Interview – La Brújula

LA GARDEN CITY : UNE « UTOPIE » D'ESPOIR POUR LES VILLES LATINO-AMÉRICAINE ?

[-.-.-. caractères espaces compris]

Benoît d'Almeida

Mots clés : Garden city, modèle, référence, discussion des savoirs, projet urbain et architectural, théorie de l'urbanisme, transformation de la ville, expérimentation, néotopie, Amérique latine, Mexique, Guadalajara.

Dans le cadre de "La ville de demain ? Festival franco-mexicain d'utopies urbaines", La Brújula a réalisé une interview écrite de Benoît d'Almeida, architecte français, au sujet de ses recherches sur les cités-jardins en Amérique Latine. Un prototype de ville qui fut généralement comme une utopie exclusive au Royaume-Uni de la révolution industrielle. Cependant, ce type de villes peuvent être une réponse aux défis socio-environnementaux que l'on rencontre aujourd'hui dans les villes mexicaines et dans le reste du monde.

Pourquoi la garden city d'Howard n'a pas été pensée comme une utopie

Pour commencer, on peut considérer que la garden city n'est pas totalement une utopie car elle tend également vers l'idéologie. Paul Ricoeur a écrit un très bon texte sur ces questions, et il y explique que l'imagination produit le monde, mais qu'elle le conteste au travers de l'utopie et le conforte au travers de l'idéologie. C'est à dire que si l'on imagine un avenir qui remet en question l'ordre historico-social, on se tourne vers l'utopie. Si à l'inverse, on se sert de l'imagination pour améliorer celui qui est en place, on se tourne vers l'idéologie. À cette époque, l'ordre historico-social en place et très critiqué, c'est celui du libéralisme et du capitalisme engendré par la révolution industrielle. Howard sait parfaitement que ceux qui possèdent les ressources pour financer ses futurs garden cites sont les riches, et pour moi, son génie est de conforter cette réalité économique et de l'utiliser pour la mettre au service de la communauté et d'une municipalisation des terrains, c'est à dire contester que seules les riches puissent en profiter.

Par ailleurs, si la dimension utopique est toutefois indiscutable, Howard s'abstrait de son intransigeance, et cela car il a dès le début de son projet l'idée de le réaliser. Pour reprendre les mots de Mumford Lewis, historien américain, si l'utopie de More est d'évasion, la garden city appartient à celles de reconstruction ; Howard n'écrit pas un simple livre pour imaginer, mais un véritable « programme d'action d'action cohérent » qui a pour but de se concrétiser. L'ouvrage – garden city of to-morrow – n'est qu'un redoutable outil de marketing, et peu de temps après sa parution, Howard fonde la Garden City Association qui a pour intention de diffuser ses idées et rassembler les convaincus, et la First Garden City Ltd. qui a pour fonction de rassembler l'argent nécessaire à l'achat des premiers terrains. Howard donne à son utopie les moyens de se réaliser et démontre dès le début sa volonté la concrétiser.

C'est ce désir de concrétisation qui me fait croire que la garden city n'a pas été pensée comme une utopie. Cette volonté de voir son projet de société réalisé l'amène à dépasser la dimension utopique et d'y ajouter un second outil : le plan, qu'il faut comprendre au sens de stratégie et non pas au sens du dessin à la règle pratiqué par tous les architectes. Le plan est un outil qui analyse la situation existante et recommande ensuite une proposition pour

guider la décision des divers acteurs ; les plans conseillent, mais ne forcent pas comme l'écrit Charles Hoch. Au travers d'un phasage, d'une stratégie financière réaliste, et d'une mise à disposition concrète des conditions matérielles nécessaire à la réalisation de son œuvre, Howard propose une véritable stratégie d'action. la garden city s'emancipe de sa dimension utopique, et nous amène à douter qu'elle ait été pensée comme une simple utopie.

Quelle différence entre les garden cities et les suburbios

Lorsque Howard imagine sa garden city, il ne fait que l'inscrire dans une tradition de la classe moyenne anglaise déjà présente depuis de nombreuses décennies, qui consiste à effectuer de longs trajets domicile-travail au bénéfice de la qualité de sa vie privée et de la jouissance d'une maison et un jardin. À la fin du 19ème siècle, le développement du train et de son accessibilité économique vont peu à peu étendre cette tradition aux classes ouvrières, entrainant les premières politiques de dispersion des populations urbaines très denses à l'extérieure de la ville.

Il faut rappeler que suburbain désigne tout ce qui est « voisin de la ville » ou « aux portes de la ville » ; la garden city est donc par définition un surbubios.

Cependant, comme j'ai essayé de l'expliquer précédemment, la garden city n'est pas une simple cité-satellite dortoir. Elle est avant tout un projet de société qui cherche à capturer la plus-value foncière pour la réinvestir à la communauté. Elle est, en d'autres termes, un suburbios qui déploie une véritable stratégie économique et sociale.

Un autre grande différence, c'est que les suburbios sont mono-fonctionnels. La garden city, elle, considère la mixité des fonctions ; Howard y décrit clairement sa gouvernance, ses mobilités, ses revenus, mais également ses commerces et industries. Elle est une théorisation de principes pour faire la ville de demain, et en accord avec les enjeux de l'époque

Il existe une illustration très marquante de cette différence dans les premiers exemples qui ont suivi la parution de l'ouvrage d'Howard. En 1904 est construite la première garden city : Letchworth. Raymond Unwin est l'un des deux architectes du projet, et il mettra en œuvre à Letchworth un langage typo-morphologique inspiré d'une longue et pointilleuse analyse de l'architecture et de l'urbanisme du village pittoresque anglais. Ce langage, qui a aujourd'hui fait le tour du monde, il l'exprimera deux ans après dans la réalisation de Hampstead Garden Suburb pour Henrietta Barnett. Si Letchworth est une véritable garden city basée sur le modèle originale de Howard et que sa stratégie économique et sociale

montre aujourd'hui encore la réussite de son fonctionnement, Hampstead fut pensée comme une suburbios londonien. Unwin qui voulait continuer d'expérimenter sa théorie architecturale et urbaine, sera d'ailleurs vivement critiquer par les puristes du mouvement des garden cities.

Existe-t-il des exemples concrets de garden cities construites au travers du monde ?

Dans le livre Paradise Planned : The Garden Suburb and the Modern City, édité en 2013, Stein et al. écrivent que le modèle des Cités-jardin n'a eu de cesse d'être transposé, réinterprété et de susciter l'inspiration à travers le monde. Si le livre s'attache au recensement des garden suburbs à travers le monde et démontre qu'elles sont légions, les garden cities le sont beaucoup moins. La garden city exhibition propose sur son site une carte qui référence la plupart d'entre elles mais également de leurs dérivés : garden village, garden suburb, new town, etc. Les garden cities sont peu nombreuses et la plupart ne sont en réalité que des villes-satellites qui ne possède pas de modèle économique. Mais comme je viens de le dire, le modèle n'a eu de cesse d'être une inspiration au travers du monde et grand nombre de réalisations qui se sont directement inspirés du mouvement n'ont pas encore été recensées. C'est pour ça qu'il est intéressant de se questionner sur ce modèle d'urbanisme majeur au vingtième siècle, et de découvrir de possibles garden cities qui fonctionneraient sur le modèle économique et foncier théorisé sur Howard, ou directement inspiré.

C'est aussi l'un des buts préliminaire de ce doctorat : analyser des réalisations latino-américaines et surtout mexicaines pour découvrir de quelle façon ces garden cities ont été mises en œuvre dans d'autres endroits du monde, au travers de quels canaux de diffusion, et avec quel écart par rapport au modèle originel. Les garden cities réalisées possèdent-elles un fonctionnement économique, de gouvernance et de gestion municipales du foncier, ou ne sont-elles que garden suburbs, c'est à dire des villes-satellites dortoir ? Il faut savoir qu'aucune réalisation ne respecte parfaitement le modèle théorique théorisé par Howard, même Letchworth dont nous avons parlé précédemment et qui s'en rapproche le plus, possède un écart par rapport à l'ouvrage du père des garden cities ; la stratégie agricole pour rendre la ville autosuffisante n'a jamais été mise en œuvre. Toutes les réalisations possèdent donc un écart par rapport à la théorie. Le modèle des garden cities est un modèle qui n'a été utilisé qu'à un très faible pourcentage de ses capacités et qui a prouvé son bon fonctionnement : ce qui en fait une source d'inspiration à considérer pour la faire les villes et les territoires de demain.

Dans le cas du Mexique, la diffusion du modèles encore à comprendre mais il y existe de nombreux indices qui poussent à croire que le modèle de la garden city eut une grande influence. Tout d'abord, grands nombre de colonias construites durant le porfiriato sont directement inspirées de l'urbanisme européen de l'époque, lui-même influencé par la popularité du mouvement des garden cities. Deuxièmement, Mario Pani, l'un des plus grands architectes et urbanistes mexicains, a tenté à plusieurs reprises de s'en inspirer. C'est le cas de sa Colonia Jardin Balbuena réalisée en 1933 à Mexico DF mais également du projet de la Ciudad-Satélite, d'abord pensée sur un grand nombre de principes de la garden city par Pani mais dont les pressions immobilières et politiques transformeront la réflexion en simple cité-dortoir à l'extérieure de la capitale.

Dans un contexte de villes non soutenables, ségréguées et chaque jours plus inégales, pourquoi le modèle de a garden city peut être une réponse à la construction des villes et territoires de demain ?

Il faut savoir qu'au Royaume Uni, le modèle des garden cities est de nouveau convoqué. En 2014, le gouvernement de coalition de David Cameron et Nick Clegg lance la construction de 7 nouvelles garden cities de 100.000 logements au total et les associent à un « appel aux visionnaires » pour répondre à la crise du logement. Quelque temps après, les urbanistes Nick Falk et David Rudlin de l'agence Urbed remportent le célèbre Wolfson Economic Prize qui questionne comment faire une nouvelle garden city visionnaire, économiquement viable et populaire. Et dernièrement, en janvier 2017, la construction de 100.000 nouveaux logements a été soutenue par le gouvernement britannique sur les concepts de garden town et garden village. Mise à part Urbed qui réfléchit à une nouvelle façon de faire la ville en considérant les grands concepts d'Howard et en les enrichissant, ce qui est proposé par les gouvernements ne sont qu'une utilisation du terme garden city pour permettre de vendre un projet de marketing dicté par les grands lobbies de la construction et par les promoteurs. Aucune des nouvelles réalisations ne considèrent les grandes idées énoncées par Howard : gestion du foncier, gouvernance, etc.

Je voulais débuter avec cette explication car je suis convaincu que ce qui manque aujourd'hui, c'est principalement un courage politique pour ne pas se laisser influencer par les grands lobbies et spéculateurs. Et je me questionne si en réalité, les gouvernements n'ont pas tout à perdre à prouver que de telles projets de société qui ne dépendent pas d'eux fonctionnent réellement, tout en créant emploi et richesse. Je crois donc que la garden city peut être une réponse à la construction des villes et territoires de demain, mais

en considérant qu'elle est avant tout un projet de société, et non cette image galvaudée de suburbios, donnés par ces architectes qui l'ont spatialisée au travers de leur propre interprétation.

Mais pour répondre à la question, je vais reprendre l'exemple de Letchworth et l'illustrer au travers de quelques chiffres. Située à trente minutes de train du centre de Londres, Letchworth Garden City est une ville de 33.700 habitants. Les terrains de la ville étant municipalisés, l'unique taxe que paient les habitants revient directement à la municipalité qui l'injecte de nouveau dans la ville. Chaque année, Letchworth récupère plus de £10.000.000 par an (237.600.000 $MX) ; £6.000.000 sont utilisés pour entretenir la ville et payer les salaires des 15.100 employés par la ville, soit la presque la moitié des habitants ; £4.000.000 sont ré-investit dans la ville pour son amélioration : système de bus pour les personnes âgées, cinéma, etc. Par ailleurs et même si cette notion n'a malheureusement pas de grande valeur au Mexique, Letchworth possède aujourd'hui le plus haut taux de logements sociaux (rentas bajas para la gente con bajas recursos et subventionné par l'état) : 33%, alors que la moyenne nationale anglaise se situe à 17%.

Munis de concepts économiques et sociaux forts, la garden city a été imaginée en réponse aux enjeux socio-économiques de l'époque, et ces enjeux demeurent similaires à ceux que l'on connait aujourd'hui. Lorsque Howard pense son modèle, la ville de Londres est complètement minée par la ségrégation et l'inégalité. Les riches n'ont jamais été aussi riches et les pauvres n'ont jamais été aussi pauvres ; il existe un très bon livre de Jack London qui retranscrit fidèlement la situation de ces pauvres gens : la gente del abismo. La ville est scindée, notamment entre l'East End, véritable ghetto de la tristesse humaine, et le West End, lieu de bourgeoisie. Howard, profondément humaniste, croit en l'égalité ; il retranscrit cela dans la garden-city où chacun pait la même taxe et profite des mêmes avantages à l'échelle de la ville. Cependant Howard est également libéral ; chacun peut entreprendre par soi-même et l'enrichissement personnel n'est aucunement vu comme un mal tant qu'il n'atteint pas les conditions de vie des autres. Son projet de société n'est pas figée dans une unique doctrine, elle est un équilibre entre des idéologies souvent très opposées, et cela au bénéfice de ses habitants. Nous ne devons pas oublier que la garden city était une réponse aux conditions de vies désastreuses des classes humildes et ouvrières, et qu'elle cherchait justement à trouver un remède à l'inégalité et la ségrégation de la capitale anglaise.

Howard imaginait les garden cities comme un réseau de plusieurs villes-satellites qui devaient peu à peu vider Londres de sa population, et une fois celle-ci libérée, elle pourrait ensuite se régénérée sur des bases et concepts plus égaux et sains. Le territoire entier devait peu à peu se recouvrir de garden-cities interconnectées par le réseau de train et de

tramway ; considérant dès la fin du XIXème siècle, la nécessité de vivre dans des villes autosuffisantes et cerclées par une campagne productrice, des villes hygiéniques et sans pollution, dont les mobilités internes et externes seraient clairement réfléchies. Il y a plus d'un siècle, un homme proposait ainsi une solution à des enjeux socio-climatiques similaires de ceux que l'on connait aujourd'hui. Il proposait un remède efficace dans l'une des villes les plus polluées du monde, et bien plus polluées que nos villes d'aujourd'hui ; une réflexion qui tenait davantage du bon-sens que de tout autres appellations similaire à celle de soutenable.

Si l'on considère que nos sociétés n'ont pas régressé depuis cette époque et que nous sommes en mesure aujourd'hui de mettre en œuvre avec bien plus de moyens et d'applications les préconisations d'Howard, le modèle demeure aujourd'hui encore un réel une réelle source d'inspiration pour répondre aux enjeux socio-climatiques de notre temps.

Pourquoi ce modèle génère encore un intérêt pour l'Amérique Latine bien que ce soit dans une époque et dans des contextes différents ?

La question précédente répond en partie à celle-ci, cependant il est en effet intéressant de se questionner sur la transférabilité du modèle dans des contextes et époques différents ; et cela au travers de ces enjeux sociaux-climatiques communs.

Quatre enjeux déjà mobilisés par Howard me paraissent encore aujourd'hui fondamentaux pour la ville latino-américaine et plus particulièrement mexicaine. Lorsque Howard propose la garden city, Londres fait face à un important exode rural ; et le prix des loyers combiné au manque de logements entassent des flots de nouveaux arrivants dans des densités urbaines très élevées. Cet exode rural, nombre de pays d'Amérique Latine l'ont connu et le connaissent aujourd'hui encore. Dans le cas du Mexique où une grande part de la population vit dans des habitations précaires issues de l'urbanisation spontanée, et selon un récent rapport sur el Estado de la Vivienda, le besoin en logement en 2015 additionné au retard accumulé atteint près de 10 millions de viviendas.

Mais au-delà de la nécessité en logements, et à l'instar du Londres industriel auquel Howard cherche un remède, il est primordial de mener une réflexion sur cette ségrégation qui amène des densités urbaines hétérogènes selon les quartiers et très élevées dans les plus pauvres. À titre de comparaison, il faut savoir que Guadalajara possédait en 2015 une

densité urbaine proche des 100 habitant par hectare, plus haute que celle de l'Inner Londres aux alentours des 85 hab /ha. Par ailleurs, certains quartiers de la ville mexicaine comme Aldana Tetlan monte jusqu'à plus de 200 habitant /ha… soit une densité urbaine proche celle de Paris. Cela peut paraître équivalent, mais il faut cependant rajouter une autre variable : la hauteur des bâtiments. Le bâti hausmannien parisien monte à 6 étages alors que la plupart des constructions de Guadalajara ne dépassent que très rarement un étage. Une densité identique pour beaucoup moins de d'étage : il est donc facile de conclure sur des densités urbaines bien trop élevées dans certaines colonias. Le re-questionnement de ces densités urbaines doit passer par une réflexion sur les façons d'accroître la ville, et à la différence d'Howard en son temps, il est important de considérer aujourd'hui que les façons de faire la ville sont multiples. Si Howard soutient que les nouveaux établissements humains, c'est à dire les villes-satellites nouvelles, sont l'unique solution, je crois comme Falk et Rudlin, que la réflexion sur l'accroissement de la ville doit également porter sur les zones déjà urbanisées au travers de l'extension et du renouvellement urbain. En se rappelant que l'étalement urbain sans fin des villes latino-américaines a montré ses limites, et qu'il est nécéssaire de freiner cette extension urbaine dans sa forme spatialisée actuelle.

Troisième enjeu, celui de la réintégration du végétal et de l'agricole dans la ville ; ce que Howard appelait le mélange ville-campagne, source d'attractivité principale qui attirerait les londoniens à l'extérieur de la capitale anglaise. L'Organisation Mondiale de la Santé préconise un minimum de 10 m2 d'espace vert par habitant ; Guadalajara en possède 2,5m2 ; Mexico City : 5,3m2 ; Paris : 14,5m2 ; Londres : 45 m2. Face au fort déni ou ignorance des autorités et populations dans la reconnaissances du bienfait du végétal, ou alors face au manque de priorité qu'elle peut avoir en milieu urbain, il est primordial de considérer cet enjeu dans la construction des villes et territoires de demain, d'autant plus dans un climat qui impose un besoin d'ombre et de fraicheur. De plus, face aux terribles inondations et torrents meurtriers que Guadalajara voient chaque année, la réflexion porte à chaque fois sur une système de drainage insuffisant, sans considérer que la minéralisation des sols, la destruction de ses porosités et le manque d'espace vert, sont les principales raisons de ces torrents meurtriers. Mais au dela de considérer le besoin du végétal comme une unique réponse à l'enjeu climatique, il est important comme Howard l'a eut fait, d'introduire de nouveau le débat d'une intégration du besoin agricole dans la conception de nos villes, et cela pour proposer un marché court d'offre et de demande aux portes de nos villes.

Quatrième et dernier enjeu : celui de ne plus avoir à attendre l'action des politiques et autorités, c'est à dire de jouir de la liberté d'entreprendre pour soi ou au bénéfice d'une communauté. Howard ne croit pas à l'État mais davantage à la bonté de l'homme, il n'est

pas attentiste et ne considère pas son ouvrage comme l'aboutissement de son projet de société, mais bien au contraire comme un outil pour démarcher les futurs investisseurs de la première *garden city* et les futurs convaincus qui la façonneront avec lui. Comme nous l'avons abordé précédemment, il utilise le système capitaliste en place pour créer un fonctionnement communautaire au bénéfice des classes humildes et ouvrières. Dans un contexte mondial où les populations émettent des réserves croissantes vis-à-vis des élites politiques, la question de l'amélioration des lieux de vie se pose de nouveau et principalement celle du caractère des transformations à effectuer sans avoir à espérer l'intervention des autorités compétentes.