

Les villes nouvelles ne sont pas des banlieues

Les obstacles à la planification des cités-jardins américaines

Nicholas Dagen Bloom

Les banlieues planifiées abondent aux États-Unis. Des millions d'Américains vivent dans des environnements suburbains planifiés avec soin et étroitement réglementés qui, à travers leurs plans et leur architecture, célèbrent la maison comme territoire sacré.

Depuis les années 1850 au moins, les Américains ont affiné leur vision suburbaine, ajoutant des vernis architecturaux, redessinant la physionomie des rues et mettant au point de nouvelles protections légales. Bien que le gouvernement fédéral ait indirectement subventionné la croissance suburbaine depuis les années 1930, par le biais des autoroutes et des programmes de subvention des prêts hypothécaires, le paysage suburbain a été défriché par des promoteurs privés ayant un double objectif de progrès et de profit. Lorsque la population a augmenté dans les banlieues, les bureaux et les centres commerciaux ont suivi. Le concept de banlieue n'est peut-être pas né aux États-Unis, mais la transformation du pays en nation en majorité suburbaine a exercé une énorme influence sur le plan mondial, (Fishman R., 1987 ; Jackson K. T., 1985 ; Stilgoe J. R., 1988 ; Garreau J., 1992).

La ville nouvelle, ou concept de cité-jardin a connu un destin plus complexe et moins heureux aux États-Unis. Les premières ébauches de l'idéal de cité-jardin furent les nombreuses villes fermées créées par des entreprises industrielles au cours du XIX^e siècle.

Ces dernières construisirent des zones résidentielles hiérarchiques et des quartiers commerciaux bien ordonnés juste à côté des usines modernes. Les industriels espéraient à la fois améliorer la vie de leurs employés et apaiser les relations sociales houleuses en offrant un meilleur environnement de vie. Aux États-Unis, on peut ainsi citer Pullman dans l'Illinois (1880) et Hershey en Pennsylvanie (1897), (Crawford M., 1995).

Le mélange de l'industrie, du logement, des commerces et de la culture faisait de ces villes des formes urbaines presque autosuffisantes. La paix sociale, en revanche, s'avéra moins facile à atteindre.

La cité-jardin en Grande-Bretagne et aux États-Unis

Les nobles objectifs sociaux de ces industriels américains correspondaient en partie à ceux d'Ebenezer Howard, partisan des cités-jardins. La timide réforme sociale qui inspira les villes industrielles planifiées (en Grande-Bretagne aussi bien qu'aux États-Unis) resta cependant bien distincte du socialisme rêveur et utopiste qui inspira la première cité-jardin britannique de Letchworth (1903). La Garden City Association, société de promotion immobilière à sensibilité publique gérée par Ebenezer Howard et ses disciples, fit appel à des concepteurs qui combinèrent le style nostalgique d'un village anglais avec la propriété de terrains communaux, le logement coopératif, un développement industriel de meilleure qualité, la planification commerciale, le respect de la nature et la variété architecturale, (Fishman R., 1977 ; Miller M., 1989). L'objectif de E. Howard de construire une ville meilleure en conjuguant les meilleurs éléments de la ville et de la campagne dans un système urbain coopératif pourrait, en théorie, s'appliquer dans tout le Royaume-Uni et partout dans le monde.

La cité-jardin pourrait alors constituer une alternative largement concevable à la cité industrielle, inaugurant une nouvelle ère de justice sociale et de planification urbaine éclairée pour les sociétés modernes. À travers la propriété immobilière coopérative, E. Howard souhaitait faire cesser l'exploitation des populations urbaines par les propriétaires terriens.

Les usines modernes et les logements des employés de Letchworth, lumineux et aérés, devinrent également des modèles d'urbanisme amélioré. Sous la direction d'E. Howard, les cités-jardins se distinguèrent de plus en plus des villes fermées et exigèrent par la suite des subventions massives de l'État afin de poursuivre leurs objectifs (seulement après la



Le centre de Reston

Nicholas Dagen Bloom

deuxième Guerre Mondiale).

Au début du *xx*e siècle, les villes industrielles américaines influencées par Letchworth, comme Indians Hills dans le Massachusetts (1915), adoptèrent le style architectural et le mode de planification anglais tout en remplaçant les réformes sociales radicales par le capitalisme social. Si quelques industriels ont été dans une certaine mesure idéalistes sur le plan social, en cherchant à améliorer la santé et le bien-être de leurs employés, ils ne partageaient pas les idéaux coopératifs radicaux d'E. Howard. Les villes industrielles américaines modernes, du fait de leur ancrage économique, ne peuvent que partiellement partager la même vision que les véritables cités-jardins/villes nouvelles du *xx*e siècle, (Crawford M., 1995). Aux États-Unis, les partisans des véritables cités-jardins furent contraints de trouver des entrepreneurs et des partenaires ayant une vision sociale plus large. Il faut noter qu'ils y parvinrent parfois. Si les sociétés de développement qui apparurent alors n'avaient pas la même vision coopérative que la Garden City Association, elles étaient cependant plus idéalistes. Les défenseurs des cités-jardins réalisèrent que s'ils misaient sur le développement résidentiel spéculatif (y compris par des normes de construction élevées), il était très probable que leurs villes ne seraient abordables que pour les classes moyennes et supérieures et pas pour les moins nantis de la société urbaine, qui auraient pourtant le plus besoin des aménagements, de la réorganisation sociale et des standards industriels élevés offerts par la cité-jardin. E. Howard aussi tira les mêmes conclusions, Welwyn (1920), la seconde cité-jardin britannique, étant essentiellement devenue une riche banlieue. Les banlieues planifiées américaines s'inspirèrent fortement de Letchworth : Forest Hills dans l'État de New York (1908) et Mariemont dans l'Ohio (1921) intégrèrent les espaces verts, des structures d'habitat plus denses et le développement commercial de proximité, mais conservèrent leur caractère suburbain, leur élite économique et restèrent étroitement liées aux grandes villes, (Rogers M. F., 2001 ; Klaus S., 2002). Les plus célèbres banlieues planifiées de l'entre-deux-guerres, Radburn dans le New Jersey (1928) et Greenbelt dans le Maryland (1937), furent elles aussi plutôt des banlieues

améliorées pour classe moyenne que de véritables cités-jardins. Ces deux villes intégrèrent cependant une planification expérimentale, une coopérative limitée, un développement plus dense et des styles architecturaux modernes. Même si les plans directeurs incluaient des sections consacrées au développement industriel, celles-ci ne furent jamais réalisées. En outre, Greenbelt était confrontée à des problèmes politiques spécifiques en tant que communauté dépendante du gouvernement fédéral, (Schaffer D., 1982 ; Knepper C. D., 2001).

Les coûts de développement élevés et le caractère novateur de ces programmes du début du *xx*e siècle, incluant des quartiers commerciaux planifiés, des espaces verts pour piétons et un mélange de styles architecturaux « urbains » eurent pour conséquence d'attirer en premier lieu l'élite d'une classe moyenne progressiste. Que ces villes n'aient rien eu de révolutionnaire, comparées aux banlieues moyennes, et qu'elles ne soient pas devenues autosuffisantes ne signifie pas qu'elles n'aient pas été assez urbaines pour une classe moyenne peu conventionnelle.

Les cités-jardins ne virent pas le jour aux États-Unis avant la deuxième Guerre Mondiale car d'une part la planification urbaine générale était une nouveauté suspecte et d'autre part les promoteurs privés se rendaient compte de la difficulté à vendre des ensembles où se mélangeaient logements personnels, industries, commerces, classes sociales et cultures différentes. La banlieue traditionnelle avait du succès parce qu'elle créait une zone à part où les familles de classe moyenne évitaient les dangers et les mélanges qui caractérisaient les vraies villes.

Columbia, Reston et Irvine : villes nouvelles modèles contre banlieues tentaculaires

Après la deuxième Guerre Mondiale, les grands promoteurs suburbains tels que William Levitt maintinrent la séparation entre le domicile et le lieu de travail (même s'ils travaillaient essentiellement pour la classe ouvrière), tout en appliquant les principes modernes de planification incluant commerces et centres de loisirs. Les banlieues post-guerre telles que Levittown (1947) et Park Forest (1949) étaient vastes mais non urbaines, bon marché mais pas surpeuplées, avec des bâtiments construits à la chaîne mais pas impersonnels. Le GI montrait son attachement à son foyer en le « reconstruisant » à plusieurs reprises et en tondant sa pelouse avec soin, (Kelley B. M., 1993 ; Randall G. C., 1999). La grande majorité des banlieues d'après guerre conserva dans un premier temps une liaison principale avec le centre ville.

Dans cet océan de satisfaction, quelques signes de mécontentement apparurent dans les années 1950 et 1960. De nombreux critiques membres de l'élite déclarèrent que la banlieue engendrait une circulation automobile insupportable, la dégradation de l'environnement, l'ennui, le déséquilibre de l'emploi (les zones de bureaux en banlieue

commençant à prendre l'avantage sur les vieux centres-villes) et des inégalités. Les quartiers industriels et commerciaux plus légers et non planifiés des nouvelles banlieues menaçaient également de nuire à leur tranquillité ; de nombreux banlieusards exprimèrent même leur insatisfaction concernant certaines caractéristiques de leurs nouvelles maisons et de leurs communautés. Si les États-Unis semblaient en passe de devenir une nation suburbaine, il fallait explorer une nouvelle intégration de la ville et de la campagne. La cité-jardin, connue en Europe sous le nom de « ville nouvelle », réapparut aux États-Unis dans le but de résoudre un problème nouvellement identifié : la banlieue de masse. Alors que la cité-jardin s'était posée en solution au problème des villes industrielles surpeuplées, la ville nouvelle apparaissait comme l'antidote aux immenses banlieues tentaculaires.

Les villes nouvelles, issues de la planification générale, de Reston en Virginie (1961), de Columbia dans le Maryland (1963), et d'Irvine en Californie (vers 1960) furent les têtes de pont d'un nouvel urbanisme suburbain. Il y eut d'autres nouveaux environnements urbains américains au cours de la décennie, mais peu tentèrent aussi manifestement d'inclure éléments urbains et suburbains. Ces villes nouvelles mêlaient elles aussi certains éléments architecturaux et planifiés des banlieues américaines classiques, par exemple les maisons individuelles sur pied construites en série, avec des concepts provenant des villes nouvelles modernes à tendance social-démocrate du Royaume-Uni et de l'Europe du Nord.

Parmi les trois villes nouvelles, Reston fut la plus audacieuse sur le plan architectural, avec une vision de « tissu urbain » composé d'un réseau dense d'appartements et de groupements de résidences, reliés par des passerelles et de grandes artères aménagées. Le promoteur de Reston, Robert Simon, eut également recours aux services des principaux cabinets d'architectes du pays, qui furent à la hauteur des espérances. Plusieurs des immeubles d'origine de Reston furent d'ailleurs montrés en exemple. Le style urbain contemporain de nombreux bâtiments de Reston, composés entre autres de tours d'habitation et de maisons en bandes, faisait de cette ville communauté une banlieue à part. Cependant, les acheteurs potentiels demeurant sceptiques, les conséquences financières commencèrent à peser sur Reston dès le milieu des années 1960. Les promoteurs de Columbia et d'Irvine adoptèrent une orientation architecturale plus conservatrice, réservant les concepts les plus modernes aux centres villes planifiés ou à un nombre limité de maisons faites sur mesure, et leurs communautés se développèrent plus vite que celle de Reston. Cette dernière, grâce à l'intervention de son principal investisseur, poursuivit sa croissance au cours des années 1970 et 1980, mais le promoteur de la communauté opta pour une architecture moins originale.

Dans chacune de ces villes nouvelles de référence, des maisons à demi-niveaux standard se nichaient dans la verdure, entre appartements avec jardin et tours d'habitation. Des zones de bureaux, des centres commerciaux et de nouvelles universités furent construites sur de grandes étendues. Le fait que les industries soient devenues moins



Nicholas Dagen Bloom

Dans les villes nouvelles comme ailleurs

polluantes aux États-Unis permettait de justifier leur inclusion dans ces villes nouvelles, qui étaient par ailleurs suffisamment vastes pour isoler les entreprises industrielles des zones d'habitation. Les urbanistes considéraient les « centres villes », à l'instar de ceux des villes nouvelles européennes, comme les futurs noyaux urbains combinant, souvent dans un style fortement moderniste, fonctions administratives et commerciales. Des îlots de nature apportaient une touche de tranquillité à cet environnement de travail, à ces éléments urbains et aux maisons environnantes. Bien que situées dans des zones métropolitaines en pleine croissance, il était prévu que ces villes deviennent quasiment autonomes, ayant atteint l'équilibre entre le logement, l'emploi et la culture, (Bloom N., 2001 ; Burby R. J., 1976).

Les promoteurs de Columbia et de Reston encouragèrent même les Afro-américains, qui représentaient à cette époque la quintessence des êtres « urbains », à vivre parmi les banlieusards blancs progressistes. Les promoteurs de ces villes nouvelles parvinrent à attirer des Afro-américains issus de la classe moyenne, écartés des banlieues plus traditionnelles. Les logements subventionnés, presque entièrement exclus des banlieues jusqu'à cette date, y trouvèrent également une petite place. À la longue, cependant, les coupes dans le budget fédéral et la résistance des résidents ralentirent la progression des logements subventionnés. Ceux-ci gagnèrent la réputation, parfois justifiée, d'être à l'origine des délits et des désordres dans ces communautés autrement si parfaites. La simple présence de résidents noirs et pauvres pouvait souvent ruiner la réputation d'un immeuble, sans que cela soit justifié par des troubles réels.

Il est donc possible que toutes ces communautés soient devenues plus élitistes que cela n'avait été envisagé au départ puisqu'elles attiraient avant tout des représentants d'une classe moyenne progressiste (comme à Forest Hills et à Radburn), mais elles étaient et sont toujours plus novatrices sur le plan social que les banlieues traditionnelles. Columbia, Reston et Irvine s'étalèrent sur toutes les pages des magazines et des journaux, et furent visitées par des millions de personnes, même si seules quelques centaines de milliers choisirent finalement de s'y installer. Ces communautés, à



Nicholas Dagen Bloom

La vie les pieds dans l'eau

quelques exceptions mineures près, ont largement atteint leurs objectifs, (Bloom N., 2001).

Avec les villes nouvelles des années 1960, le design métropolitain semblait sur le point de passer d'un processus morcelé dominé par le privé à un processus moderne et bien huilé dans lequel tous les besoins de la société pourraient être anticipés puis remplis par des promoteurs privés éclairés. L'opinion des consommateurs demeurait importante, en dépit de la montée en puissance des créateurs professionnels dans la planification suburbaine, (Forsyth A., 2005).

L'aspect économique de ces villes nouvelles était tout aussi séduisant pour les promoteurs : ces nouvelles expérimentations urbaines étaient encouragées non pas par décret gouvernemental mais par l'appât du gain. Dans un pays en lutte contre l'expansion du communisme et de la démocratie sociale, il paraissait naturel que les réformes foncières américaines soient menées par des intérêts privés. Bien que les banlieues traditionnelles aient continué à se développer plus rapidement que les villes nouvelles, les partisans de ces dernières, comme James Rouse (le promoteur de Columbia et le plus célèbre de tous les promoteurs de villes nouvelles) continuaient à penser que le secteur privé disposait de la vision et des ressources nécessaires à la création de ce subtil mélange d'urbain et de rural à grande échelle. Columbia, Irvine et Reston devinrent d'éblouissantes projections d'un meilleur futur urbain.

Un rôle limité de l'État dans les villes nouvelles américaines

Les difficultés financières de Reston, rendues publiques au milieu des années 1960, partiellement dues à ses caractéristiques urbaines, firent espérer à quelques membres du Congrès ainsi qu'à des partisans des villes nouvelles tels que James Rouse que le gouvernement fédéral aiderait les promoteurs privés à opérer ce mélange d'urbain et de rural. Peu de promoteurs semblaient avoir les ressources ou l'intérêt pour des grands projets de ce type. Les villes nouvelles

s'écartant des normes suburbaines, il était évident que le gouvernement se devait de catalyser leur croissance et leur multiplication, comme cela était le cas en Europe. Au cours des années 1960, les actions de soutien de J. Rouse et d'éminents membres du Congrès donnèrent naissance au programme fédéral Title VII de 1970, (Bloom N., 2004).

Le gouvernement ne lança pas les quinze projets de villes nouvelles prévus dans le programme Title VII. Contrairement aux « villes vertes » fédérales des années 1930, il se limita à garantir des prêts aux promoteurs et annonça clairement que le programme reposerait exclusivement sur les compétences du secteur privé. Des centaines de millions de dollars de prêts affluèrent dans ces communautés. Les promoteurs respectèrent leur engagement de construire de véritables villes nouvelles plutôt que de simples banlieues améliorées – planification industrielle, centres villes et expérimentation sociale, raciale et culturelle furent de rigueur. La tendance des villes nouvelles sembla au départ bien répondre aux problèmes d'extension incontrôlée des banlieues tout en éludant des contrôles gouvernementaux contraignants.

La récession de 1973 – 1974 marqua la fin de la plupart des développements prévus par le Title VII. Avant même ces années sombres, une grande partie d'entre elles manquaient de capital et se vendaient mal. De nombreux développements se heurtaient à des problèmes d'image tels que la réputation d'être majoritairement constitués de minorités raciales et de locataires sous assistance de l'État, des caractéristiques « urbaines » rejetées par la plupart des banlieusards. Le style de ces villes nouvelles, avec leurs zones industrielles, leurs centres villes très denses et leur architecture spécifique, découragea également certains acheteurs potentiels à la recherche de maisons de banlieue situées dans un environnement naturel. Parmi les nombreuses villes subventionnées, seuls les Woodlands au Texas (vers 1964) évitèrent la faillite et atteignirent leurs objectifs.

Il apparut que les défenseurs des villes nouvelles avaient surestimé le nombre de banlieusards insatisfaits. Les banlieues américaines avaient peut-être été indirectement subventionnées par l'État et bâties à la chaîne, mais la plupart d'entre elles mettaient l'accent sur les espaces verts, la propriété privée, la vie de famille et une architecture traditionnelle (historique). Une majorité de banlieues refusait également les logements sociaux et entretenait de manière informelle la ségrégation raciale, (Bloom, 2004).

Aujourd'hui

Les vastes développements suburbains sont encore d'actualité aux États-Unis, mais la plupart se concentrent intégralement sur la création d'aménagements de grande qualité pour les banlieusards issus de la classe moyenne ou supérieure. Les centres commerciaux et industriels se multi-

plient à grande échelle mais de manière absolument non planifiée. L'intégration volontaire d'activités traditionnellement urbaines et de citadins et la création de communautés indépendantes et équilibrées, n'attire que peu de concepteurs ou d'acheteurs. La majorité des développements à tendance nouvel urbanisme, dernière mutation du concept des cités-jardins, est constituée de banlieues dortoirs ou de résidence temporaires néo-traditionnelles et onéreuses qui n'ont ni les grands objectifs des villes nouvelles ni la vision des cités-jardins, (Ross A., 2000 ; Gause J. A., 2002).

Le fait que le concept de ville nouvelle ait rencontré des difficultés aux États-Unis ne devrait pas surprendre les observateurs extérieurs. Ce type de villes prospérait surtout dans les riches pays à gouvernement social-démocrate, comme en Europe de l'Ouest, ou sous les dictatures communistes, comme en Union Soviétique. On ne peut pas reprocher aux idéalistes qui espéraient implanter le concept de cité-jardin planifiée aux États-Unis d'avoir recherché une meilleure intégration de la ville et de la campagne. Les défenseurs des villes nouvelles ont cependant sous-estimé non seulement la faiblesse de la

décentralisation gouvernementale mais également la préférence des citoyens américains pour une séparation entre la ville et la banlieue, entre le lieu de travail et le lieu de résidence, entre les riches et les pauvres et entre les Blancs et les Noirs.

Nicholas Dagen Bloom

Références bibliographiques

Bloom N., (2001), *Suburban Alchemy : 1960s New Towns and the Transformation of the American Dream*, Ohio State University Press.

Bloom N., (2004), *Merchant of Illusion : James Rouse, America's Salesman of the Businessman's Utopia*, Ohio State University Press.

Burby R. J., Weiss S. F., Donnelly T. G., (1976), *New Communities USA*, Lexington Books.

Crawford M., (1995), *Building the Workingman's Paradise : The Design of American Company Towns*, Verso.

Fishman R., (1987), *Bourgeois Utopias : The Rise and Fall of Suburbia*, Basic.

Fishman R., (1977), *Urban Utopias in the Twentieth Century*, Basic.

Forsyth A., (2005), *Reforming Suburbia : The Planned Communities of Irvine, Columbia, and The Woodlands*, California.

Garreau J., (1992), *Edge City : Life on the New Frontier*, Anchor.

Gause J. A., Editor, (2002), *Great Planned Communities*, Urban Land Institute.

Hall P., (1988), *Cities of Tomorrow*, Ballantine

Jackson K. T., (1985), *Crabgrass Frontier : the Suburbanization of the United States*, Oxford.

Kelly B. M., (1993), *Expanding the American Dream : Building and Rebuilding Levittown*, SUNY Press.

Klaus S., (2002), *A Modern Arcadia : Frederick Law Olmsted, J.-R. & the plan for Forest Hills Gardens*, Massachusetts.

Knepper C. D., (2001), *Greenbelt, Maryland : a living legacy of the New Deal*, Johns Hopkins University Press.

Randall G. C., (1999), *America's Original Gi Town : Park Forest, Illinois*, Johns Hopkins University Press.

Rogers M. F., (2001), *John Nolen & Mariemont : Building a New Town in Ohio*, Johns Hopkins University Press.

Ross A., (2000), *The Celebration Chronicles : Life, Liberty, and the Pursuit of Property Value in Disney's New Town*, Ballantine

Miller M., (1989), *Letchworth, the First Garden City*, Phillimore.

Schaffer D., (1982), *Garden Cities for America : the Radburn Experience*, Temple University Press.

Stilgoe J. R., (1988), *Borderland : Origins of the American Suburb, 1820-1939*, Yale University Press.

Biographie

NICHOLAS DAGEN BLOOM est professeur adjoint au New York Institute of Technology d'Old Westbury. Il est auteur de *Suburban Alchemy*, *Merchant of Illusion*, et éditeur de *Adventures into Mexico : American Tourism Beyond the Border* (à paraître). Il écrit à l'heure actuelle l'histoire de la New York City Housing Authority : *Building the New York Utopia : How the New York City Housing Authority Saved Public Housing*, pour les éditions University of Pennsylvania Press. Il a passé son doctorat à l'université Brandeis. nbloom3@yahoo.fr

Texte traduit de l'anglais par AGS-translation