

Histoire de l'habitation - MA1
Travail intermédiaire - 05.12.2015

De l'idéologie de la cité-jardin à la réalité de la Siedlung

Sarah Sauthier

Ebenezer Howard imagine le concept de cité-jardin comme une cité sociale qui réunit les avantages de la vie rurale et de la vie en ville. Deux réalisations de Raymond Unwin et Barry Parker mettent en application cette idée.

Dans les années 20, il y a un très fort besoin de logements dans les villes européennes, notamment à Francfort où pas moins de 15'000 logements seront construits entre 1926 et 1931 sous la direction de Ernst May, responsable de l'urbanisme des logements sociaux pour la ville. Ayant travaillé sur le projet de Hampstead chez Barry Parker et Raymond Unwin à la fin de ses études, il a une grande connaissance des théories de la cité-jardin. Cette expérience est ressentie dans ses réalisations, comme par exemple dans les ensembles de Römerstadt et Westhausen.

Lors de la révolution industrielle du XIX^{ème} siècle, qui s'accompagne de l'arrivée massive de la population ouvrière, les villes européennes s'étendent rapidement et de manière non contrôlée. Les conditions de vie n'y sont pas idéales.

Au XX^{ème} siècle, plusieurs architectes, urbanistes ou politiciens proposeront des alternatives réelles à la ville polluée du XIX^{ème}, comme par exemple Raymond Unwin à Londres, Ernst May à Francfort, Bruno Taut à Berlin ou Karl Josef Seitz à Vienne. Les buts de ces différentes personnalités sont de contrôler le développement des villes et d'améliorer les conditions sanitaires et le bien-être de tous, notamment en diminuant la densité sur la base du digramme d'Ebenezer Howard, architecte et urbaniste anglais. Il énonce pour la première fois en 1898, le concept de cité-jardin, comme remède à la ville industrielle polluée du XIX^{ème} dans un livre intitulé « *To-morrow : a peaceful path to real reform* ». Il croit en la coopérative et cherche à mettre en place un modèle de société plus qu'un plan de ville.

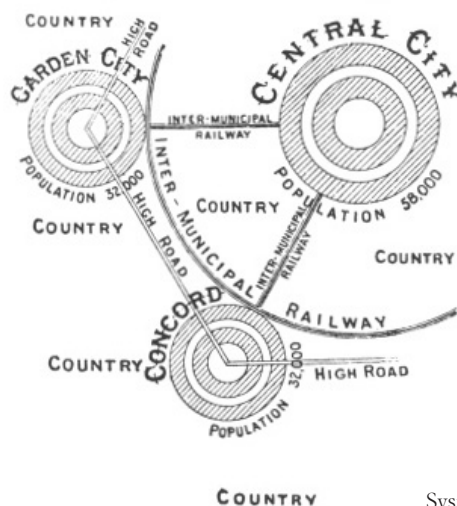
Comment concevoir la ville comme une unité et ne pas la laisser s'agrandir de façon chaotique, tout en assurant des conditions de vie saines et agréables ?

Cette analyse est divisée en deux parties. La première énonçant la cité-jardin selon Howard puis à travers les réalisations de Raymond Unwin. La deuxième partie est à propos des *Siedlungen* et de la relation qu'elles entretiennent avec la proposition de Howard. Cette deuxième partie sera illustrée par deux exemples concrets réalisés par Ernst May à Francfort, pour qui la relation cité-jardin - *Siedlung* est clairement présente puisqu'il a travaillé chez Unwin à la fin de ses études.

L'idéologie de la cité-jardin

Pour contrer le développement concentrique des villes, il propose un système de villes satellites, entière et autonome. Ce développement est rendu possible par la révolution des transports suburbains de grande capacité ayant lieu au même moment.

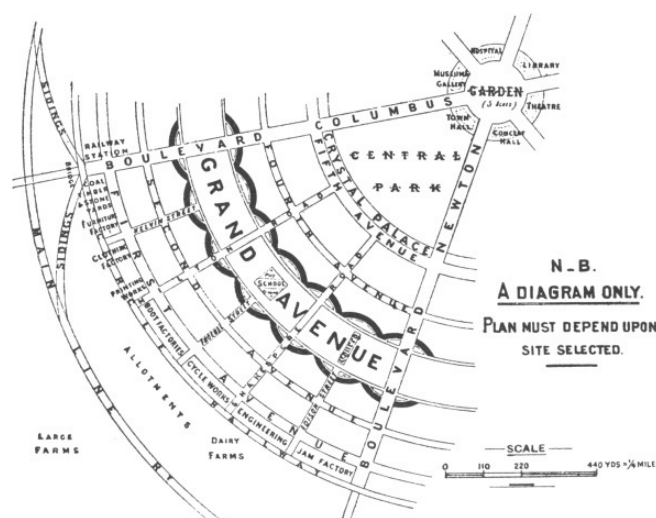
Selon lui, pour améliorer les conditions sanitaires et le bien-être de tous, il faut une « *combinaison saine, naturelle et équilibrée de la vie urbaine et de la vie rurale* ».



Système de villes satellites - Ebenezer Howard

Afin de représenter ses idées, il propose un schéma d'organisation de villes conçues comme des unités autarciques. Elles prendront place sur un sol dont la municipalité est propriétaire pour éviter la spéculation et répondre à un problème social en assurant à la population ouvrière en augmentation un cadre de vie adéquat. Comme le dira Ernst May en 1926, « *C'est justement le plus pauvre, celui qui a fait un travail dur pendant la journée, qui a besoin, dans ses heures de repos, de la nature libre qu'un petit jardin proche de la maison lui offre de la manière la plus adéquate* ». Bruno Taut exprimait la même pensée en disant qu' « *Une maison et son environnement alentour devrait rendre ses habitants heureux et accomplis* ». En effet, pour eux l'habitation idéale des ouvriers est la maison avec jardin privatif. Leur offrir un tel habitat est rendu possible par l'achat de terrains agricoles, vierges de toute construction, en dehors de la ville, là où ils sont encore peu chers. La notion d'espace autour de la maison est important et va à l'encontre de l'empilement des villes du XIX^{ème}.

Le schéma de Howard propose une ville circulaire, avec en son centre un grand parc, accueillant les bâtiments publics, entouré d'une galerie couverte, lieu de rencontre des habitants. De larges boulevards rayonnants depuis le centre divisent la ville en six quartiers. La *Grande avenue* comme la nomme Howard, divise chaque quartier en deux zones concentriques. Enfin, tout autour de la ville, se situent les programmes industriels et agricoles.



Secteur de la cité-jardin

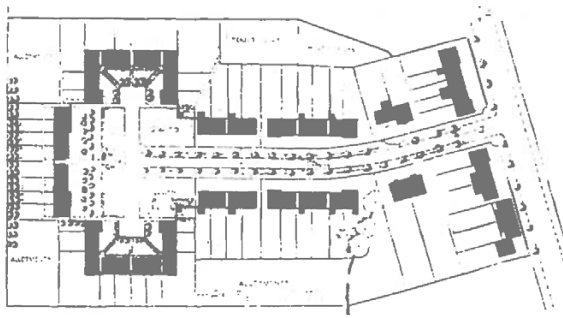
Cette configuration permet à la fois à tous les habitants un accès rapide à la végétation ainsi qu'aux édifices publics, et permet d'écarter au maximum les industries et leur pollution. Pour Ebenezer Howard, ce schéma représente le modèle le plus économique et le plus sain pour développer une ville.

Ce diagramme sera réalisé à trois reprises dans les environs de Londres par Barry Parker et Raymond Unwin, architectes et urbanistes.

Unwin sera très impliqué dans le développement théorique de la cité-jardin, en imaginant des outils pour la conception des villes tout en résolvant le problème social. Il écrira, en 1912, *Nothing gained by overcrowding!*, où il rejette la densification et propose une manière d'agencer les maisons, qui selon lui est la plus intelligente pour répondre aux questions économiques tout en améliorant le niveau de bien-être.

Les outils mis en place par Unwin sont notamment la hiérarchisation des voies, les esplanades plantées articulant les rues secondaires et les éléments délimitant la ville de la campagne, très importants selon lui. Il ré-emploie également des éléments pittoresques comme les retraits et le marquage des angles ou des extrémités. Les retraits permettent de limiter les perspectives et de générer des séquences visuelles. L'invention du *close*, un espace collectif entouré d'un groupe de maisons, rend possible la hiérarchisation des voies.

Le travail d'Unwin est considéré par Panerai, Castex et Depaule dans *Formes urbaines: de l'îlot à la barre*, comme la réinterprétation de la cour du manoir traditionnel. La cour du *close* joue le rôle de seuil entre la rue publique et l'habitation privée par une fermeture particulière : rétrécissement, haie ou même porte. Cette question de seuil réapparaît à l'intérieur du *close* où la transition collectif-privé se fait par un petit jardin. Comme le souligne Panerai, Castex et Depaule, « *le close formalise bien cette privatisation de l'espace qui suit la privatisation des modes de vie, aussi bien en Angleterre qu'en France* ».



Exemple de *close* à Hampstead

Letchworth Garden City, réalisée en 1903, est la première cité-jardin. Unwin cherche à y mettre en place les principes urbanistiques de Howard. Quant à Welwyn Garden City, deuxième cité-jardin réalisée en 1919, combine les théories de Howard et les méthodes pratiques de Unwin. Dans ces deux exemples, on retrouve l'autonomie de la ville voulue par le système ville-satellite, le rapport ville-campagne cher à Howard et la mise en forme des outils de Unwin. Hampstead Garden Suburb, réalisé en 1909, est, à contrario des deux précédents, un faubourg-jardin, un fragment de ville. Ce qui en fait les prémices des Siedlungen, développées en Allemagne à partir des années 20. Dans ces trois réalisations, suivant la proposition d'Howard, la végétation prend une place primordiale. Au contraire de Camillo Sitte, qui essaie d'éloigner la végétation de la vue des passants, Unwin la met en avant.

Dans la cité-jardin, les maisons seraient d'aspect varié tout en respectant une ligne directrice donnée par la ville dans un souci d'harmonie. Chacune possède deux jardins : un petit à l'avant et un grand à l'arrière. Leurs usages se font de manières différentes selon les accès prévus. Dans le cas où l'accès au jardin se fait par la maison, le grand jardin est privatisé, une forte appropriation y est visible tandis que le jardin de devant n'a qu'un rôle de représentation et de seuil entre le collectif et le privé. À l'inverse, lorsque l'accès se fait par un sentier à travers les jardins de derrière, leur image est plus collective. C'est alors une appropriation plus discrète gérée par des règles communes. Le jardin de devant est, par conséquent, plus marqué par l'usage privé que dans le cas précédent.

Tous les endroits de la ville doivent au moins avoir une vue sur la campagne environnante. Pour Unwin, la délimitation ville-campagne doit cependant rester claire. À Hampstead par exemple, il la marquera par un mur symbolisant les fortifications de la ville ancienne.

La réalité de la Siedlung

Pour le développement de Francfort, il s'inspirera des théories d'Unwin et de l'héritage urbanistique allemand. Il réalisera les Siedlungen de Francfort sur le principe des villes satellites. Il pratique le *zoning* énoncé par le concept de la cité-jardin en plaçant les industries au bord du Main, l'administration et les commerces au centre de la ville existante et les logements en périphérie.

Au contraire de ce qu'Howard proposait, les Siedlungen ne sont pas des villages autonomes mais des quartiers d'habitation en dehors de la grande ville industrielle. Tel qu'Howard et Unwin le voulaient, elles prennent place sur des terrains dont la ville est propriétaire. La présence des transports publics est primordiale pour le développement des Siedlungen, qui fonctionnent en relation directe avec la ville, puisqu'elles ne sont que des quartiers d'habitation.

L'organisation des maisonnettes reprend l'idée de la cité-jardin où chacune possède un vaste jardin. En effet, pour lui les zones végétales sont un moyen de structurer une agglomération. Deux de ces œuvres majeures sont Römerstadt et Westhausen.

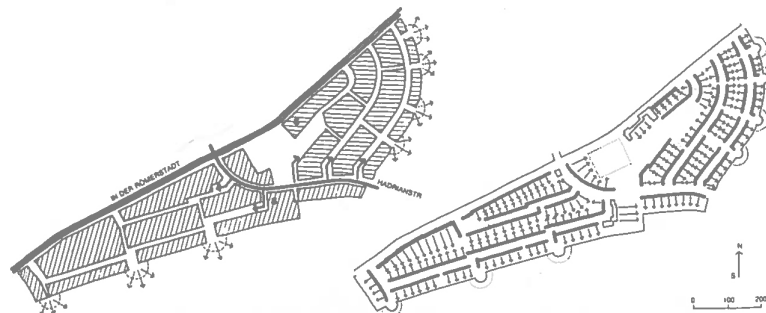
À Römerstadt, 1220 logements sont construits entre 1927 et 1928. Dans cette Siedlung, May et deux autres urbanistes élaborent le plan d'ensemble tandis que différents architectes réaliseront les bâtiments.

Le plan est articulé en fonction des routes existantes et avec des bâtiments de gabarits hauts et bas. Une voie de pénétration joue le rôle de centre du quartier et est bordée de bâtiments hauts associés à des jardins. De part et d'autre, se trouvent des allées de dessertes longées de maisons basses avec jardin privatif.

Dans cette Siedlung, May utilise les principes de composition d'Unwin : la gradation des espaces publics-privés et les principes pittoresques énoncés auparavant. Ces outils sont mis en place de manières dif-

férentes. D'un côté les bâtiments sont continus et courbes, coupant ainsi la perspective et de l'autre ils sont rectilignes et fragmentés, produisant des séquences visuelles.

Les extrémités des rangées sont marquées par un bâtiment haut, brisant ainsi la perspective et accentuant le caractère collectif de la rue.



Plan d'ensemble de Römerstadt - Ernst May

A Westhausen, 1532 logements sont construits entre 1929 et 1931. Comme cette réalisation succède au Krach de 1929, la nécessité de construire à moindre coût est d'autant plus importante.

Cette Siedlung essaie ainsi de combiner la nécessité d'une architecture rationaliste et standardisée ainsi que le concept de la cité-jardin.

Comme le font remarquer Panerai, Castex et Depaule, le plan d'ensemble, où une route principale et deux accès distribuent une grille régulière, rappelle le plan hippodamien.

Le long de la route principale se trouvent des bâtiments hauts très espacés permettant un apport de lumière suffisant et de grands espaces verts. Dans cet espace, trois zones sont définies : un espace privé avec les jardins accessibles par les habitants du rez-de-chaussée, un collectif avec les jardins pour les habitants des étages et enfin une zone publique pour l'accès au bâtiment. Il s'agit d'une gradation public-collectif-privé de l'espace non bâti.

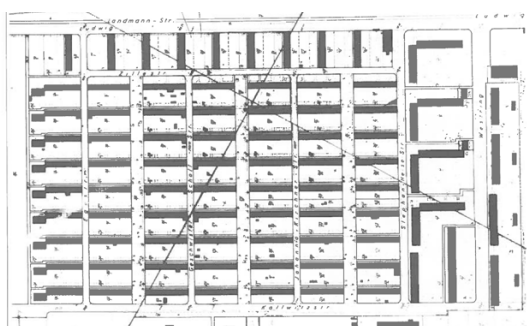
A côté des bâtiments, sont disposées des rangées de maisons basses desservies par des allées perpendiculaires à celles-ci. Elles sont prévues pour deux familles. Le climat économique n'est pas favorable et dans la tradition de l'habitation ouvrière allemande, loger deux familles sous un même toit est courant. Toutefois, il est prévu que les deux appartements puissent être réunis pour n'en faire qu'un.

Les maisonnettes sont toutes orientées de la même manière avec d'un côté les jardins et de l'autre l'allée. Un petit jardinet permet d'éloigner le logement de la rue. Cette configuration assure un ensoleillement idéal pour tous. Le jardin du rez-de-chaussée est le prolongement direct du séjour. Un deuxième jardin est prévu pour les habitants de l'étage.

A l'origine, les jardins du rez-de-chaussée étaient séparés de la maison par un sentier, mais celui-ci a vite été interdit d'accès par les habitants afin d'obtenir un véritable prolongement du séjour. Les jardins appartenant à l'étage sont souvent laissés à l'abandon ou utilisés pour la culture ou même annexés par les habitants du rez-de-chaussée.

Des grandes coupures avec des allées vertes sont prévues perpendiculairement aux maisons où l'on peut, par exemple, y trouver des aires de jeux pour enfants.

Au contraire de Römerstadt, les extrémités des rangées ne sont pas marquées. Par conséquent, les jardins aux bords d'une rue principale ont été privatisés par des haies ou des murs. Comme ces parcelles sont les seules accessibles en voiture, six commerces non prévus s'y sont installés.



Plan d'ensemble de Westhausen - Ernst May

Cette analyse révèle que la Siedlung est la suite de la réflexion sur la cité-jardin. Cette dernière est une ville entière, autarcique où l'habitation et le travail se retrouvent. Quant à la Siedlung, elle ne contient que des logements. Elle garde cependant les idées phares de la cité-jardin, comme par exemple la forte présence d'espaces végétaux, l'accès rapide à la ville centrale grâce aux transports publics, la faible densité, la présence de la ceinture verte. Les équipements publics sont toujours au centre, mais au centre de la ville existante.

Les Siedlungen ne constituent, en soi, qu'une fraction de la cité-jardin : la partie logements, qui permet de répondre complètement à la demande spécifique de logements dans une ville.

Le fait que ces quartiers soient encore habités aujourd'hui montre la qualité des espaces extérieurs et intérieurs.

Ce modèle se répandra dans le monde entier. A Bâle, la Siedlung Pestalozzi construit par Michael Alder dans les années 2000, bien des années après les premières réalisations, prouve que c'est un modèle qui fonctionne encore aujourd'hui.

Tel que démontré dans cette analyse, Ernst May arrive à la fois à répondre aux besoins de logements pour les classes les moins fortunées et à répondre au climat économique difficile de l'époque. Westhausen est l'aboutissement de cette recherche, qui démontre que la communion entre l'architecture rationnelle et la nature peut très bien fonctionner ensemble. Par la suite, cette recherche sur la rationalité se poursuivra par l'utilisation de bâtiments hauts. L'apport de la cité-jardin et des Siedlungen sur l'architecture du XX^{ème} siècle se manifeste spécifiquement par le jeu de distance entre les bâtiments qui permet un ensoleillement optimal pour tous, profitant d'une végétation très présente.

- PANERAI Philippe, CASTEX Jean, DEPAULE Jean-Charles (2012). *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*. Marseille : Editions Parenthèses.

- HOWARD Ebenezer (1998). *Les cités-jardins de demain*. Paris : Sens&Tonka.

- UNESCO. Berlin Modernism Housing Estates [Online] : <http://whc.unesco.org/en/list/1239/> (14.11.2014).

- UNWIN Raymond (1912), *Nothing Gained by Overcrowding !*, Westminster : P.S. King&Son