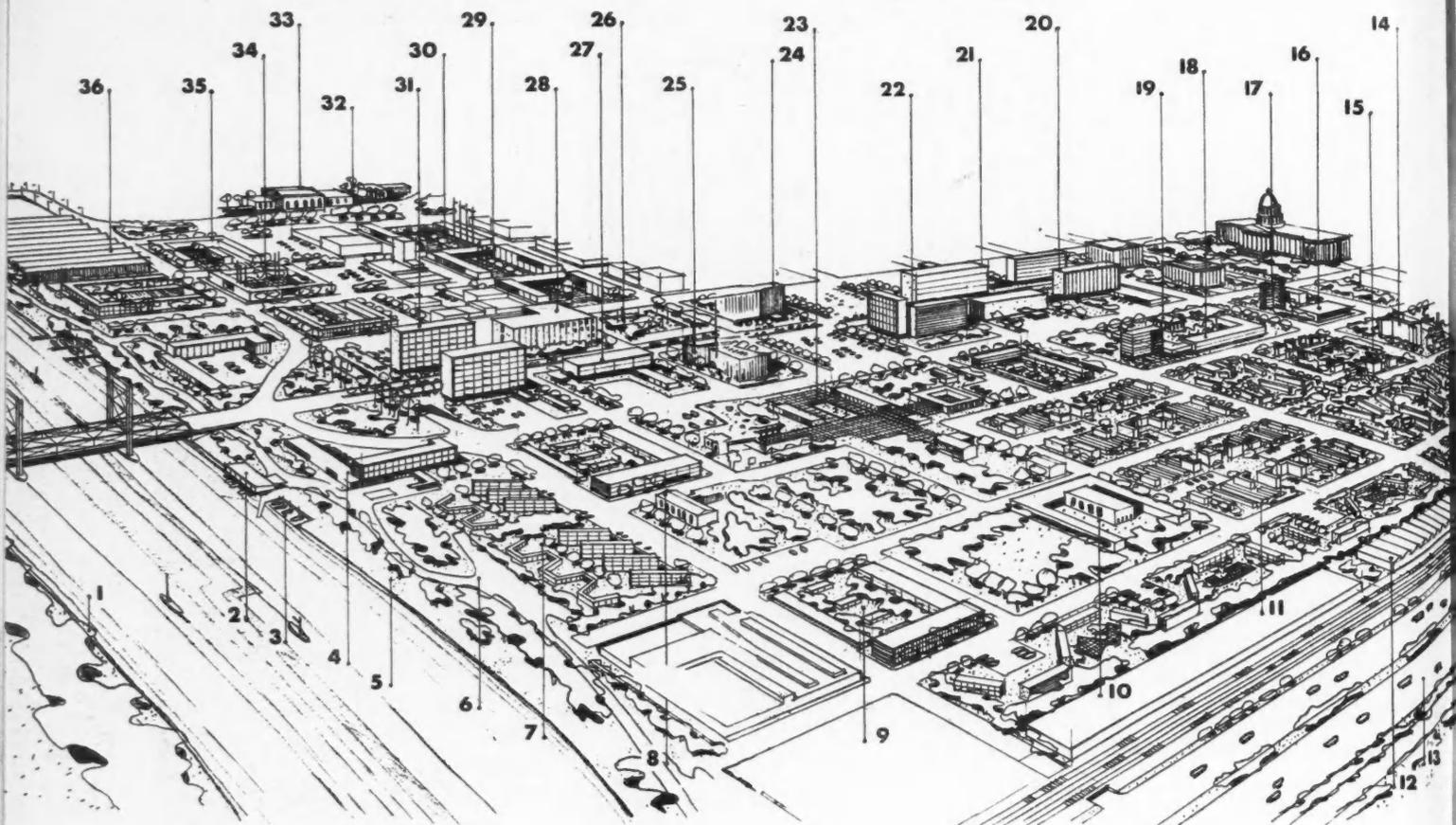
Photos Julius Shulman.

3
24

L'importance et la longueur des travaux entrepris pour l'aménagement d'Elysian Park ont conduit à la construction d'une agence particulière réservée au groupe préparant les plans d'E.P.H. De nombreux jeunes architectes et élèves, parmi lesquels Andrew Balfour, Simon Eisner, Dion Neutra, participent à la réalisation du projet.

PLAN DE L'AGENCE GLENDALL. 0. Balcon ; 1. Chambre ; 2. Séjour ; 3. Cuisine ; 4. Cloisons mobiles ; 5. Aire disponible ; 6. Salle de dessin ; 7. Bureau ; 8. Rangement ; 9. Pente ; 10. Terrain.





VUE D'ENSEMBLE DU NOUVEAU QUARTIER.

PROJET D'URBANISME A SACRAMENTO

RICHARD J. NEUTRA, ROBERT E. ALEXANDER
ET HAROLD F. WISE, ARCHITECTES.

VUE D'ENSEMBLE DU NOUVEAU QUARTIER.

1. Parc ; 2. Restaurant ; 3. Embarcadere des pêcheurs ; 4. Motor Hôtel ; 5. Parc ; 6. Esplanade ; 7. Habitation ; 8. Galerie des faïences ; 9. Habitation ; 10. Ecole ; 11. Habitation ; 12. Industrie légère ; 13. Autostrade ; 14. Immeuble-tour ; 15. Habitation ; 16. Garage d'Etat ; 17. Immeuble-tour ; 18. Chambres pour employés de bureau ; 19. Maison Stanford ; 20. Gouvernement (Travail) ; 21. Gouvernement (Education) ; 22. Bâtiment fédéral ; 23. Centre culturel ; 24. Bâtiment de la Cité ; 25. Memorial Hall ; 26. Parc et piscine ; 27. Bureaux privés ; 28. Bâtiment de la province ; 29. Jardin encaissé ; 30. Magasin international ; 31. Hôtel ; 32. Patio ; 33. Gare ; 34. Centre du Travail ; 35. Bâtiments de chambres pour travailleurs ; 36. Marché.

La vieille capitale de la Californie est un autre exemple du contraste saisissant qui s'est établi dans les cités américaines entre les banlieues soigneusement développées et l'ancien noyau de la ville voué à un abandon progressif.

Mais alors que Los Angeles proposait à l'urbaniste et à l'architecte un merveilleux site naturel libre (ou presque : 93 ha., avec une moyenne de 30 habitants à l'ha.), Sacramento demandait l'assainissement d'une zone occupée par des usines et des taudis, menaçant de déborder sur le voisinage, absorbant 8 % du terrain de la ville et 20 % de la population.

La transformation de telles zones dépasse le plus souvent les seuls moyens d'une municipalité et s'appuie aux Etats-Unis, depuis quelques années, sur un ensemble de lois spécialement édictées. Le Gouvernement Général de Washington est prêt à contribuer largement au rachat des terrains par les soins d'une agence municipale : « Urban Redevelopment Agency ». La zone, ainsi libérée, doit être reconstruite selon un plan approuvé par la

« City Planning Commission » et exécuté, dans le cas de Sacramento, par l'entreprise privée. Dans beaucoup de cas, la « Housing Authority » doit se charger du relogement des familles économiquement faibles durant la période des travaux.

Dès l'avant-projet, architectes et économistes avaient insisté près de la municipalité pour que les groupes et organisations dont la participation paraissait utile à la réalisation fussent intéressés à ces travaux dépassant le cadre d'une simple opération de curetage urbain.

Le documentaire utile fut présenté sous la forme d'une plaquette rendant accessible au grand public les travaux des spécialistes. Préparée par Richard J. Neutra et Robert E. Alexander, architectes-conseil, et Harold F. Wise, Conseil Economique, elle connut un succès immédiat et le gouvernement vota la création de l'« Urban Redevelopment Agency » (Agence d'Exploitation) de Sacramento, donnant ainsi au département de l'Urbanisme de la cité, animé par M. Glenn Hall, l'appui le plus concret. Nous donnons, ici, quelques extraits de cette plaquette.

En avril 1960, les citoyens de Sacramento auront changé la face du "West-End"

LE NOUVEAU PORT EN EAU PROFONDE. Yolo Basin près du pont autostrade, et les quais. Les voies ferrées qui, autrefois, coupaient le pont et la rue parallèle au quai, ont été détournées; la rivière est maintenant ce qu'elle doit être: l'ornement d'une Cité importante.

A. River View Hotel, près de Tower Bridge: Au premier plan, le restaurant.

B. Détail du restaurant.

LA NOUVELLE AVENUE DU CAPITOLE partant de Tower Bridge. Elle a été élargie, plantée et bordée de parkings. Les bâtiments du Gouvernement ont été groupés. Une partie des rues, entre le Capitole et la rivière, ont été fermées au trafic automobile.

Sur le terrain près de la gare a été édifié un bazar international où les nations diverses, ayant contribué à l'histoire de la Californie, sont représentées par des boutiques et restaurants. Dans la 1^{re} rue se trouve un marché, approprié à la situation de Sacramento, centre agricole.

LE JARDIN ENCAISSE, témoin du sol primitif de la cité, s'achève à l'une de ses extrémités par une rampe, à l'autre par un escalier. Un pont jeté au-dessus du jardin relie les rues avoisinantes. Traité en allées de promenade, ce terrain est devenu un centre de loisirs pour les habitants et les touristes, et l'un des points d'attraction commerciale de la cité. Suivant la vieille coutume de ce quartier, les allées seront bordées de restaurants et boutiques chinoises, mexicaines, japonaises et autres.

LES « DORMITORIES ».

L'emplacement de la 3^e rue (dans la pire zone du West-End) a été nettoyé. Là, une population de 3 à 5.000 travailleurs, à salaires bas, célibataires ou isolés de leur famille, vivaient sans domicile fixe, dans le quartier de « Skid Row ». Une solution est intervenue: des immeubles de chambres, à loyer bas, mais sains et décents, ont été construits autour d'un parc tranquille. Ils ont été financés par un groupement intégrant les principales firmes industrielles et agricoles de la région et le service d'organisation de la Cité. Ces immeubles s'avèrent rentables dès maintenant.

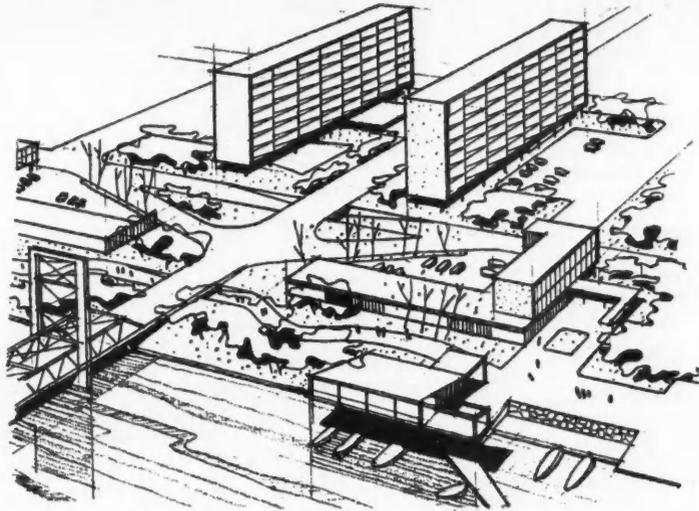
Les nouveaux magasins et cafeterias, à prix modéré, complétant ces ensembles, sont également indépendants de toute subvention. La ville possédait déjà des arbres magnifiques autour desquels ont été distribuées des pelouses.

Les immeubles d'appartements, construits par les entreprises locales, ont remplacé les vieilles maisons de bois et les allées sordides.

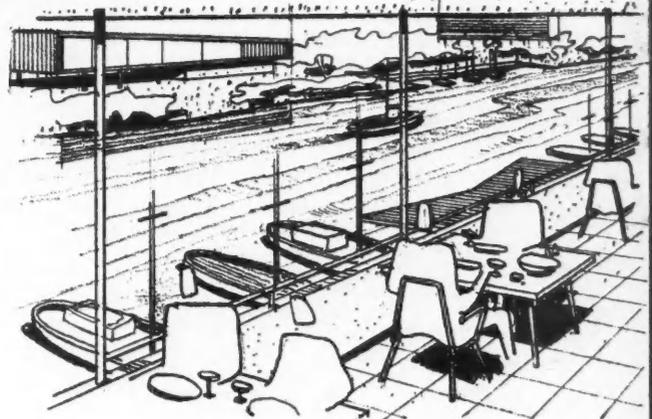
Le nouveau centre municipal de récréation de « P. Street » comporte un bâtiment communautaire, une piscine et un terrain de jeux. Le centre culturel voisin inclut plusieurs bâtiments historiques de la Cité.

Les établissements culturels et religieux, de valeur architecturale, ont été maintenus dans leur ancien quartier. Certains organismes ont bâti de nouveaux locaux autour d'une place « culturelle ». Au nord du Parc Roosevelt, non loin du Capitole et près du « Stanford Home » conservé, s'élève un bâtiment d'appartements pour femmes seules. La liaison, avec le terrain voisin, qui comporte un bâtiment d'appartements pour célibataires des deux sexes, employés dans les bureaux du Gouvernement et des firmes du district Nord de L. Street, a donné lieu au développement d'un centre de loisirs: salle de jeux, cafeteria, bassin de natation.

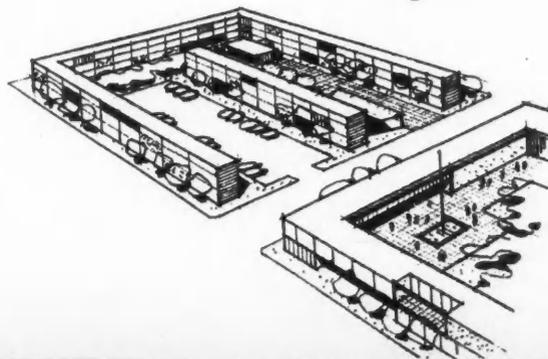
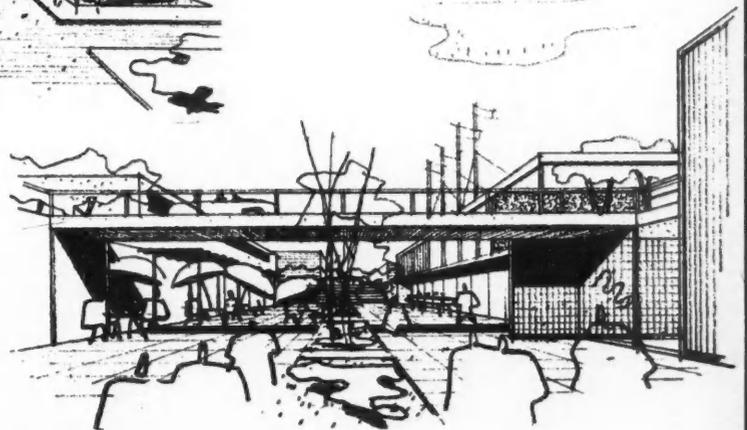
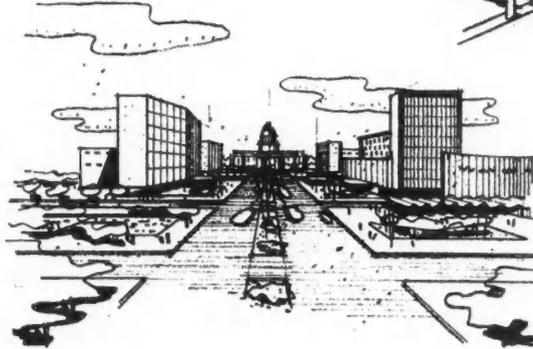
Une nouvelle vie de société de la jeunesse s'est instaurée sur ces bases.



A



B



Nature de la zone traitée

En dépit des constructions industrielles et des bâtiments commerciaux ou d'affaires, une population dense habite ces vieux quartiers (34.000 personnes environ). Les plus anciennes maisons, originellement occupées par une seule famille, ont été plusieurs fois subdivisées. Le plan doit créer des zones résidentielles nettement dégagées du secteur industriel. L'angle formé par la rivière Sacramento et les voies et dépôts de la Southern Pacific est, en effet, le type même du quartier à raser. Les maux de la ville semblent concentrés sur ce point.

La zone à assainir représente 8 % du terrain de la cité, 20 % de la population, 26 % des points d'incendie, 36 % de l'adolescence délinquante, 42 % de la criminalité adulte, 76 % des cas de tuberculose.

LE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Les études préliminaires sur les possibilités offertes par la population habitant actuellement la zone à transformer ont démontré que celle-ci était incapable de supporter les frais de loyers plus élevés.

Les rapports de cette nature seront mis, par l'Agence, à la disposition de l'aide privée qui doit participer à la construction des logements pour ces familles. Celles-ci doivent être, en effet, relogées dans le nouveau quartier et consultées à chaque étape du développement lorsque leur bien-être sera en jeu.

L'Agence d'exploitation reçoit donc, à la fois, les exposés des hommes d'affaires et des habitants du quartier à renouveler.

ACQUISITION ET VENTE DE TERRAIN

Il ressort des études économiques relatives à la mise en valeur de la zone n° 1 que l'acquisition du terrain s'élèvera à la somme de \$ 12.584.373. L'Agence d'Exploitation pourra emprunter les fonds nécessaires à l'achat du terrain, l'administration etc... soit au gouvernement fédéral, soit à des sociétés privées.

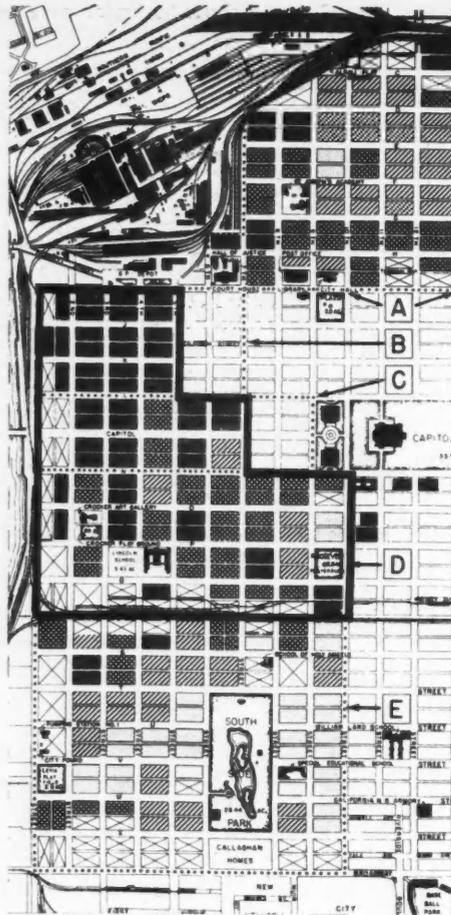
L'Agence d'Exploitation ne pourra entreprendre aucune reconstruction ; le terrain acquis par ses soins, une fois déblayé et mis en état, devra être revendu à des entreprises privées qui se chargeront de sa mise en valeur. Il a été estimé que cette vente rapportera \$ 5.996.948, la différence entre cette somme et le prix d'achat initial, soit \$ 6.587.425, représentant la part d'amortissement entrepris par la collectivité pour la transformation et l'urbanisation des zones de taudis.

EMISSION D'UN EMPRUNT MUNICIPAL

Le gouvernement fédéral fournira les deux tiers de la différence précitée, le reste de la somme requise devant être complété par la ville. A cet effet, il sera nécessaire de lancer l'émission d'un emprunt de \$ 2.500.000 sous forme de bons à 2 % remboursables au bout de 30 ans. D'autre part, pour une valeur estimée à \$ 5.614.415 et un taux d'imposition de \$ 2,04, le bilan fiscal de l'exercice 1948-49 se rapportant à la zone à mettre en valeur a été arrêté à \$ 114.534, compte non tenu des taxations impayées.

AMORTISSEMENT AUTOMATIQUE DES FONDS INVESTIS POUR LA REVALORISATION D'UNE REGION

Il a été estimé que pour une valeur chiffrée à \$ 19.947.000 et pour le même taux d'imposition de \$ 2,04, la région en question rapportera, sous forme d'impôts, \$ 406.918 par an à la ville. En conséquence, si le développement de la zone Ouest de la cité de Sacramento est réalisé au cours d'une période de dix ans, les nouvelles taxes d'exploitation prélevées totaliseront des fonds suffisamment importants pour rembourser l'emprunt de \$ 2.500.000 mentionné ci-dessus ; ce remboursement pourra être effectué en 1966, six ans après la mise en valeur complète de la région. Il ne doit pas être perdu de vue que les « nouvelles taxes » constituent des impôts supplémentaires, compte non tenu de la somme de \$ 114.534 représentant le total des taxations sur l'exploitation de la zone intéressée, perçues actuellement par la ville.



POURCENTAGE DES TAUDIS PAR BLOC D'HABITATIONS

- 76 à 100 %.
- 51 à 75 %.
- 26 à 50 %.
- 0 à 25 %.
- Moins de 5 immeubles par bloc.
- ABCDE Répartition des commissions du plan.
- Limites du redéveloppement actuel.

Quelles que soient les causes ayant contribué à la dégradation d'un quartier tel que celui-ci, les répercussions du taudis, sur le budget de la Cité, se traduisent en chiffres instructifs. Les experts estiment que la transformation, en zone saine, est une bonne opération financière, le budget de la ville accusant pour l'exercice d'une année, et concernant ces trois seuls secteurs (non compris les autres services municipaux) un déficit de : \$ 174.874.11 qui se répartit ainsi :

	BUDGET TOTAL	QUARTIER DE TAUDIS	EXCEDENT de DEPENSES
Santé publique	\$ 156,156.92	78,234.62 soit 50 % du budget	314 % de plus par personne, que dans le reste de la cité.
Police	\$ 758,471	310,973.11 soit 41 % du budget	184 % de plus par personne que dans le reste de la cité.
Sécurité incendie ...	\$ 789,000	191,000 soit 24,4 % du budget	32 % de plus par personne que dans le reste de la cité.

MÉMORIAL, PALAIS DE LA PAIX, HIROSHIMA, JAPON

KENZO TANGE, TAKASHI ASADA, SACHIO OTANI, ARCHITECTES.

KIYOO MATSUSHITA, INGENIEUR ; EIJI DOMYO, EXPERT-CONSEIL.

L'importance et la qualité des travaux entrepris à Hiroshima, la nature même des événements qui les ont provoqués, les buts proposés, l'esprit dans lequel est accompli ce programme ne manqueront pas de retenir l'attention de nos lecteurs.

N. D. L. R.

« Ce sera l'objet de la présente loi de pourvoir à la construction d'une Cité de Hiroshima, commémorant la Paix Eternelle, en tant que symbole de l'idéal humain pour cette même paix.

» ARTICLE PREMIER. — Proposition de loi pour la construction de la Cité de Hiroshima, commémorant la Paix Eternelle (Extrait de la loi n° 219, 6 août 1949) ».

MESSAGE DE HIROSHIMA

Extraits

Le 6 août 1945, la ville de Hiroshima subissait un désastre sans précédent dans l'histoire du monde... Les esprits réalisèrent alors la terrifiante puissance de l'intelligence humaine détenant les ultimes secrets de la matière... La découverte de l'énergie atomique rend possible, cependant, deux alternatives : ou les hommes peuvent se rejoindre dans un idéal commun, ou ils peuvent se détruire, et la terre même, avec eux.

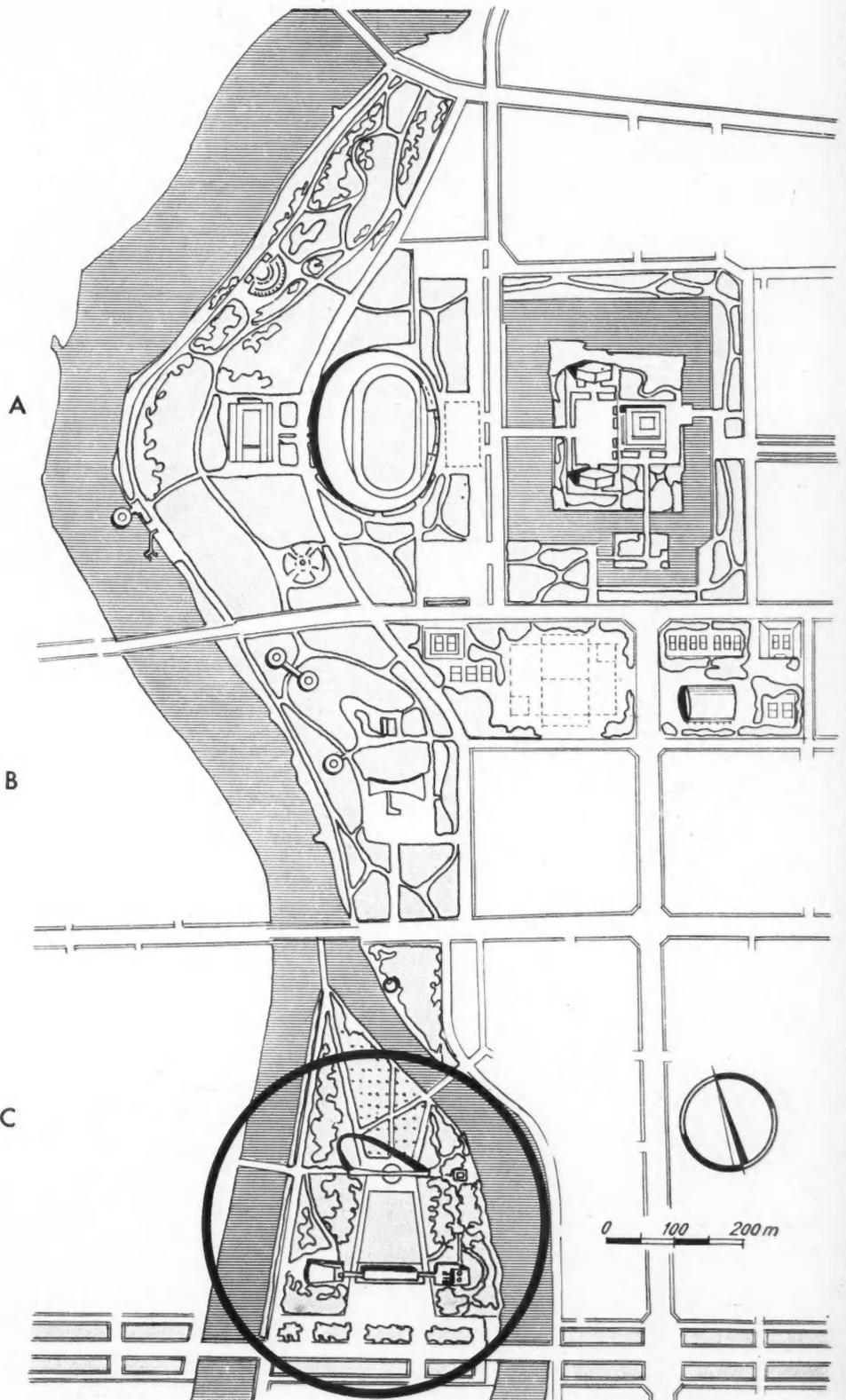
... Le peuple de Hiroshima opta pour la paix et voulut en offrir au monde le témoignage en faisant, de la reconstruction de la ville ruinée, un monument à la Paix.

Un plan a été adopté, la première pierre posée et les chantiers poursuivis. L'œuvre sera accomplie et offerte au monde comme un souvenir de la fatalité attachée aux combats. Le peuple de Hiroshima sera reconnaissant des témoignages d'intérêt de tout ordre, qui lui seront manifestés à cet égard.

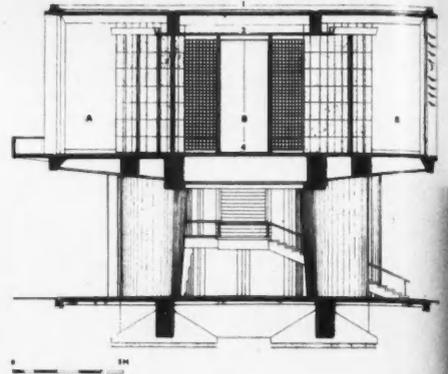
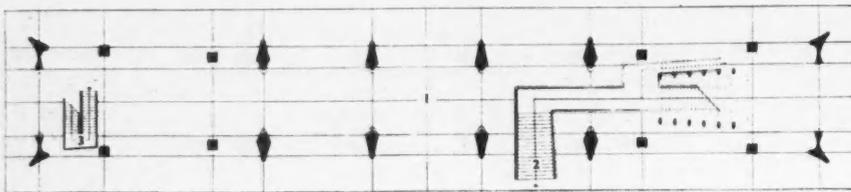
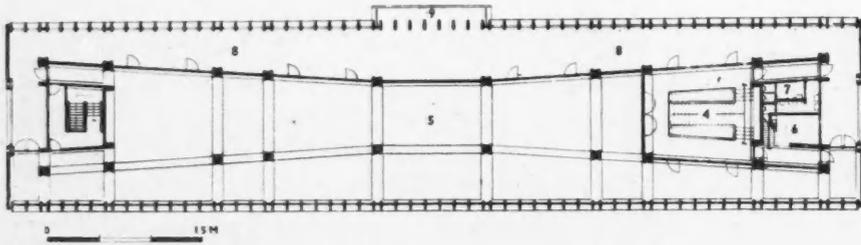
LE MAIRE DE HIROSHIMA.

PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE HIROSHIMA.

A. Le lieu des Rencontres Internationales est divisé en deux parties : d'une part, longeant la rivière, une zone de loisirs et de sports avec, au Nord, le Parc de la Paix et le Théâtre de plein air. Au centre, le stade athlétique et la piscine de compétition ; au Sud, l'arène de lutte. D'autre part, une zone culturelle isolée : bibliothèque, musées (Arts et Sciences). B. Le Centre de la Jeunesse : Terrain de jeux, piscine, musées (Arts et Sciences), bibliothèque, maison des Jeunes. Terrain de foot-ball, gymnase, tennis au sud de la zone culturelle. C. Le Mémorial de la Paix en cours de construction, dont nous publions le projet en détail.



Mémorial, Palais de la Paix

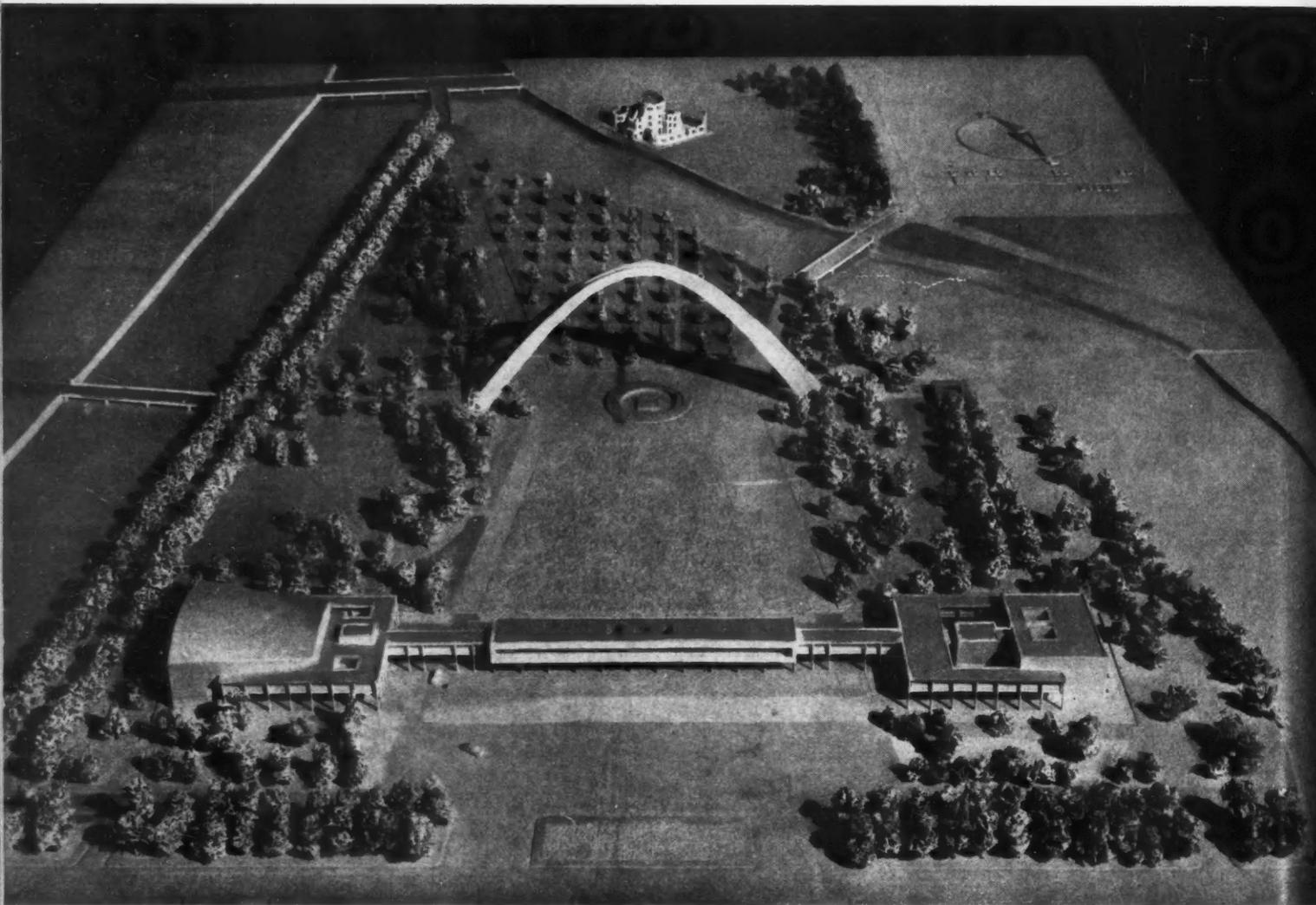


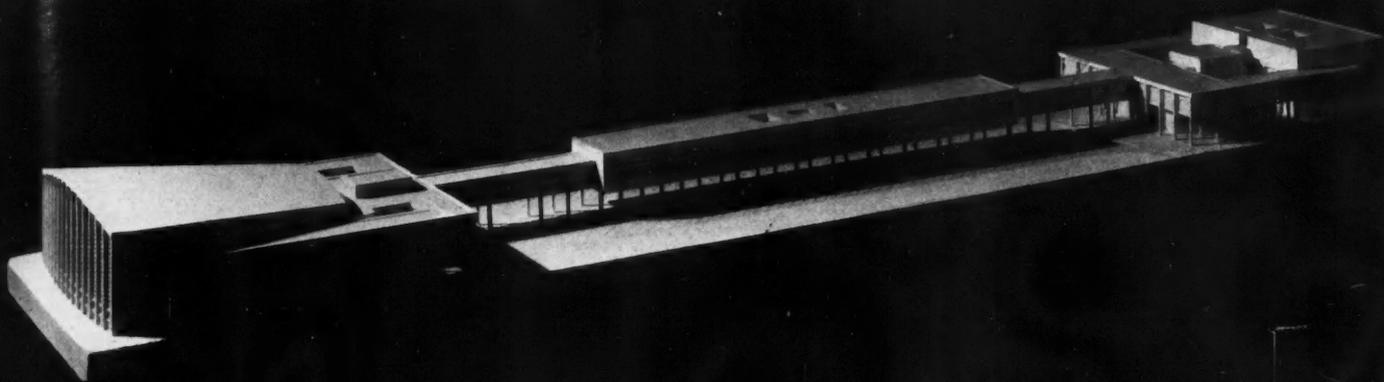
PLAN DU HALL MEMORIAL.

PREMIER NIVEAU : 1. Galerie ouverte ; 2. Accès principal des escaliers ; 3. Accès secondaire.

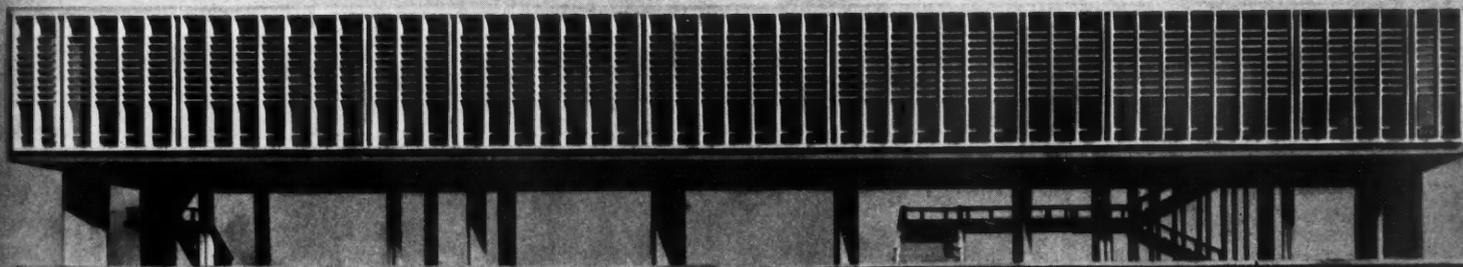
DEUXIEME NIVEAU : 4. Cage d'escalier ; 5. Salle d'exposition ; 6. Renseignements et bureau ; 7. Sanitaires ; 8. Terrasse ; 9. Balcon pour cérémonies.

COUPE. A. Terrasse ; v. Salle d'exposition.



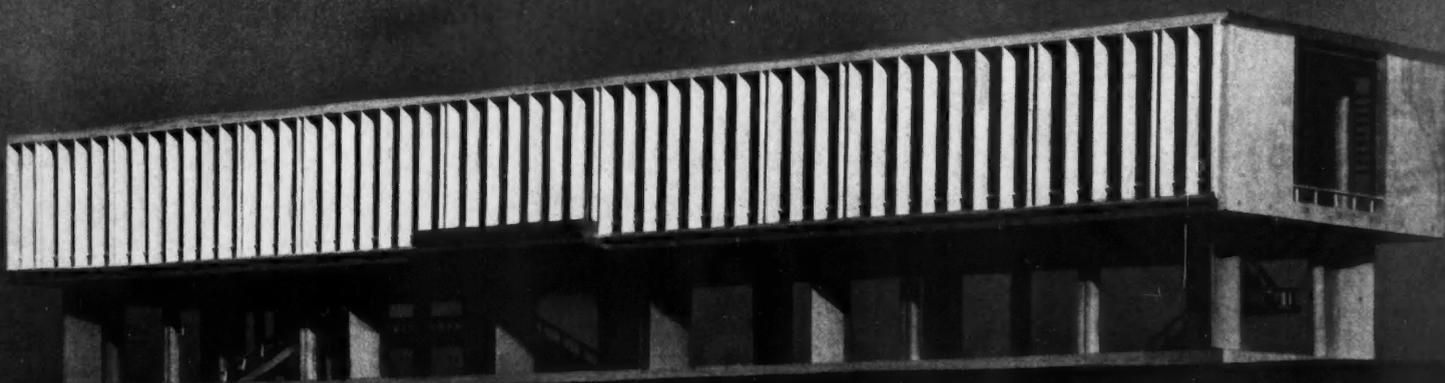


LE PALAIS DE LA PAIX. MAQUETTE D'ENSEMBLE.



MAQUETTE DE LA PARTIE CENTRALE EN COURS DE CONSTRUCTION.

MAQUETTE MONTRANT LA FAÇADE AVEC LA TRIBUNE D'HONNEUR VERS LE PARC.



Hiroshima, qui avait une population de 136.000 habitants à la fin de la guerre, a vu sa population monter à 270.000. Le problème du relogement s'y pose donc à l'état aigu, malgré les nombreux abris provisoires et la construction d'immeubles d'appartements en béton armé.

En dépit de ces difficultés, Hiroshima, qui désire la paix plus que tout, ne sépare pas le renouveau de la ville de la nécessité impérative de pacifier le monde.

Le Palais de la Paix constitue un vaste ensemble de constructions et de jardins, intégré dans le thème central urbanistique du nouveau Hiroshima dont il sera la première expression achevée. Les travaux sont prévus pour une période de cinq ans, à dater de 1950, et couvriront environ 13 ha.

Parallèlement, seront entrepris, sur les chantiers nationaux, des aménagements dans tous les domaines de la reconstruction, le même délai de cinq ans étant prévu pour les travaux prioritaires :

Centre touristique international ; Centre de la Jeunesse (Palais, Station d'émission de radiodiffusion, Bibliothèque, Musées), etc... ; Déblaiement et remise en état des terrains du centre de la ville (1.060 ha.) ; Canalisations d'eau ; Remise en état des quais de la rivière.

Le Centre des rencontres internationales, culturelles et sportives, au Nord et en prolongement du Palais de la Paix et du Centre de la Jeunesse, doit être achevé dans quinze ans.

Situé au cœur même de la cité, sur la presqu'île centrale où explosa la bombe atomique, le Palais de la Paix englobe :

a) Le monument principal, le palais proprement dit contenant une salle de conférences pour 2.500 personnes ; un hall-mémorial d'exposition conservant les restes de la bombe atomique ; un corps de bureaux, salles de réunions, bibliothèque, salle des banquets.

b) Le square de la Paix (pour 20.000 personnes).

c) L'Arche de la Paix avec ses cloches.

d) Une chapelle votive aux victimes de la guerre.

e) L'emplacement préservé des traces de l'explosion.

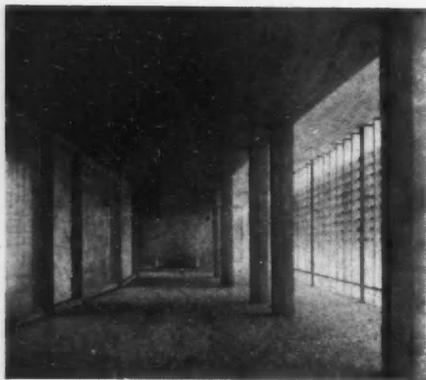
La réalisation de l'ensemble vient à la suite du prix remporté, dans le Concours National d'Architecture et de Paysagisme, par les auteurs, en janvier 1951.

Le Hall-Mémorial est en cours de construction depuis avril 1951. Placé au centre de la composition, et réalisé en B.A., il comporte deux niveaux :

Le rez-de-chaussée, large déambulatoire ouvert sur les perspectives des jardins et donnant accès aux escaliers, et l'étage des expositions.

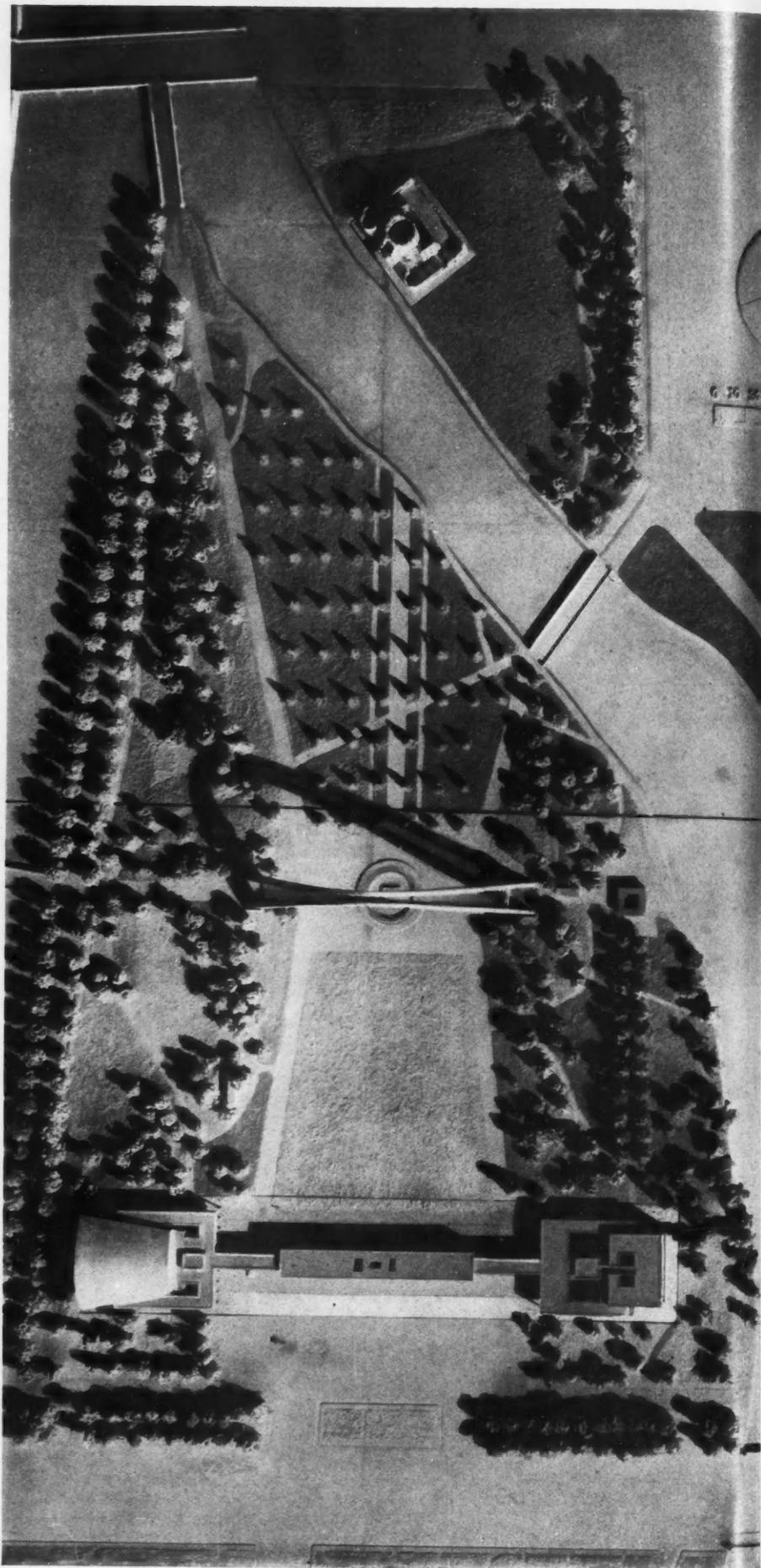
Sur la partie Nord du bâtiment, une galerie extérieure doit répondre au déploiement des cérémonies. La partie arrière de l'escalier principal comporte, à l'étage, un bureau d'informations, des installations sanitaires, une chambre noire et des espaces de rangement.

La construction lourde sur pilotis du rez-de-chaussée, surmontée d'une charpente légère en bois, est le type même de construction susceptible de résister aux secousses sismiques.



1

1. GALERIE DU PALAIS. 2. VUE AERIENNE DE LA MAQUETTE DU MEMORIAL DE LA PAIX. Dans l'axe, les ruines de l'Observatoire situé à l'épicentre de l'explosion.



2



Photos Price.

**COUR D'APPEL A SUNDSVALL,
SUÈDE**

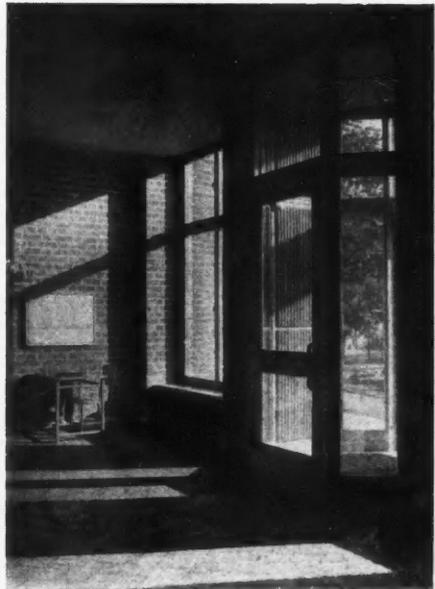
SVEN BACKSTROM ET LEIF REINIUS,
ARCHITECTES.

L'intérêt de cette construction réside dans l'application d'un programme assez rarement mis au concours et traité ici dans un esprit volontairement rattaché à la tradition nationale des demeures nobles.

La Cour d'Appel s'élève au bord d'un bassin ovale, dans un paysage de jardins qui souligne la sereine austérité de l'édifice. Les constructions sont en brique rouge avec couverture en cuivre.

Les services de la Cour d'Appel sont répartis sur trois divisions. Au Sud du bâtiment, un service administratif à chaque étage. Au Nord, les salles réservées au public. Dans la partie médiane, le hall d'entrée et les salles de session. Les archives et les cellules de prisonniers sont localisées au sous-sol. Les parties saillantes de la Chambre du Président de la Cour et de la bibliothèque, ainsi que les surfaces au-dessus et au-dessous des fenêtres de la partie médiane, sont revêtues de bardeaux peints en couleur rouge typiquement suédoise.

L'intérieur du bâtiment a reçu une finition soignée, en accord avec la sévérité du lieu. Dans la grande salle des sessions, parement de murs en briques jaunes, parquet et plafond en chêne. Panneau de tapisserie derrière le tribunal. Murs et plafond en bois de pin dans la petite salle des sessions. Murs en briques rouges dans le hall d'entrée. Mosaïque sur le mur du fond. Le pavement du hall est en briques grésées et cirées.

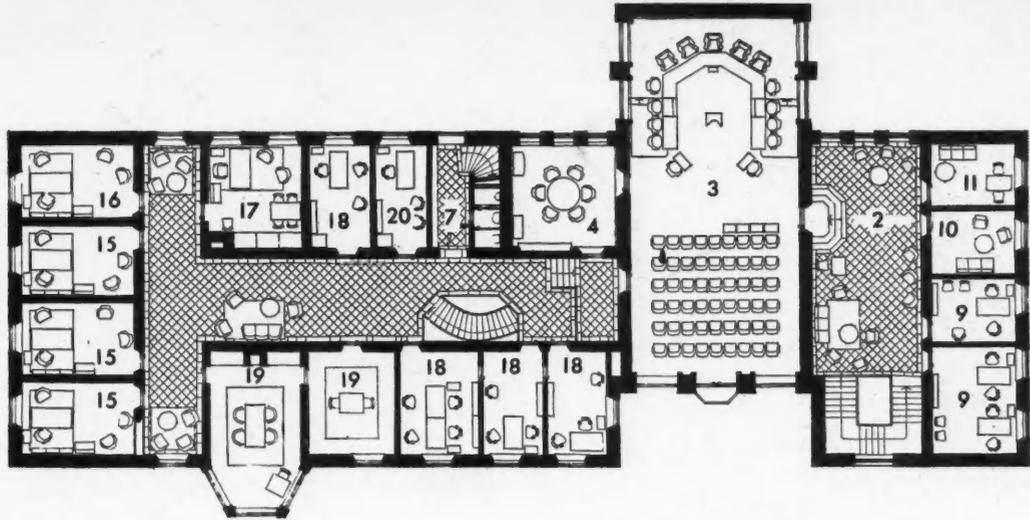


LE HALL D'ENTREE.

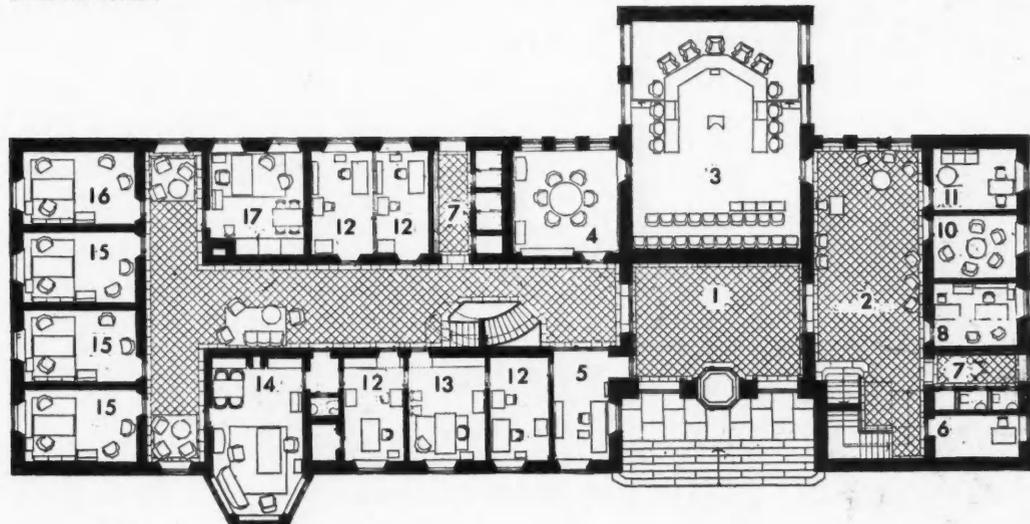


SALLE DE SESSION.
L'ENTREE VUE DE NUIT.





CHAMBRE CIVILE.



CHAMBRE CRIMINELLE.



FLAN DES CHAMBRES DE LA COUR D'APPEL.

1. Vestibule ; 2. Salle des pas-perdus ; 3. Salle de Session ; 4. Salle des délibérations ; 5. Contrôle ; 6. Accusé ; 7. Toiletttes ; 8. Procureur ; 9. Avocat ; 10. Public ; 11. Témoin ; 12. Assesseurs ; 13. Secrétaire ; 14. Président ; 15. Membres de la Cour ; 16. Vice-Président ; 17. Président ; 18. Secrétaires près de la Cour ; 19. Bibliothèque ; 20. Bureau disponible.



SALLE DES PAS-PERDUS.



HOPITAL MAIMONIDES, SAN-FRANCISCO ERIC MENDELSON, ARCHITECTE. ISADORE THOMPSON, INGENIEUR-CONSEIL.

Photos Stone et Steccati.

Eric Mendelsohn avait déjà derrière lui un passé d'architecte réputé, lorsque, âgé de 45 ans, il quitta l'Allemagne de 1933 pour se rendre en Angleterre et en Israël. Les constructions à Berlin : Colombushaus, la série des magasins Schocken, les travaux pour la fameuse tour Einstein marquaient une carrière de chef de file. Israël lui doit d'importants ensembles, banques et hôpitaux : Centre de Santé de l'Université, Hôpital de Haïfa, et des projets d'urbanisme. Lorsque la seconde guerre vint mettre fin à son activité dans cette région, Mendelsohn se rendit en Amérique et s'établit à San-Francisco.

Cet établissement hospitalier a été entrepris en extension d'un hôpital existant. La direction de celui-ci (fondation privée) désirant, pour des considérations économiques, profiter des installations techniques de l'hôpital général n'a pu acquiescer qu'un terrain situé en face de l'îlot occupé par l'hôpital Mont-Zion.

Dans ces conditions, il était impossible d'adopter un parti architectural horizontal et l'architecte a dû se résoudre à construire en hauteur, chaque service comportant deux étages avec quatre salles de quatre malades à chaque niveau, au total : 87 lits.

Neuf étages sont actuellement construits. Deux autres seront entrepris par la suite. Le bâtiment principal est placé au milieu du terrain et relié par un portique, d'une part, à un bâtiment bas abritant la réception et l'administration situées face à l'hôpital existant et, d'autre part, à un autre bâtiment de deux étages prévu pour contenir des salles de traitement.

Le rez-de-chaussée est occupé par les services et les dépôts (il n'y a pas de sous-sols). Au premier étage se trouve une grande salle à manger-salon, ainsi que la cuisine.

Le service d'alimentation comprend, en dehors de la cuisine normale, une cuisine diététique et une cuisine respectant les prescriptions orthodoxes exigées par le caractère de l'établissement. L'office est séparé de la partie préparation par un grand tablier vitré. L'air vicié est mis constamment en dépression par aspiration, au moyen de ventilateurs.

OSSATURE. — L'expression architecturale, particulièrement de la façade principale, est de la plus grande légèreté. L'effet obtenu par l'avancée, sans retombée de poutres, des dalles de plancher formant balcon, comporte un amincissement vers le bord afin de ne pas gêner la vue depuis l'intérieur des pièces. Pour éviter l'effet de monotonie qu'aurait pu faire naître la balustrade en fer forgé, des avancées de balcon en demi-cercle au droit des joints porteurs introduisent une note de fantaisie.

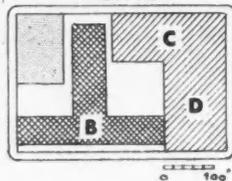
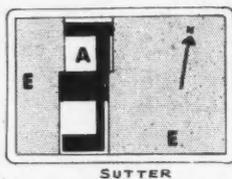
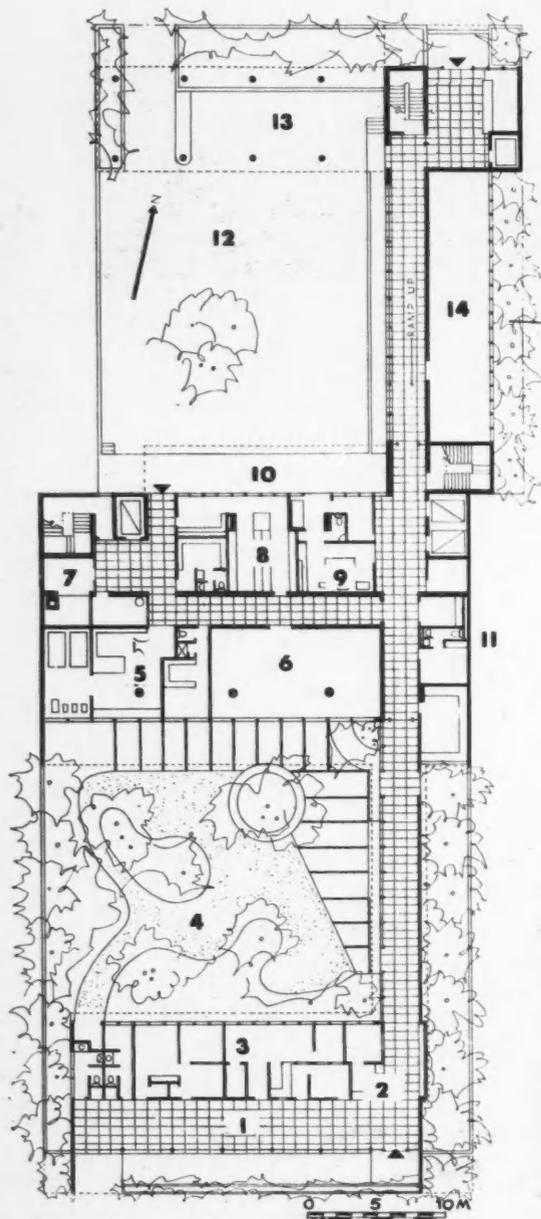
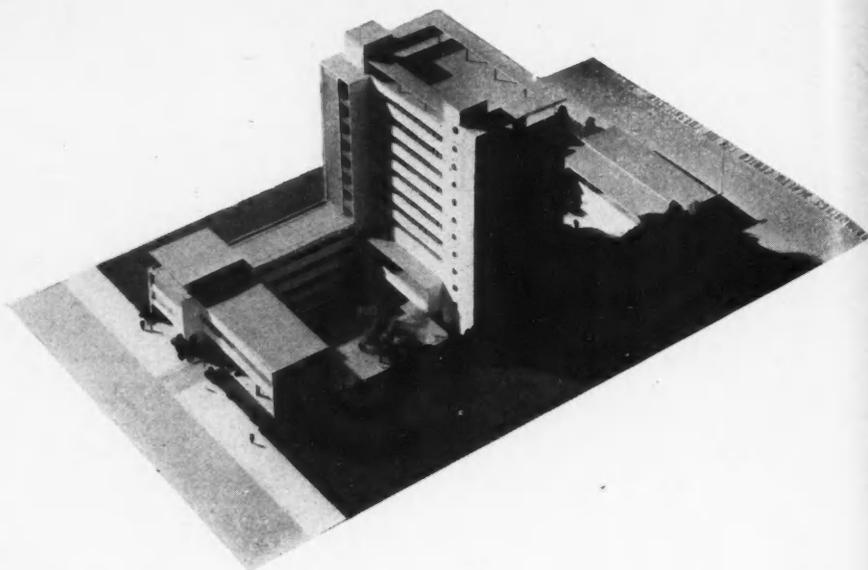
Il est à noter que la situation de cette construction dans un site exposé aux secousses sismiques a rendu nécessaires certaines précautions supplémentaires concernant la fermeté de l'ossature du bâtiment. C'est ainsi que des murs-pignons et un mur refend forment un double T rigide.

Le prix de revient de la construction est de 1.100.000 dollars.

J. J. P.



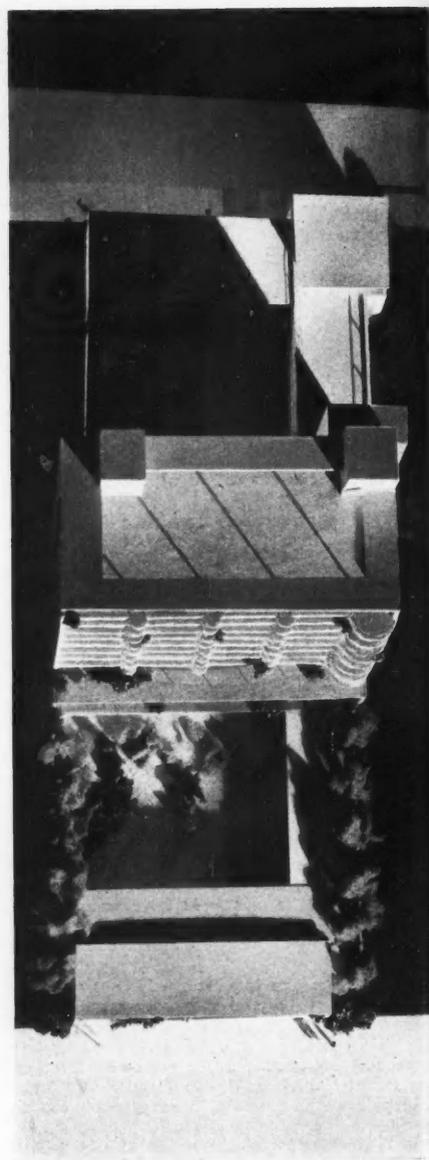
VUE AERIENNE DE LA MAQUETTE montrant les ailes du bâtiment (en cours de construction) et la façade, côté service.



FLAN DE SITUATION. A. L'hôpital. En hachuré, la partie non encore achevée ; B. Hôpital général du Mont Zion ; C. Maison des infirmières ; D. Hôpital.

VUE AERIENNE DE LA MAQUETTE. Façade principale.

FLAN DU PREMIER NIVEAU. 1. Galerie d'entrée ; 2. Contrôle ; 3. Administration ; 4. Patio ; 5. Boutique ; 6. Dépôt ; 7. Incinérateur ; 8. Lingerie ; 9. Soins d'urgence ; 10. Quai d'arrivée (ambulances) ; 11. Groupe de services : coiffeur, archives, etc. ; 12. Cour de service et parking ; 13-14. Salles de traitement et galerie de cure (en cours de construction).





SALON ET SALLE A MANGER.



VUE DES CUISINES ET DE L'ECRAN séparant la partie préparation de l'office.

Photos Stone et Steccati.

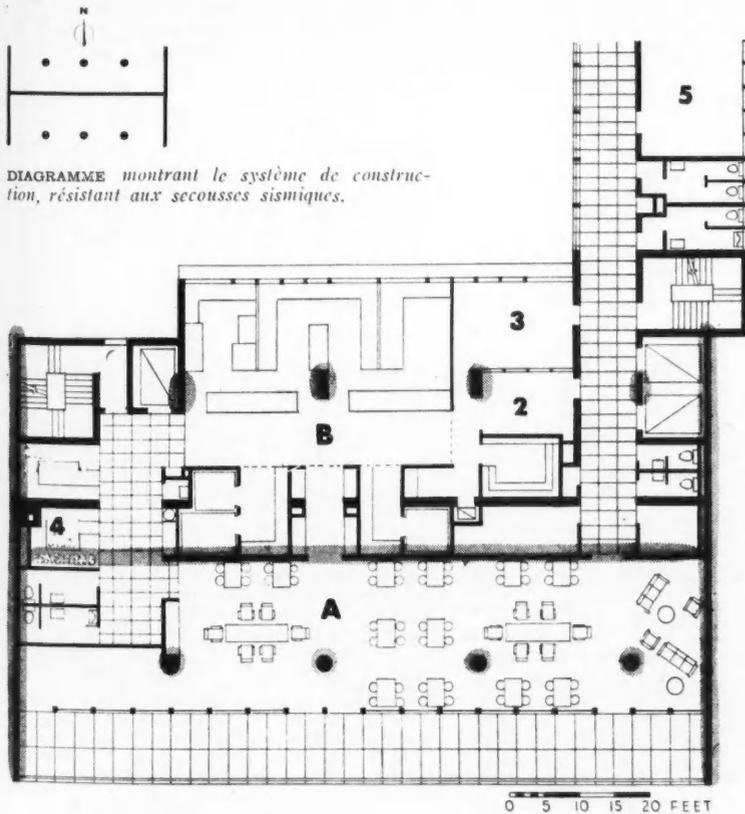
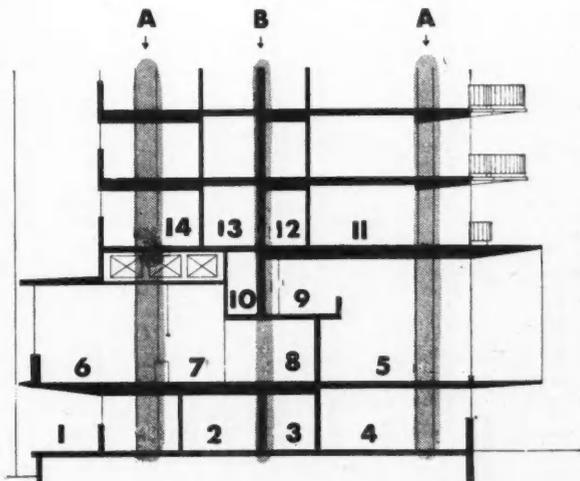


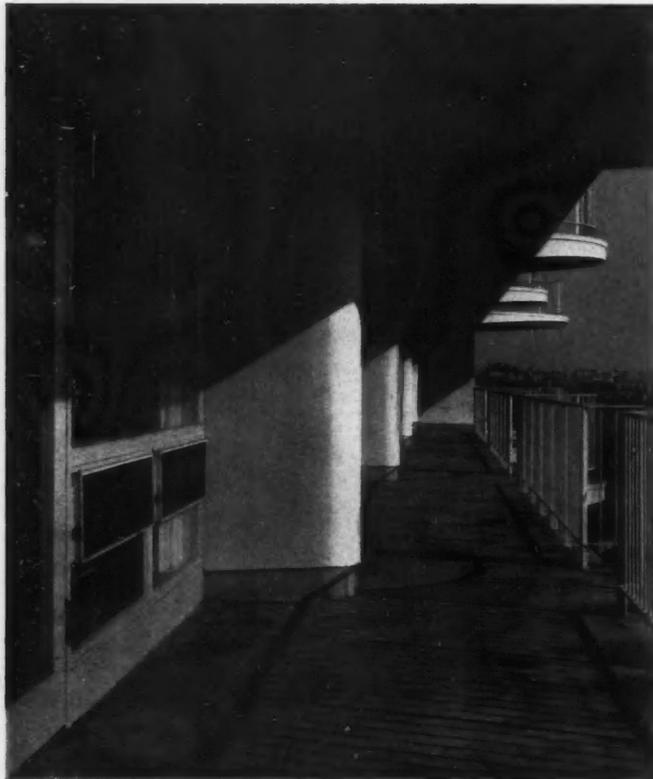
DIAGRAMME montrant le système de construction, résistant aux secousses sismiques.

FLAN DU PREMIER ETAGE. Cuisine et salle de repas ; A. Salle à manger et salon ; B. Cuisine ; 1. Préparation ; 2. Diététique ; 3. Repas du personnel ; 4. Lavage de la vaisselle ; 5. Traitement.

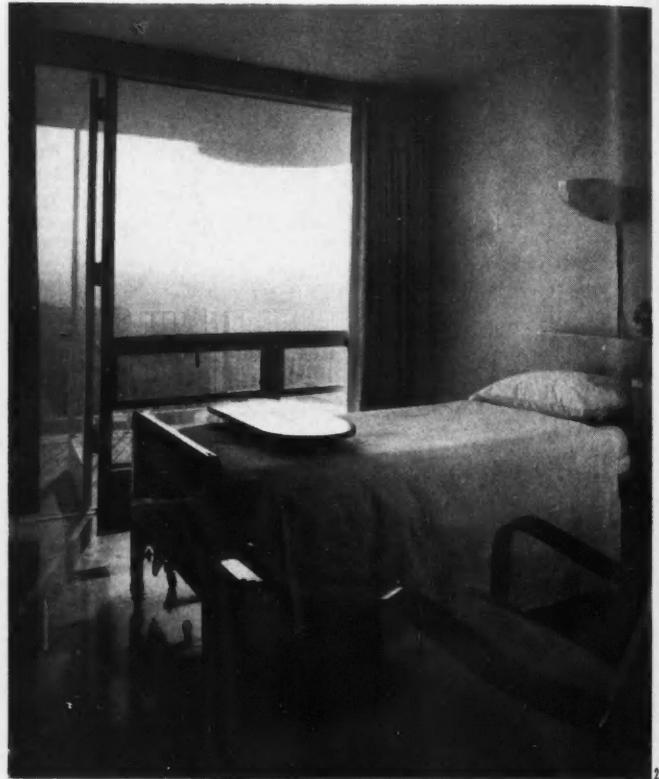
COUPE. A. Points portants ; B. Voile porteur ; 1. Quai ; 2. Urgence ; 3. Corridor ; 4. Dépôts ; 5. Salon et salle à manger ; 6. Cuisine ; 7. Service ; 8. Préparation ; 9. Bibliothèque ; 10. Gaine de ventilateur ; 11. Chambres à 4 lits ; 12. Bains ; 13. Corridor ; 14. Services.



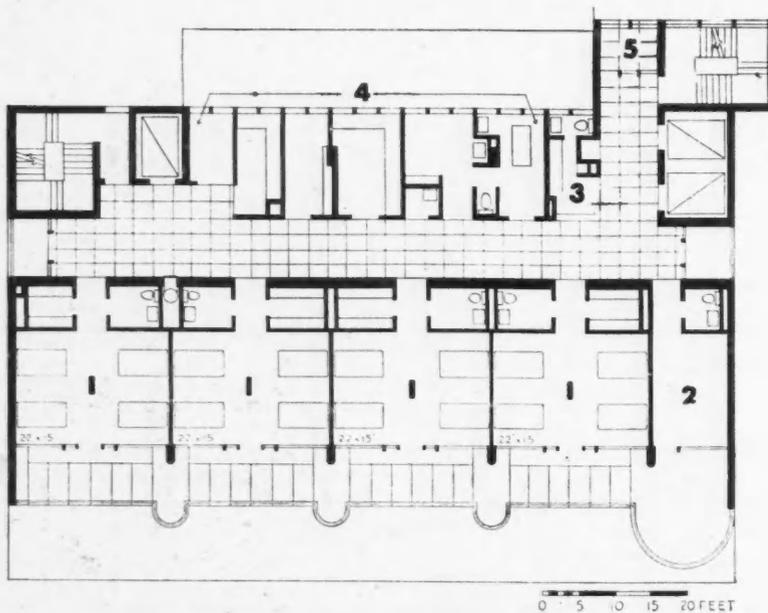
Hôpital Malmontides, San Francisco



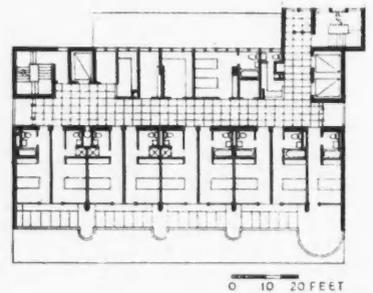
1



2



0 5 10 15 20 FEET



0 10 20 FEET

1. LES BALCONS. Les grandes baies des chambres sont protégées du soleil d'après-midi par les avancées des balcons, cependant que la vue sur la ville reste libre. Les piliers projetés en avant du nu de la façade forment écran entre chaque chambre et soulignent la structure.

2. UNE CHAMBRE DE L'HOPITAL.

PLAN TYPE D'ETAGE. 1. Chambres pour quatre malades ; 2. Salle ; 3. Infirmières ; 4. Services ; 5. Attente.

PLAN DE L'ETAGE DES CHAMBRES PRIVEES.

Le nouveau Centre Universitaire de Harvard a été présenté à nos lecteurs au début même de sa construction, dans notre numéro 28 de février 1950, numéro consacré à l'œuvre de Walter Gropius et de son école. Nous publions aujourd'hui l'ensemble des huit bâtiments achevés.

CENTRE UNIVERSITAIRE, HARVARD

THE ARCHITECTS COLLABORATIVE,
ARCHITECTES.

WALTER GROPIUS (Architecte en chef) ; NORMAN FLETCHER (Bâtiments communautaires) ; ROBERT McMILLAN (Chambres) ; BENJAMIN THOMPSON (Équipement et intérieurs) ; LOUIS McMILLEN (Aménagement du site) ; BROWN, LAWFORD et FORBES (Associés techniques) ; MAURICE A. REIDY et CHARLES T. MAIN (Ingénieurs).

LE PROGRAMME. — Le nouveau Centre universitaire comporte un groupe de huit bâtiments enfermant une série de cours de différentes grandeurs. Sept des bâtiments comprennent des chambres pour 575 étudiants (Droit, Art, Sciences). Une des constructions est destinée aux salles communautaires : restaurant avec service de 1.200 repas, 3.000 en équipes. Le salon principal peut être transformé en salle de réunion pour 250 personnes.

Walter Gropius et ses jeunes associés (T.A.C.) ont assumé les travaux dans une compréhension parfaite du programme : le respect des traditions universitaires — le « yard » entre autres — et leur traduction dans une architecture du plus pur classicisme moderne.

LE PARTI ARCHITECTURAL. — L'architecture est généralement examinée sous ces deux aspects habituels : la plastique individuelle d'un bâtiment, d'une part, et la relation entre les volumes d'un groupe de constructions, d'autre part.

L'accent est mis ici sur une troisième considération : la délimitation des espaces créés par le parti architectural adopté.

Le plan original du vieil « Harvard Yard », commencé au XVII^e siècle et situé à 3 km. 600 au Sud-Est du nouveau Centre, comprend des cours plus ou moins importantes ouvertes aux angles, coupées de sentiers, fermées à tout trafic de véhicules et équilibrées de manière à éviter aussi bien toute impression de claustrophobie que le sentiment du démesuré. La plupart des bâtiments longs et étroits accusent, par leurs dimensions, l'effet d'enclos ; arbres et pelouses paraissent intégrés aux grandes salles.

Toutefois, le formalisme rigide de ces jardins n'incite pas les étudiants à y séjourner librement. Ils interviennent en réalité exclusivement comme passage d'un bâtiment à l'autre.

Le principe étant, en soi, excellent, Gropius et T.A.C. l'adoptèrent en lui apportant d'importantes modifications. C'est ainsi que fut créée « l'illusion du mouvement » par les moyens du plan libre et de la suppression voulue des murs, par l'introduction d'espaces fonctionnels différents à l'intérieur d'un volume continu, se prolongeant dans le plein air. Principe largement utilisé dans le cas des salons. Les salons de plein air sont au nombre de 5 et situés sur le pignon des bâtiments (alors que les bâtiments anciens sont complètement fermés sur cette façade).

Cette disposition, fréquente dans les intérieurs modernes, procure ici une vue en profondeur sur les bâtiments environnants.

Autre différence avec le vieil « Harvard » : aucun bâtiment ne dépasse 4 étages et tous sont traités en horizontales de différentes hauteurs. Il en résulte un jeu de niveaux variés dans toutes leurs dimensions et accusant, de ce fait, pour chacun d'eux, un caractère particulier.



Photo Robert Damara.

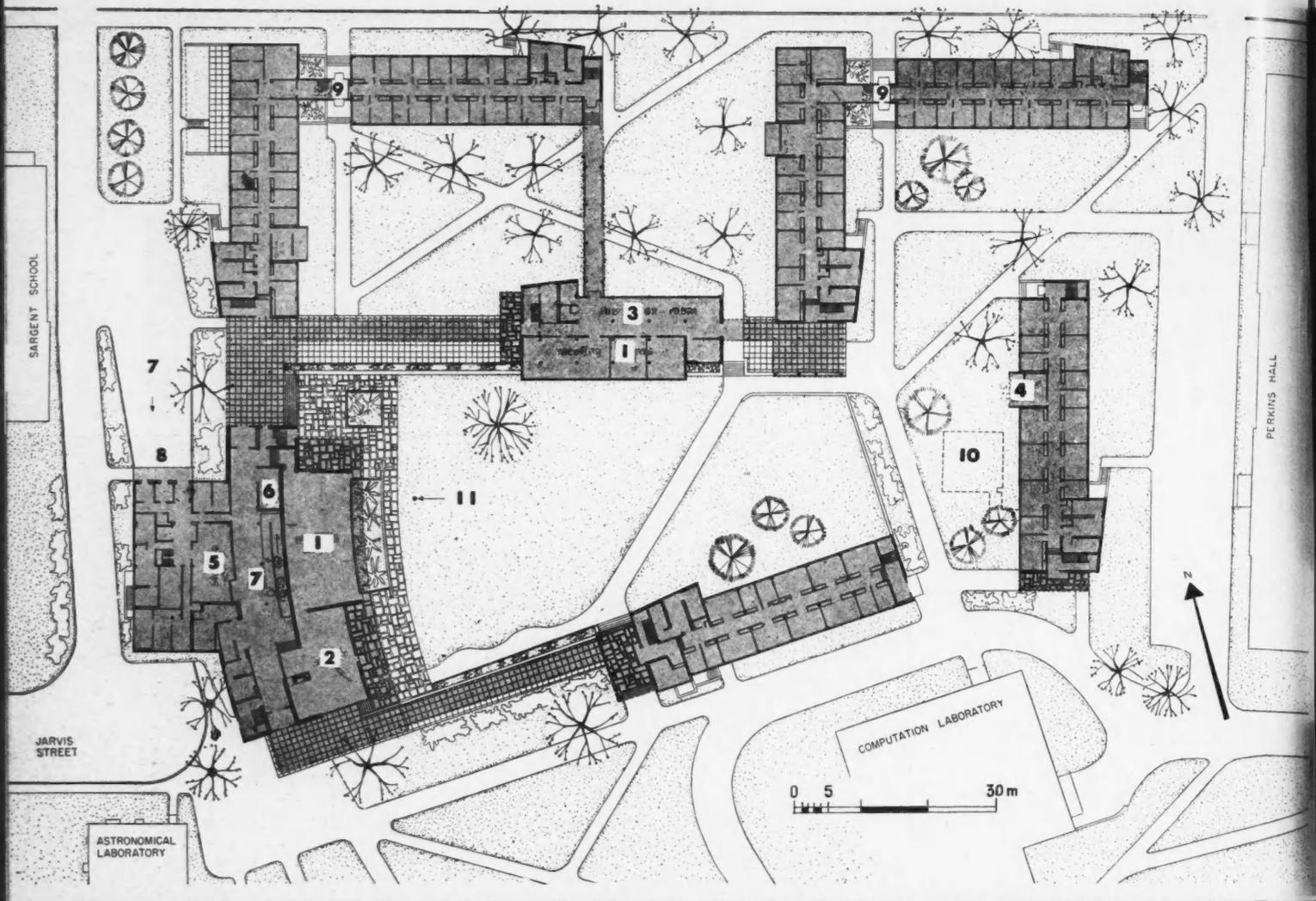
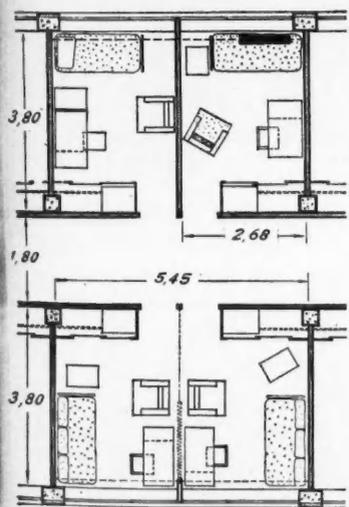




Photo Roger M. Burke.

Photo Fred Stone.



PLANS DES CHAMBRES.

Chaque pièce comprend les éléments essentiels suivants : Rayonnage à livres au-dessus de la fenêtre, qui a une retombée assez haute ; lit-divan, bureau, siège de travail, classeur sur roulettes, un fauteuil. Les chambres doubles sont séparées à volonté par un rideau. Tout l'aménagement a subi, avant la mise en service, des tests sévères quant à la résistance à l'usure rapide à laquelle il est exposé.

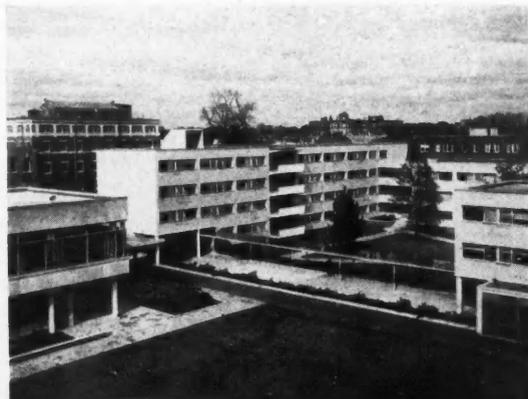
←
PLAN D'ENSEMBLE. 1. Salle de réunion ; 2. Salon ; 3. Salle de récréation ; 4. Salle commune ; 5. Stockage ; 6. Vestiaire ; 7. Rampes ; 8. Plateforme de service ; 9. Passerelles ; 10. Bassin ; 11. Sculpture.

VUE AERIENNE DU CENTRE.

LE JARDIN ENCAISSE VU DU SUD.

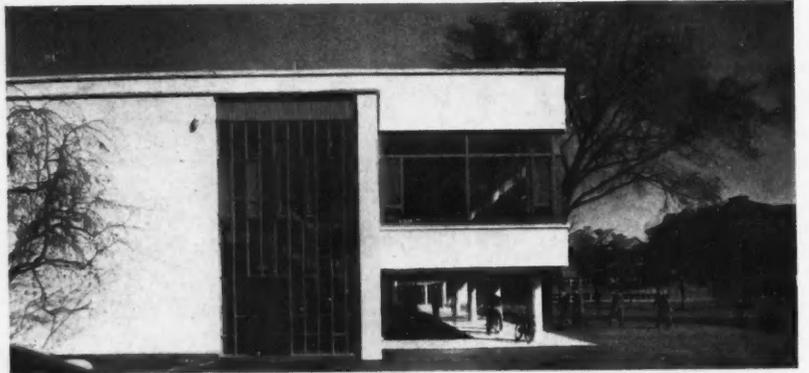
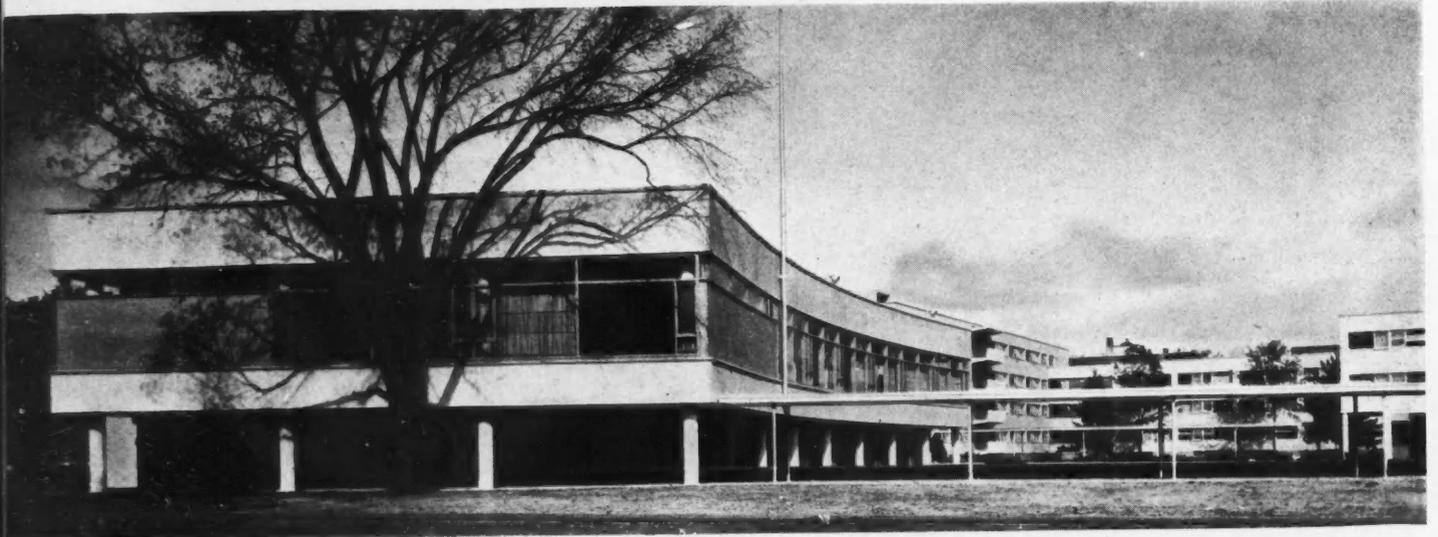
UN BATIMENT DE CHAMBRES. PARTIE SUPERIEURE.

VUE EST D'UN BATIMENT DE CHAMBRES.



Photos Walter R. Fleischer.

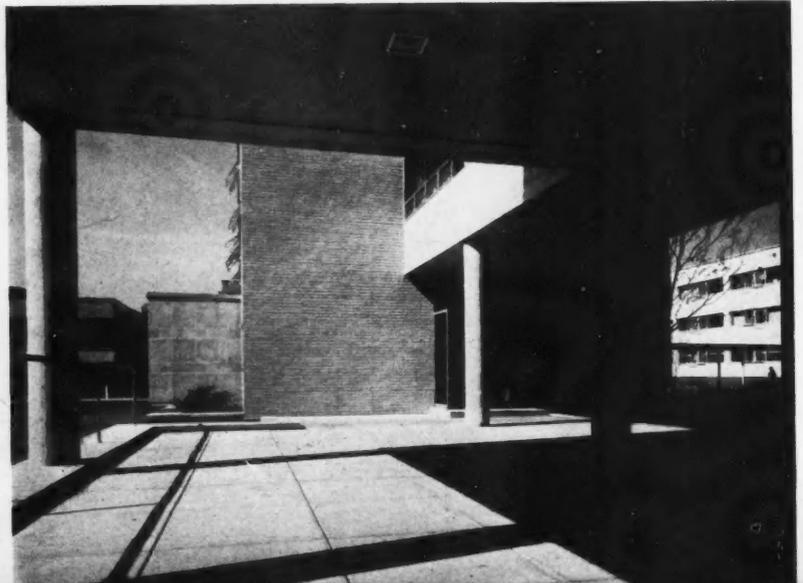
Photo The Architects Collaborative.



ENTREE D'UN BATIMENT DE CHAMBRES. VUE DE NUIT.

L'ENSEMBLE DU CENTRE VU DU SUD, AU PREMIER PLAN, LE FOYER.

DETAIL DU BATIMENT CENTRAL.



Photos Fred Stone.

LE FOYER DU CENTRE. — C'est un bâtiment légèrement plus bas que les autres, dont le plan curviligne évince toute monotonie de l'ensemble. Situé à l'Ouest de la plus grande cour, il constitue le Centre communautaire du groupe. Ses salles à manger et salons, ses facilités pour de larges réunions concourent à établir des relations entre les étudiants des différentes disciplines.

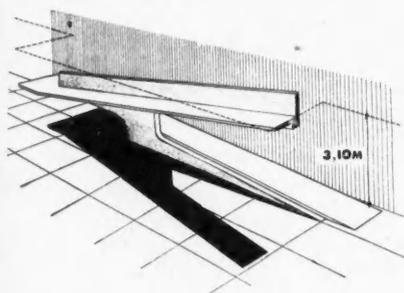
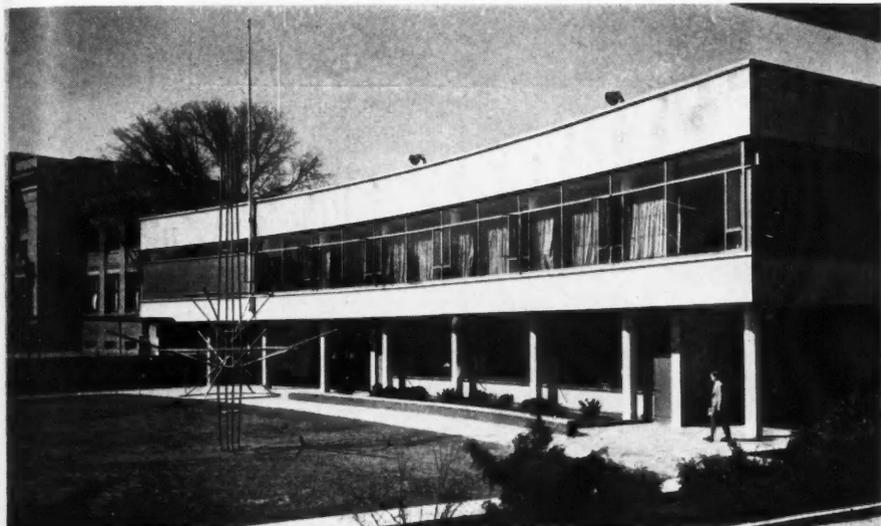
CONSTRUCTION. — L'ossature de chaque bâtiment de chambres est en B.A. (le béton a été spécialement préparé avec du sable blanc et du ciment blanc en vue d'obtenir une finition de ton clair).

L'ossature du bâtiment communautaire est en acier. Les murs extérieurs comportent de larges remplissages de brique couleur chamois contrastant avec les lignes sombres des fenêtres. Quelques parties de l'extérieur, spécialement l'escalier d'angle et les « shafts » de service sont revêtus de calcaire. Les plus petits salons, au Nord de la cour principale, sont revêtus de panneaux de verre et métalliques de couleurs vives.

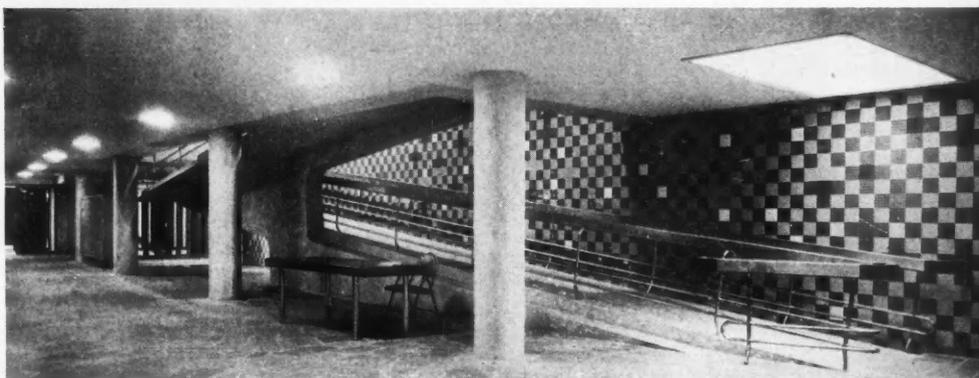
Les différents bâtiments sont reliés par des passerelles, ce qui a permis de faire desservir plusieurs bâtiments par une même cage d'escalier. Les chambres sont de deux types : simples et doubles (respectivement 2,70 m. × 3,80 et 5,40 m. × 3,80, hauteur sous plafond : 2,45 m.). Elles comprennent un placard, prévu de construction, qui amortit les bruits côté couloir. Les étudiants disposent de 223 chambres simples et 176 doubles.

En accord avec l'esprit de la fondation, dans le but de favoriser les échanges culturels, les étudiants ne sont pas groupés par spécialités.

Le prix de revient s'établit à \$ 2 millions pour l'ensemble des chambres, soit : \$ 3.480 par chambre.



SCHEMA CONSTRUCTIF DE LA RAMPE.



LE FOYER DU CENTRE, SALONS ET RESTAURANTS. SCULPTURE EN ACIER DE R. LIPPOLD.

LA GALERIE, ET LA RAMPE CONDUISANT AUX SALLES A MANGER. MUR EN CERAMIQUE DE COULEUR DE H. BAYER.

Photos Walter R. Fleischer.



1

Photos Walter R. Fleisher



2

Photo Robert Damora.

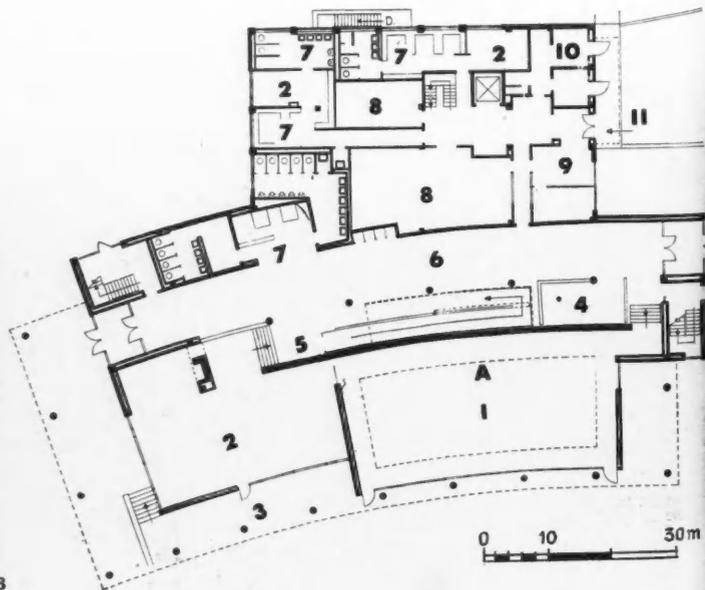
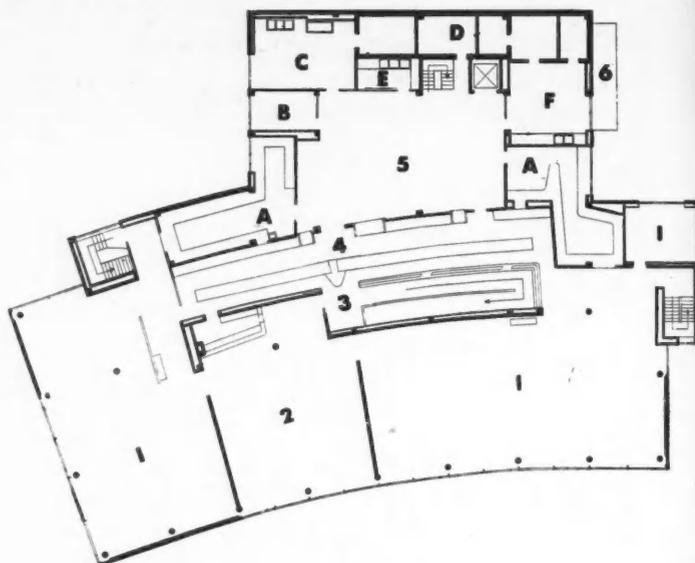
La construction de ce Centre universitaire n'a pas été seulement, pour Gropius et T.A.C., l'occasion de réaliser une œuvre architecturale moderne d'une haute tenue s'imposant par sa qualité même dans un cadre ancien, lourd de traditions, mais aussi d'affirmer un principe essentiel en matière d'éducation culturelle, ainsi résumé par Gropius : « Comment pourrions-nous espérer que nos étudiants s'avèrent hardis et courageux dans les domaines de la pensée et de l'action, si nous les enfermons dans les sanctuaires sentimentaux d'une civilisation qui a déjà disparu ? »

Au travers de l'architecture, c'est donc un concept philosophique qui s'exprime : la vie en commun, les activités d'équipe, l'échange des idées, autant de nouvelles conditions dont rendent compte le béton, le verre, la lumière, l'air qui assument ici le rôle de réalités silencieuses mais convaincantes.

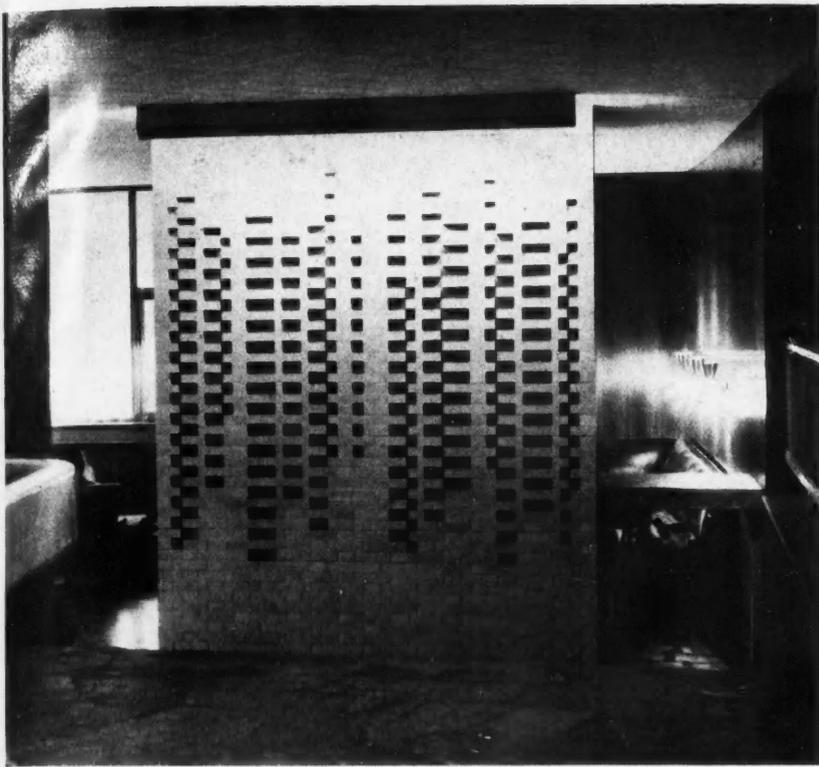
PLAN DU FOYER.

Premier niveau : 1. Salle de réunion ; A. Rampe lumineuse ; 2. Salons ; 3. Terrasse ; 4. Vestiaire ; 5. Rampe de montée ; 6. Galerie ; 7. Vestiaires et sanitaires ; 8. Stockage ; 9. Offices ; 10. Matériel ; 11. Plateforme de service.

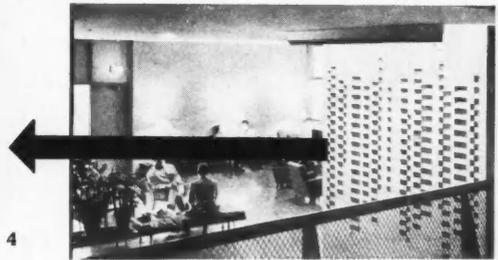
Second niveau : 1. Salle à manger ; 2. Grill-room ; 3. Rampe descente ; 4. Comptoirs auto-service ; 5. Cuisine ; A. Lavage des vaisselles ; B. Office ; C. Légumes ; D. Réfrigération ; E. Matériel ; F. Viande ; G. Voûte de galerie.



3



Photos Walter R. Fleisher.



4

1. LE GRAND SALON DU FOYER.
2. LE FOYER DU CENTRE, VUE DE NUIT.
3. SALON DU BATIMENT CENTRAL DE CHAMBRES. CARTES MURALES DE G. KEPES.

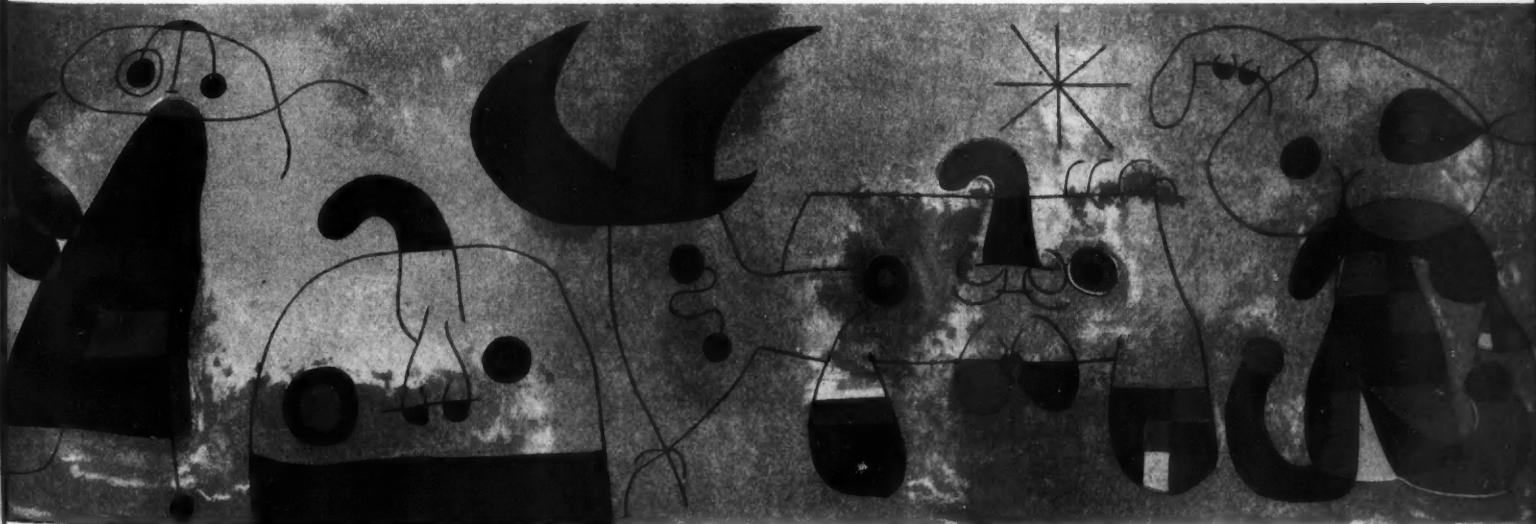
VUES DU FOYER :

4. MUR EN BRIQUES A L'ARRIERE DE LA CHE-MINEE, PAR JOSEF ALBERS.
5. LA GRANDE SALLE A MANGER, PRESQUE DE JOAN MIRO.



5

Doc. Galerie Maeght, Paris.

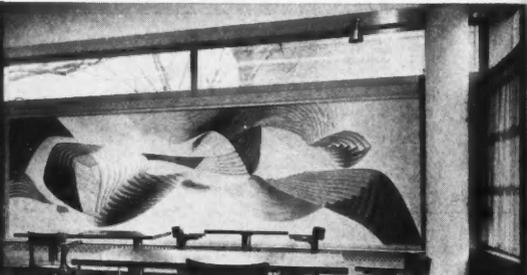
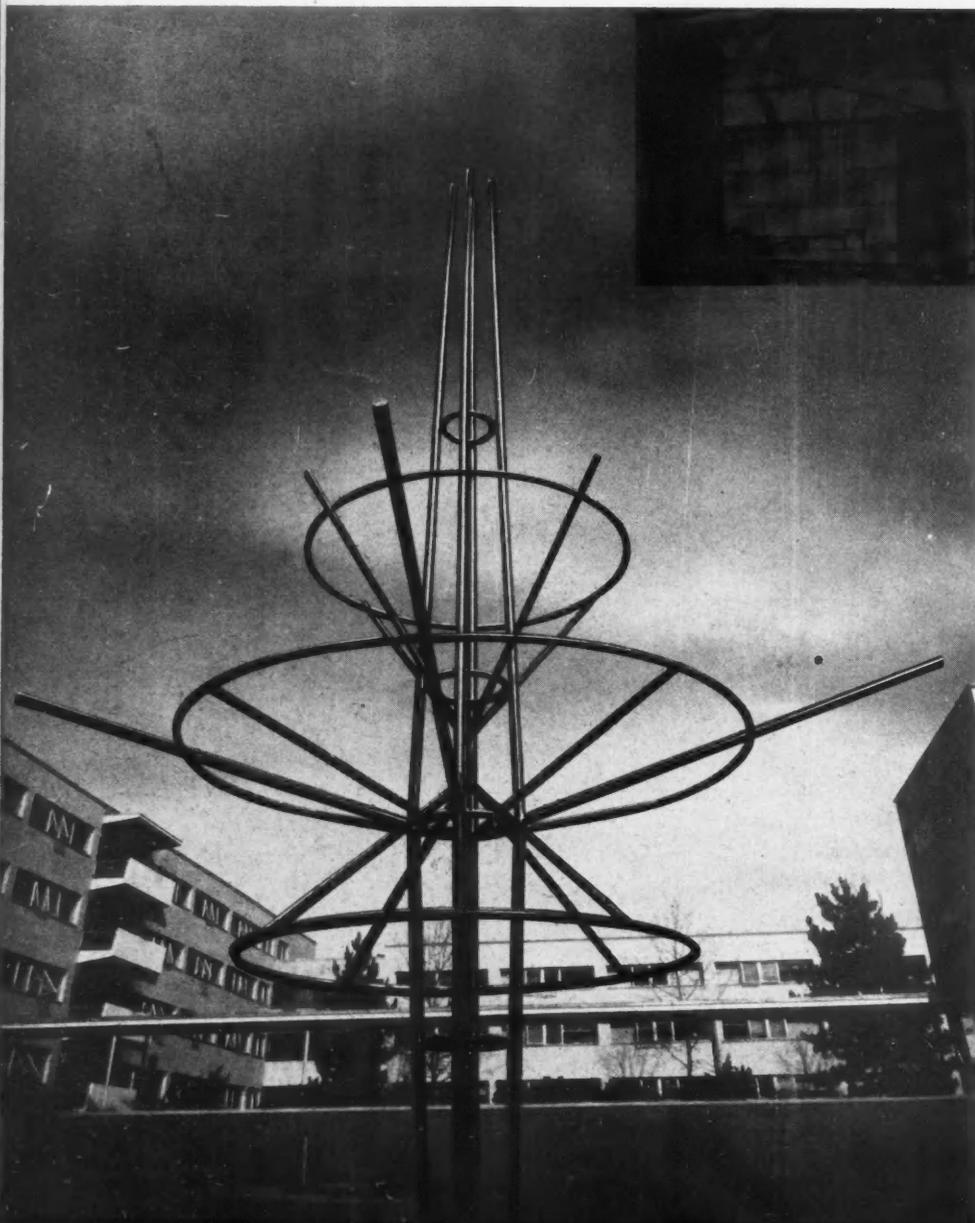
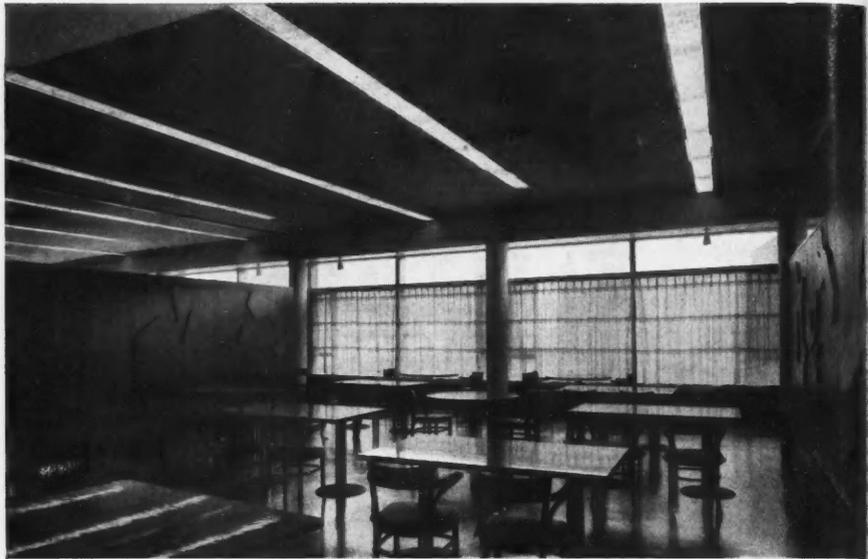


LES ARTS AU CENTRE COMMUNAUTAIRE. — Le budget dévolu à l'expression artistique, dans le nouveau Centre communautaire, est à peu près sans précédent dans la construction en Amérique : \$ 40.000 pour les sculptures et décorations murales.

La somme a été remise à Walter Gropius par un donateur anonyme. Plusieurs des décorations murales ont été confiées à des artistes de l'ex-Bauhaus.

Herbert Bayer a réalisé le mur en carreaux de céramique de couleur, un écran transparent pour la rampe du Centre communautaire et la peinture murale de la salle à manger du même bâtiment.

Le dessin abstrait du mur postérieur, en briques, de la cheminée est de Josef Albers ; les formes en contre-plaqué, ornant une seconde salle à manger, sont de Jean Arp ; une troisième est confiée à Joan Miro. La sculpture de la cour principale est due à un jeune Américain, Richard Lippold. Les salons doivent recevoir une série de cartes du monde, dessinées par Gyorgy Kepes, professeur au M.I.T.



Photos Robert Damore

UNE SALLE A MANGER. COMPOSITIONS MURALES DE JEAN ARP.

PEINTURE MURALE DE H. BAYER DANS UNE PETITE SALLE A MANGER. COMPOSITION TRAITÉE EN TONS VERTS.

PYLONE EN ACIER INOXYDABLE « L'ARBRE DU MONDE » PAR R. LIPPOLD, NEW-YORK.

N.-B. — Page 41 lire : Harvard et non Harwar

Photo Fred Stone.

Centre Universitaire, Harvard

CONSERVATOIRE NATIONAL DE MUSIQUE, MEXICO

MARIO PANI, ARCHITECTE.

Le projet de ce bâtiment a été conçu avec la liberté que permettait le large emplacement dont on disposait pour résoudre les caractéristiques très spéciales de ce programme bien défini. Le problème acoustique prenait une importance capitale dans la composition et cette donnée a commandé le parti architectural.

L'ensemble comprend trois groupes d'éléments principaux : 1. Les salles spéciales : salles d'audition et salles pour répétitions ; 2. Les salles pour l'étude instrumentale et 3. les cabinets d'étude.

SALLES SPECIALES

Elles comprennent : une salle d'audition, fermée (800 personnes) ; deux salles de concert (200 personnes) ; deux salles de répétition et un amphithéâtre de plein air pour auditions (3.000 personnes).

La salle d'audition (fermée) est en forme d'hémicycle. La plus grande distance d'un spectateur au point d'émission du son ne dépasse pas 20 mètres. Le balcon est subdivisé en 6 petites salles qu'on peut isoler au moyen de rideaux d'un maniement facile et qui peuvent servir à des classes de solfège ou bien, en les faisant communiquer avec la grande salle, pour le travail de plusieurs groupes vocaux.

Des deux salles de concerts (de 200 fauteuils) l'une est équipée pour y faire des émissions et l'autre pour la gravure de disques.

Les salles de répétition pourront être utilisées aussi bien pour orchestre et chœurs que pour des

classes de musique de chambre. Leur forme en tour et le grand volume d'air qu'elles renferment les mettent en conditions acoustiques semblables à celles de la salle d'audition, ce qui permet d'obtenir, aux répétitions, un volume de son semblable à celui de la salle de spectacles.

L'amphithéâtre d'audition de plein air forme un lien entre les différentes parties du bâtiment. L'arrière-fond constitue un miroir de réflexion acoustique de forme cintrée à génératrice parabolique et la scène, à deux paliers, a une envergure de près de 60 mètres.

Un grand orgue tubulaire, à trois claviers, peut servir aussi bien pour la salle d'audition fermée que pour l'amphithéâtre de plein air.

La salle, l'amphithéâtre d'audition et les salles de concert ont leurs services communs : vestiaires, salle de repos pour les musiciens, services sanitaires et salles de bains, avec accès indépendants.

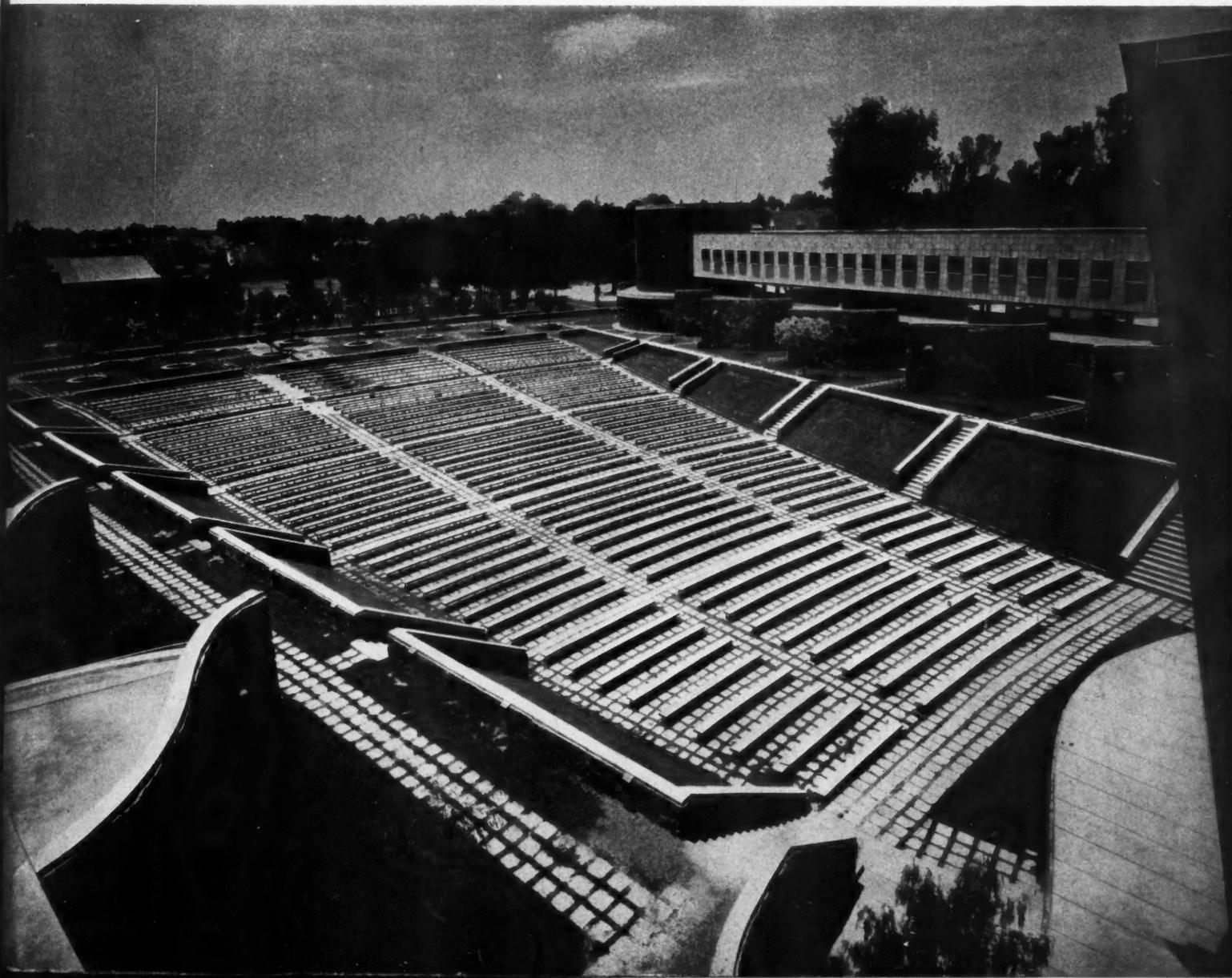
SALLES POUR INSTRUMENTS

Il y a seize salles pour les classes d'instruments, distribuées en deux sections, séparées par le grand amphithéâtre qu'elles limitent, et réunies par deux galeries.

Chaque salle s'ouvre sur le jardin et les cloisons entre deux salles voisines, par leur épaisseur, leur forme et le matériau choisi, empêchent les interférences.

Chacune d'elles peut contenir vingt élèves et l'on peut y disposer deux pianos quart de queue.

Photos Guillermo Zamora.



CABINETS D'ETUDE

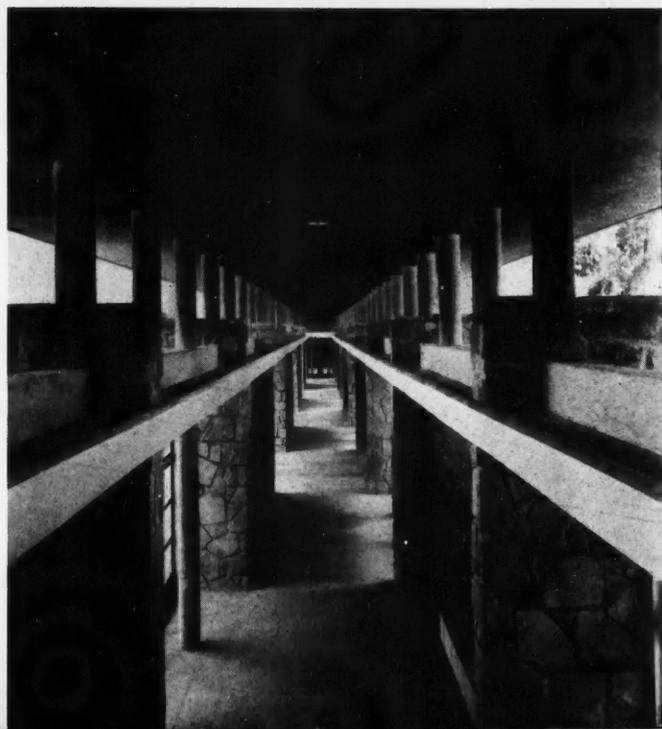
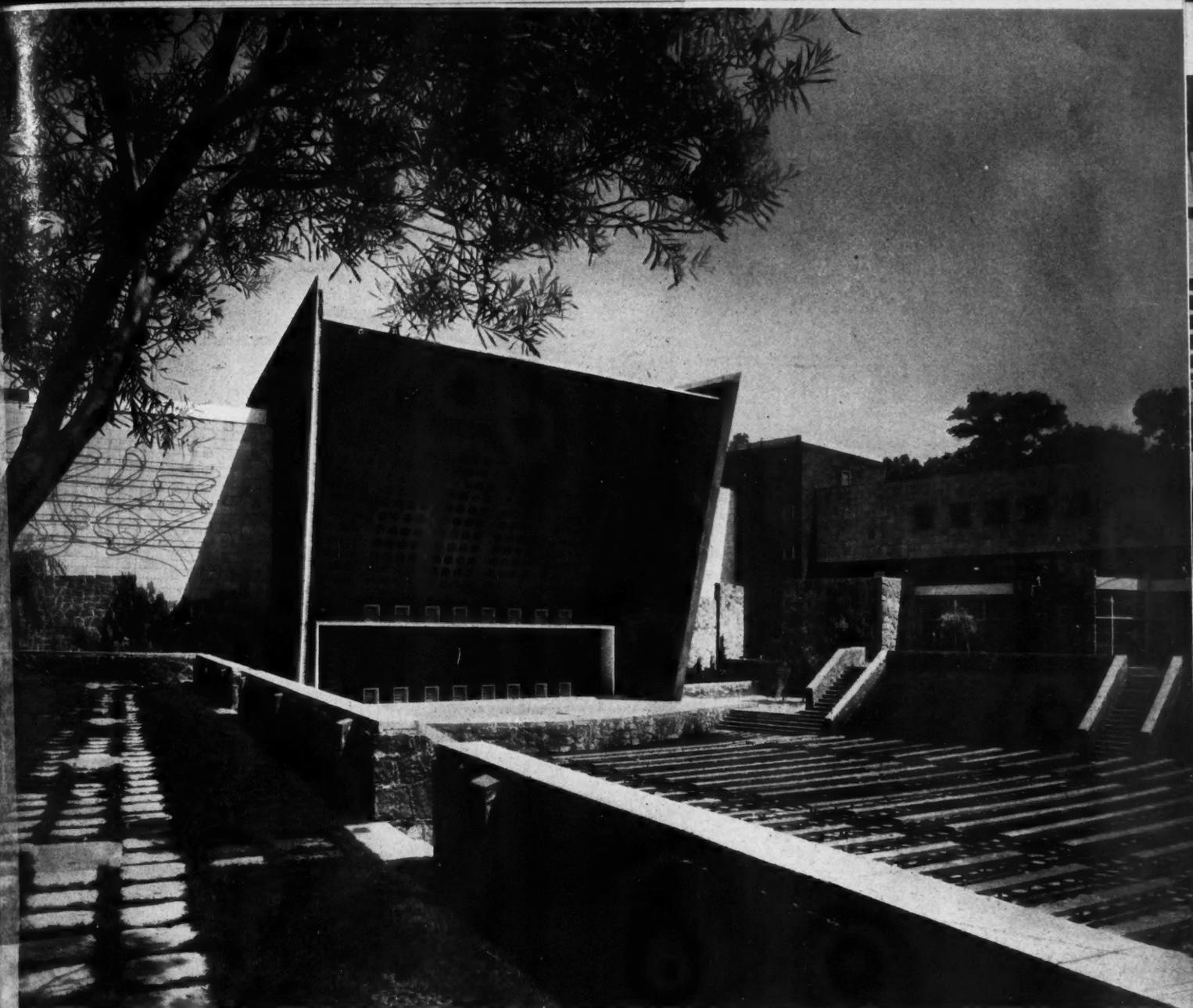
Dans l'étage supérieur, sur les galeries qu'unissent les salles pour instruments, il y a quelque quatre-vingt studios, la plupart individuels ; quelques-uns doubles pour deux ou trois élèves (sonates et chants) et d'autres pour des petits ensembles. L'isolement acoustique mitoyen est réalisé au moyen de cloisons doubles de Celotex, remplies de sciure de bois. Un espace ouvert, où circule l'air, les sépare des salles du rez-de-chaussée.

En plus des éléments principaux signalés, le Conservatoire comprend une bibliothèque avec salle de lecture, une discothèque avec deux cabinets et table pour audition simultanée par audiophone à six disques et des bureaux administratifs.

Les salles de spectacles, situées sur le devant du bâtiment, communiquent entre elles par une grande galerie couverte qui constitue une aire de détente ainsi que le principal accès à l'ensemble architectural. Sur les espaces ouverts, on a disposé des jardins boisés.

En face du bâtiment, dans un pavillon annexe, se trouvent les ateliers de réparation des instruments et les laboratoires, ainsi qu'une salle à manger avec cuisine annexe.





SCULPTURES ET DECORATIONS MURALES

La façade principale, au-dessus du grand vitrail du hall, a reçu un groupe de sculptures en pierre blanche d'Oaxaca, œuvre du sculpteur mexicain Armando Quezada.

Dans la salle d'audition (fermée) sur les deux côtés de la scène circulaire, se trouvent deux décorations murales, œuvre de José Clemente Orozco. Il s'agit de peintures appliquées sur béton, à base de vinilite (matière plastique), exécutées sur des plans différents.

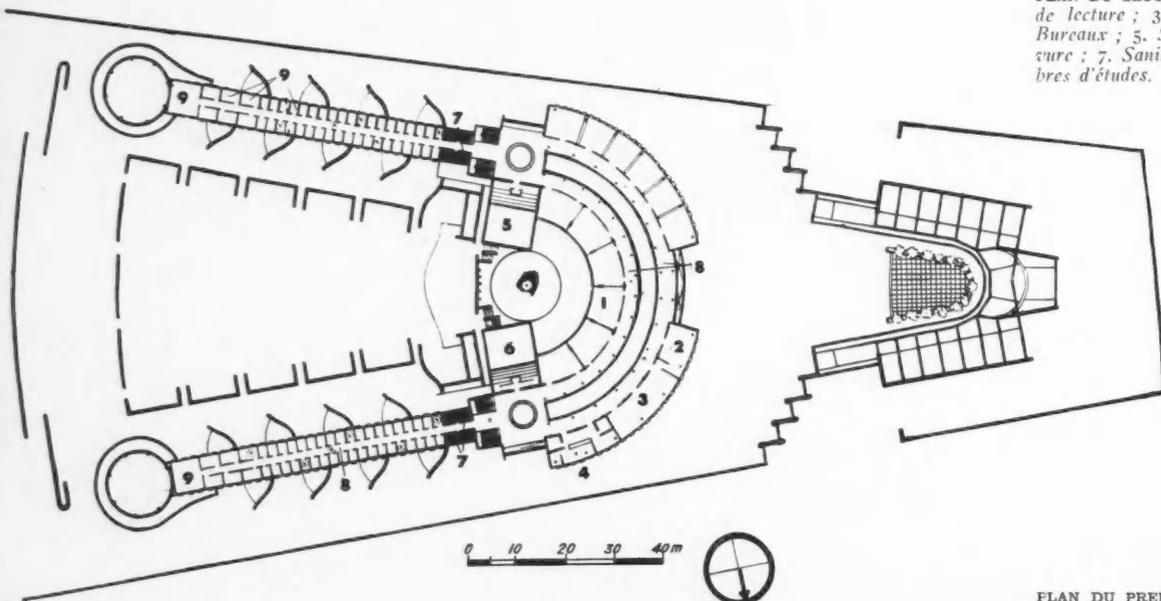
Dans le grand amphithéâtre de plein air, sur les murs du fond de la scène, les dessins, exécutés avec du fil de fer peint, sont l'œuvre de l'architecte Roberto Engelking.

Conservatoire de Mexico

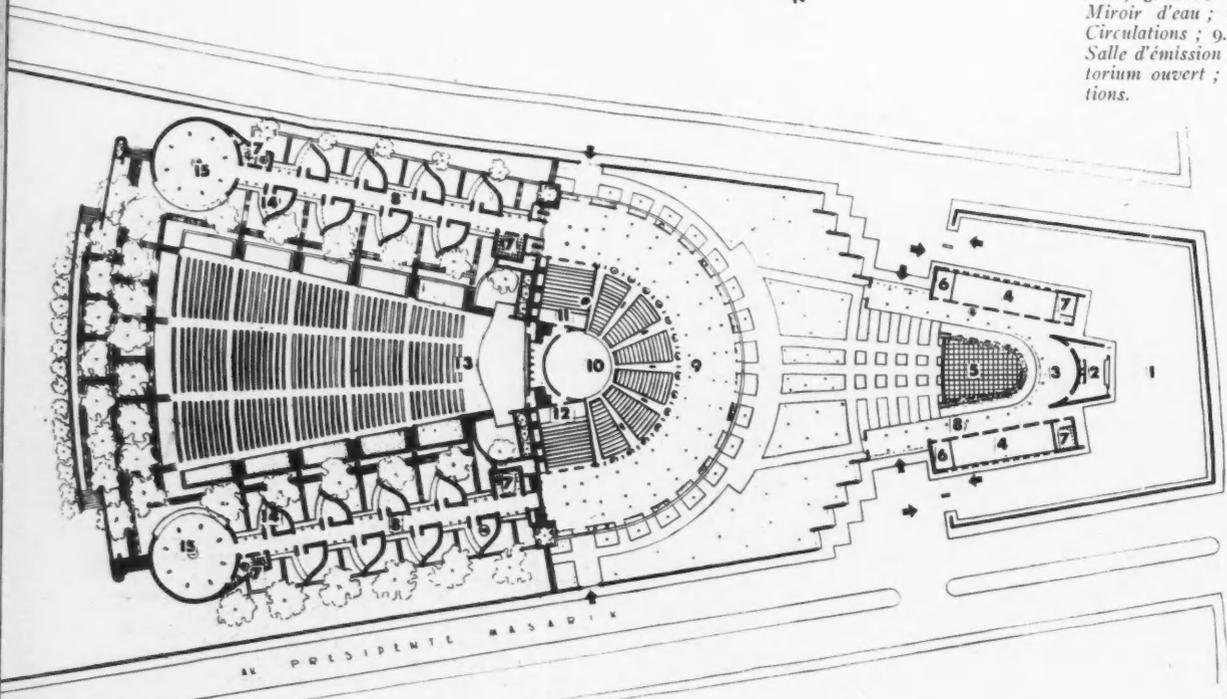
COUPE TRANSVERSALE.



PLAN DU SECOND NIVEAU. 1. Salles ; 2. Salon de lecture ; 3. Bibliothèque et discothèque ; 4. Bureaux ; 5. Salle d'émission ; 6. Salle de gravure ; 7. Sanitaires ; 8. Circulations ; 9. Chambres d'études.



PLAN DU PREMIER NIVEAU. 1. Attente ; 2. Cuisine ; 3. Salle à manger ; 4. Laboratoires ; 5. Miroir d'eau ; 6. Archives ; 7. Sanitaires ; 8. Circulations ; 9. Galeries ; 10. Auditorium ; 11. Salle d'émission ; 12. Salle de gravure ; 13. Auditorium ouvert ; 14. Salles ; 15. Salles de répétitions.



Le Palais des Expositions de la ville de Lille est de construction relativement récente. Réalisé en 1934, par l'ingénieur Désiré Douniaux, il comporte une salle de 110 m. de large sur 114 m. de long, sans aucun point d'appui intérieur, plafonnée à 20 m. de hauteur. Ces portées en faisaient, à l'époque, la plus grande salle d'exposition d'Europe et l'une des manifestations techniques marquantes de l'industrie métallurgique française. Pendant la guerre, les bombardements aériens détruisirent l'ensemble en grande partie et, à la Libération, il n'en subsistait, sur la moitié de la surface primitive, que l'ossature métallique et ses revêtements de briques, endommagés, mais réparables. La structure primitive comportait une ossature métallique avec revêtement de briques. La nouvelle construction est caractérisée par une charpente métallique laissée apparente, constituant un avant-corps de 137 m. de longueur de façade avec des pignons de 20 m. et des retours de 5 m. à l'Ouest et de 2 m. à l'Est, permettant ainsi de se rattacher à la partie ancienne du Palais, d'une largeur de 130 m.

Le principe adopté pour la charpente consiste à utiliser un shed en treillis formant poutre de toiture qui transmet ses charges à onze montants verticaux principaux, espacés de 11 m., disposés sur la façade; il existe, en outre, des montants intermédiaires, constitués par des fers en I et une légère poutre horizontale. L'intérieur de l'avant-corps est donc complètement dégagé et apparaît comme une coque vide.

M. Désiré Douniaux conçut les montants verti-

caux principaux sous la forme de poutres Vierendeel extérieures, avec deux semelles réunies par des montants encastrés, terminées en béquilles à la partie inférieure, ce qui leur assure une résistance à la flexion convenable. La saillie de ces Vierendeel, sur le nu de la charpente, est d'environ 2,50 m.

Cette série de fortes lignes verticales constitue la base de l'étude architecturale de la façade par MM. Paul Herbé et Maurice-Louis Gauthier. Désireux de dessiner une façade qui soit, en même temps, un support de décor, ils décidèrent de « mailler » la surface au moyen d'appuis verticaux et horizontaux créant, sur le plan extérieur déterminé par les Vierendeel, tous les points de fixation désirables pour les décors et permettant aux ouvriers d'y accéder facilement.

Située sur la façade Nord et répondant à un programme commercial donné, la charpente peut recevoir des jeux de décors et motifs lumineux, soulignant le caractère des différentes expositions. Dans ce but, sur les pylônes verticaux, sont montées des entretoises décoratives au niveau des entretoises de force reliées par des suspensions à échelles, de manière que l'ensemble ait son équilibre propre. Les montants verticaux ont été prévus par l'ingénieur D. Douniaux sous forme de poutres Vierendeel extérieures avec deux semelles réunies par des montants encastrés, terminées en béquilles à la partie inférieure, ce qui leur assure une résistance à la flexion convenable. La saillie de ces Vierendeel sur le nu de la charpente est de

2,50 m. et la série de ces fortes lignes verticales constitue la base de l'étude originale des architectes.

Le fond de ce décor devait être exécuté dans des délais très réduits et la préfabrication en usine s'imposait. L'ensemble des revêtements de remplissage et d'habillage fut confié aux ateliers Jean Prouvé dont le système de paroi, par panneaux d'aluminium, avait déjà fait ses preuves.

Ces panneaux sont de trois sortes :

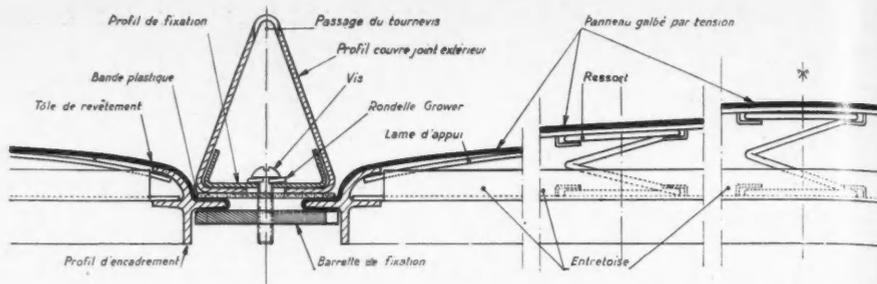
a) Le premier est plein ; b) Le second comporte trois glaces superposées de 595 × 595 mm. ; c) Le troisième est doté de douze plus petites glaces de 232 × 232 mm., réunies par groupes de quatre.

La paroi, ainsi panneau-tée, est rendue rigide au moyen de semi-cadres perforés jalonnés sur les bandeaux, ces cadres étant supportés par des balcons en acier en double cantilever, fixés aux traverses des poutres Vierendeel. Les perforations dans les semi-cadres et les balcons de plate-forme permettent aux ouvriers chargés de monter les décorations temporaires de se déplacer verticalement.

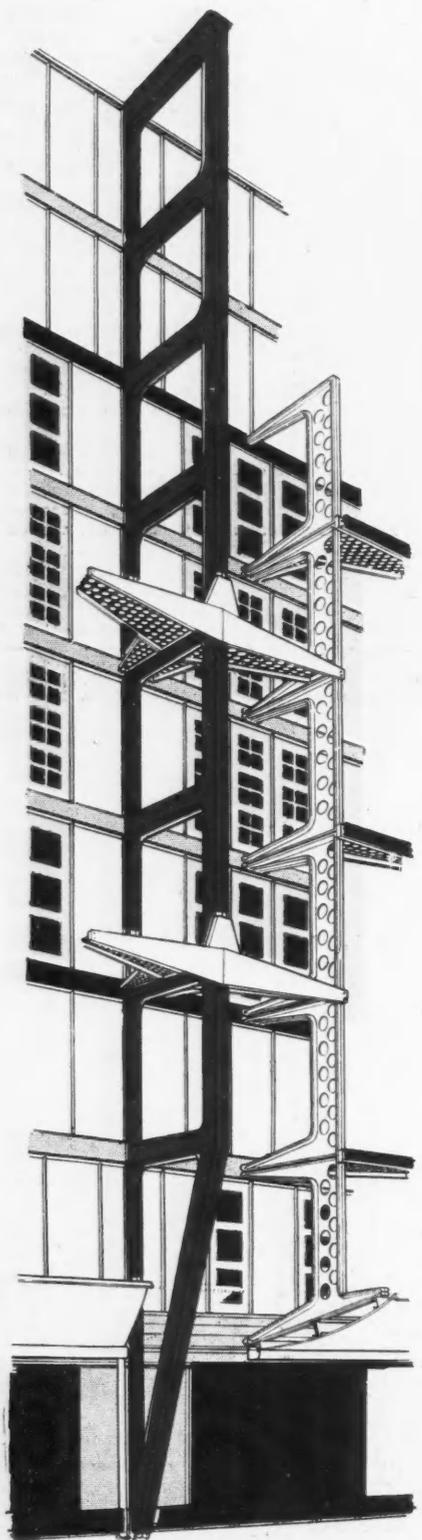
La polychromie de la façade, réalisée d'après les maquettes de M. Del Marle, est assurée par des bandeaux horizontaux gris, sauf ceux du rez-de-chaussée, des 2^e et 6^e étages, qui sont noirs. Les portes sont traitées en bleu outre-mer ; les Vierendeel accusant les lignes de force, en rouge ; les balcons et échelles en blanc ; les parclozes, en jaune ; panneaux et couvre-joints en alu naturel.

Doc. : Revue « Aluminium ».



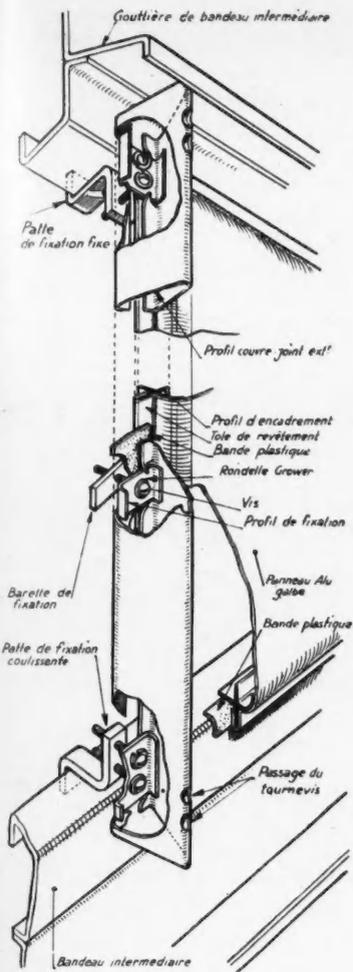


DETAIL DE LA STRUCTURE DES PANNEAUX GALBES EN ALLIAGE LEGER ET MONTAGE DES COUVRE-JOINTS.



FRAGMENT DE LA POLYCHROMIE GENERALE, PAR DEL MARLE. (Fonds : Aluminium et ciel gris des Flandres).

Clichés couleur et documentation dus à la courtoisie de la revue « Aluminium ».



SCHEMA DE MONTAGE D'UN COUVRE-JOINT VERTICAL.

MONTAGE DES TOILES DE COUVERTURE DES MARQUISES, PINÇÉES PAR DES COUVRE-JOINTS SUR LES ENTRETOISES.

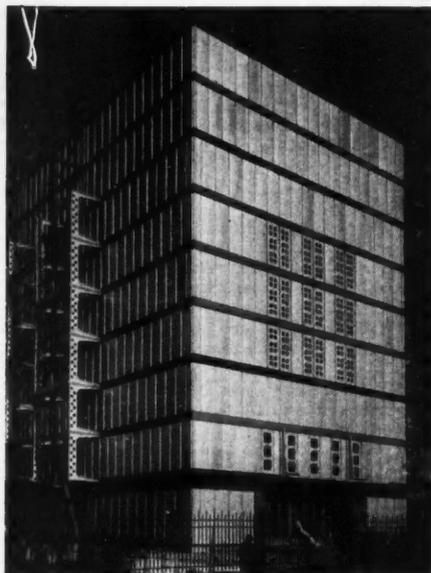


1

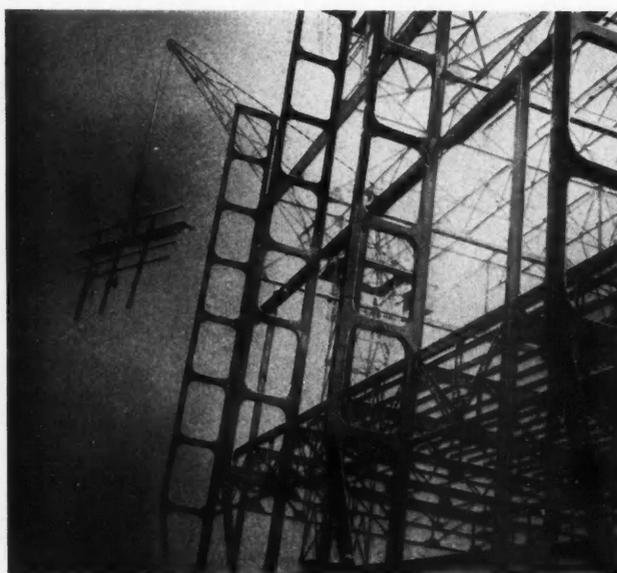
1. VUE DE LA FAÇADE TERMINÉE montrant l'importance des panneaux de revêtement en alliage léger établis par les ateliers Jean Prouvé, ainsi que le réseau des balcons et des échelles.

2. DISPOSITION DES PANNEAUX SUR LE PIGNON OUEST.

3. MONTAGE DE LA CHARPENTE METALLIQUE. On distingue les montants verticaux et la poutraison horizontale.



2



3

**LE SIÈGE DE LA FÉDÉRATION
NATIONALE DU BATIMENT, PARIS**

RAYMOND GRAVEREAUX ET RAYMOND LOPEZ,
ARCHITECTES ; ANDRE LAURENTI, ASSISTANT.

Photo Chevojon.

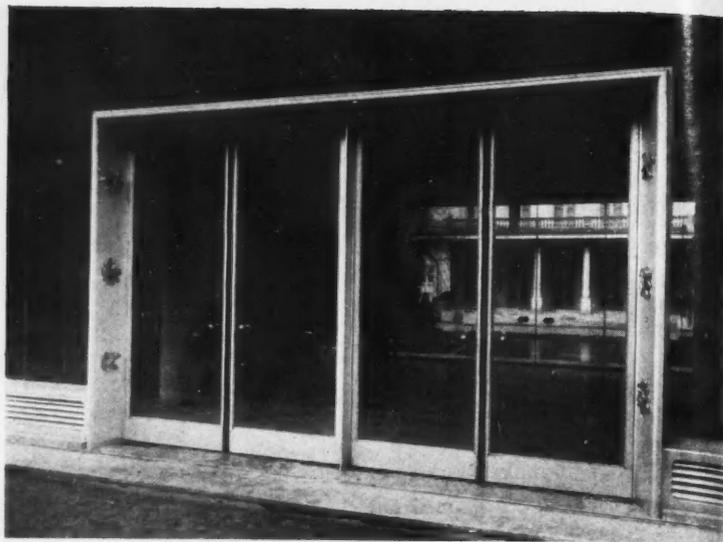


Photo Chevojon.

Le nouvel immeuble de l'Administration de la Fédération Nationale du Bâtiment fait partie d'un ensemble incluant, d'autre part, les services de la Direction et de la Réception de cet organisme. Ceux-ci sont logés dans un hôtel datant du siècle dernier, ouvrant sur l'avenue Kléber, près de la place de l'Etoile.

Le nouvel immeuble a été construit sur l'emplacement du jardin attenant à l'hôtel, en bordure de la rue parallèle à l'avenue. Une partie du jardin, dont un bassin déjà existant, a été conservée entre les bâtiments. Une liaison est établie en sous-sol.

PROGRAMME

L'entreprise comportait trois études.

A) L'aménagement de l'ancien hôtel fut résolu par de simples transformations intérieures, la structure primitive devant être respectée : création d'entresols partiels pour installation de groupes de sanitaires et vestiaires ; remise en état du cadre ; suppression du jardin d'hiver d'époque 1900, remplacé par une terrasse dallée de marbre blanc sur laquelle s'ouvre une partie de la Réception.

B) Le problème posé par le nouvel immeuble impliquait des recherches intéressantes du fait même des limitations connues : utilisation d'une partie des sous-sols existants et de certaines fondations ; création dans la hauteur maximum des nouveaux gabarits de la ville de Paris d'un « building » dont la particularité serait de présenter, à chacun de ses étages, le maximum de surface totalement libre pour y créer, par des cloisonnements ultérieurement définis, les bureaux des divers services.

Les architectes devaient répondre à cette demande — dont l'expression se généralise dès qu'il s'agit d'immeubles de grandes administrations — par un dispositif susceptible d'être modifié rapidement et sans amener de modifications de gros œuvre et, partant, de perturbation dans la marche des services.

Cet impératif a déterminé le « parti » de composition. La construction comprend six planchers-plateaux portés sur huit points et débordant en porte à faux sur les deux façades rue et jardin, lesquelles se trouvent ainsi libérées complètement. Les cloisons mobiles aboutissent aux façades sur une trame de 1,40 m. procurant des bureaux de 2,80 m. et 4,20 m.

La fonction d'écrans donnée aux façades supposait le choix de matériaux légers et translucides. Les panneaux en alliage d'aluminium et glace, demandés par les architectes, ont été étudiés et réalisés par l'industriel Jean Prouvé. L'alège-carter reçoit la glace coulissant verticalement : création en hauteur ; les gaines de distribution électrique, des sonneries et du téléphone sont prévues de construction.

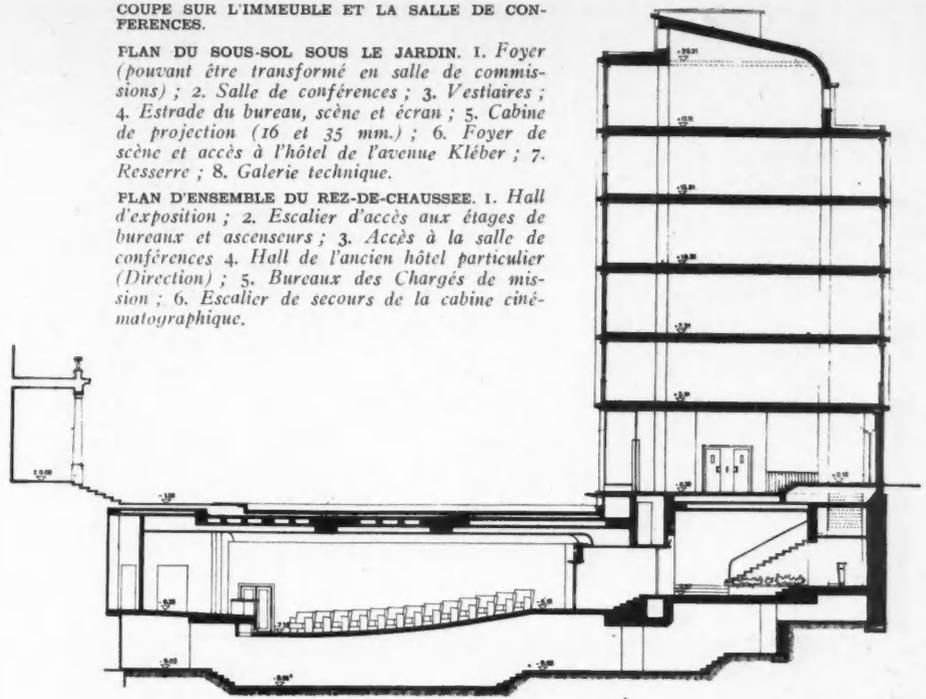
Le mur-pignon visible, pour répondre à un désir des Services d'Architecture de la ville de Paris qui le voulait « décoratif », a été traité par assises inégales et moellons de l'Oise de plusieurs provenances et traités différemment.

C) Le troisième problème, le plus ardu, appelait la création, sous le jardin et sous le bassin d'eau, d'une salle de conférences destinée à contenir 280 auditeurs dans les meilleures conditions possibles de visibilité et d'acoustique, compte tenu de la difficulté d'insérer ce volume entre des murs partiellement existants et entre les niveaux inchangeables du sous-sol à conserver et du bassin à maintenir.

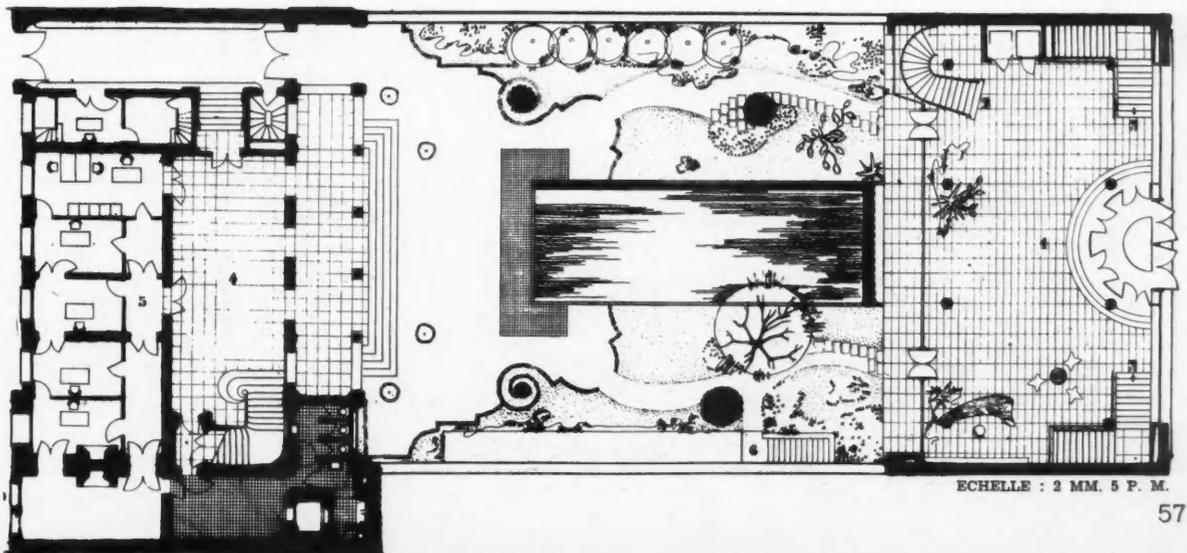
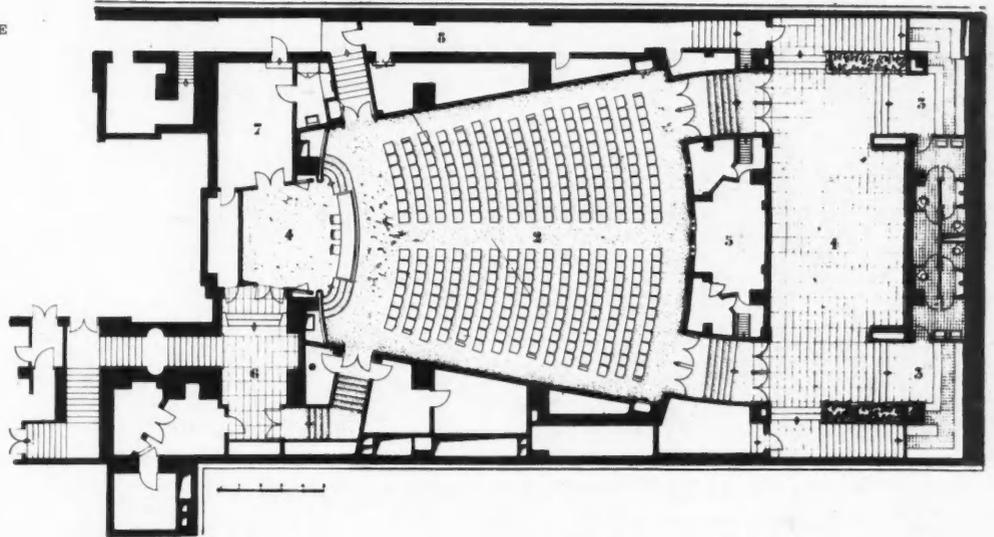
COUPE SUR L'IMMEUBLE ET LA SALLE DE CONFÉRENCES.

PLAN DU SOUS-SOL SOUS LE JARDIN. 1. Foyer (pouvant être transformé en salle de commissions) ; 2. Salle de conférences ; 3. Vestiaires ; 4. Estrade du bureau, scène et écran ; 5. Cabine de projection (16 et 35 mm.) ; 6. Foyer de scène et accès à l'hôtel de l'avenue Kléber ; 7. Resserre ; 8. Galerie technique.

PLAN D'ENSEMBLE DU REZ-DE-CHAUSSEE. 1. Hall d'exposition ; 2. Escalier d'accès aux étages de bureaux et ascenseurs ; 3. Accès à la salle de conférences ; 4. Hall de l'ancien hôtel particulier (Direction) ; 5. Bureaux des Chargés de mission ; 6. Escalier de secours de la cabine cinématographique.



ENTREE RUE LA PEROUSE ET FAÇADE DE L'IMMEUBLE GRILLES FERMÉES.
FAÇADE SUR LE JARDIN ET MIROIR D'EAU.



ECHELLE : 2 MM. 5 P. M.



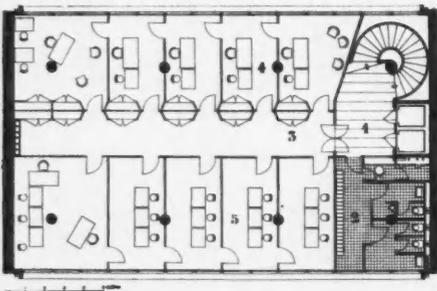
L'accès à cette salle se fait du hall de la rue La Pérouse (destiné à abriter des expositions temporaires), par deux escaliers aboutissant de part et d'autre d'un grand foyer divisible en trois parties par deux grandes portes glissantes. La section centrale du foyer est destinée aux séances de commissions ou conférences peu importantes.

La salle de conférences descend en pente douce vers l'estrade. Les murs latéraux sont revêtus d'ondulations de frêne et de Flexwood, légèrement inclinées vers le plafond de manière à ce que l'ensemble soit composé de surfaces non orthogonales les unes par rapport aux autres, principe excellent pour briser les reflets des sons. L'équipement phonique assure une audibilité parfaite de n'importe quel point de la salle. Un microphone est installé tous les cinq rangs de fauteuils. La cabine de projection comporte des appareils de 35 mm. et 16 mm.

Un foyer, situé à l'arrière de la scène, précède l'escalier, conduisant à l'ancien hôtel, et établit la liaison de la Direction avec la Salle de réunions et de conférences, ainsi qu'avec le nouvel immeuble administratif.



Photo Jean Collas.

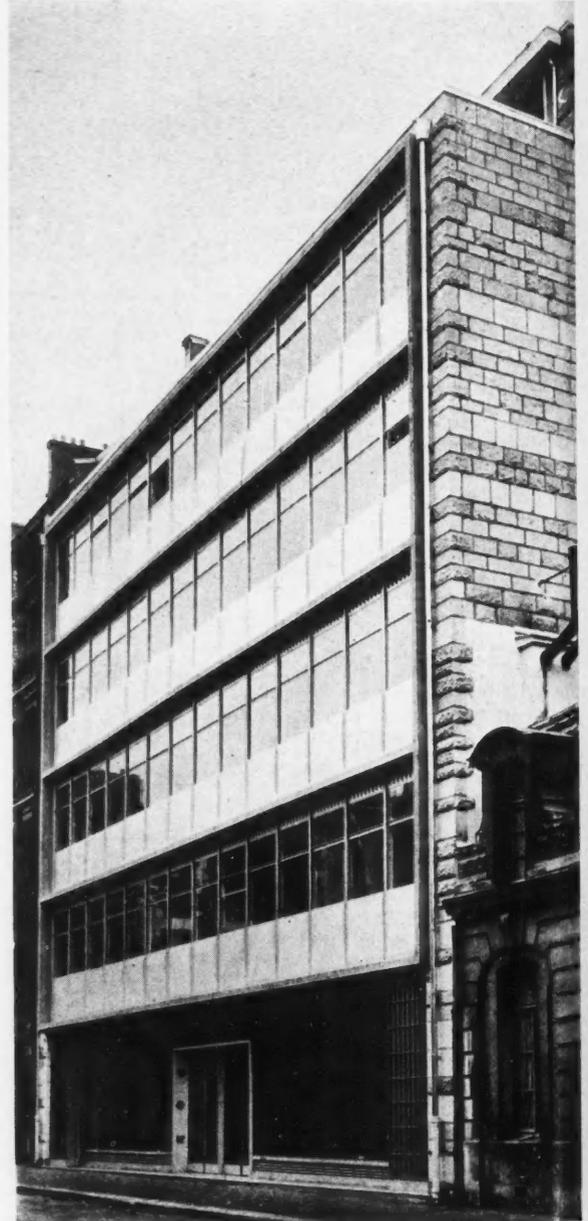


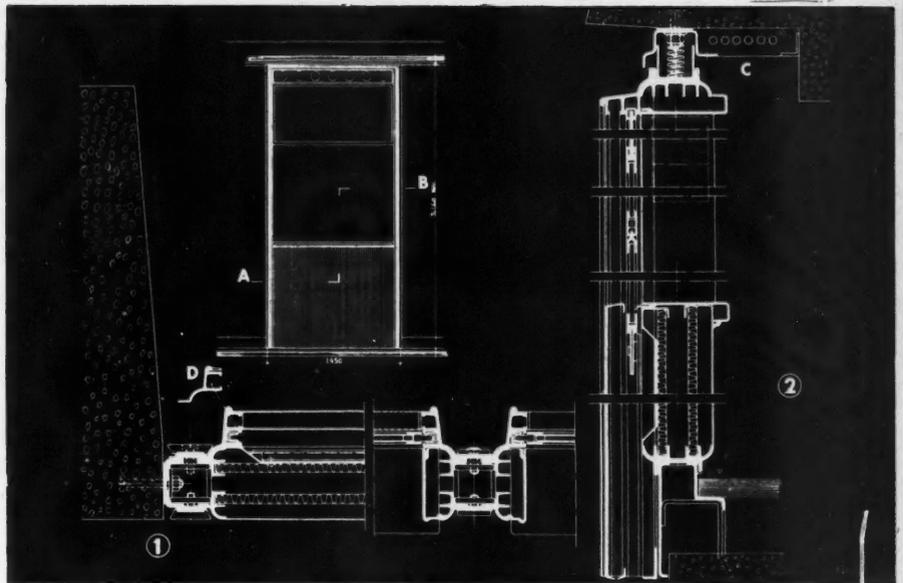
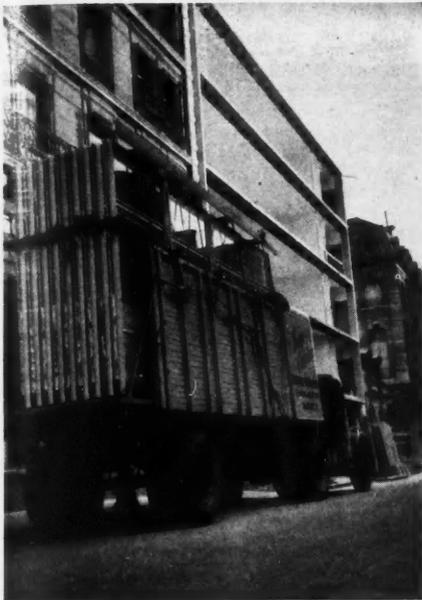
PLAN D'ETAGE COURANT. 1. Hall d'attente et bureau de l'appariteur ; 2. Groupe sanitaire et vestiaires ; 3. Couloir d'accès aux bureaux et rangement des archives ; 4. Bureaux transformables par cloisons amovibles en éléments préfabriqués Jean Prouvé.

LE COULOIR AXIAL DES BUREAUX COTE ARMOIRES D'ARCHIVES ET COTE BUREAUX.

LE HALL D'ENTREE ET L'ESCALIER.

FAÇADE RUE LA PEROUSE. →





COUPES SUR LES PANNEAUX, JEAN PROUVE, CONSTRUCTEUR.

1. COUPE HORIZONTALE. A - B. Raccord sur mur ; D. Variante de profil.
2. COUPE VERTICALE. C. Canalisation électrique.

MONTAGE DES PANNEAUX

Les murs n'ayant aucun rôle porteur, ont été réalisés avec les panneaux préfabriqués en alliages légers. Ils sont constitués par 2 parois indépendantes réunies par de petits ponts isolés de façon à assurer une coupure thermique entre ces parois. L'isolement est assuré par une feuille d'isorel et de part et d'autre de cette feuille, du papier d'aluminium froissé.

Chacun des panneaux de façade comporte une fenêtre à guillotine dont le châssis mobile est soutenu par un équilibreur à ressort.

Pour le montage, les panneaux sont engagés dans des rives fixées sur le plancher et ils sont ensuite reliés entre eux par des couvre-joints verticaux.

Le principe est analogue à celui qui a été adopté pour la façade du Palais de la Foire de Lille (voir page 53).

Un panneau complètement équipé pèse 92 kg. Un camion peut amener sur le chantier une quarantaine de panneaux par voyage. Le montage est particulièrement rapide. Pratiquement, un étage par jour a été équipé avec une petite grue comme seul matériel de chantier.

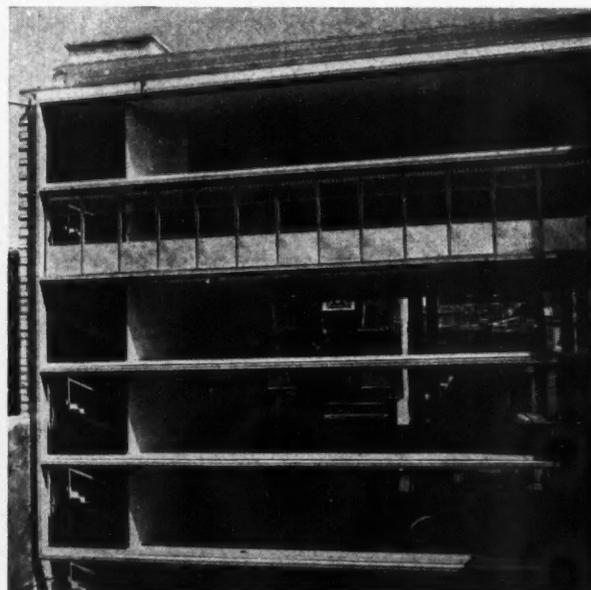
Le module adopté est de 1,45 m. et définit également le cloisonnement intérieur.

Les cloisons intérieures, constituées également par une double paroi en tôles d'aluminium galbées, se fixent par simple adhérence au moyen de verins. Une feuille d'isorel interposée assure l'isolement thermique.

Ces panneaux sont, selon le cas, pleins, vitrés, ou munis d'une porte à double paroi. Ils sont réunis entre eux par des couvre-joints semblables à ceux des panneaux de façade.

Il existe aussi des panneaux constituant une double rangée de placards.

Photos Lopez.



Ces trois immeubles d'appartements sont situés à la limite Nord-Ouest de la ville, en bordure de la route d'Alsace et d'une terrasse surplombant une ancienne carrière. Le terrain en soi se serait avéré trop limité, eu égard à la surface bâtie et à la hauteur des immeubles, s'il s'était agi d'une enclave dans un lotissement déjà construit. Le voisinage d'un ancien cimetière, planté d'arbres centenaires, et qui doit être transformé en jardin, procure l'espace nécessaire. D'autre part, les vents dominants se dirigeant du Sud-Ouest vers le Nord-Est, les appartements reçoivent l'air venant de la zone verte et sont mis à l'abri des fumées industrielles et du chemin de fer. Le programme devait répondre à un financement économique. Chacun des immeubles, en forme de tour, comporte 13 étages pour 24 appartements de 3 pièces et 26 appartements de 2 pièces.

CONSTRUCTION

Fait assez exceptionnel pour ce genre de construction, le gros œuvre a été exécuté en maçonnerie porteuse de briques, l'épaisseur des murs de façade étant constante sur toute la hauteur : 0,38 m.

Les murs de refend, porteurs également, ont une épaisseur de 15 à 18 cm. La charge maxima au centimètre carré s'établit à 25 kilos. Cette technique suppose, bien entendu, l'emploi de briques et de mortier de toute première qualité, ainsi qu'une mise en œuvre extrêmement soignée. L'exécution a été constamment surveillée par l'ingénieur responsable, ainsi que par le directeur du Laboratoire d'essai Suisse.

Les fondations sont constituées par des longrines de 1 m. à 1,50 m. de large reposant sur du gravier. On n'a pas jugé utile l'exécution d'un radier. Toutefois, les cloisons séparatives de caves ont été réalisées en béton, fortement armé, lequel assure ainsi une rigidité des assises. Les planchers sont en béton armé. L'isolation phonique est assurée par du parquet-liège. Le gros œuvre a été terminé en six mois. Après une certaine période de mise en train, les ouvriers ont pu réaliser un étage en 4 jours 1/2.

Le chauffage par rayonnement est du type sous plafond. L'eau chaude est fournie par un réseau de chauffage urbain. Les serpentins de chauffage ne sont pas incorporés dans la dalle des planchers, mais suspendus avec un dessous en faux plafond en métal déployé.

Chaque appartement comporte un réfrigérateur branché sur un compresseur central. Vide-ordures à voie sèche (type suédois).

L'un des deux ascenseurs est prévu de grandes dimensions et peut assurer le rôle de monte-charges, y compris le transport de brancards.

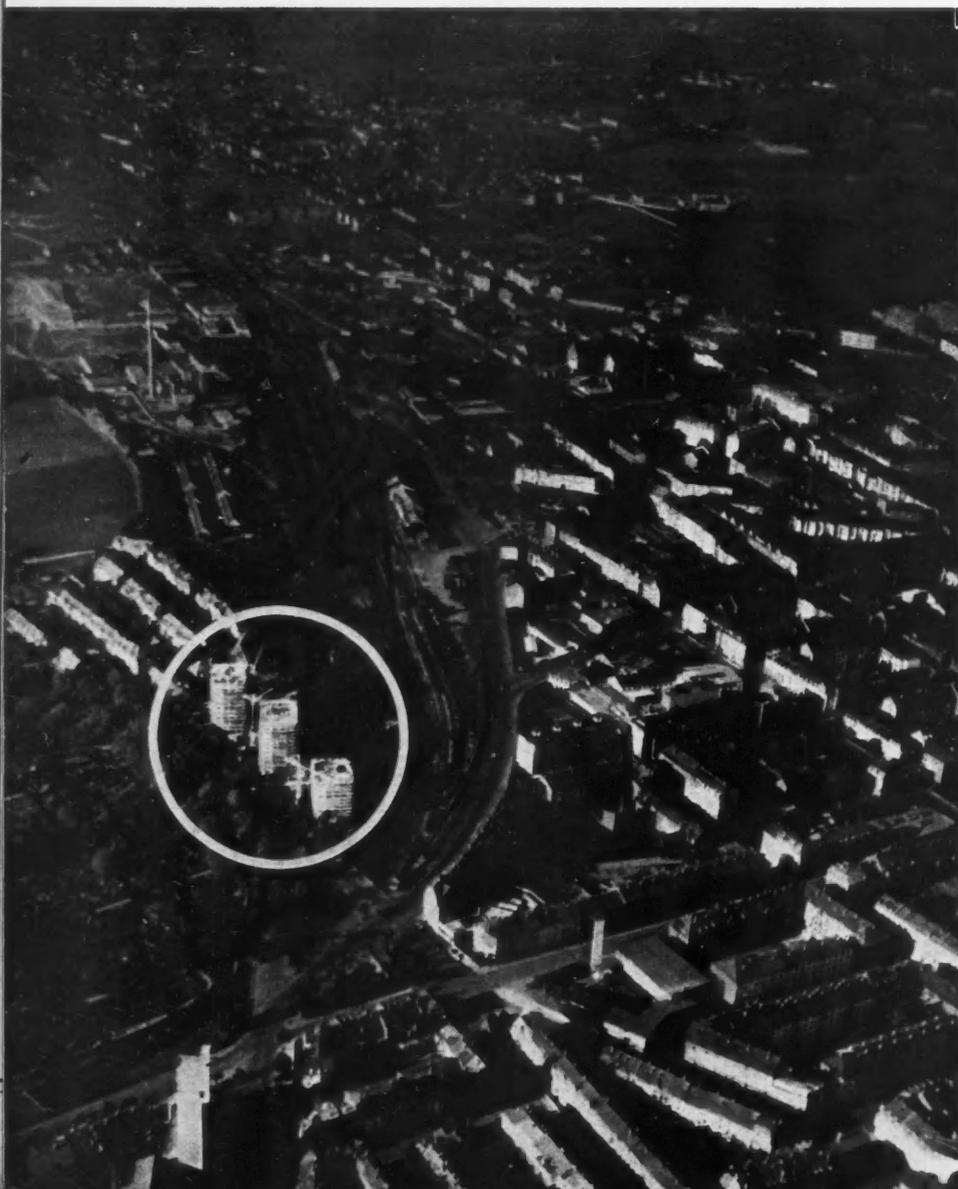
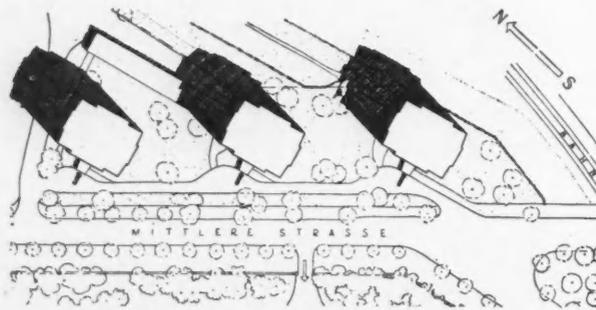
Le premier projet a été modifié sur la demande de la Coopérative et des autorités finançant le projet.

FINANCEMENT

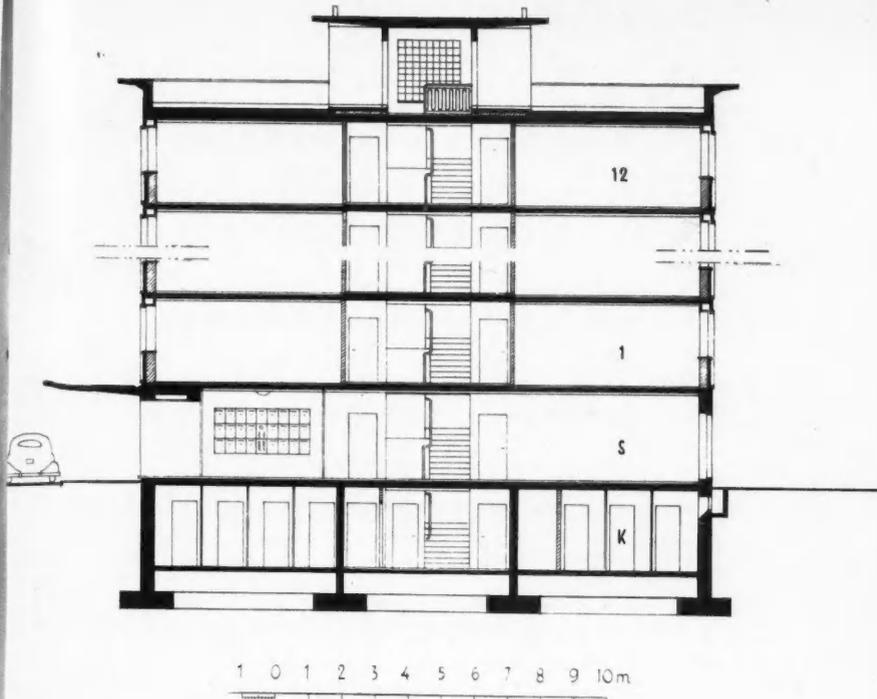
Les immeubles sont la propriété d'une coopérative qui jouit du terrain pour une durée de 100 ans, au taux de location de 2,50 fr. par mètre carré. Le Canton a fourni une contribution égale à 10 % des frais de construction, la Confédération : 5 %.

La ville de Bâle a accordé, pour la somme nécessaire restant, un prêt hypothécaire inscrit en second rang égal à 94 % des frais non couverts, les 6 % de la différence sont assurés par des particuliers, membres de la coopérative, sous forme de bons de participation. La moitié de ces bons a été acquise par la ville, de sorte que la coopérative ne supporte finalement que 3 % des frais nets de construction sur les premiers 10 ans, soit 2 1/2 % des frais bruts. Il s'en faut de peu, dans ces conditions, que l'opération ne revête un caractère municipal.

Le taux des loyers correspond aux ressources d'un travailleur moyen. Le prix au mètre carré de surface construite est moindre que celui pratiqué pour les constructions à nombre d'étages normal pour un confort identique.

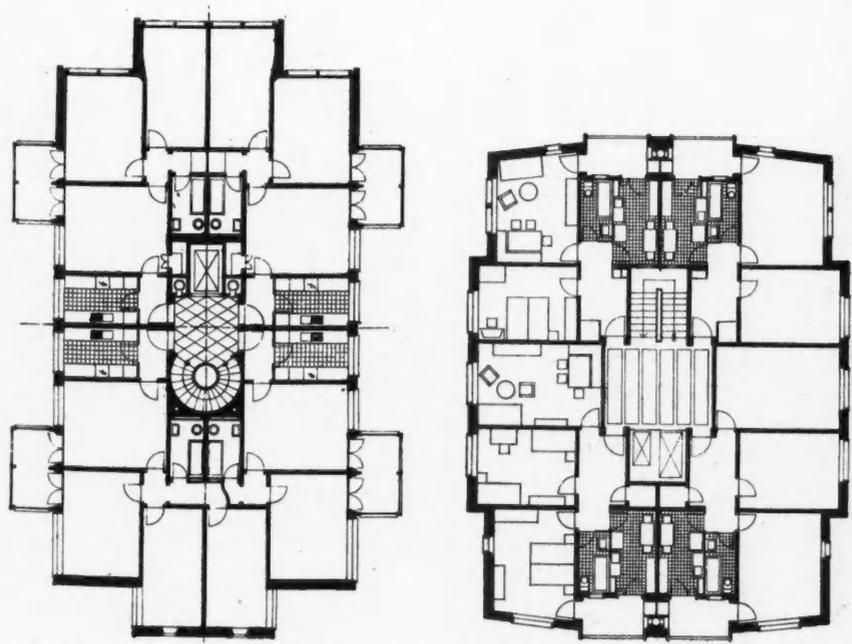


1. VUE AERIENNE DES IMMEUBLES.
2. LES IMMEUBLES EN COURS DE CONSTRUCTION.
3. UN IMMEUBLE AACHEVE.



COUPE.

PLAN DU PREMIER PROJET AVEC APPARTEMENTS
SANS CORRIDOR ET LARGE TERRASSE.
PLAN DU PROJET EXECUTE.

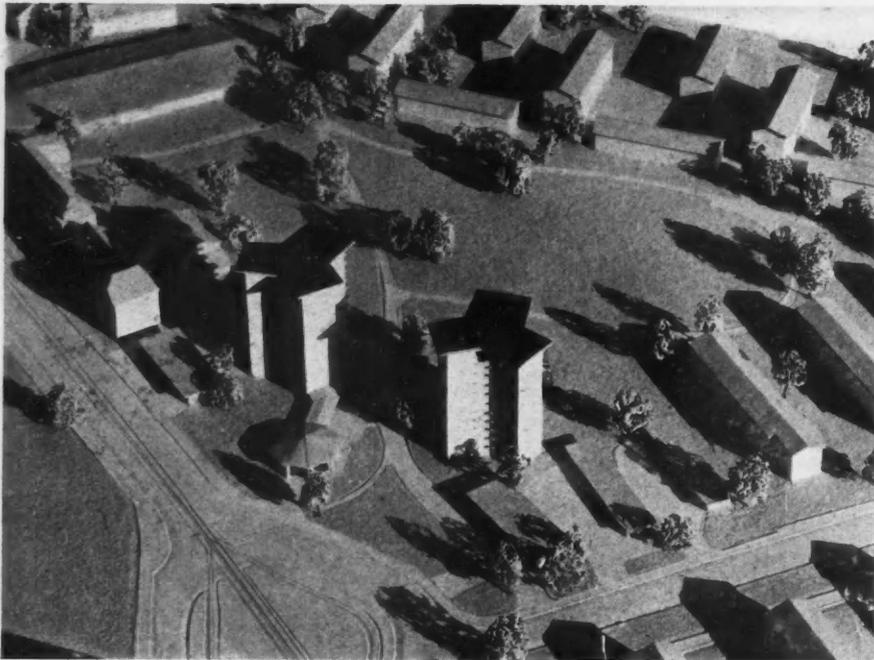


Photos E. Wirz.

2



3



Photos Max Buchmann.

IMMEUBLES-TOURS, ZURICH A. H. STEINER, ARCHITECTE.



Ces deux immeubles de 12 étages sont situés à un croisement de voies de circulation importantes. L'exposition des appartements est opposée à ce carrefour et tournée vers le Midi avec vue sur un grand espace vert. Chaque immeuble comprend 44 appartements de 2 et 3 pièces avec balcon et cuisine-repas.

Le rez-de-chaussée comprend le hall d'entrée et le groupe de services incluant notamment les caves. Il n'y a pas de sous-sol.

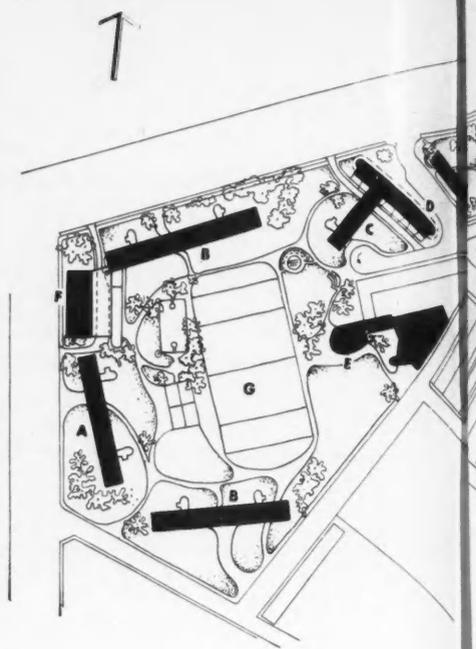
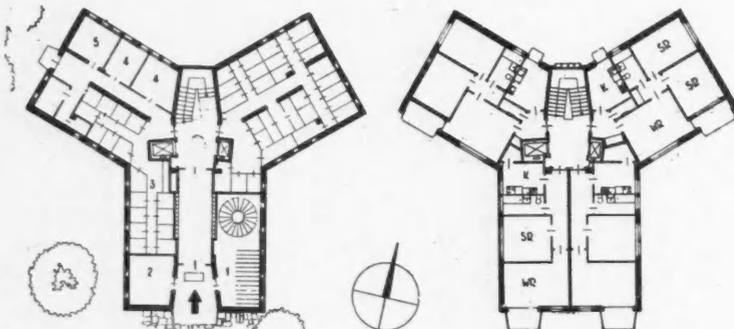
La construction est en charpente métallique. Revêtement en dalles de béton polies mécaniquement. Maçonnerie de remplissage en briques. Chauffage par rayonnement en plafond.

Les immeubles sont réalisés par un consortium privé et sous le contrôle de l'architecte municipal.

VUE D'ENSEMBLE PRISE DU NORD-EST.

FAÇADE SUD DE LA MAQUETTE AVEC L'ENTREE.

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE ET D'UN ETAGE TYPE.
1. Garage pour vélos ; 2. Voitures d'enfants ;
3. Cave ; 4. Buanderie ; 5. Repassage.



L'aménagement du quartier Kiel a été projeté par la municipalité d'Anvers en conséquence de l'émigration de la population urbaine vers les banlieues, et pour retenir les habitants dans les limites de la cité.

Cette émigration, dont la cause réside dans le défaut de logements urbains confortables, diminue sensiblement les ressources de la ville qui se voit, d'autre part, obligée de développer le réseau de ses communications.

Les terrains libres d'Anvers sont rares. Le quartier de Kiel, situé au Sud de la ville, étant de superficie limitée, des immeubles à forte densité s'imposaient. Le présent projet en cours de construction doit occuper l'un des quatre secteurs du terrain. Il est destiné à abriter 675 logements à bon marché, les autres secteurs devant, respectivement, recevoir des constructions privées, des maisons individuelles, des habitations pour vieux ménages.

Le projet primitif, pour le secteur envisagé, comportait des immeubles de trois étages très rapprochés, orientés Nord-Sud, et dont le nombre même éliminait toute réserve d'espace libre.

La Société « De Goedkope Huisvesting », en accord avec le Service municipal d'Urbanisme, fit accepter les études de ses architectes et leurs conclusions quant à l'adoption d'une nouvelle formule : les immeubles seraient construits à 8 et 12 étages, la concentration des logements présentant les avantages primordiaux d'un ensoleillement généreux et de la récupération de terrain libre pour espaces verts.

D'autre part, une meilleure utilisation des techniques modernes est mise en jeu. Les immeubles seront dotés d'équipements communitaires : enlèvement des ordures, chauffage central, aménagement de jardins. Ceux-ci forment un parc continu, les immeubles étant construits sur pilotis, disposition qui supprime les logements du rez-de-chaussée peu prisés par les locataires et offre un abri à des locaux collectifs tels que salles de réunions, ateliers, etc...

En vue de ménager des perspectives, les axes des immeubles n'ont pas été dressés parallèlement. Les pièces de séjour sont orientées au Sud. Les logements sont reliés aux cages d'escalier et aux ascenseurs par des galeries éloignées d'environ 0,70 m. des façades et décalées verticalement par rapport aux niveaux des étages afin de ne pas intercepter la lumière et d'éviter la vue plongeante dans les pièces. Les cages d'escalier et les ascenseurs sont placés dans des gaines éloignées des appartements pour meilleure isolation des bruits.

été
de
les
les

le
ue
oit,
de

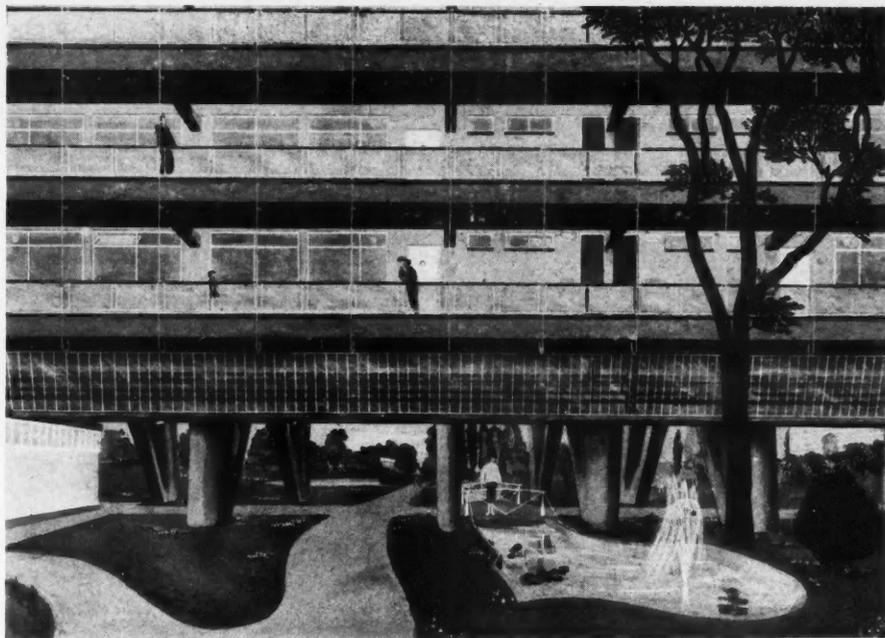
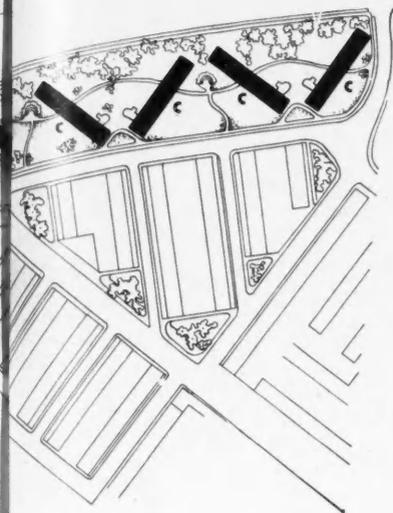
ar-
de
ité
ns-
du
à
cti-
les
ux

m-
ro-
ne

en
ie,
rs
or-
et
n-
nt
re

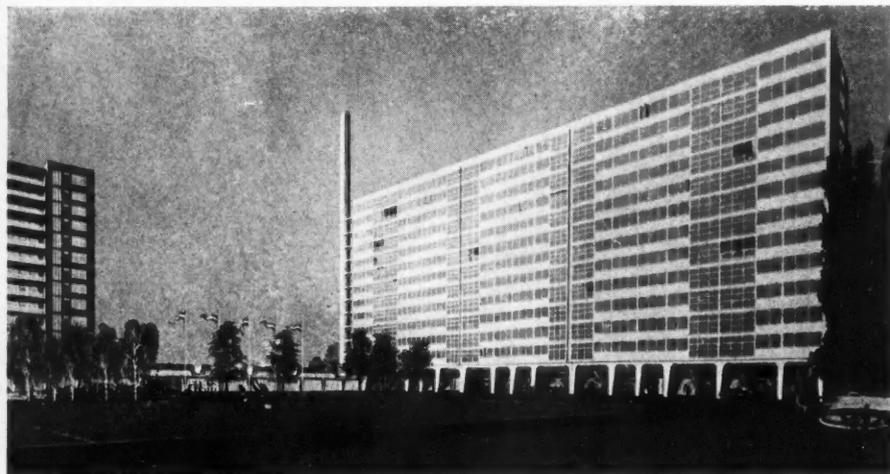
h-
es
è-
e-
u-
ni-
hè
à
s,

es
e-
d.
el
i-
nt
e
r-
s
s



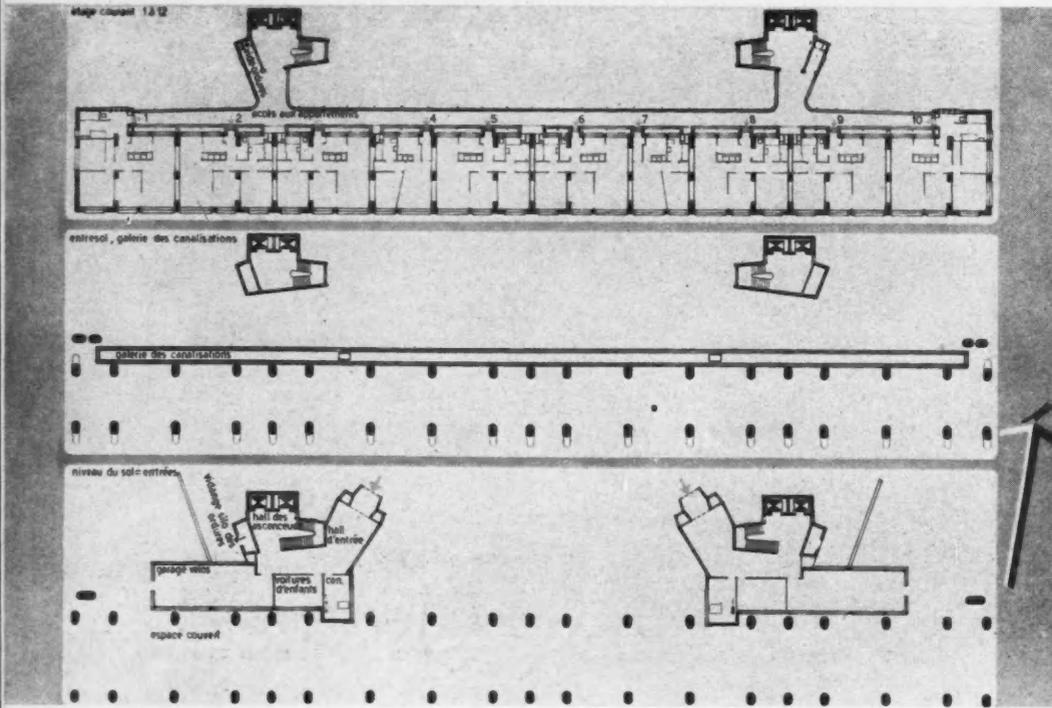
Photos T'Felt.

LE QUARTIER KIEL, ANVERS R. BRAEM, MAES ET MACREMANS, ARCHITECTES.



PLAN MASSE DU NOUVEAU QUARTIER KIEL. A. Immeuble de 10 étages ; B. Immeubles de 12 étages ; C.-D. Immeubles de 8 étages et 5 magasins ; E. Club ; F. Centre ; G. Sports.

DETAIL DE FAÇADE ET MAQUETTES DES BLOCS EN COURS DE CONSTRUCTION.



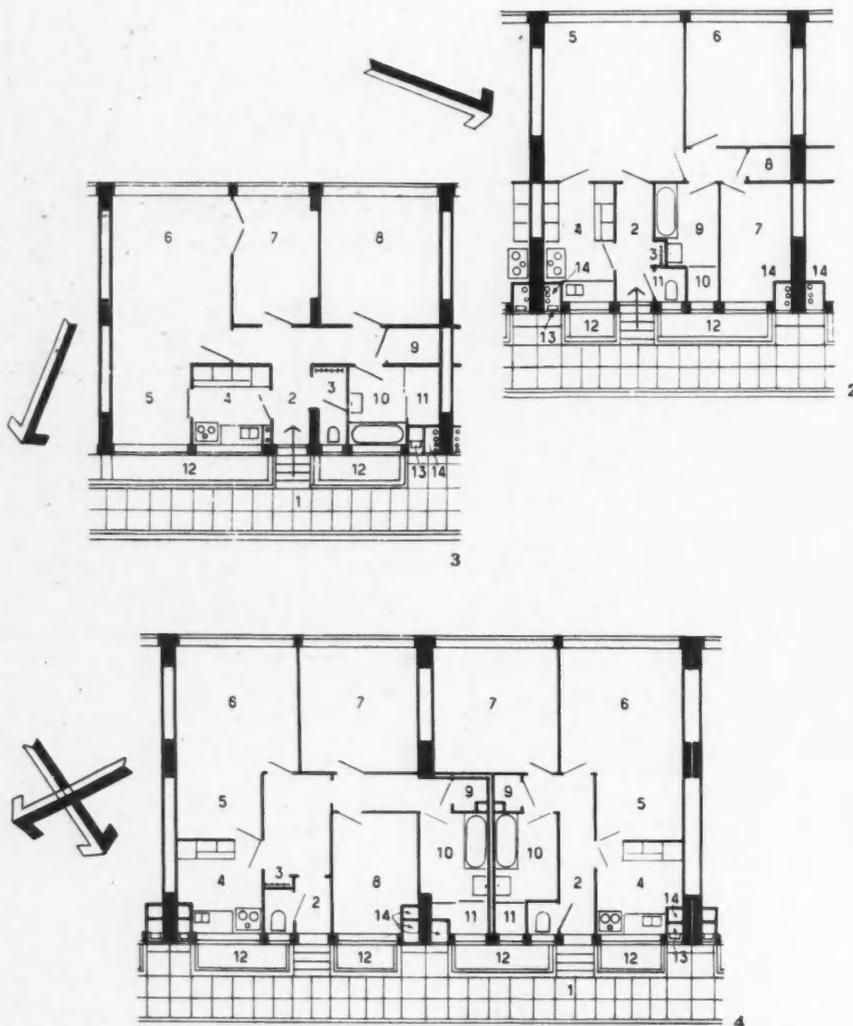
1. BLOC TYPE B. PLANS DES REZ-DE-CHAUSSEE, ENTRESOL, ETAGE COURANT.

2. FLANS DES APPARTEMENTS TYPE A (EST-OUEST). 1. Galerie ; 2. Entrée ; 3. Armoire vestiaire ; 4. Cuisine ; 5. Séjour ; 6.-7. Chambres à coucher ; 8. Débarras ; 9. Salle de bains ; 10. Séchoir ; 11. W.-C. ; 12. Vide entre façade et galerie ; 13. Compteurs ; 14. Gâines verticales pour canalisations.

3. TYPES B (NORD) ET B (SUD). 1. Galerie vers les ascenseurs ; 2. Entrée ; 3. Vestiaire ; 4. Cuisine ; 5. Repas ; 6. Séjour ; 7. Chambre (éventuellement studio) ; 8. Chambre ; 9. Débarras ; 10. Bains ; 11. Séchoir ; 12. Vide entre façade et galerie décalée ; 13. Compteurs ; 14. Gâines verticales pour canalisations.

4. TYPES D (NORD-EST ET SUD-OUEST, ET NORD-OUEST ET SUD-EST). 1. Galerie ; 2. Entrée ; 3. Armoire-vestiaire ; 4. Cuisine ; 5. Repas ; 6. Séjour ; 7.-8. Chambre ; 9. Débarras ; 10. Bains ; 11. Séchoir ; 12. Vide entre façade et galerie décalée ; 13. Compteurs ; 14. Gâines verticales pour canalisations.

5. COUPE SUR UN IMMEUBLE. 1. Pénétration de la lumière dans les pièces côté galerie ; 2. Le niveau décalé en hauteur protège les pièces de la vue extérieure ; 3. Ce même dispositif permet de voir au-delà de la galerie d'une vue plongeante sur les jardins ; 4. Des galeries, la vue plongeante dans les pièces plus basses, est interceptée (parties hautes des fenêtres en verre mat) ; 5. Pilotis ; 6. Galerie des canalisations reliée à une chambre des pompes au rez-de-chaussée.



PROGRAMME

Cet immeuble, récemment achevé, s'élève à proximité de l'Université. Le terrain, orienté approximativement Nord-Ouest, Sud-Est, n'a que 10 m. de largeur entre axes de murs mitoyens. Il jouit au Nord-Ouest du dégagement d'un carrefour planté d'arbres et, au Sud-Est, du parc boisé de l'Université.

Le programme demandé comprenait deux petits appartements semblables par étage, d'un prix de revient très bas, à vendre sur plans. Le projet tendit néanmoins à procurer un maximum de confort. L'équipement sanitaire ainsi que celui des cuisines furent particulièrement soignés.

DISTRIBUTION

Au sous-sol. — Caves individuelles des appartements, chaufferie collective au mazout et production d'eau chaude, buanderie commune, locaux de compteurs individuels et d'évacuation des déchets ménagers.

Au rez-de-chaussée. — Porche et hall d'entrée, conciergerie, passage des voitures vers les garages existant au fond du terrain, un petit appartement ayant la jouissance du jardin vers l'arrière et se composant : hall, cuisine, salle de bains, W.-C. séparé, chambre, living et terrasse.

Du 1^{er} au 4^e étage. — Deux appartements par étage, formant deux blocs distincts, séparés par les accès et les cours, comprenant chacun : hall d'entrée et placard-vestiaire, cuisine, salle de bains, W.-C. séparé, grand séjour avec feu ouvert, chambre à coucher pouvant communiquer largement avec le séjour et petite chambre. Balcon sur la rue et grande terrasse couverte vers le jardin formant écran contre le soleil en été. Chaque cuisine comporte un évier en acier inoxydable, des meubles standard spécialement étudiés, un vide-ordures accessible par un petit balcon de service.

Les pièces de séjour s'ouvrent largement vers l'extérieur par de grandes bandes vitrées occupant toute la façade.

Le 5^e étage côté rue est semblable aux précédents, mais communique du côté jardin avec le sixième et comprend : cuisine et salle à manger, d'une part, deux bureaux avec salle d'attente, d'autre part.

Le 6^e étage est traité en duplex avec le septième où l'on trouve de petits locaux et des terrasses solariums.

REALISATION TECHNIQUE

Ossature légère de béton armé sur trame régulière. Hourdis « Durisol » assurant isolation thermique et acoustique avec chape de liège granulé. En façade, remplissage constitué d'un voile de béton enduit au plâtre intérieurement et, extérieurement, plaques « Durisol » préfabriquées avec parement de quartz. Le dernier étage construit en retrait sur l'alignement, afin de respecter le gabarit imposé, est construit en matériaux légers particulièrement isolants. Les châssis sont en anticorodal du type pivotant. Conduits unitaires pour feux ouverts.

Revêtements des sols. — Marbre blanc dans le hall d'entrée, granito blanc pour l'escalier, céramique rouge ou blanche dans les cuisines, salles de bains et terrasses. Les pièces de séjour sont parquetées de chêne. Menuiserie intérieure en chêne ciré.

ESTHETIQUE

Les façades et plans ont été dessinés autant que possible sur une trame modulée. Les différentes fonctions constructives sont exprimées : ossature, remplissages, poutres, etc...

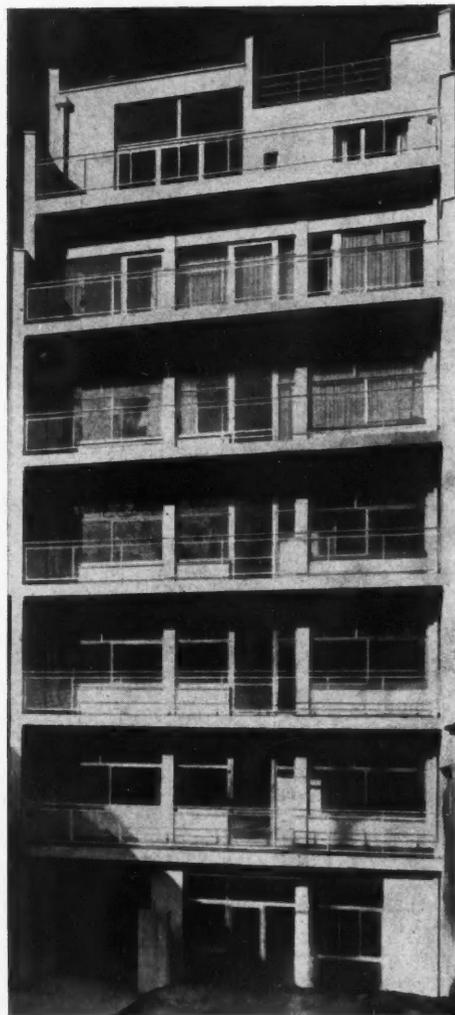
Béton enduit à l'extérieur de pierre reconstituée blanche. Plaques de quartz grises, aluminium poli.

Au rez-de-chaussée, maçonnerie de moellons de la Meuse laissés bruts.

Un petit jardin, avec banc moulé en béton de porphyre, isole le bâtiment de la rue.



FAÇADE NORD.



Photos Rémy Bauters.

FAÇADE SUD.

1. PLAN DU 6^e ETAGE. 1. Palier, escalier, ascenseur ; 2. Cour.

APPARTEMENT COTE NORD-EST. 3. Hall d'entrée ; 4. Vide-ordures ; 5. W.-C. ; 6. Cuisine ; 7. Séjour ; 8. Escalier desservant la galerie et la grande terrasse au 7^e étage ; 9. Chambre ; 10. Salle de bains ; 11. Terrasse.

APPARTEMENT COTE SUD-OUEST. 12. Hall d'entrée ; 13. W.-C. ; 14. Salle de bains ; 15. Chambre ; 16. Salon ; 17. Escalier desservant la galerie et la terrasse supérieure, ainsi que le 5^e étage où se trouvent cuisine, salle à manger, bureaux ; 18. Terrasse.

2. PLAN DE L'ETAGE TYPE. 1. Palier, escalier, ascenseur ; 2. Hall d'entrée ; 3. Cuisine ; 4. Vide-ordures ; 5. W.-C. ; 6. Salle de bains ; 7. Séjour ; 8. Chambre ; 9. Bureau ou petite chambre ; 10. Balcon ; 11. Cour.

3. PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE. 1. Jardin sur avenue ; 2. Passage des voitures ; 3. Monte-charge ordures ménagères ; 4. Porche couvert ; 5. Hall d'entrée ; 6. Escalier, ascenseur ; 7. Conciergerie ; 8. Petit appartement sur jardin.

4. ENTREE DE L'IMMEUBLE.

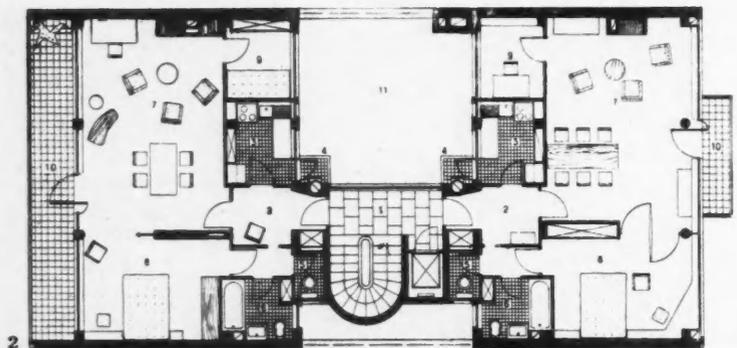
5. COUPE VERTICALE SUR FENETRE.



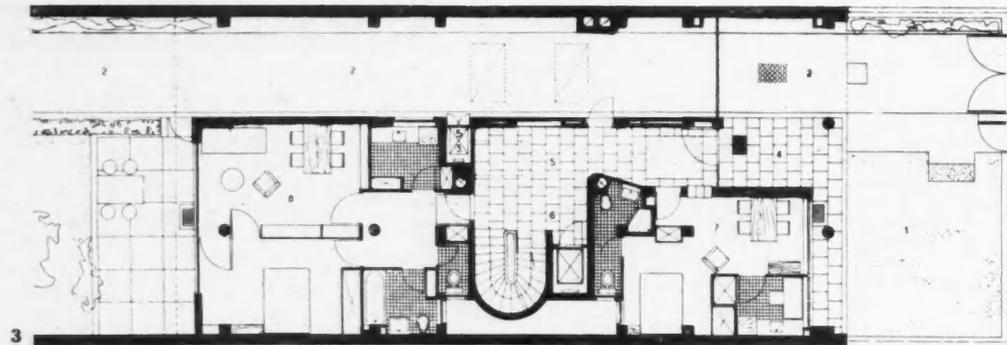
4



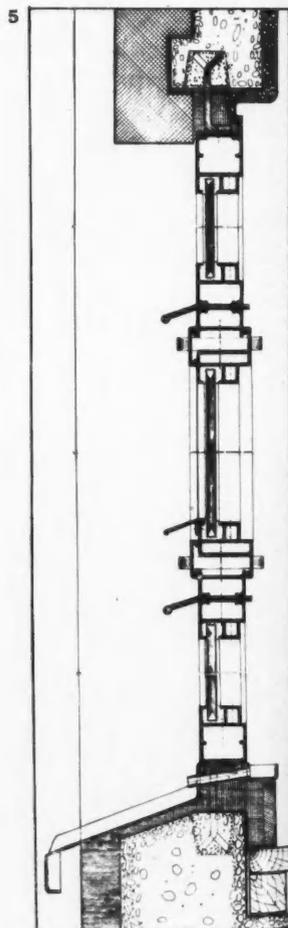
1



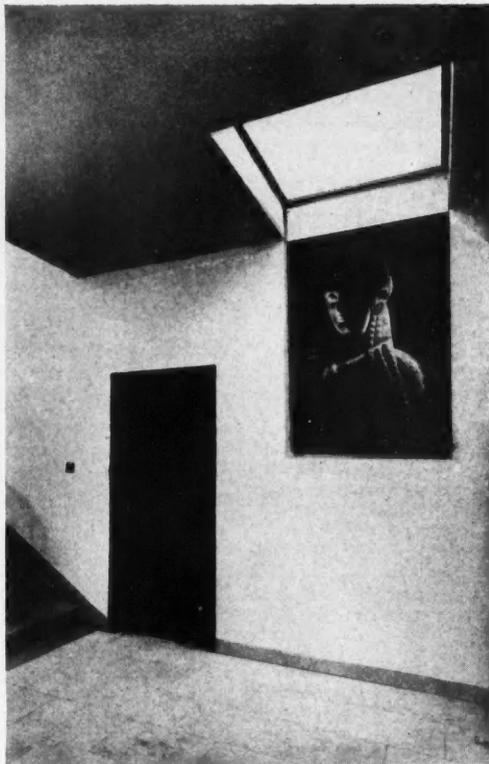
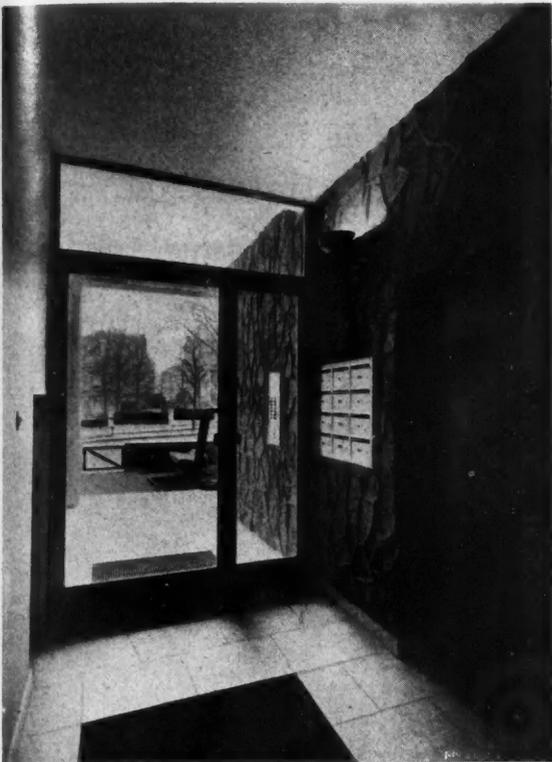
2



3

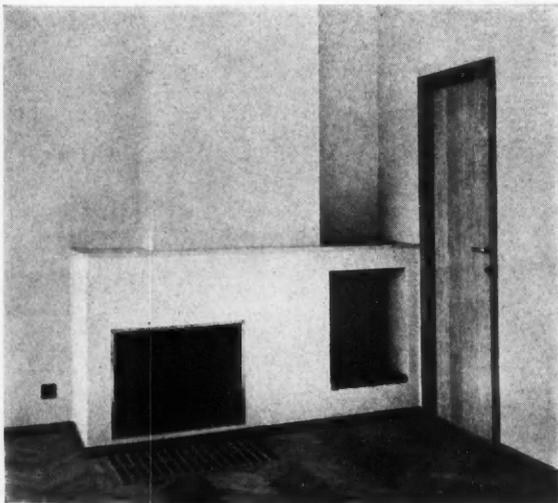
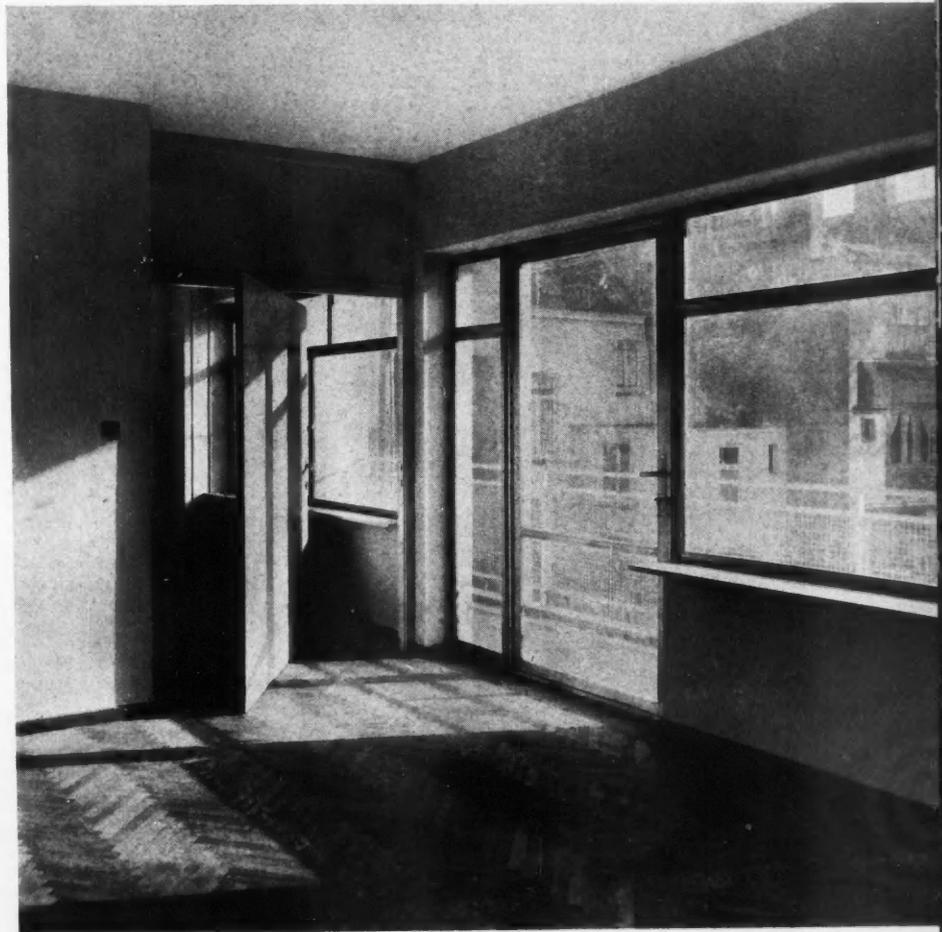


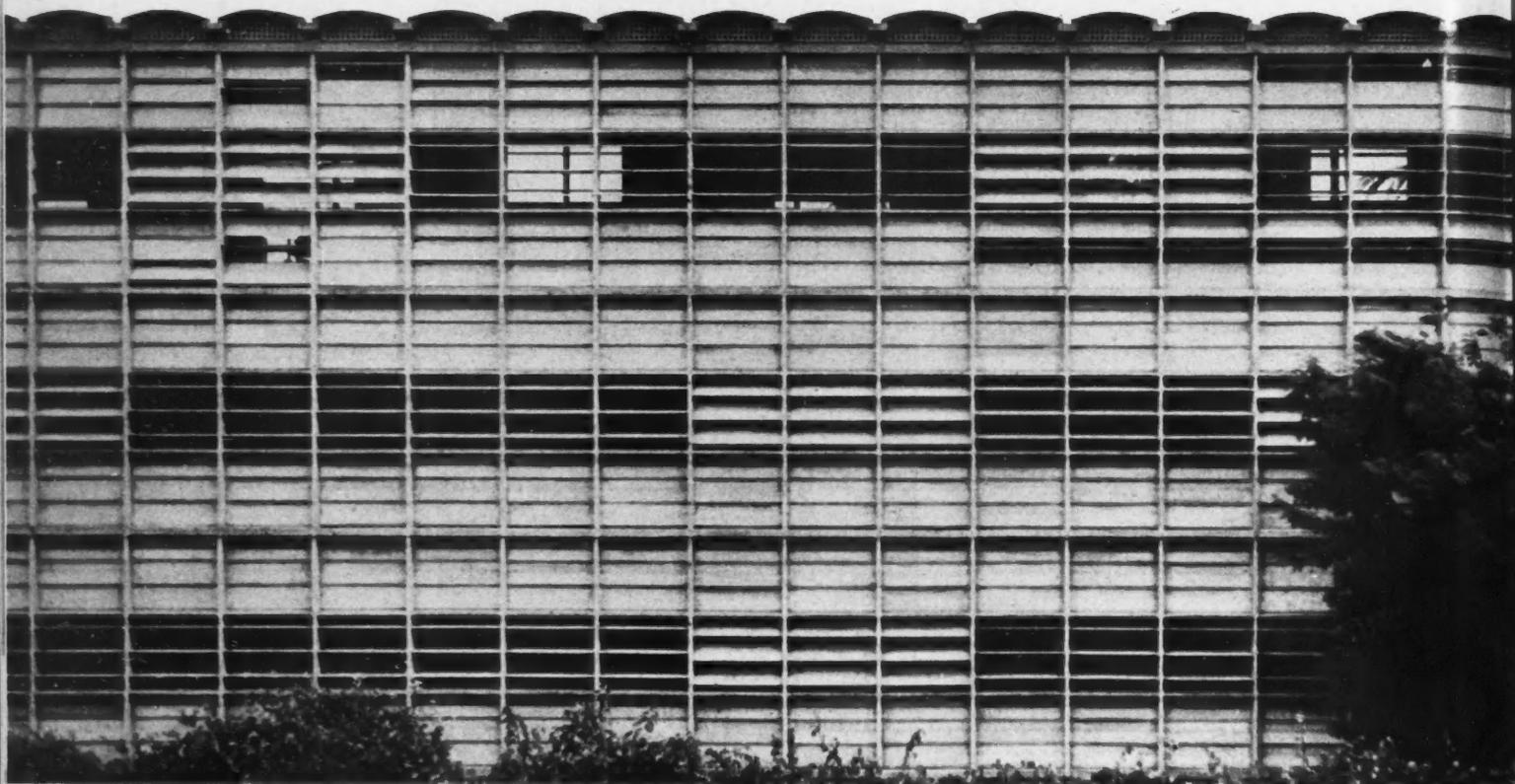
5



1	2
4	3

1. HALL D'ENTREE, PARLOPHONE ET BOITES AUX LETTRES.
2. HALL ET DEPART D'ESCALIER. Photo R. Zuber.
3. VUE INTERIEURE ETAGE-TYPE.
4. DETAIL DE CHEMINEE.





DORMITORY, PONDICHÉRY, INDES ANTONIN RAYMOND, ARCHITECTE.

1. VUE DE LA FAÇADE PRINCIPALE.

2. PLAN DU PREMIER NIVEAU. 1. Puits ; 2. Piscines ; 3. Cour de service pour blanchissage et chambre de repos des domestiques.

3. PLAN DE LA CAGE D'ESCALIER. 1. Douches à chaque étage ; 2. Toilettes aux niveaux intermédiaires.

4. VUE SUR LA FAÇADE DE L'AILE OUEST. Les dalles préfabriquées de béton armé, minces et incurvées, tiennent lieu de tuiles, assurent l'isolation, et également la ventilation par canaux transversaux (voir coupe).

Edifié pour et par une secte religieuse, cet immeuble a trouvé son expression plastique dans la philosophie même des adhérents pour qui il a été construit. La doctrine de Sri Aurobindo lie, en effet étroitement, la spiritualité de l'homme au monde physique dans lequel celui-ci puise son expérience et rien ne paraissait plus naturel à S. Aurobindo que d'habiter avec ses disciples dans un immeuble édifié en accord avec les idées et les moyens du temps.

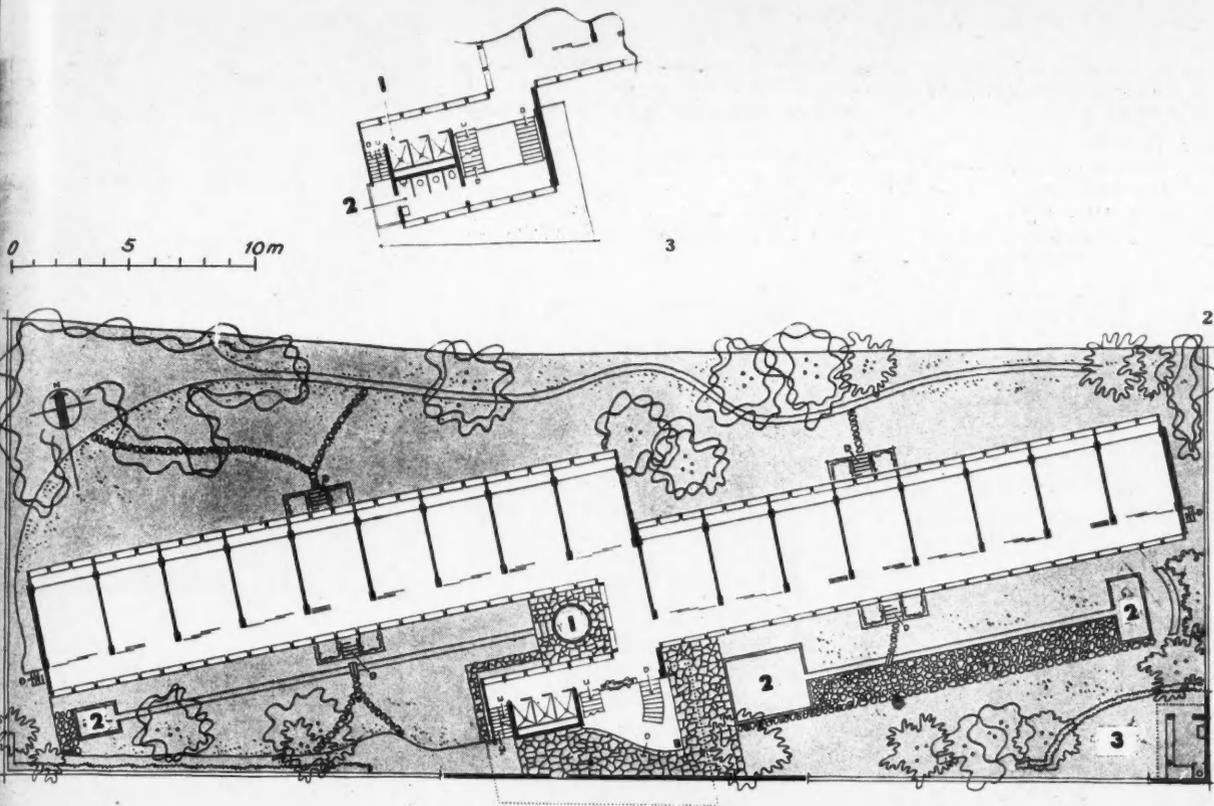
Circonstance particulière du chantier : les travaux furent assumés entièrement par les disciples, qui s'astreignirent à l'apprentissage nécessaire, dans le but d'élever une structure nouvelle pour eux, le plus parfaitement possible. L'acier fut commandé en France, le ciment au Japon, le béton fabriqué sur les indications d'un laboratoire ouvert sur place et, en l'absence de machines, une grande partie des travaux fut exécutée manuellement. Les équipes de femmes et d'hommes se relayèrent pour le portage sur tête du béton et l'assemblage des coffrages en tiges de bambou.

L'architecte souligne le fait que la réussite de cette construction, réalisée sous son seul contrôle, sans le secours d'ingénieurs et d'aucune entreprise, dépendait uniquement du travail arti-

sanal des adhérents et qu'on peut la considérer, en ce cas, comme absolument probante.

Le projet ne comportait pas de ventilation mécanique, et le dispositif adopté se révèle des plus efficace. L'économie des moyens, l'austérité de l'ensemble, la liaison avec la nature répondent aux buts de l'Institution.

Le bâtiment comporte deux ailes se développant en diagonale d'un angle à l'autre d'un terrain rectangulaire étroit. Chaque aile comporte une série de salles successives ouvrant, au Sud, sur une galerie courant tout le long du bâtiment. Les façades Nord et Sud sont entièrement équipées de persiennes horizontales mobiles assurant la protection contre le soleil, les vents et la pluie et, d'autre part, la ventilation. La construction ne comporte aucun vitrage. Les chambres sont séparées des galeries par des panneaux coulissants. Les plafonds sont élevés de manière à assurer le maximum d'aération. L'ossature est en béton armé, les pignons sont en matériau local avec enduit blanc. La couverture est constituée par des voutains en béton armé vibré à recouvrement. La disposition du jardin : arbres, plantes grasses, petites bassins, est en correspondance avec l'impression de fraîcheur donnée par le bâtiment.



1. DEPART DE L'ESCALIER CONDUISANT AUX ETAGES.

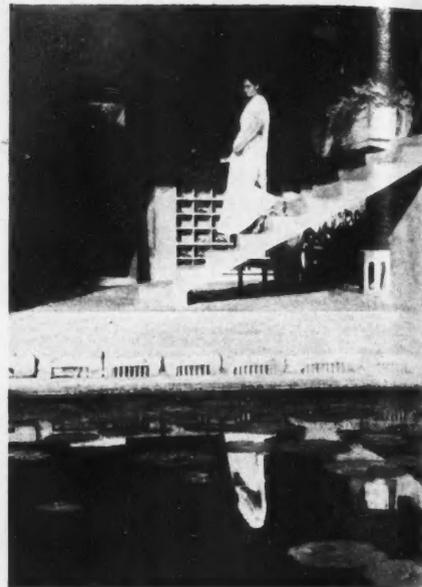
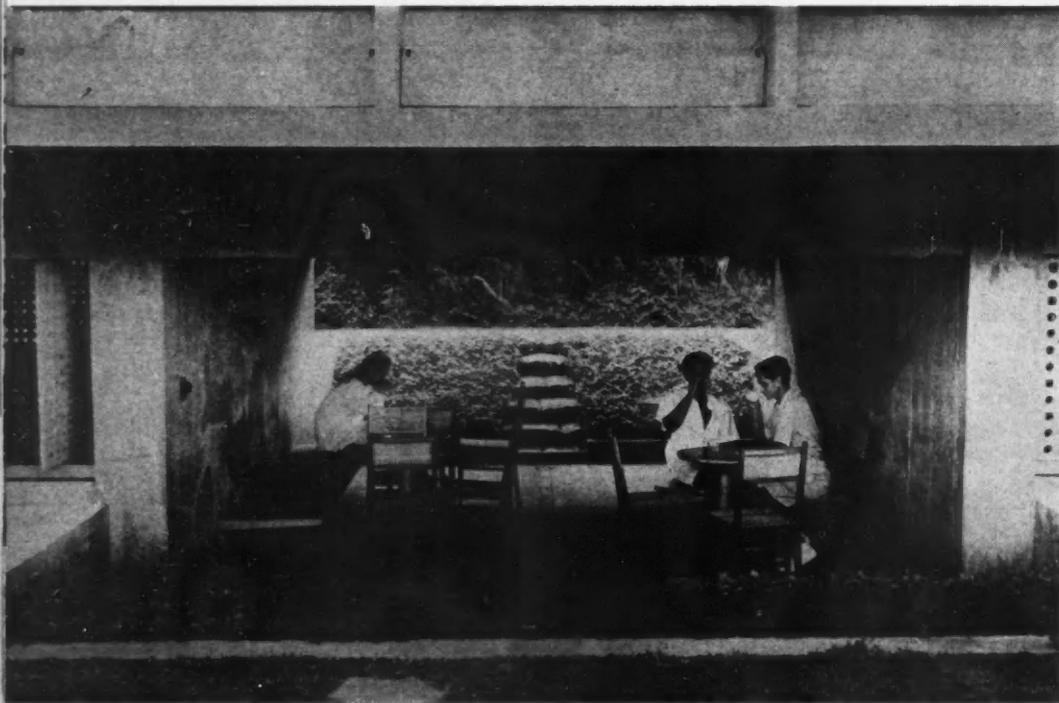
2. Sous le système de ventilation rafraîchissant les chambres, court une banquette dallée de pierre polie noire comme le sol de la pièce.

3. LES PASSAGES A TRAVERS LE BATIMENT au niveau du jardin procurent des emplacements abrités de la grande chaleur.

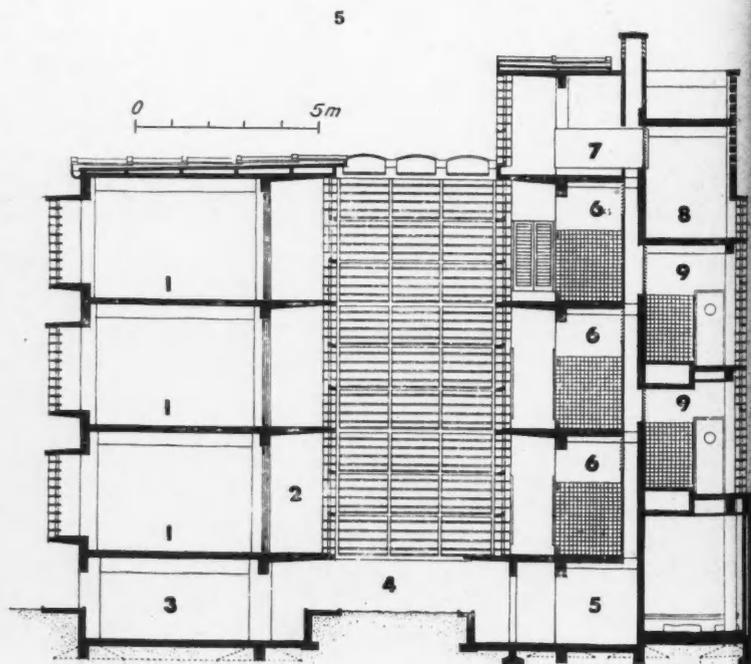
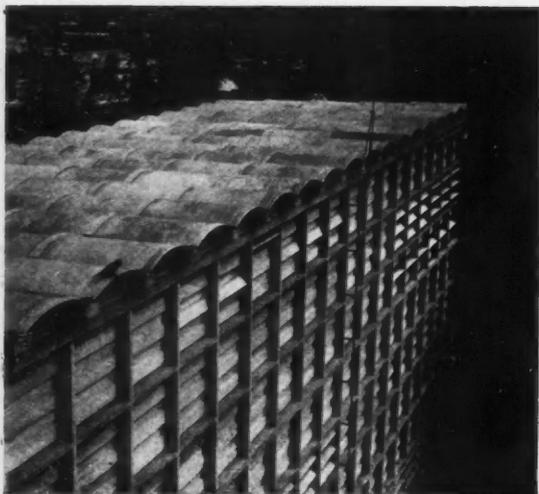
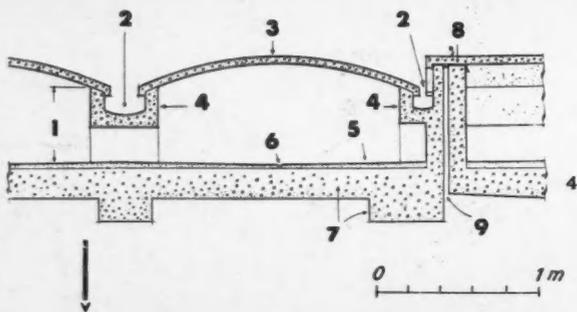
4. COUPE SUR LE TOIT. 1. Vide de hauteur variable ; 2. Chéneau ; 3. Voutain en BA étanche

préfabriqué ; 4. Le béton a reçu une protection étanche ; 5. Chape étanche ; 6. Rigole d'écoulement de l'eau de condensation ; 7. Béton armé ; 8. Joint cuivre ; 9. Joint de dilatation.

5. COUPE TRANSVERSALE. La coupe montre le système de ventilation. L'étage supérieur de l'aile Est inclut 4 salles de travail au lieu des 8 chambres, réparties aux étages inférieurs. 1. Chambres ; 2. Galeries ; 3. Rangement ; 4. Patio ; 5. Chaudière à eau chaude ; 6. Douches ; 7. Réservoir à eau ; 8. Buanderie ; 9. Toilettes.



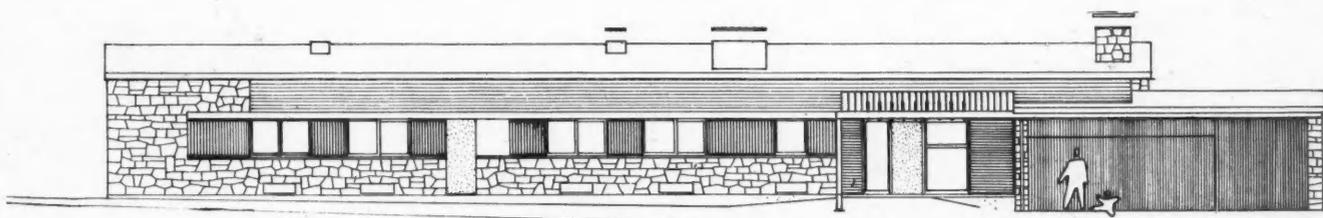
3
2



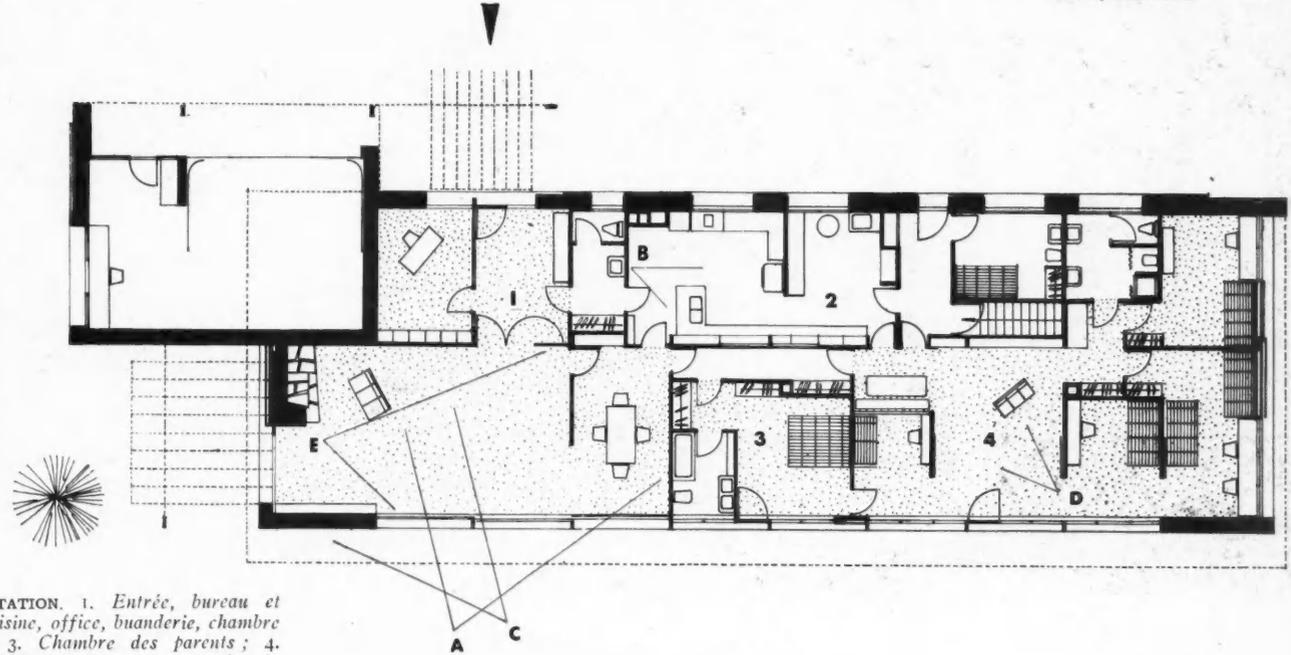
MAISON AUX ENVIRONS DE PARIS

GUY LAGNEAU, ARCHITECTE ; JEAN DIMITRIJEVIC, ARCHITECTE ASSISTANT ; MARCEL GASCOIN, ARCHITECTE D'INTERIEUR.

ENTREPRISES DE CONSTRUCTION.
 Maçonnerie : Gentilini et Cie, Paris. Cloisonnements intérieurs et plafonds : S.A.M.I.E.X., Paris. Couverture, plomberie : Fosse, Lezavallons-Perrét, Installation électrique : Et. Proust et Bard, Neuilly-sur-Seine. Chauffage : Sté Arizgoli, Bernard et Perre, Paris. Sol Dalami : Et. Eudé, Paris, Installation des portes : Percy E., La Porte-Parcy, Vincennes.



FAÇADE NORD.



PLAN DE L'HABITATION. 1. Entrée, bureau et réception ; 2. Cuisine, office, buanderie, chambre de domestique ; 3. Chambre des parents ; 4. Quartier des enfants ; A, B, C, D, E. Angles de vue des photos des pages suivantes.





Le caractère de cette réalisation est en accord avec le programme proposé à l'architecte : une maison familiale étudiée de telle manière, a) que son entretien puisse être assuré par un personnel restreint malgré la présence de plusieurs jeunes enfants ;

b) que les pièces, réservées aux enfants, puissent être desservies indépendamment des pièces de réception.

L'architecte a donc situé, de part et d'autre d'un groupe de services, le quartier des enfants comportant un accès particulier et la réception ouvrant sur l'entrée principale. La chambre des parents est également située dans la partie centrale. Le quartier des enfants comprend des chambres à usage de bureau, desservies par un équipement sanitaire, se composant autour d'une salle de jeux dont la partie extrême, face à la cuisine, fait office de salle à manger. Ces différentes pièces sont reliées par des cloisons mobiles.

Le service comporte cuisine, office, buanderie, chambre de domestique



ANGLE DE VUE. **B**

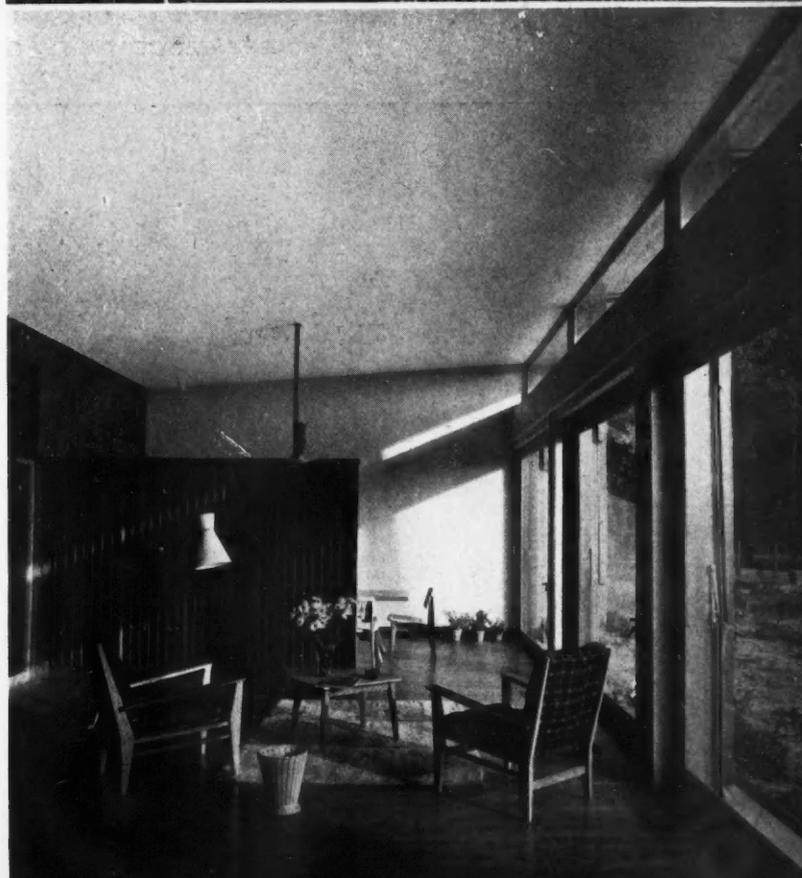


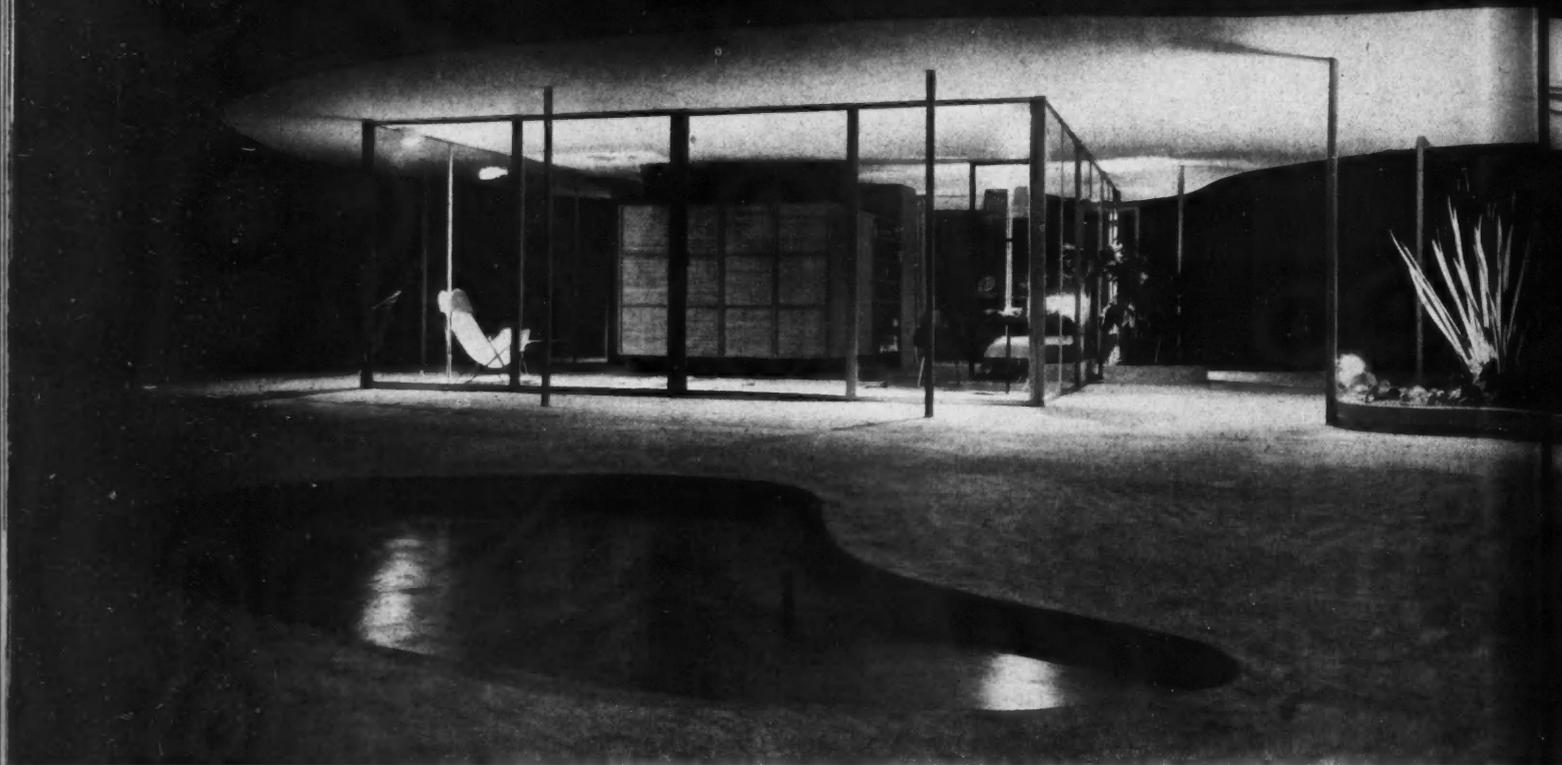
avec équipement de toilette et vestiaire. La chambre de parents, avec salle de bains et penderies, communique avec une petite chambre destinée à un bébé.

La maison est orientée Nord (services)-Sud (réception, chambres).

La construction utilise des matériaux naturels : pierre, bois. Couverture en cuivre.

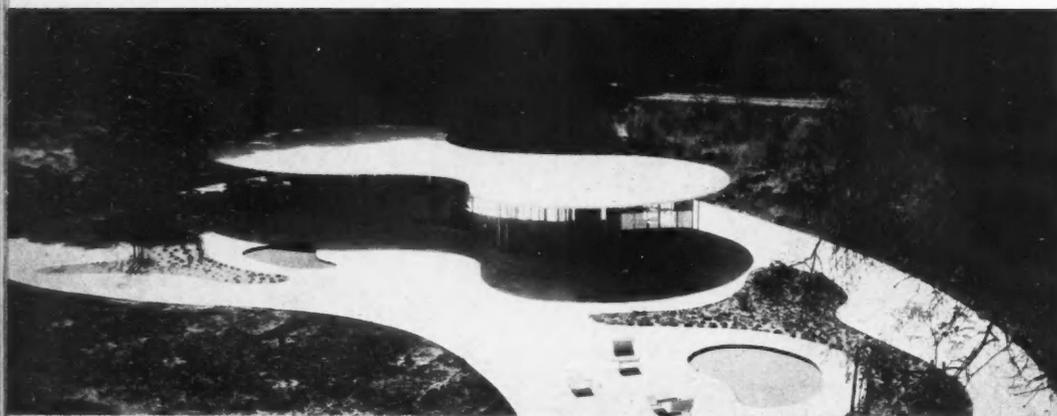
ANGLES DE VUE. C A
D E





RÉSIDENCE D'ÉTÉ, ORINDA, CALIFORNIE

WILLIAM R. EVERITT, ARCHITECTE.



2

Cette charmante construction, due à un architecte peintre et sculpteur, est volontairement une expression spatiale de plastique pure.

Un site naturel protecteur au creux d'un amphithéâtre dans les collines avoisinant la baie de San-Francisco, la certitude d'un isolement complet, ont été des facteurs influents du choix du caractère adopté : une maison de verre aussi transparente ne se justifierait pas en dehors de ces conditions. Un toit curviligne recouvre les deux

parties de la maison et déborde sur la terrasse dans laquelle sont creusés deux bassins cernés de massifs fleuris. Vue d'en haut, la maison présente l'aspect d'une « feuille » en béton armé. Les installations de cuisine et d'hygiène, les placards de rangement sont disposés en un bloc au centre de chaque pièce.

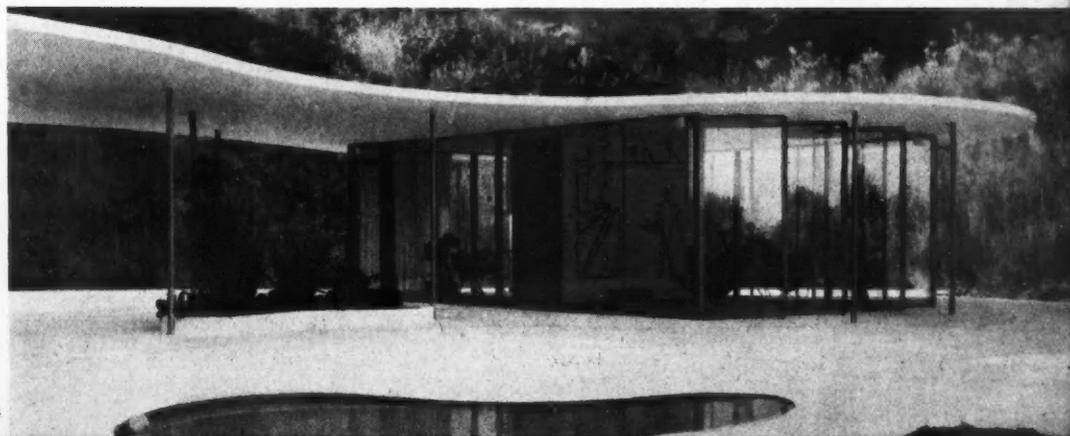
Matériaux et techniques de la construction industrielle préfabriquée ont été employés. Le chauffage est du type par rayonnement.



1

PLAN D'ENSEMBLE DE L'HABITATION. 1. *Séjour* ;
 2. *Repas* ; 3. *Cuisine* ; 4. *Radio* ; 5. *Rangement* ;
 6. *Bureau* ; 7. *Chambre* ; 8. *Salle d'habillage* ;
 9. *Toilette* ; 10. *Rayonnages* ; 11. *Douche* ; 12.
Atelier de photo.

Photos Ronald Partridge. Documentation Prince Toussoun.



3

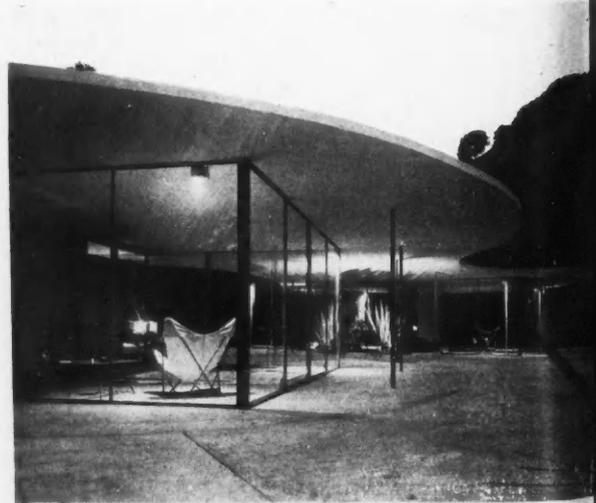
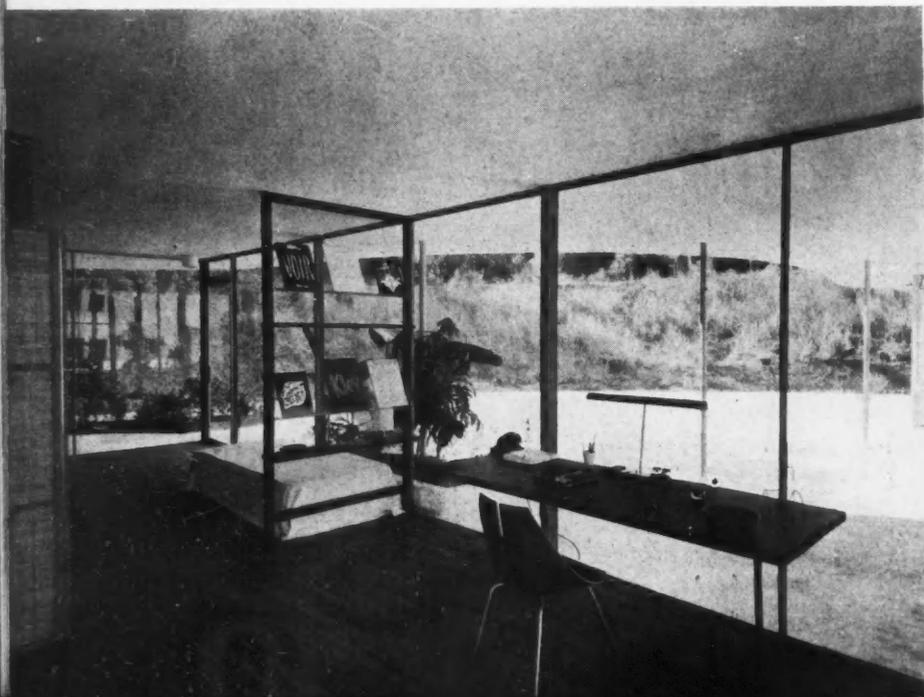
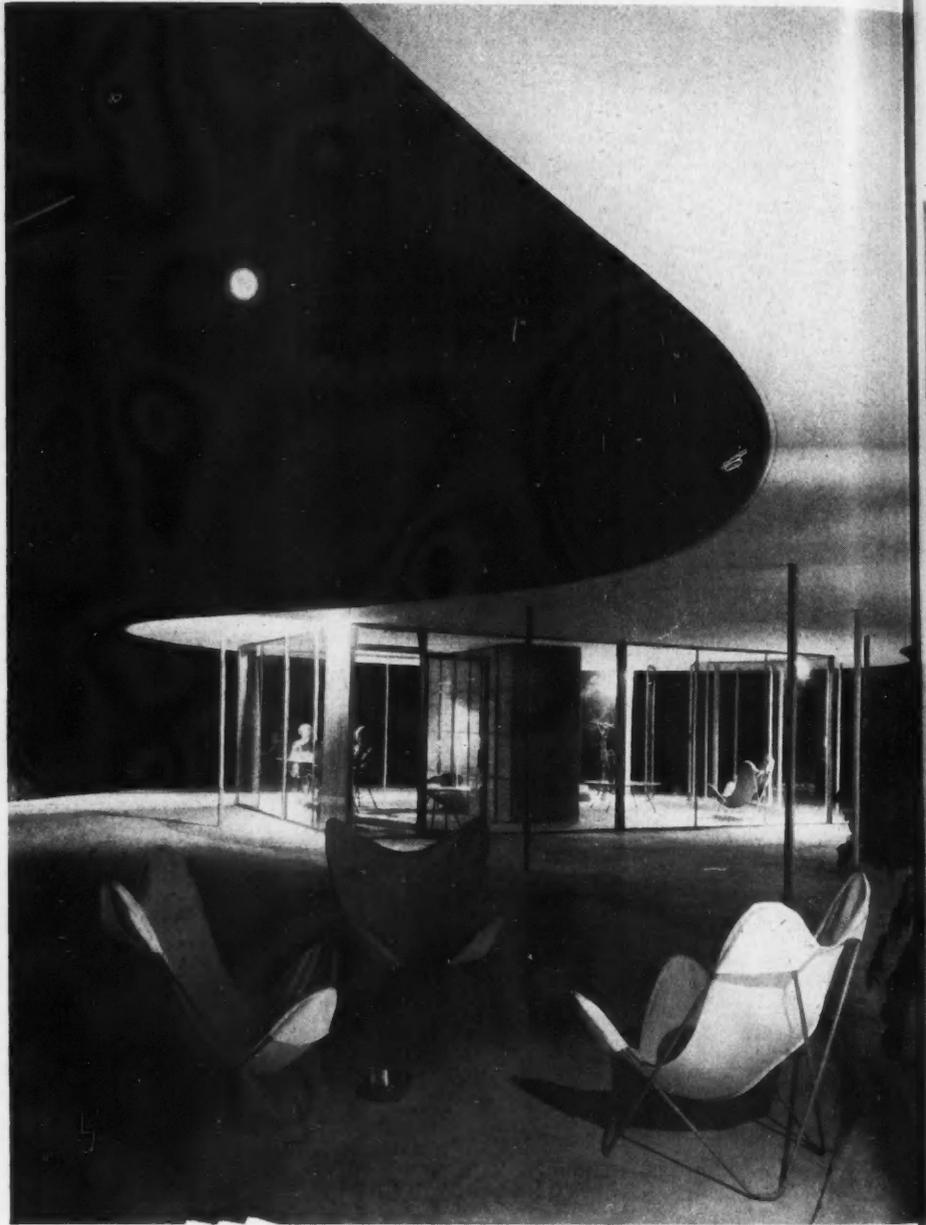
1. VUE D'ENSEMBLE DE LA CONSTRUCTION. A GAUCHE, LE BUREAU ET LA CHAMBRE. A DROITE, LES PIÈCES DE RECEPTION.
 2. VUE AERIENNE SOULIGNANT LA PLASTIQUE DE LA COMPOSITION.
 3. DETAIL DE LA RECEPTION.

1-3. VUES SUR LA PARTIE MEDIANE, LE BUREAU
ET LA CHAMBRE.

2-4. VUES EXTERIEURES DE LA PARTIE BUREAU-
CHAMBRE.

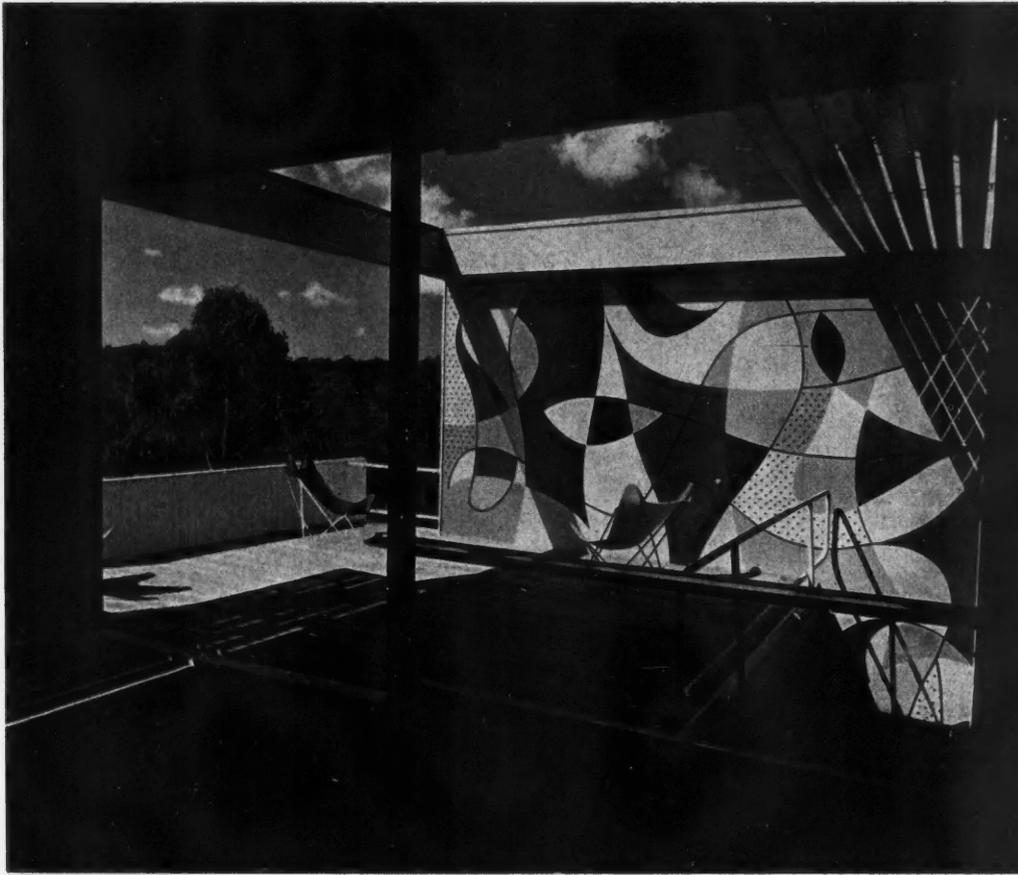


1 | 2
3 | 4





1



2

1. VUE DE LA FAÇADE EST ET DE LA RAMPE D'ACCÈS AU PREMIER NIVEAU.

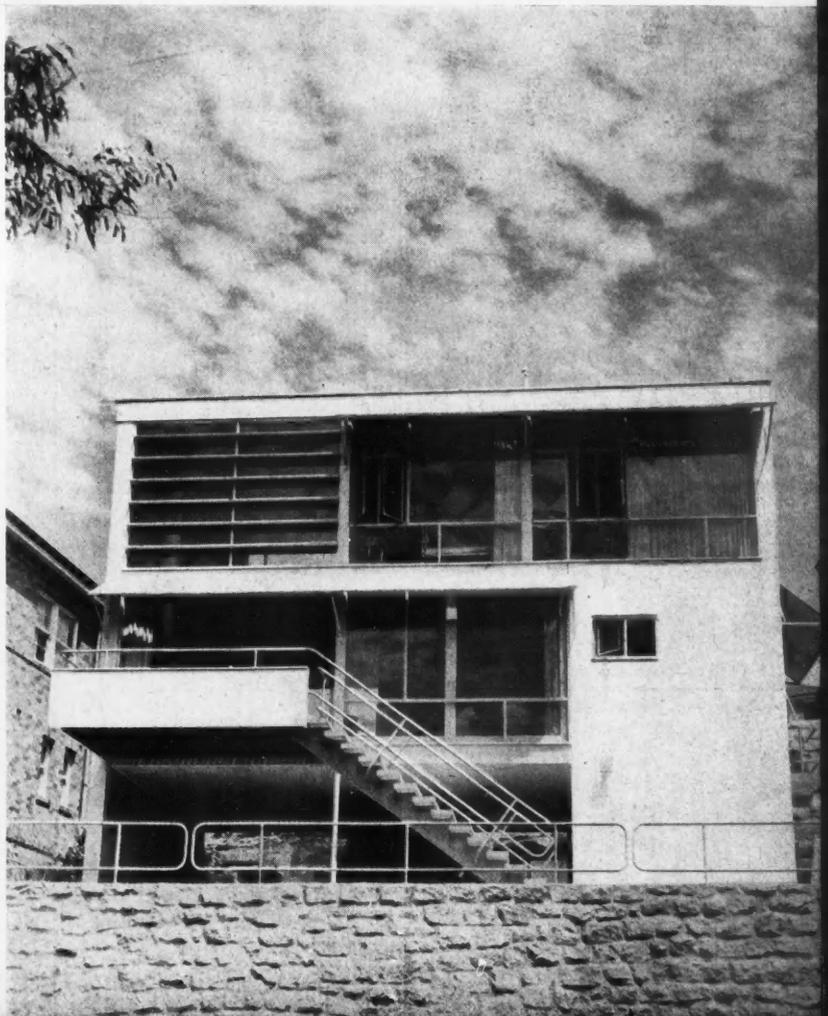
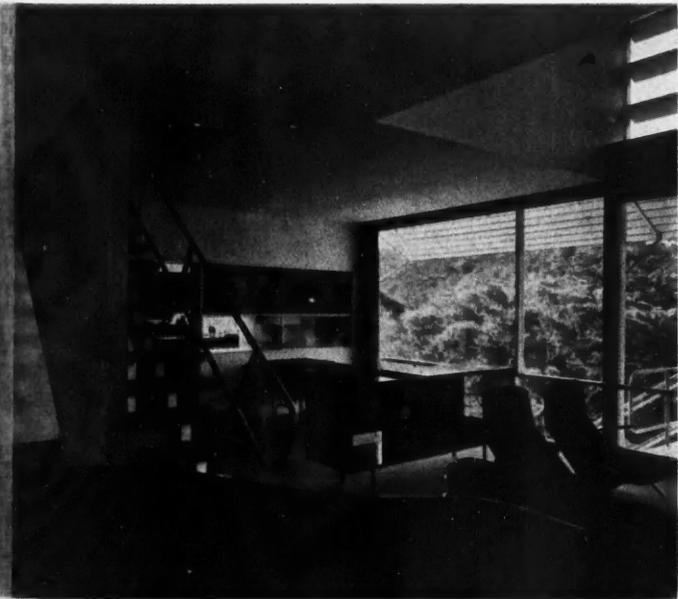
2. LA PEINTURE MURALE DE LA SALLE DE PLEIN AIR, ŒUVRE DE L'ARCHITECTE.

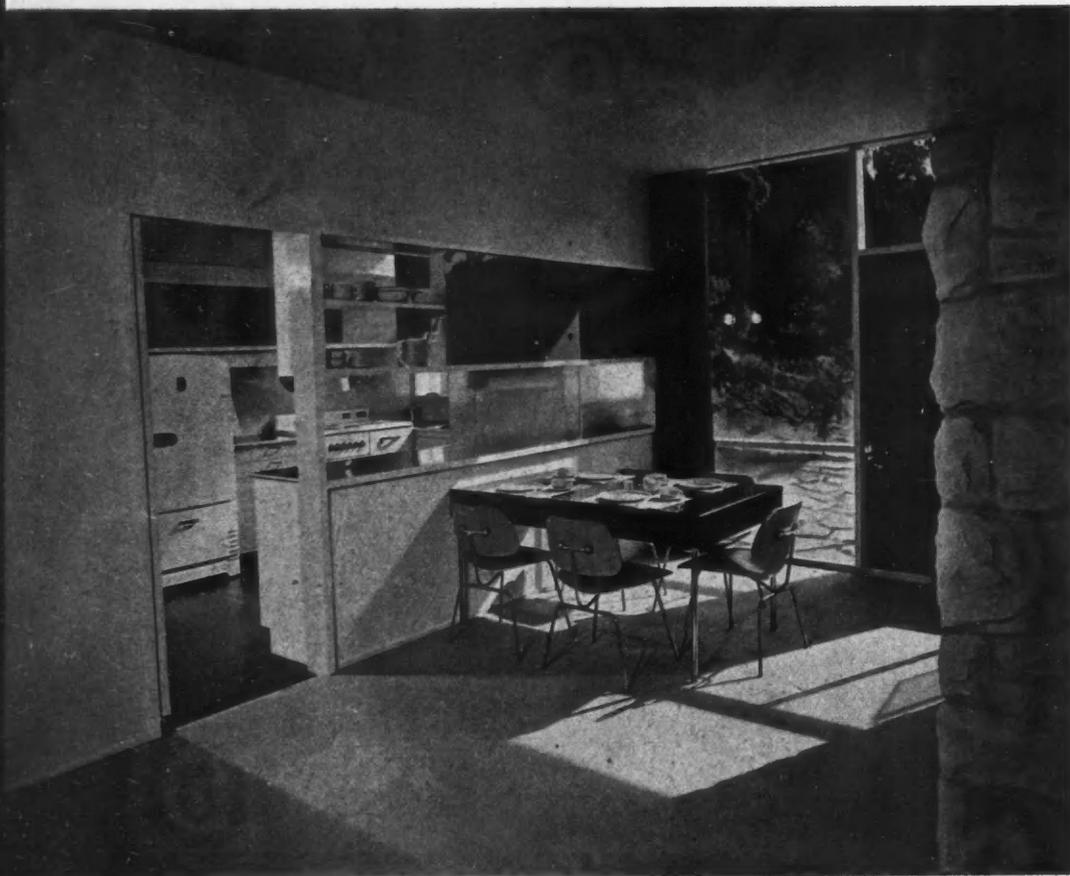
DEUX MAISONS PRÈS DE SYDNEY, AUSTRALIE — HARRY SEIDLER, ARCHITECTE.

1. VUE DE LA FAÇADE NORD.

2. VUE DU SEJOUR.

1
2





3. L'AIRE DE REPAS INTÉGRÉE DANS LE SEJOUR
OUVRE DE PLAIN-PIED SUR LE JARDIN. La cuisine a un accès direct sur l'extérieur et peut être complètement isolée du séjour.

4. VUES DU SEJOUR.

5. FAÇADE EST.

Les dimensions de la propriété, dans laquelle est bâtie cette maison, ont rendu possible une construction librement ouverte sur le plein air de tous côtés, et poussant des prolongements dans le paysage typiquement australien.

Le plan comporte un étage principal accessible par une rampe sur l'un des côtés, et ouvrant de plain-pied sur le jardin, d'autre part.

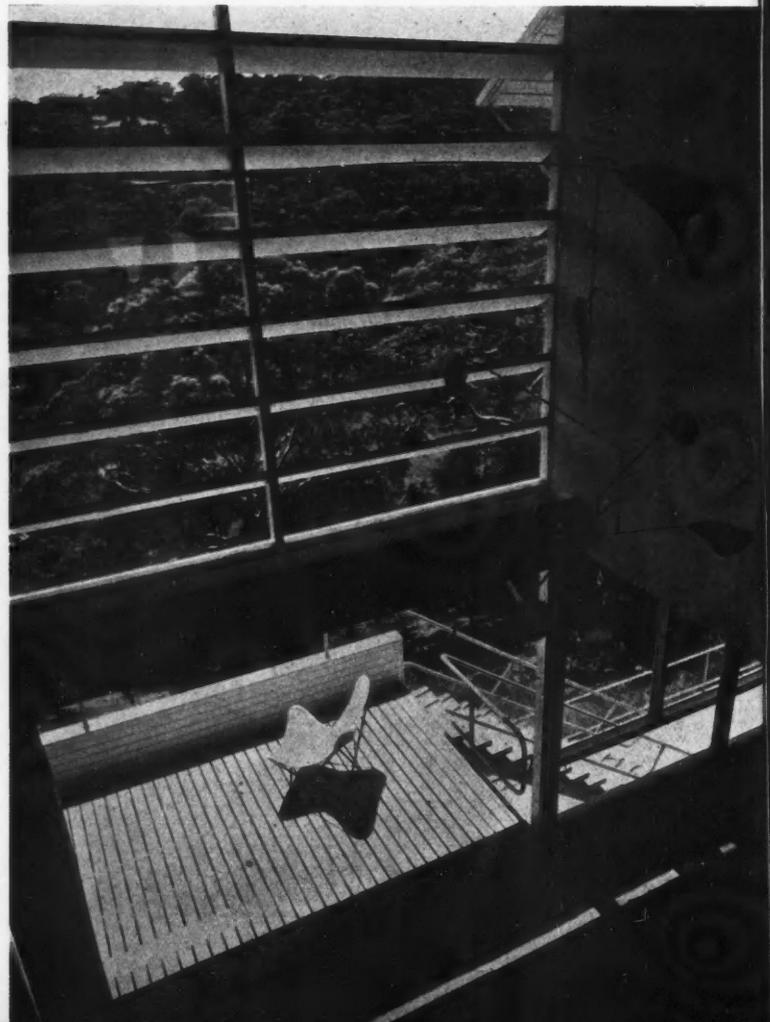
La souplesse du plan ouvert procure des avantages à tous les membres de la famille. La salle de jeu centrale forme transition entre la partie réservée aux activités de jour et les pièces destinées au repos. Suivant les nécessités du moment

3

DEUX MAISONS PRÈS DE SYDNEY, AUSTRALIE — HARRY SHIDLER, ARCHITECTE



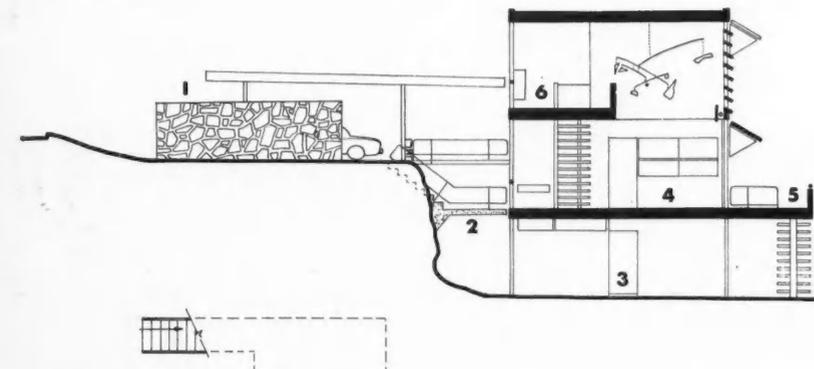
3-4





PLAN DE L'ETAGE. 1. Rampe ; 2. Séjour en plein air ; 3. Salle de jeu ; 4. Séjour ; 5. Repas ; 6. Cuisine ; 7. Buanderie-lingerie ; 8. Chambre des parents ; 9-10. Chambres d'enfants ; 11. Bains ; 12. Vide ; 13. Cour de jeu ; 14. Cour de service.

DEUX MAISONS PRÈS DE SYDNEY, AUSTRALIE — HARRY SEIDLER, ARCHITECTE.



COUPE. 1. Garage ; 2. Passerelle ; 3. Salle de jeu ouverte ; 4. Séjour ; 5. Terrasse ; 6. Bureau.

REZ-DE-JARDIN. 1. Salle de jeu en plein air ; 2. Buanderie, entretien, rangement.

D'autre part, le site comportait des constructions existantes limitant le programme. On a donc ménagé un certain isolement, l'exposition au soleil et la jouissance de la vue en ouvrant toutes les pièces vers le Nord (1). Le plan de l'aire de séjour (entrée, repas, réception, musique) est entièrement ouvert et comporte un escalier et des éléments d'équipement librement disposés. Cette liberté horizontale se retrouve au sens vertical avec la partie réception du séjour, incluant les deux hauteurs d'étage. Une partie du bureau surplombe le vide dans lequel est suspendu un « mobile ».

La protection contre le soleil est assurée par des écrans obliques fixes sur toute la partie vitrée exposée au Nord, avec des persiennes horizontales sur la partie supérieure du séjour.

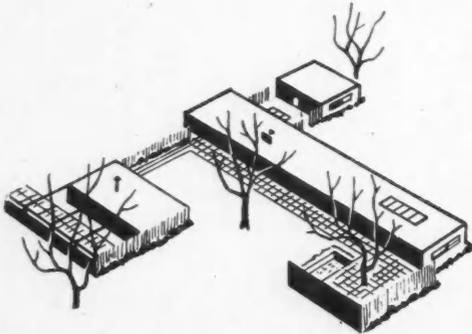
La construction est en brique (matériaux exigés par les règlements) peinte extérieurement en blanc. poteaux et charpente en acier, planchers en bois. Les vitrages sont fixés dans un cadre en bois, avec ouvertures partielles dans des cadres métalliques.

(1) Meilleure orientation dans ces régions.

" HOLIDAY HOUSE "

GEORGE NELSON, ARCHITECTE.

Documentation due à la courtoisie de « Holiday Magazine, the Curtis Publishing Company, 1951 ».



L'auteur du projet et la revue Holiday qui a financé la construction ont fait de Holiday House une démonstration de ce qu'il est permis d'attendre des ressources modernes en matière d'habitation de cette nature et, entre autres avantages : un confort immédiat en toute saison et sans l'aide de domestiques ; un plan et des dispositifs d'équipement convenant à une vie de société, que les réceptions soient simples ou luxueuses.

La construction est située à Quogue Long Island, dans une région qui a gardé des traditions établies depuis la Révolution américaine. Peu d'habitants, même en été ; les propriétés familiales et les plages privées sont protégées par des dunes herbeuses ou des jardins. Le terrain offrait des éléments naturels, un groupe de vieux arbres qui inspirèrent à l'architecte la création d'un espace ombré de grand air intégré à la composition, et venant en complément de la jouissance du soleil et de la mer.

Les travaux furent exécutés par des entreprises du voisinage ayant conservé des traditions artisanales. « Le résultat final donne cependant le sentiment que chaque chose vient à sa place exacte comme si elle était enchantée par une règle à calcul », disent les critiques.

George Nelson, « designer » bien connu, illustre ainsi un type de construction pensée du dedans, dont les parois pourraient supporter un extension automatique.

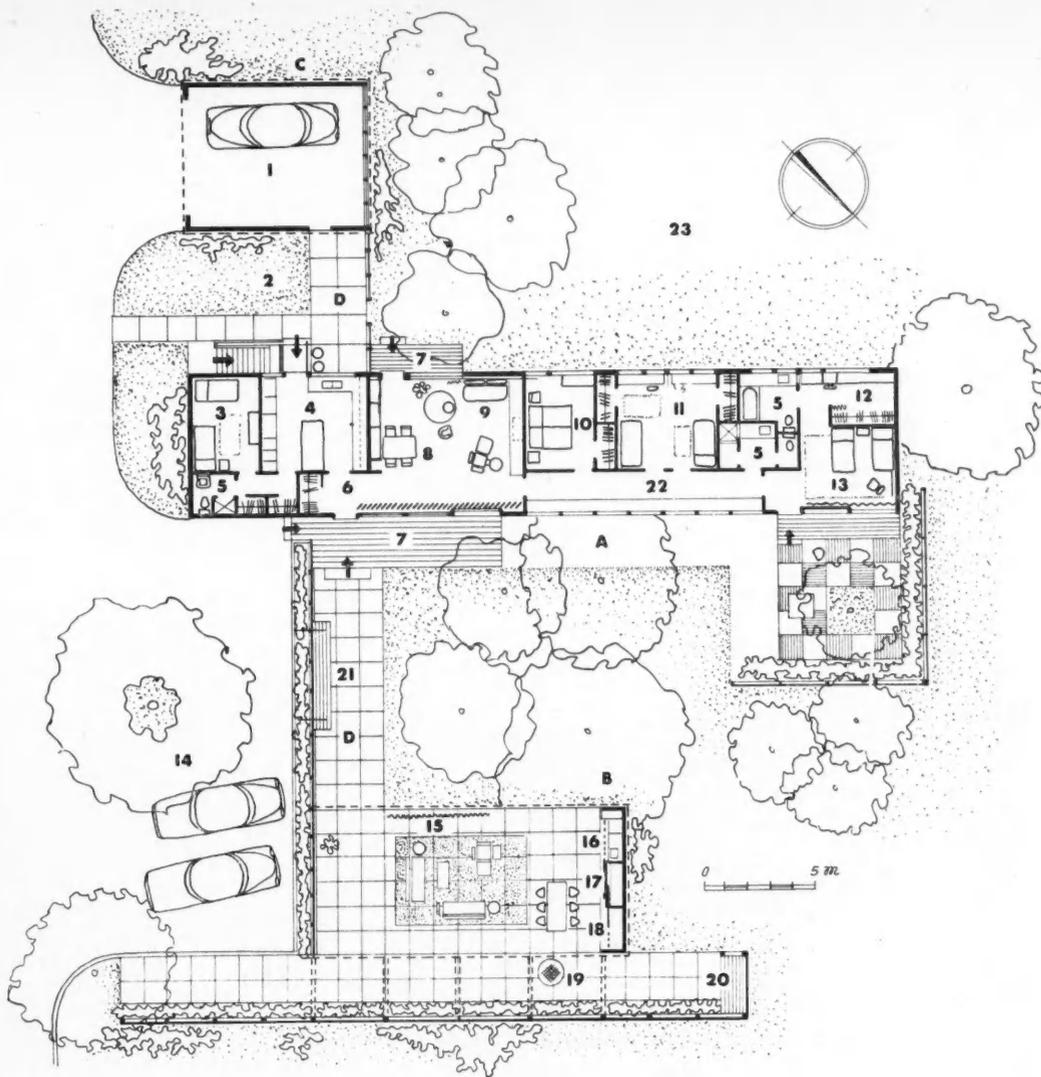
L'habitation comporte trois volumes : le pavillon de plein air, le corps principal et le garage. Ces

trois éléments sont reliés par des clôtures les protégeant de la vue extérieure. Un atelier est installé au sous-sol. L'ossature de la construction principale est en béton armé. Revêtements de Celotex et cèdre moucheté. L'équipement de rangement a été, dans toutes les pièces, prévu de construction en vue de ménager la plus grande souplesse de disposition à l'intérieur. Holiday House est l'une des rares réalisations dont le mobilier soit complètement dû aux créations du même « designer ».

Le pavillon de plein air, comme le bâtiment principal, est muni d'installations techniques poussées en vue d'alléger au plus le travail domestique : petite cuisine avec cuisinière électrique, réfrigérateur et rangement dissimulés par trois portes à glissières recouvertes de matière plastique de couleur. Il est relié avec la maison par un système spécial d'intercommunication du type « Intervox ». Nelson a dessiné pour cet abri une version moderne de lustre ancien. Ce sont trois groupes de lampes en forme de sablier qui peuvent être déplacés le long d'un trolley pour les commodités de l'éclairage. L'intensité de celui-ci peut être réglée par un dispositif de contrôle. Ce dernier point est l'aboutissement d'une recherche de l'architecte appliquée à toute la maison et particulièrement appréciée dans les chambres et les salles de bains. Des prises de courant sont distribuées dans les trois bâtiments, à la base des murs ou des boiseries, tous les 2,60 m.

Le pivot du bâtiment principal est la grande





PLAN DE L'HABITATION :

A. BATIMENT PRINCIPAL. Aile Est : 1. Garage ; 2. Cour de service ; 3. Chambre du personnel ; 4. Cuisine ; 5. Sanitaires et bains ; 6. Entrée principale ; 7. Porche ; 8-9. Séjour. Aile Ouest : 10. Chambre des invités ; 11. Enfants ; 12-13. Salle d'habillage et chambre des parents ; 22. Vestibule et rangement.

B. PAVILLON DE FLEIN AIR. 15. Salon ; 16-17-18. Cuisine, radio, rangement ; 19-20. Gril et banquette.

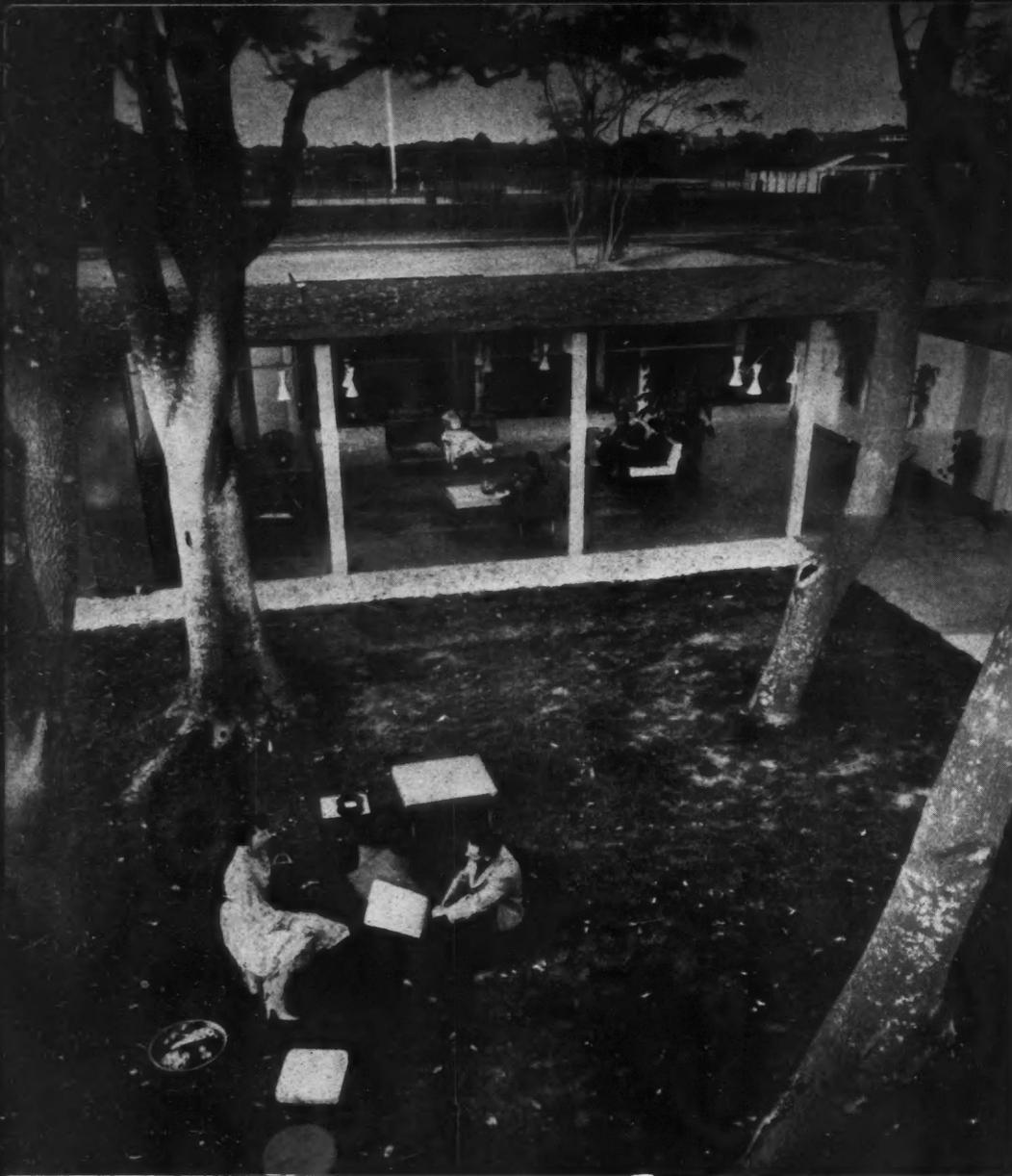
C. 23. Terrain de jeux.

D. PASSAGE RELIANT LES BATIMENTS. 14. Parking ; 21. Banquette.



←
LE COMPLEXE HABITAT-JARDIN VU DU PAVILLON. Au fond, la grande salle axant le bâtiment principal. Mobilier et luminaire dessinés par l'architecte.

LA GRANDE SALLE. A l'extrême droite, le vestibule desservant les chambres.

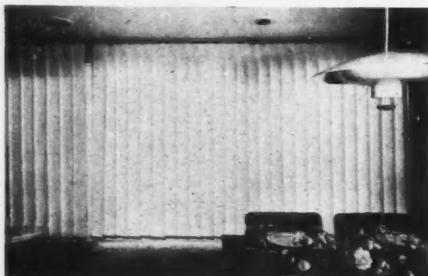


1. VUE PLONGEANTE SUR LE JARDIN ET LE PAVILLON DE PLEIN AIR protégés de la vue par un écran de bambou. A l'arrière-plan, la route et les courts de tennis.

2. L'OUVERTURE DE LA GRANDE SALLE SUR LE JARDIN, peut être obturée par des écrans à lames verticales mobiles et réglables.



2



salle (repas et loisirs) d'où l'on a vue sur toutes les parties de l'habitation. Une des particularités de la pièce est la grande baie du Sud qui peut être manœuvrée par simple commande et s'enfonce à volonté dans une rainure ménagée dans le mur de fondation. Un écran roulant et à lamelles mobiles, fixé à la partie supérieure du châssis, protège l'ouverture lorsque la vitre est descendue.

Le mur Nord, entièrement en glace, a deux panneaux fixes. Le troisième, à glissière, est, comme celui de la baie Sud, automatiquement remplacé par un écran dès qu'il est ouvert.

La partie réception de cette pièce comporte un foyer intégré à une banquette courant le long du mur. La cheminée est composée d'un pilier en fer noir brillant qui contraste heureusement avec le mur et le plafond blancs.

L'aile Ouest de la maison comprend les chambres ouvrant sur le jardin, desservies par un large

vestibule éclairé par des vitrages sous plafond sous lesquels courent les placards de rangement en bois laissé naturel (l'espace réservé au rangement représente environ 5 % de l'aire totale). La chambre des invités et les chambres des enfants disposent d'une salle de bains équipée pour répondre aux demandes simultanées des heures matinales. La salle de bains peut être divisée en trois compartiments: la douche, le lavabo avec table de beauté, les W.-C. Eclairage zénithal. La chambre des parents est divisée en deux zones — sommeil et habillage — par un élément de rangement ouvrant sur la salle d'habillage prolongée par une salle de bains revêtue de mosaïque verte.

Une grande baie fait communiquer cette pièce avec un jardin privé.

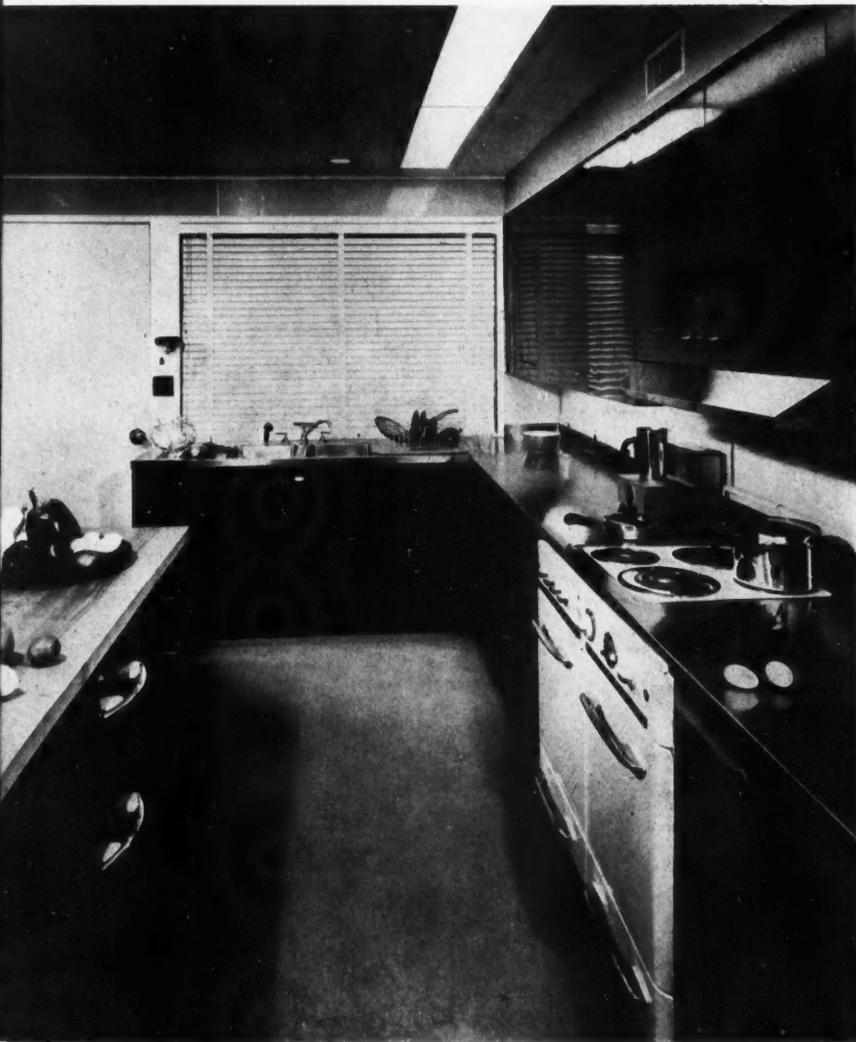
L'aile Est comprend la cuisine, la buanderie et un petit appartement indépendant destiné à plu-



3. LES CHAMBRES DES ENFANTS SEPARÉES PAR UNE CLOISON MOBILE.

4. LA CUISINE. *A gauche, le comptoir avec les tiroirs-réfrigérateurs.*

5. LA TERRASSE PRIVÉE.



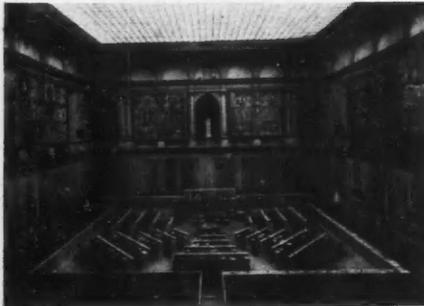
sieurs fins : soit pour les domestiques, soit pour être loué au moment de la chasse ou de la pêche, soit pour être utilisé par la famille elle-même. Salle de bains en céramique verte.

La cuisine ouvre sur une cour de service. Murs peints en gris, boiseries d'acajou, pavement recouvert de linoléum. Coffrages métalliques prévus de construction et peints en bleu. Élément-comptoir à fins diverses d'utilité. Le réfrigérateur lui-même n'est plus un appareil intégré mais est construit spécialement avec le comptoir sous forme de tiroirs. Au tableau électrique de la cuisine aboutissent les amplificateurs du dispositif d'intercommunication reliant les pièces d'habitation à la pièce de service (un autre tableau est disposé dans le pavillon). Cuisine et buanderie-séchoir sont électrifiées dans les moindres détails.

L'atelier équipé pour les loisirs du propriétaire est situé sous cette partie de la maison.

**LES BATIMENTS
SEMI-PERMANENTS DU CONSEIL
DE L'EUROPE A STRASBOURG**

L. CROMBACK, F. GURI, V. SCHIRRE,
ARCHITECTES COLLABORATEURS.



Vue de la salle provisoire installée dans l'Aula de l'Université de Strasbourg, pour la session inaugurale du Conseil de l'Europe.

PROGRAMME

Le Conseil de l'Europe, qui tend à obtenir des pouvoirs limités mais réels, n'est encore qu'un grand cercle parlementaire.

C'est beaucoup plus qu'un congrès, ce n'est pas encore une assemblée législative.

De ce caractère et de cette organisation découla le programme des bâtiments provisoires construits à Strasbourg auxquels convient mieux que le nom de « palais » celui de Maison de l'Europe proposé par l'architecte.

L'accent doit être mis, en ce qui concerne la réalisation, sur la rapidité d'exécution qui mit en valeur les qualités de coordination et de décision de l'architecte responsable. Les directives furent soutenues par la discipline et la collaboration cordiale des entreprises et de leur personnel.

L'édifice se compose :

a) D'une partie permanente : le Secrétariat général et ses services.

b) D'une partie intermittente :

- les salles affectées aux réunions du Comité des Ministres et du Comité Mixte ;
- la salle des séances de l'Assemblée consultative et ses annexes : salon, salles de commission, de sous-commission, de réunion, etc... ;
- les services de presse, très importants (presse écrite, parlée, radiodiffusée et filmée) assurant le compte rendu et la diffusion des travaux du Conseil dans le monde entier.

Trois autres conditions s'étaient attachées impérativement au programme : construire vite, construire souple, construire bon marché.

- Construire vite, la matérialisation du nouvel organisme européen par une construction réalisée rapidement et répondant immédiatement à ses besoins devant être un facteur de succès politique.
- Construire souple, car l'on ignorait et l'on ignore encore ce qu'il adviendra du Conseil dans les années à venir : extension géographique, évolution politique, transformations intérieures, etc...

- Construire aussi économiquement que possible comme il est logique pour un bâtiment provisoire dont le délai d'utilisation escompté doit être de dix ans.

A ces servitudes d'ordre pratique s'ajoutaient des conditions psychologiques : il fallait construire un bâtiment qui conciliât des habitudes parlementaires souvent contradictoires, où l'on trouvât l'ambiance accueillante d'un club plutôt qu'une architecture pompeuse.

LA REALISATION

La première installation du Conseil de l'Europe pour sa session inaugurale, en 1949, dans les locaux de l'Université et de l'Hôtel de Ville de Strasbourg, avait permis de dégager les grandes lignes du programme.

L'avant-projet, encore très sommaire, fut approuvé le 30 janvier 1950. Les adjudications furent aussitôt passées et le premier coup de pioche donné le 6 mars.

Les premiers services commencèrent à s'installer dans le nouveau bâtiment dès le 20 juillet 1950.

Le 7 août, la 2^e session de l'Assemblée consultative s'ouvrait à la date prévue, dans un bâtiment entièrement terminé et équipé, construit dans la limite des crédits engagés.

Les concours ouverts entre les principales entreprises régionales et parisiennes laissaient à celle-ci la possibilité de se grouper sous la direction et la responsabilité d'une entreprise-pilote.

De son côté, le Secrétaire général n'était pas tenu de déclarer adjudicataires les moins-disants, mais bien les entreprises qui, pour une proposition de prix déterminée, offraient les meilleures garanties tant en ce qui concernait la qualité de la construction que la sécurité des délais prescrits.

Cette méthode, appliquée au gros œuvre, au chauffage, à l'électricité, aux installations sanitaires, à la menuiserie, à la peinture et à la vitrerie, a donné d'excellents résultats aussi bien dans les prix consentis que dans la rapidité de l'exécution.

La simplification administrative et la rapidité des paiements ont compté également parmi les facteurs essentiels de rapidité et d'économie, non moins que l'indépendance et l'autorité laissées à l'architecte.

En outre, les privilèges d'exterritorialité attachés au Conseil de l'Europe ont permis de régler les entrepreneurs en suspension de taxes, ce qui a représenté une économie moyenne de 10 % sur le prix de la construction.

Au total, la Maison de l'Europe a été construite avec tous ses équipements (l'appareillage technique du son excepté) à raison de 20.500 francs le mètre carré de surface de plancher utile.

Un planning précis avait été préalablement établi. Toutefois, une grève de trois semaines survenue au mois de mars dans la métallurgie, puis de nombreux incidents survenus dans les livraisons ne permirent guère de l'appliquer rigoureusement.

Il fallut tenir compte d'un planning réel, modifié chaque semaine au cours de conférences de coordination, en fonction de la situation du chantier, et appliqué avec souplesse sans perdre de vue la date impérative d'achèvement des travaux.

LA CONSTRUCTION

La surface couverte de l'ensemble représente 5.225 m². Le volume utilisable : 37.500 m³.

L'ensemble de l'ossature est en charpente métallique, les points porteurs étant espacés régulièrement de 5 m., de manière à normaliser les éléments constructifs du bâtiment et pousser la préfabrication au maximum en vue d'une exécution accélérée.

Définitivement mis au point à la suite de l'adjudication des travaux de gros œuvre, le bâtiment a été construit de la manière suivante :

Fondations et soubassement : béton banché (les supports des points d'appui isolés étant en béton légèrement armé) ; Ossature et charpente : aciers

Maquette vue côté jardins.

Photo Alaterre.





1 2

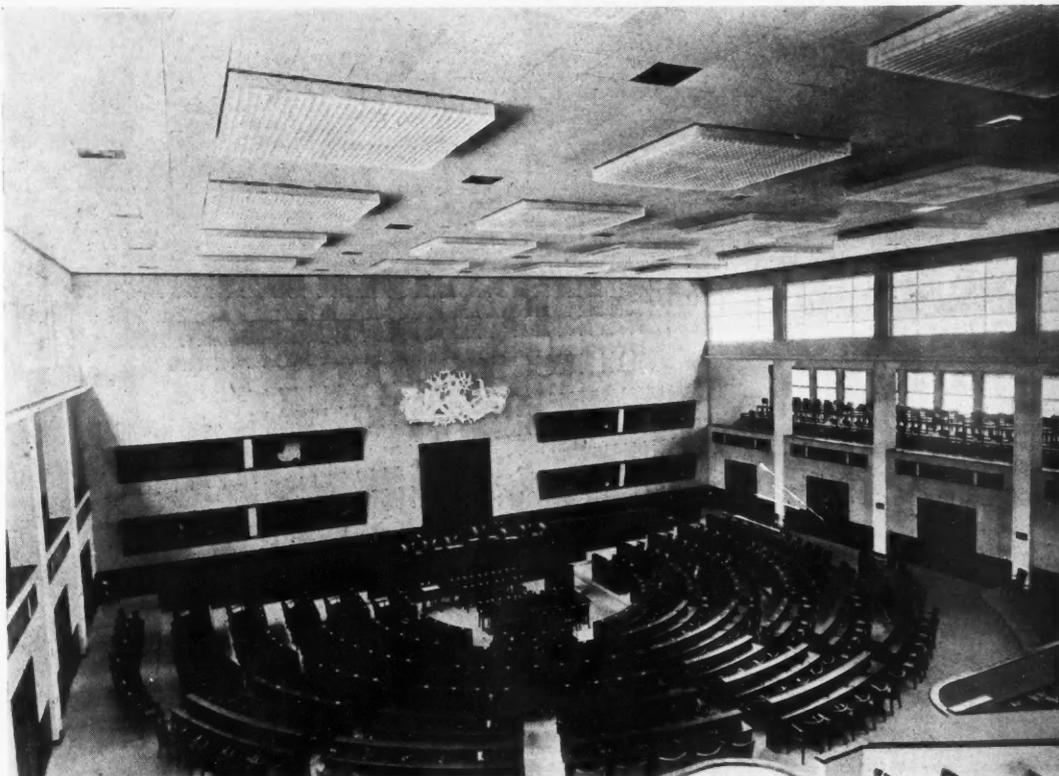
3

1. Façade du bâtiment principal avenue de la Robertsau.

2. Le salon des représentants.

3. Salle des séances de l'Assemblée consultative.

4-5. Pose des cloisons démontables Eurilithe. Fenêtres : menuiseries bois système Baudisson.



Photos Carabin.

profilés boulonnés et soudés électriquement ; Murs : parpaings creux de béton, revêtus intérieurement de Placoplâtre, avec couche d'air interposée ; Encadrements de baies, meneaux, bandeaux des travées courantes : pierre artificielle préfabriquée ; Chéneaux : éléments de béton préfabriqués (l'exécution commanda en partie la coulée sur place, plus rapide en certains cas) ; Couverture : plaques de fibro-ciment à larges ondes (Eternit).

La façade de l'entrée principale et celle du Salon des représentants sont en pan de fer (Schwartz-Hautmont) avec encadrements en pierre artificielle coulée sur place.

Les maçonneries de remplissage et les poteaux sont enduits.

Les soubassements sont revêtus d'un enduit de béton lavé.

Perrons et dallages extérieurs sont constitués par des éléments de béton préfabriqués vibrés.

Le plancher du rez-de-chaussée est constitué par des poutrelles S.T.U.P. en béton précontraint, suivant le procédé Freycinet, et de leurs hourdis.

Ces poutrelles, passées en étuve aussitôt couées, peuvent être utilisées huit heures après leur fabrication.

LA SALLE DES SEANCES. — De forme hémicirculaire, la salle comporte des dispositifs très poussés de sonorisation. La tribune de la presse est située en arrière de l'hémicycle. Les tribunes du public sont rejetées latéralement au premier étage. Les cabines étanches des opérateurs de prise de son, des traducteurs et des radio-reporters, sont placées derrière la tribune présidentielle.

La salle a été divisée en zones dans lesquelles un seul haut-parleur peut être entendu.

Lorsqu'un membre de l'Assemblée prend la parole, l'opérateur de sonorisation doit simultanément brancher le microphone de l'orateur et mettre hors circuit le haut-parleur de la zone correspondante. Cette manipulation exige des opérateurs très adroits dans le cas, fréquent, de discussions animées.

En outre, pour obtenir qu'un haut-parleur éloigné agisse peu sur le microphone, il est nécessaire



4



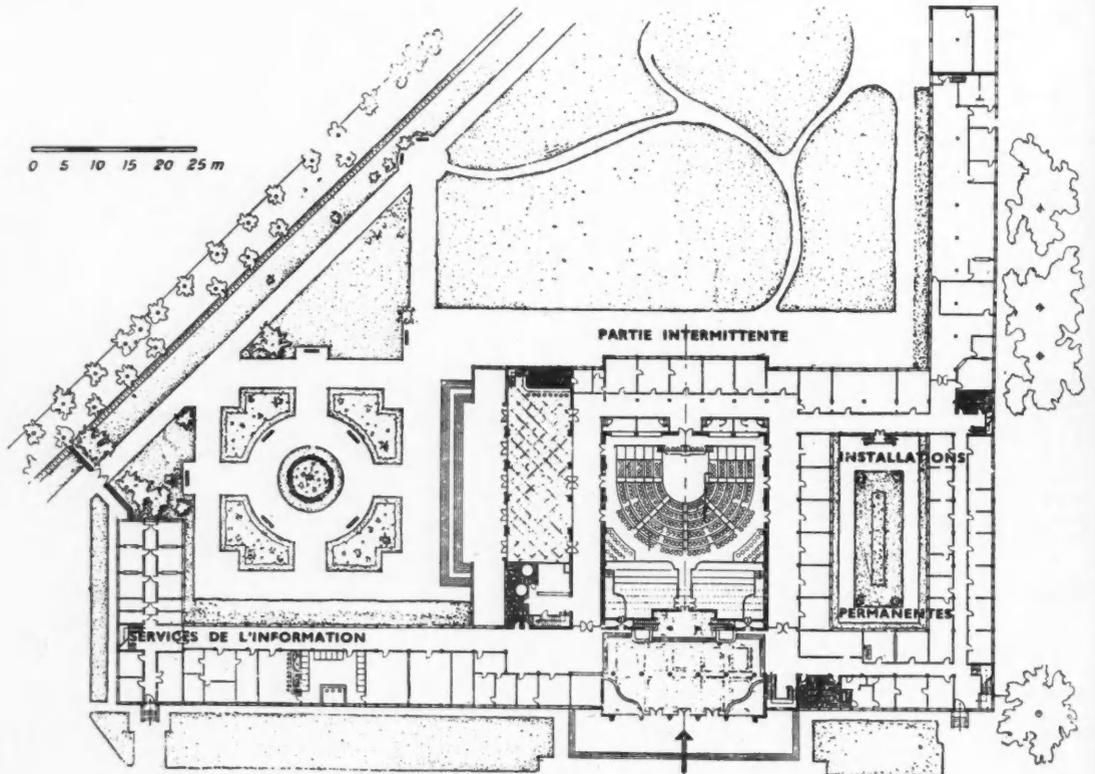
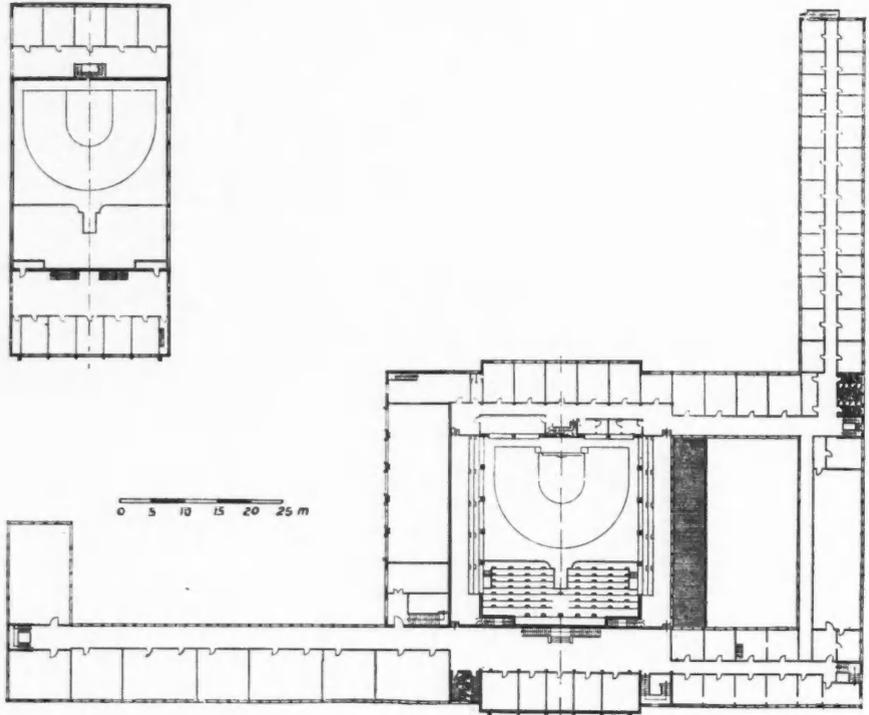
5

Les bâtiments semi-permanents du Conseil de l'Europe à Strasbourg

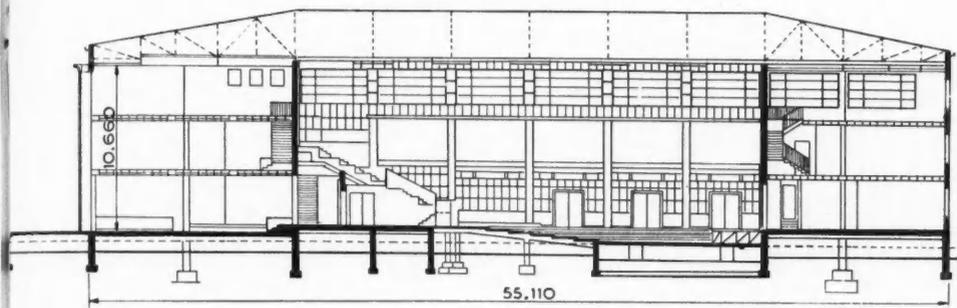
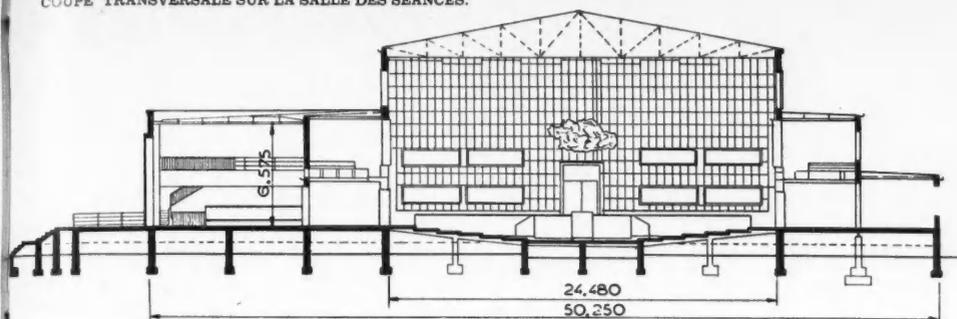
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE. Les services permanents comprennent : les services du secrétariat général, les services de sécurité, la questure, etc. La partie intermittente groupe, autour de la grande salle, le hall d'entrée, les galeries, les bureaux du président et des secrétaires généraux.

PLAN DU PREMIER ETAGE. La partie permanente comporte la bibliothèque, les services de traduction et la révision des textes, les bureaux destinés aux délégations ministérielles. La partie intermittente comprend les salles de commissions et de sous-commissions, les salles des délégations et les salles des délégations nationales.

PLAN DU DEUXIEME ETAGE. Le deuxième étage groupe autour du vide de la salle, la suite des salles des délégations nationales.



COUPE TRANSVERSALE SUR LA SALLE DES SEANCES.



COUPE LONGITUDINALE SUR LA SALLE DES SEANCES.

que les parois (murs et plafond) soient dotés d'une absorption acoustique plus importante dans le grave que dans l'aigu, ceci pour compenser les effets de la sonorisation.

Ce résultat ne peut être obtenu avec les matériaux absorbants actuels.

On a été conduit à utiliser des matériaux absorbants par résonance, constitués par des alvéoles dont la paroi murale forme le fond et dont la face apparente est fermée, soit par des panneaux convenablement perforés, soit par des membranes.

Ces deux procédés ont été employés dans la salle des séances.

Au plafond, le revêtement est constitué par des plaques de fibro-ciment finement perforées, à environ 12 cm. de la sous-face du plancher d'entrevous.

LE CHAUFFAGE ET LA VENTILATION

Le chauffage par air pulsé a été adopté pour la salle des séances et le Salon des représentants, le chauffage à eau chaude accéléré dans tout le reste du bâtiment.

L'eau chaude est produite, pour l'ensemble des circuits, dans 3 chaudières en acier d'une puissance de 1.620.000 cal./h. Ces chaudières sont équipées avec des brûleurs automatiques fonction-

nant au fuel-oil léger, lequel est stocké dans un réservoir de 30.000 litres.

A partir des chaudières, l'eau chaude est conduite à une centrale de distribution et de réglage d'où partent différents circuits qui comprennent :

- un circuit pour le chauffage des parties permanentes ;

- deux circuits pour chauffage intermittent alimentant, d'une part, l'aile permanente du bâtiment (hall d'entrée, presse, radio, commissions), d'autre part, les locaux à usage intermittent situés à proximité de la salle des séances ;

- un circuit alimentant les batteries de chauffage destinées à chauffer l'air pulsé dans la salle des séances et le salon.

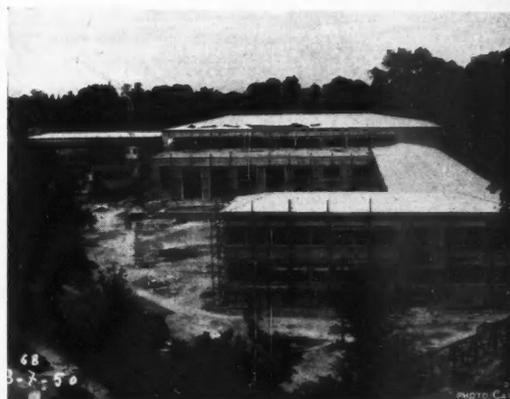
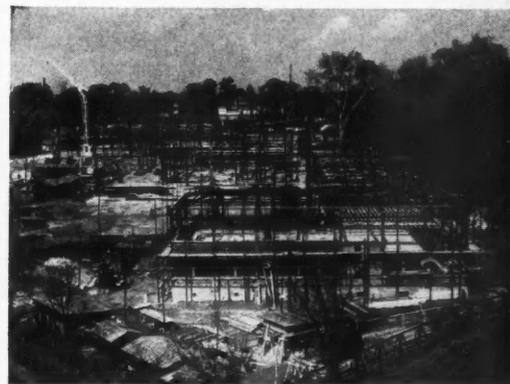
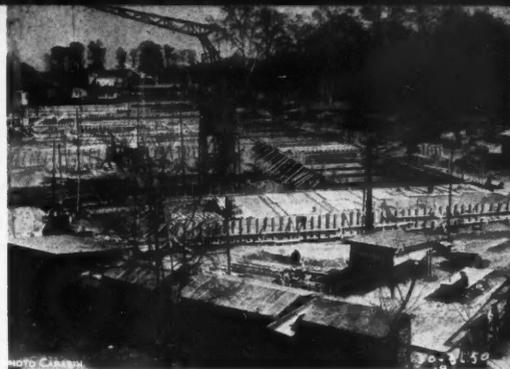
Le chauffage de l'air destiné à la salle des séances et au Salon des représentants est assuré dans une chambre de mélange d'air à laquelle aboutissent, d'une part, la gaine d'air extérieur et, d'autre part, la gaine de reprise d'air.

L'air vicié est repris sous les tribunes.

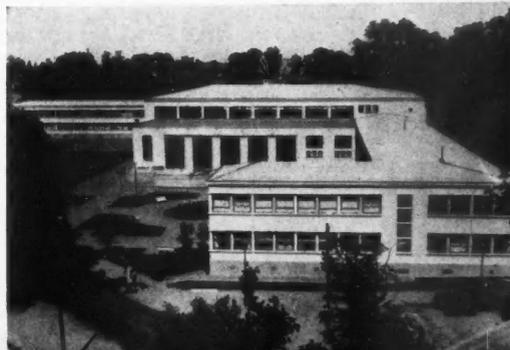
4 ventilateurs hélicoïdes disposés dans les combles assurent le refoulement de l'air vicié s'accumulant sous plafond.

L'ensemble de l'installation est commandé par un dispositif de régulation automatique électrique.

VUE GENERALE DU CHANTIER : le 23 avril, le 22 mai, le 3 juillet, le 6 août (chantier terminé).

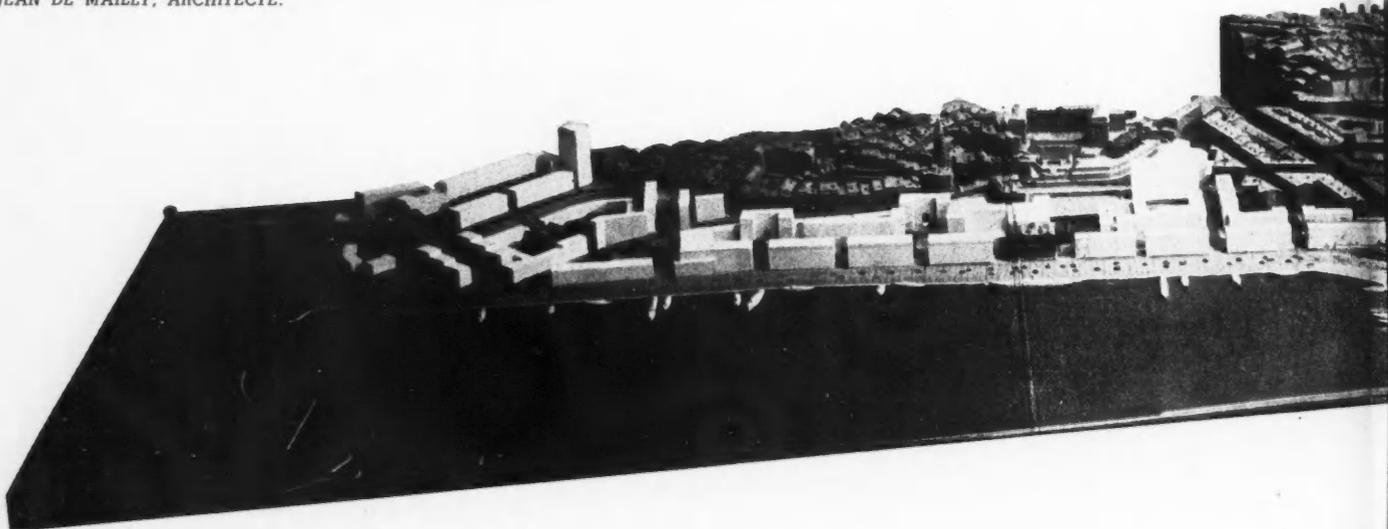


Photos Carabin.



PROJET D'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS DE LA PLACE DE LA BOURSE, MARSEILLE

JEAN DE MAILLY, ARCHITECTE.



1

Le projet d'aménagement des terrains de la place de la Bourse a été étudié en fonction du site et en tenant compte des liaisons futures de l'autoroute Nord avec le cœur de la ville et les grandes circulations interurbaines. Il a été tenu le plus grand compte des bâtiments environnants. Certaines expropriations pourront être envisagées dans le temps et par phases successives. Elles ne gênent nullement les prévisions du projet et il est possible d'engager une grande partie des constructions dans l'immédiat.

L'idée génératrice du projet part de la création d'un parvis supérieur, vaste plate-forme établie au centre de la cité et donnant des vues panoramiques sur les horizons magnifiques de la ville. Dans l'ensemble, les espaces libres seraient traités en jardin public. Des jardins bas dans la zone commerciale donneraient sur le cours Belsunce, ils seraient accessibles par les portiques longeant les commerces.

Dans la zone des habitations donnant sur la rue Belsunce serait prévue une succession de patios qui pourraient être vus du parvis.

Des immeubles d'habitation ceintureraient ce lieu et seraient ordonnancés pyramidalement afin de donner à l'ensemble un caractère monumental tout en permettant des vues directes et des prospects suffisants aux habitations. Un édifice élevé dominerait la composition, il serait étudié altimétriquement de façon à s'intégrer dans le site. Dans l'assise de cet ensemble prendraient place sur tout le périmètre, la zone commerciale avec ses magasins-dépôts, ses rues secondaires de circulation, une galerie marchande en liaison avec la gare des trolleybus. Le centre des loisirs créant une intercommunication entre le Vieux Port et la Canebière rendrait vivant l'ensemble de la réalisation. Des accès faciles mèneraient au parvis par une succession de terrasses suspendues, d'escaliers monumentaux et d'élevateurs mécaniques.

Dans le building central, une partie des surfaces pourrait être mise à la disposition des bureaux d'affaires. Ces dernières seraient orientées à l'Ouest — vers le port — afin de laisser la partie habitation sur l'orientation la plus favorable.

GARE ROUTIERE

Située dans la hauteur du premier sous-sol, elle est accessible pour les cars par deux sens de

circulation avec rampes d'accès, cours Belsunce et rue Belsunce et par rampe de sortie rue Colbert.

Les cars sont distribués dans le grand hall principal sur trois épines majeures qui permettent 60 arrivées et départs simultanés. Au pourtour, sont prévues les surfaces nécessaires pour les ateliers de réparations, les dépôts et les bureaux d'administration, etc...

Deux courants de circulation sont prévus pour les bagages et les voyageurs. La circulation bagages se fait au niveau du toit des voitures, elle permet les opérations de chargement, manutentions, consignation. Les voyageurs accèdent principalement par l'entrée, rue des Fabres, qui distribue le grand hall de la gare desservant chaque épine avec circulation verticale au droit des cars. Le trafic voyageurs, légèrement surélevé par rapport à la chaussée, éclate en plusieurs exutoires vers les galeries marchandes, les centres de loisirs, le building central. Des attentes sont réservées en plusieurs endroits. On peut également accéder à la gare par les immeubles construits côté cours Belsunce.

GARE TROLLEYBUS

La circulation des trolleybus est prévue au projet dans le même volume que celui de la gare routière. Les circuits seront étudiés de telle façon que l'interpénétration soit possible. Des sens uniques sont prévus.

SURFACE : 1^{er} plancher. — Niveau des cars et des trolleybus.

Surface hall	15.800 m ²
Surface rampe d'accès	2.350 -
Surface ateliers	750 -
Surface bureaux et divers	1.000 -

Soit

19.900 -	
2 ^e plancher. — Niveau des bagages.	
Surface manutention ; Bagages chargement	6.000 -
3 ^e plancher. — Niveau voyageurs.	
Surface hall d'attente circulation	9.000 -

SERVICES GENERAUX

Au-dessus de la gare routière et de la gare des trolleybus, un étage bas de 2 m. sous plafond est réservé dans la retombée de la poutraison et

permet le passage de toutes les canalisations d'alimentation et d'évacuation, les services d'incendie, dépôts, etc... Surface: 20.000 m².

GARAGES

Les garages privés et publics s'élèvent sur 4 étages sous la terrasse centrale. Les 3 premiers étages sont réservés à la vie urbaine.

Le 4^e étage pourra être distribué ultérieurement, en liaison directe avec l'autoroute Nord, il est réservé au tourisme. L'accès des garages se fait par une rampe dont l'entrée est située cours Belsunce. Une double rampe hélicoïdale donne accès aux étages. Cette rampe peut être empruntée par les voitures du 4^e étage. Les bureaux, ateliers, postes de secours, etc..., sont prévus à chaque étage.

1^{er} plancher. — 4 m. sous plafond: 19.500 m² ; Rampes: 2.100 m² ; Bureaux: 300 m².
2^e, 3^e et 4^e planchers. — 4 fois 19.350 m² : 77.400 m², soit environ 4.000 voitures garées.

SALLE PUBLIQUE

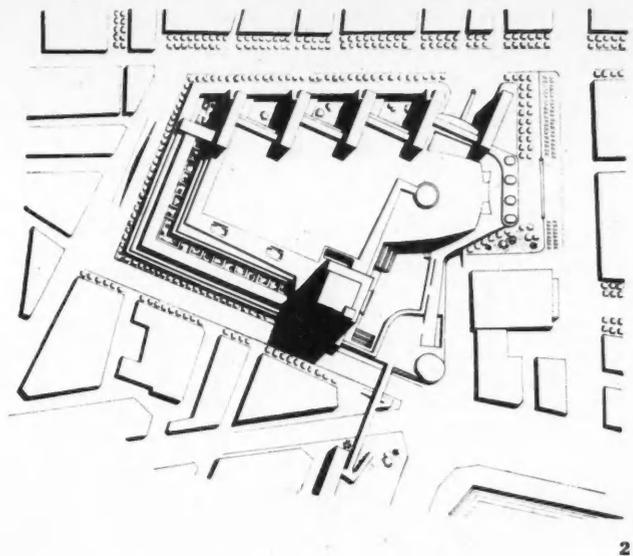
Au niveau du 1^{er} étage et au-dessus de l'entrée de la gare routière est prévue une grande salle publique, accès sur la rue des Fabres avec sortie de secours. Un grand balcon accompagné de déambulateurs et de foyers. Au-dessus, terrasse accessible. La destination de cette salle n'est pas déterminée, elle pourra indistinctement être traitée en grande salle de spectacles, 3.000 personnes environ, en salle de conférences ou salle des congrès.

Surface des planchers. — Niveau orchestre : 5.800 m² ; Balcon: 1.000 m² ; Foyer: 300 m².

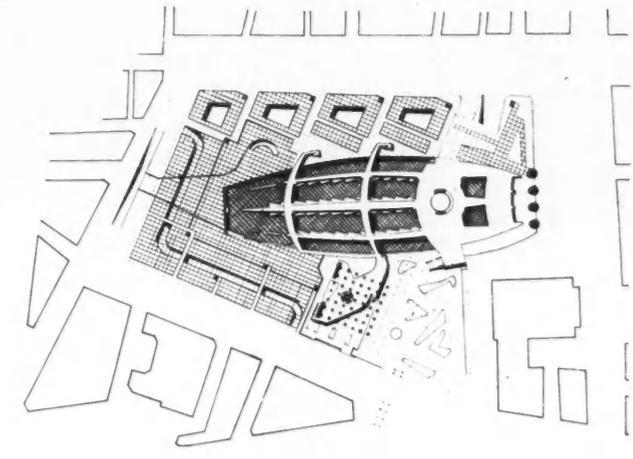
COMMERCE

La zone commerciale peut se diviser en 3 catégories: 1^o La galerie marchande commerce intermédiaire, marché; 2^o Le commerce de gros qui nécessite de grandes surfaces et de vastes entrepôts; 3^o Le petit commerce qui s'accommode des promenades et jardins.

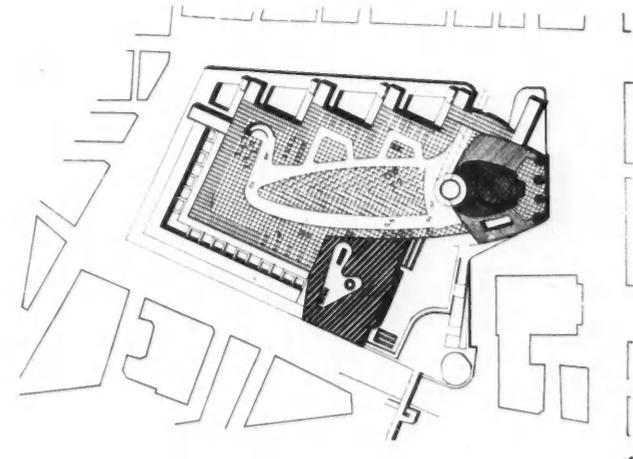
a) La galerie marchande s'étale au sol de plain-pied avec la chaussée, à la base du building. Son absence d'étage ménage de la terrasse centrale la vue sur le port et Notre-Dame-de-la-Garde. Cette galerie a une superficie de 2.800 m².



2



3



4

b) Le grand commerce encadre le bloc central sur la rue Belsunce, la rue Colbert et le cours Belsunce.

Tandis que les magasins s'étalent en façade sous portique, les fonds de bâtiment sont réservés aux entrepôts desservis par un back-street. Deux sous-sols peuvent être aménagés et parfois deux étages réservés aux entrepôts.

Au-dessus des entresols, les étages sont réservés à usage d'habitation pour les commerçants et leur personnel.

Les étages d'entrepôt forment tampon entre les garages et l'habitation : Magasins : 2.450 m² ; Entrepôts sur 2 sous-sols, rez-de-chaussée et étages : 36.320 m² ; Habitation : 1.500 m².

c) Les déambulateurs sur le cours Belsunce et les agréables patios attirent le petit commerce de vie journalière et de luxe. Des habitations pour les commerçants seraient réservées à l'étage. Magasins : 4.800 m² ; Réserves : 5.550 m².

EDIFICE ELEVE

Dans la composition générale, il est prévu un grand édifice élevé. L'importance de cette construction sera déterminée afin de s'intégrer dans le site et de se composer avec les constructions du Vieux Port. La hauteur donnée à cet édifice dans la présente étude est donc théorique.

HOTEL

Un important hôtel de classe internationale occupe l'assise du building, rue Belsunce. Le hall, avec ses bureaux de tourisme, vitrines, ses stands de représentation, ses expositions, est en liaison directe avec la gare routière. Les chambres sont distribuées autour de l'immeuble avec vue sur la ville et quelques autres sur les cours intérieures, vastes et aérées. Aucune chambre n'est orientée au Nord. Le restaurant occupe un étage et un entresol avec ses salons-fumeurs, il surplombe directement les services. Les chambres d'hôtel sont isolées du restaurant par un étage de service. La répartition des surfaces est la suivante : Vestibule d'entrée et dégagement attentes en entresol : 4.240 m² ; Sous-sol de réserves : 3.240 m² ; Le restaurant avec ses salons, dépendances et ses services : 7.440 m² ; Hôtel proprement dit sur 14 étages avec ses services, ses salons, ses salles de réunion : 19.520 m².

1. MAQUETTE DE LA VUE D'ENSEMBLE DU VIEUX PORT. A droite, la Place de la Bourse.
2. FLAN MASSE DES TRAVAUX.
3. PLAN AU NIVEAU DE LA GARE ROUTIERE.
4. PLAN AU NIVEAU DES GARAGES.

1^{er} étage à la terrasse centrale des appartements et des bureaux. Au-dessus de la terrasse : 7 étages d'habitation et 1 étage de commerce hôtelier et loisirs.

La surface habitable est de 21.000 m².

Total de la surface de plancher affectée à l'habitation cours Belsunce : 25.450 m². Dans chaque immeuble, l'étage réservé au commerce hôtelier et aux loisirs apparaît pour une surface totale de 2.300 m².

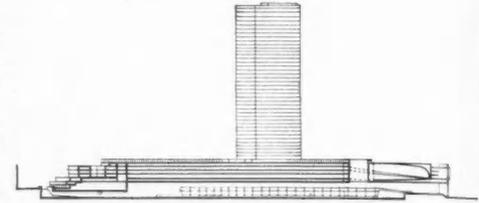
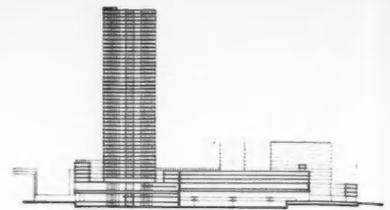
REALISATION DU PROGRAMME HABITATION

La surface de plancher totale affectée à l'habitation dont la construction pourrait être réalisée en première phase est la suivante : a) Cours Belsunce : immeubles à l'alignement : 4.460 m² ; 5 immeubles : 21.000 m² ; b) Rue Belsunce, rue Colbert : 14.220 m².

Pour 1 appartement moyen de 4 pièces, la surface construite est de 80 m² environ. Le programme comporterait 480 appartements.

RECAPITULATION DE LA REPARTITION DES SURFACES

Gare routière	36.900 m ²
Services généraux pour l'ensemble de la composition	20.000 -
Garages parking	99.300 -
Salles spectacles	7.100 -
Hôtel-restaurant, loisirs, tourisme	36.740 -
Bureaux	22.150 -
Habitation	62.580 -



COUPE TRANSVERSALE.
COUPE LONGITUDINALE.
1. MAQUETTE DU VIEUX PORT. AU FOND, LA PLACE DE LA BOURSE.
2. VUE AERIEENNE DE MARSEILLE.



Photos Aris.

BUREAUX

Une aile du building dans toute sa hauteur est affectée aux bureaux sur 32 étages, soit 12.800 m².

Cours Belsunce, les étages inférieurs des blocs d'immeuble dans les parties adossées au garage sont réservées aux bureaux : 1.670 m² par bâtiment, soit 8.350 m². Enfin, rue Colbert, quelques bureaux peuvent également être ménagés sur une surface de 1.000 m².

HABITATIONS

Des zones d'habitation sont réalisées dans l'ensemble de la composition. Les unes sont en retrait de l'alignement sur la rue Belsunce et la rue Colbert. D'autres sont réparties sur deux ailes du building. D'autres encore bordent la terrasse centrale, cours Belsunce. D'autres, enfin, sont à l'alignement du cours Belsunce et sont complétées par 5 blocs d'immeubles. Pour toutes les habitations, la vue et l'orientation ont été respectées pour le bien-être de l'habitant. Les différentes surfaces affectées à l'habitat sont les suivantes :

a) Rue Belsunce, rue Colbert : 14.220 m² ; b) dans le building, 32 étages, soit : 19.200 m² ; c) Cours Belsunce : A l'alignement, les immeubles dont les rez-de-chaussée et entresol sont affectés à l'usage commercial comportent 2 ou 3 étages d'habitation.

La surface de plancher d'habitation est de 4.450 m².

5 bâtiments comportant, dans la hauteur du

1
2





Réclamez cette brochure

Elle vous fera connaître
les perfectionnements mis
au point par la Société des
Pieux Franki, spécialisée
depuis près de 40 années
dans les fondations en
terrains compressibles.

Demandez cette brochure N° 33 à

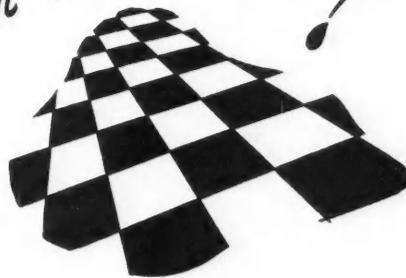
PIEUX FRANKI

54, RUE DE CLICHY

PARIS (9^{ème})

Tri 01-21

*Donne à la marche
dur à l'usure !*



LE NOUVEAU
REVÊTEMENT
DE SOL

Dalami

25, rue Pierre TIMBAULT
POISSY (S.et O)

**TOUS TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ
ENTRETIEN • RÉPARATION**



FABRICATION

DE

**CHAPES SOUPLES
ARDOISÉES et SABLÉES
FEUTRES BITUMÉS**

32, RUE HENRI-TARIEL, ISSY-LES-MOULINEAUX

MICHELET 34-80



LA FIBRE DE VERRE

répond à toutes les exigences
des techniques modernes

ISOVER ST-GOBAIN

résout intégralement tous
vos problèmes d'isolation
thermique et phonique,
de correction acoustique,
d'étanchéité et d'anticorrosion

ISOLEZ avec la fibre de verre

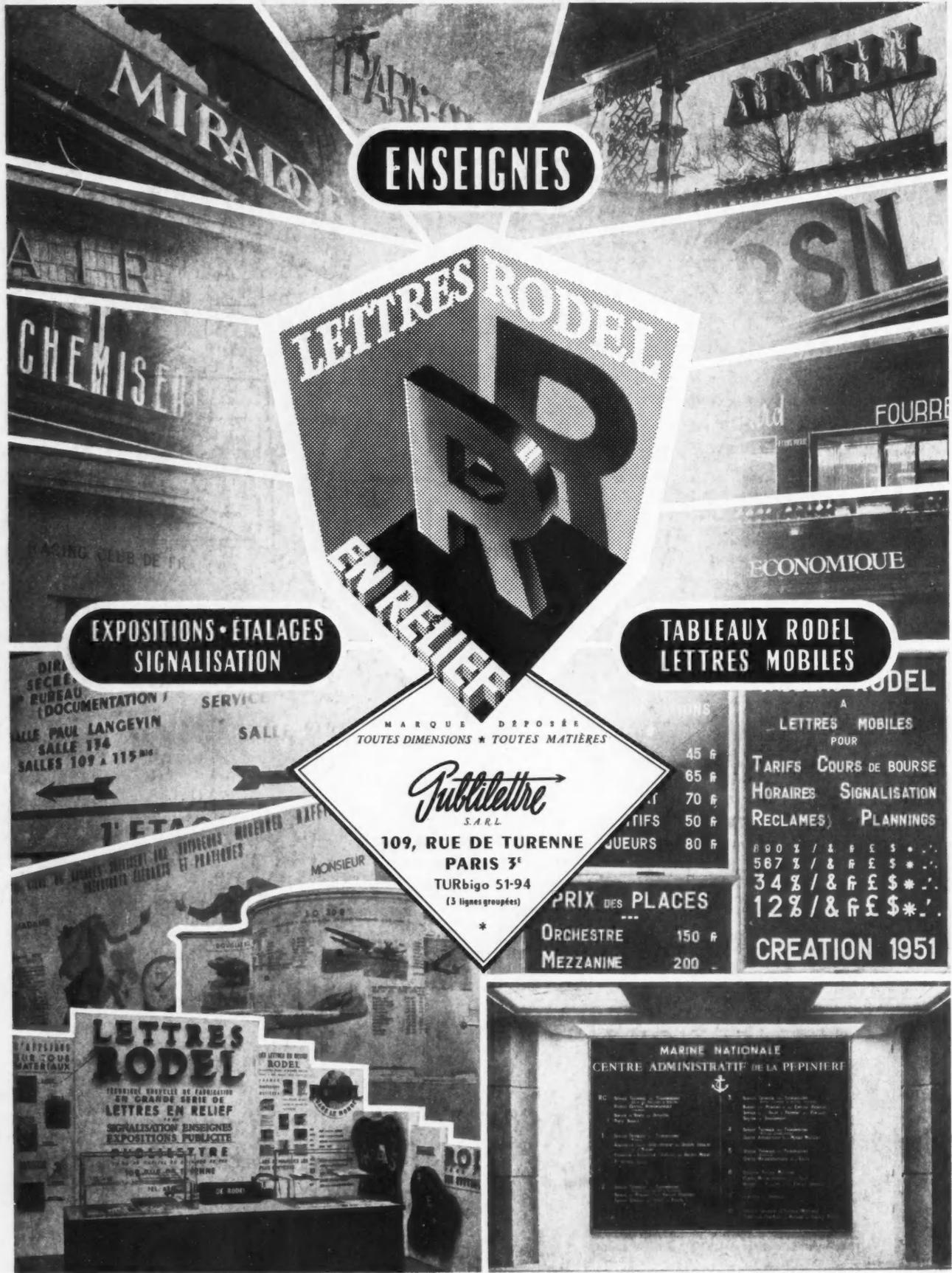
ISOVER
SAINT-GOBAIN

R.-L. Dupuy

Demandez notre brochure A. D. 13

6, Rue Cambacérés, PARIS 8^e ANJ. 71-21

Année



ENSEIGNES

LETTRES RODEL
EN RELIEF

**EXPOSITIONS • ÉTALAGES
 SIGNALISATION**

**TABLEAUX RODEL
 LETTRES MOBILES**

MARQUE DÉPOSÉE
 TOUTES DIMENSIONS * TOUTES MATIÈRES

Publilette
 S.A.R.L.

**109, RUE DE TURENNE
 PARIS 3^e
 TURBigo 51-94
 (3 lignes groupées)**

TARIFS	45 fr
TARIFS	65 fr
TARIFS	70 fr
TARIFS	50 fr
TARIFS	80 fr

LETTRES MOBILES
 POUR

TARIFS COURS DE BOURSE
 HORAIRES SIGNALISATION
 RECLAMES PLANNINGS

890 % / & fr £ \$ *
 587 % / & fr £ \$ *
 34 % / & fr £ \$ *
 12 % / & fr £ \$ *

CREATION 1951

PRIX DES PLACES

ORCHESTRE	150 fr
MEZZANINE	200 fr

LETTRES RODEL

ÉQUIPEMENT COMPLET DE FABRICATION EN GRANDE SÉRIE DE LETTRES EN RELIEF

SIGNALISATION ENSEIGNES EXPOSITIONS PUBLICITÉ

PUBLILETTE



PUBLI A. MARGUERITE

EM

