

Jane Jacobs

**Déclin
et survie
des grandes villes
américaines**

*Traduit de l'américain et présenté par Claire Parin
Postface de Thierry Paquot*

Éditions Parenthèses

Préface

Un regard à l'épreuve du temps

par Claire Parin

Lors de sa parution aux États-Unis au début des années soixante, le livre *The Death and Life of Great American Cities* rencontre une audience exceptionnelle, tant dans la sphère académique qu'auprès du grand public. Cinquante ans plus tard, alors qu'il apparaît sans conteste comme l'un des ouvrages sur la ville qui a exercé le plus d'influence et suscité également le plus de controverses dans l'opinion publique américaine, il questionne encore avec une grande pertinence les enjeux que doivent affronter les métropoles un peu partout dans le monde.

L'auteur est une journaliste, Jane Jacobs, née à Scranton en Pennsylvanie en 1916. Mariée à un architecte, mère de trois enfants, elle vit depuis de nombreuses années à New York, dans le quartier de Greenwich Village, lorsqu'elle publie ce premier livre. Ni urbaniste, ni architecte, ni spécialiste dans aucune des disciplines qui participent d'un savoir ou d'une pratique dans le champ de l'aménagement urbain, c'est une passionnée de la ville, une militante de l'action communautaire qui s'illustre entre autres dans la lutte contre un projet de voie express menaçant de détruire logements et petits commerces sur son tracé dans Manhattan. Elle est imprégnée des problématiques de l'époque de par son environnement familial et professionnel — elle est éditeur associé de l'*Architectural Forum*, l'une des plus importantes revues américaines d'architecture et d'urbanisme durant cette période — et s'est forgé une culture urbaine éclectique qu'elle confronte en permanence à ses expériences quotidiennes et à son observation des faits divers.

Suite à ce premier grand succès, qui obtiendra le *Sidney Hillman Foundation Award* en 1961, et l'*Architecture Critics Medal* de

l'American Institute of Architects en 1971, elle développera ses thèses sur le rôle économique et social des villes dans plusieurs ouvrages : *The Economy of Cities* (1969), *Cities and the Wealth of Nations : Principles of Economic Life* (1984), *Systems of Survival, A Dialogue on the Moral Foundations of Commerce and Politics* (1992), *The Nature of Économies* (2001).

Vivant au Canada à partir de la fin des années soixante, elle s'engagera dans le débat sur l'indépendance du Québec à travers deux ouvrages qui paraîtront en 1980 : *The Question of Separatism : Quebec and the Struggle over Sovereignty*, et *Canadian Cities and Sovereignty Association*.

Le succès du livre *The Death and Life* au moment de sa parution s'explique certainement par l'actualité brûlante des sujets abordés dans le contexte des grandes opérations de rénovation urbaine et des traumatismes qu'elles suscitaient dans les centres urbains de l'époque, mais également et avant tout par l'expression extrêmement concrète et par le bon sens commun qui imprègnent les propos de Jane Jacobs. Celle-ci présente en effet les problèmes tels qu'ils sont ressentis et pourraient être exprimés par l'homme de la rue, à travers des anecdotes multiples et colorées qui ont pour théâtre la ville et pour acteurs tous ceux qui veulent y vivre et y entreprendre. Un autre groupe d'acteurs mis en scène, en contrepoint de l'usager, est constitué par ceux qui, plus ou moins directement, président aux destinées de la cité : les responsables politiques, les banquiers et les opérateurs divers, mais surtout, pointés du doigt bien que leur rôle réel se joue la plupart du temps dans l'ombre, les urbanistes et les spécialistes de l'aménagement urbain. Pour l'auteur, ces derniers ont un impact déterminant, car ils élaborent et véhiculent, consciemment ou non, des idées sur le fonctionnement urbain qui ont vite fait d'être érigées en doctrines et d'être consacrées par des pratiques très élaborées où s'imbriquent des intérêts multiples.

Tout en poursuivant une finalité sociale, cette attitude s'oppose à celle des *do-gooders* et à la tradition philanthropique qui a marqué l'histoire de la sociologie anglo-saxonne jusqu'au milieu du xx^e siècle pour s'inscrire délibérément dans un double registre pratique et éthique, avec comme perspective d'améliorer le fonctionnement de la ville existante. Cette posture est proche de

¹ Discipline académique à caractère expérimental qui s'est vouée à l'étude des politiques du *Welfare State* anglais au lendemain de la seconde guerre mondiale sous la houlette du sociologue Richard Titmuss.

celle développée par le mouvement de la *social administration*¹ à la même époque en Angleterre. Elle s'expose aux mêmes procès en illégitimité scientifique dès lors qu'elle mêle recherche et morale. Mais en prenant délibérément en charge la question des valeurs engagées dans l'action collective et des résultats de cette action, elle acquiert un statut heuristique bien particulier et il est notamment possible d'évaluer son impact dans la durée.

La charge violente perpétrée par Jane Jacobs contre les « dogmes » de l'urbanisme moderne dont Le Corbusier s'est fait le porte-parole dans la Charte d'Athènes ont choqué nombre d'intellectuels lors de la parution du livre *The Death and Life*, notamment en France où le livre restera longtemps soumis à une sorte de *blackout* éditorial². En effet, bien que sans doute armée pour procéder à une analyse plus fine des utopies urbanistiques du début du xx^e siècle, Jane Jacobs adopte d'emblée un ton caricatural pour critiquer les doctrines savantes, non pas au regard de leur cohérence ou de leurs fondements philosophiques, mais au vu des réalisations contestables auxquelles elles sont associées. Or ces opérations ne représentent souvent qu'un avatar des modèles élaborés par les architectes réformistes, et l'on ne peut faire l'impasse sur la façon dont elles ont été instrumentalisées au profit d'intérêts économiques et politiques, en particulier aux États-Unis où le concept d'habitat collectif de masse, appliqué systématiquement au relogement des populations les plus pauvres, a eu un effet ségrégatif immédiat.

De fait, ce que Jane Jacobs va fondamentalement remettre en question, c'est le déterminisme spatial et social sur lequel reposent les modèles urbanistiques, qu'ils soient d'inspiration moderniste ou passéiste, et leur incapacité à exprimer et à accompagner les pratiques citadines dans leur infinie diversité : « La diversité générée par les villes, de quelque nature qu'elle soit, repose sur le fait que celles-ci abritent d'immenses foules de gens très proches physiquement les uns des autres et qui, ensemble, présentent une immense diversité de goûts, de talents, de besoins, de ressources, voire d'idées fixes ». Pour l'auteur de *Déclin et survie...* la science de l'urbanisme et l'art de la composition urbaine appliquée à la ville véritable doivent devenir la science et l'art de catalyser et d'entretenir

² D'après les mots mêmes de son auteur. Il faudra attendre trente années pour que le livre soit publié en français (*Déclin et survie des grandes villes américaines*, présentation et traduction par Claire Parin, Liège, Pierre Mardaga, 1991).

les synergies et les complémentarités entre les différentes activités de la cité. Jane Jacobs va donc s'intéresser aux principes qui sont à l'origine du succès de tel ou tel endroit et à la complexité des liens qui contribuent à générer et à entretenir la diversité urbaine. Et si elle se défend bien de vouloir élaborer une théorie, son but est clairement de définir ce que pourraient être les conditions minimales de survie de la société urbaine, et de suggérer des dispositifs et des modes opératoires propres à les favoriser.

Dans la mesure où l'auteur s'affranchit de la stricte démarcation entre culture urbaine et interventionnisme, les préceptes prônés ici revêtent souvent un caractère normatif, ce qui ne lasse de susciter la critique. Lewis Mumford, en particulier, parlera « des recettes de Mrs Jacobs » à propos des principes d'action exposés par l'auteur. Mais la façon un peu réductrice dont celle-ci présente les choses aura des conséquences plus graves, car certaines des préconisations formulées dans le livre se verront ultérieurement isolées de leur contexte et détournées à des fins doctrinaires. Ainsi, alors que la notion de co-veillance est posée comme un garant de la sécurité des citadins dans la rue conçue comme un espace public ouvert à tous et voué au développement d'une vie sociale intense, ce concept sera interprété et instrumentalisé dans une visée strictement sécuritaire par la théorie du *defensible space* que développera Oscar Newman dans le courant des années soixante-dix³.

Force est de constater cependant que cinquante années durant, le plaidoyer de Jane Jacobs en faveur de la grande ville s'est révélé particulièrement convaincant auprès des architectes et des urbanistes, la somme des réflexions et des propositions contenues dans son livre contribuant à faire voler en éclat nombre de pratiques et d'institutions existantes, ainsi que l'avait prédit Lloyd Rodwin dans le *New York Times Book Review* lors de la parution de *The Death and Life* : « L'ouvrage [de Jane Jacobs] fait fusionner les facteurs d'inefficacité et de mécontentement ambiant à l'intérieur d'un programme qui frappe comme un coup dur... Il devrait aider à faire basculer les zèles réformateurs en faveur de l'urbanité et de la grande ville. Si cela se vérifiait, il pourrait bien devenir l'écrit ayant le plus d'impact sur les villes depuis le grand classique de Lewis Mumford, *The Culture of Cities*. »

³ Oscar Newman, *Defensible Space : Crime Prevention Through Urban Design*, New York, Macmillan, 1972.

La conception de la ville développée par Jane Jacobs est à l'origine de principes d'organisation urbaine qui font aujourd'hui figure de lieux communs, tant en Europe qu'aux États-Unis ou en Australie : la mixité fonctionnelle, par exemple, qui est admise comme l'élément moteur de nombre de projets urbains, ou encore la présence d'espaces publics accueillants et vivants, qui sont considérés comme autant d'ingrédients indispensables à la vie citadine à l'heure actuelle, y compris dans les quartiers d'affaires des grandes villes américaines.

Bien sûr, ces applications demeurent limitées par rapport à l'étendue des enjeux urbains embrassés par Jane Jacobs, et des pans entiers de réformes qu'elle considérait comme indispensables, comme celle du financement du logement social, n'ont eu encore que peu d'écho aux États-Unis à ce jour. Par ailleurs, certaines des dispositions qu'elle préconisait dans son ouvrage auraient mérité, à ses propres yeux, d'être revues et amendées à la lumière des nouveaux modes de fonctionnement urbain expérimentés après les années soixante. C'est le cas en particulier des très fortes densités résidentielles qu'elle avait jugées indispensables pour générer une vie urbaine digne de ce nom.

Toutefois, quels que soient les effets tangibles qui peuvent lui être attribués, le livre a indéniablement contribué à provoquer un changement de mentalité vis-à-vis de l'urbanisme, tant parmi le grand public que parmi les spécialistes. Concernant la résonance profonde que ses propos ont pu avoir dans l'opinion, Jane Jacobs évoquera deux aspects : « Le premier aspect, c'est que de nombreuses personnes savaient déjà ce que j'écrivais à travers leur propre expérience de la vie. Je crois que mon livre leur a donné confiance en ce qu'elles savaient. Avant, lorsqu'elles se battaient contre un projet municipal, elles étaient taxées d'égoïsme : mon livre a aidé les gens à se déculpabiliser. L'autre aspect, c'est que j'ai noté une grande différence d'attitude parmi les jeunes urbanistes, et peut-être que mon livre y est pour une petite part ; je dis petite, car les jeunes urbanistes ont surtout tiré la leçon de ce qu'avaient fait leurs prédécesseurs : lorsque vous voyez imposer Pruitt-Igoe⁴, cela ne peut pas vous laisser indifférent. »

Mais la force des concepts développés et la pérennité de leur impact sont avant tout liées à un positionnement de recherche particulièrement novateur dans le champ de l'architecture et de l'urbanisme. D'emblée, l'auteur

⁴ Immeuble de logements sociaux à Saint Louis qui a été détruit à la fin des années soixante quelques années après sa construction, par suite du développement d'une situation sociale critique.

oriente en effet sa réflexion sur les processus de transformation de l'espace dans la durée, affirmant attacher plus de prix à la façon de faire les choses qu'à la réalisation finale : « En matière d'urbanisme, le résultat réside dans les moyens plus que dans la fin, parce qu'il n'y a pas de fin... Quoi qu'il arrive, tout continue à changer. Il n'y a pas de point final, et la méthode finit par s'éteindre, mais c'est tout⁵. »

Autre point innovant pour l'époque, l'auteur de *The Death and Life* adopte délibérément un raisonnement de type systémique lorsqu'elle pointe les interconnexions entre les facteurs économiques, sociaux et environnementaux à l'origine des dysfonctionnements urbains. Cette méthode permettra à Jane Jacobs d'identifier clairement les phénomènes qui menacent la diversité urbaine et qui ne cesseront de s'intensifier ultérieurement en lien avec le processus de globalisation économique. Elle pressent avec trente ans d'avance la nécessité d'affronter les problèmes de la grande ville dans leur complexité. Cela implique, explique-t-elle, de poser les questions au bon niveau et de mettre le citoyen-usager au cœur des dispositifs de décision, formulant ainsi avec clairovoyance les principes du développement durable tels qu'ils seront édictés par la conférence des Nations unies à Rio en 1992.

Notons enfin que la démarche de Jane Jacobs est ouverte à de multiples apports disciplinaires, et qu'elle fait son miel des découvertes scientifiques du moment dans un large spectre allant de la biologie à la psychologie de l'espace. C'est notamment en intégrant les résultats des investigations sur la perception de l'espace et le *townscape*⁶ conduites par Gordon Cullen et Kevin Lynch au cours de la même période que l'auteur de *The Death and Life* va dessiner les contours d'un nouveau paradigme d'intervention sur l'espace urbain, qui frappe par sa résonance avec des préoccupations très actuelles. Il s'agit d'accorder l'ordre visuel et l'ordre fonctionnel de la ville à des échelles de gouvernance pertinentes, en associant espace conçu et espace vécu dans une boucle rétroactive. Jane Jacobs précise qu'un tel processus de médiation sur et par l'espace passe par l'invention d'un langage commun aux architectes et à l'ensemble des acteurs

⁵ « Jane Jacobs, Entretien avec Claire Parin, Toronto, mai 1999 », *Urbanisme*, n° 308, septembre-octobre 1999.

⁶ La notion de *townscape* renvoie à la mise en cohérence de l'ensemble des éléments bâtis et non bâtis qui constituent l'environnement urbain. Ce concept apparaît au début des années cinquante et fait notamment l'objet d'une campagne thématique dans *Architectural Review*, l'une des revues anglaises dont Jane Jacobs dira s'être inspirée lorsqu'elle écrit *The Death and Life*.

impliqués dans les projets, et qu'il doit permettre de libérer la parole des habitants tout en stimulant la créativité des concepteurs.

Ainsi, il s'avère qu'au-delà d'un cri d'alarme lancé dans l'Amérique des années soixante, le livre *The Death and Life* a su poser les jalons d'une pensée complexe et articulée, susceptible de questionner et d'inspirer encore pendant de nombreuses années et avec une rare efficacité tous ceux qui vivent et font la cité.

Claire PARIN

Déclin et survie des grandes villes américaines

Chapitre I

L'idée que je me fais d'une grande ville

Ce livre attaque les idées reçues en matière de planification et de reconstruction. Il constitue également et surtout une tentative pour formuler de nouveaux principes qui diffèrent sensiblement, voire complètement, de ceux qui sont divulgués partout à l'heure actuelle, que cela soit dans les écoles d'architecture et d'urbanisme, les suppléments du dimanche des journaux ou les revues féminines. Mon action n'a pas pour but d'ergoter sur les méthodes de reconstruction ou les modes architecturales. Elle est essentiellement dirigée contre les principes et les objectifs qui ont modelé les doctrines officielles en matière de planification et de reconstruction urbaines.

En formulant des principes tout à fait différents, j'évoquerai surtout des questions simples tirées de la vie quotidienne : par exemple, dans une ville, quelles sont les rues où il n'y a pas de problèmes de sécurité et celles où il y en a ? Pourquoi certains jardins publics sont-ils des endroits agréables et d'autres des foyers de criminalité ? Pourquoi certaines zones de taudis continuent-elles à s'enfoncer dans leur misère alors que d'autres en sortent, en dépit des obstacles d'ordres financier et administratif ? Pour quelles raisons des centres villes ou des quartiers d'affaires se déplacent-ils ? Qu'est-ce qu'un quartier dans une grande ville et quel est son rôle ?

En bref, je vais décrire le fonctionnement d'une ville dans la réalité car c'est la seule façon de connaître les principes d'urbanisme et les règles de reconstruction susceptibles de promouvoir la vitalité économique et sociale d'une grande ville, et, *a contrario*, les principes et les règles susceptibles d'étouffer cette vitalité.

D'après une vague croyance en vigueur, si seulement nous disposions de suffisamment d'argent — le chiffre généralement avancé est de 100 milliards de dollars — nous pourrions, en dix ans, liquider tous nos taudis, mettre fin à la dégradation des immenses zones mornes et grises que forment les banlieues d'hier et d'avant-hier, fixer sur place, une fois pour toutes, l'errante classe moyenne et les ressources fiscales non moins errantes qu'elle représente, et même résoudre le problème de la circulation.

Mais, voyons un peu ce que nous avons construit avec les premiers milliards de dollars en question :

— des programmes de logements sociaux transformés en foyers de délinquance et de vandalisme, générateurs sur le plan social d'une désespérance sans issue, situation pire que celle qui existait du temps des taudis que ces logements sont supposés avoir remplacés ;

- des programmes de logements à l'intention de la classe moyenne, véritables merveilles de tristesse et d'uniformité, privés à tout jamais de la possibilité d'évoluer vers une véritable vie urbaine ;
- des programmes de luxe qui atténuent, ou du moins tentent d'atténuer, leur manque de caractère en affichant une fade vulgarité ;
- des centres culturels où une librairie digne de ce nom ne pourrait pas couvrir ses frais ;
- des centres administratifs que tout le monde fuit sauf les clochards (il est vrai que ces derniers ne peuvent pas se permettre de choisir les endroits où ils traînent) ;
- des centres commerciaux qui sont de pâles imitations des magasins de banlieue à succursales multiples ;
- des promenades qui mènent nulle part et sont dépourvues de promeneurs ;
- des voies rapides qui éventrent les grandes villes.

On ne peut pas parler de la reconstruction des villes, mais de leur mise à sac.

En fait, si l'on va au fond des choses, ces réalisations sont encore moins brillantes que ce que leur piètre apparence ne le laisse imaginer. Elles apportent en effet rarement une amélioration aux secteurs avoisinants alors que, précisément, c'était là l'un des buts recherchés lors de leur mise en chantier. Les secteurs en question, après avoir été amputés, développent presque toujours la gangrène. Pour être logés dans le cadre d'une opération d'urbanisme de ce genre, les gens sont répartis en fonction de leurs moyens financiers. Puis, chaque catégorie de population ainsi étiquetée poursuit son existence dans un climat tendu et nourri de suspicions grandissantes envers le reste de la ville environnante. Dans ce contexte, on qualifie la juxtaposition de deux ou plusieurs îlots de ce genre, hostiles les uns envers les autres, de « quartier équilibré ». Pour ce qui est des centres commerciaux bénéficiant d'un monopole et des gigantesques centres culturels, ils masquent en réalité, derrière le bla-bla des spécialistes en relations publiques, l'éradication du commerce et des activités culturelles de la vie familiale et quotidienne des villes.

Pour que de telles merveilles puissent voir le jour, on bouscule les gens marqués du signe fatal par l'urbaniste, on les exproprie et on les déracine exactement comme s'ils étaient les victimes d'une puissance conquérante. Des milliers et des milliers de petits commerces sont détruits et leurs propriétaires ruinés, après avoir tout juste reçu un dédommagement symbolique. Des communautés entières sont démembrées et semées au vent, ce qui provoque chez leurs membres un mélange de cynisme, de colère et de désespoir qu'il faut avoir vu et entendu pour en mesurer la violence. On comprend qu'un groupe de ministres du culte de Chicago, consternés par les résultats d'une opération d'urbanisme dans cette ville, ait posé la question suivante :

« Est-ce que Job pensait à Chicago lorsqu'il s'écriait : "Les méchants déplacent les bornes... Écartent de leur chemin les indigents, complotent pour opprimer ceux qui sont abandonnés de tous ; Ils moissonnent le champ qui ne leur appartient pas, vendant la vigne injustement enlevée à son propriétaire ; Un cri s'élève des rues de la ville où gémissent les blessés étendus sur le sol". »

Si vraiment Job pensait à Chicago, il pensait également à New York, Philadelphie, Boston, Washington, Saint Louis, San Francisco ainsi qu'à beaucoup d'autres endroits. L'argument d'ordre économique habituellement invoqué

en faveur de la reconstruction des villes n'est qu'un canular. En effet, l'investissement nécessité par ces opérations ne provient pas seulement, comme le proclame la théorie officielle de la rénovation urbaine, de judicieuses subventions publiques d'origine fiscale, mais également d'énormes et involontaires subventions arrachées à ceux qui sont les victimes sans défense des opérations en question. Quant aux recettes fiscales supplémentaires provenant des sites rénovés et revenant aux villes comme produit de cet « investissement », elles ne sont qu'un mirage et un avantage dérisoire par rapport aux montants sans cesse croissants de fonds publics nécessaires pour combattre la désintégration et l'instabilité sociale qui sont le lot habituel des villes ainsi cruellement bouleversées. Les moyens mis en œuvre par la reconstruction urbaine planifiée sont donc aussi lamentables que ses objectifs.

Ceci dit, l'art et la science de l'urbanisme sont impuissants à enrayer la dégradation et la léthargie qui la précède dans un nombre sans cesse croissant de villes. On ne peut pas non plus, ce qui est rassurant, imputer cette dégradation au fait de n'avoir pas eu recours aux urbanistes : il importe peu, semble-t-il, d'y avoir eu recours ou non. Prenons, par exemple, le quartier de Morningside Heights, à New York. Si l'on s'en tient à la théorie classique de l'urbanisme, ce quartier ne devrait avoir aucun problème, car il possède de nombreux espaces verts, des campus, des aires de jeux et autres zones dégagées, beaucoup de gazon et il occupe une position surélevée, avec une vue magnifique sur le fleuve. Son centre universitaire renommé compte d'excellents établissements d'enseignement supérieur comme l'université de Columbia, la faculté de théologie, l'école de musique Juilliard et une demi-douzaine d'autres institutions de grand renom. Le quartier compte également de bons hôpitaux et plusieurs églises. Il n'y a pas d'industries ; la plupart de ses rues sont classées résidentielles et réservées exclusivement à des immeubles d'appartements spacieux et bien construits, dont les occupants appartiennent à la moyenne ou à la haute bourgeoisie. Et pourtant, au début des années cinquante, Morningside Heights se transforma si rapidement en une zone de taudis du genre de celles où l'on a peur de circuler qu'une crise très grave éclata dans les établissements d'enseignement supérieur concernés. Leurs représentants, de concert avec les spécialistes de la Ville de New York, élaborèrent un nouveau projet d'urbanisme puis jetèrent à bas la partie la plus dégradée du quartier et construisirent à sa place des immeubles en copropriété pour cadres moyens, assortis d'un centre commercial et d'un ensemble de logements locatifs sociaux, le tout saupoudré d'air pur, de lumière, de soleil et d'espaces verts. Et l'on salua cette réalisation comme l'exemple grandiose du sauvetage d'une ville.

Or, après la mise en place de cette opération de rénovation, le déclin du quartier de Morningside Heights se poursuivit encore plus rapidement qu'auparavant. Cet exemple n'est pas partial et illustre parfaitement mon propos. Lorsqu'on passe en revue un certain nombre de villes, on remarque en effet que les secteurs urbains qui dépérissent sont précisément ceux que l'urbanisme officiel qualifie de « sans problèmes ». Ce que l'on remarque moins, mais qui est tout aussi significatif, toujours en passant en revue un certain nombre de villes, c'est que les secteurs urbains qui résistent au dépérissement sont précisément ceux que l'urbanisme officiel a condamnés.

Les villes forment un immense laboratoire pour faire des expériences, commettre des erreurs, échouer ou réussir en matière d'architecture et d'aménagement urbain. C'est dans ce laboratoire que l'urbanisme aurait dû

étudier, concevoir et expérimenter des théories. Au lieu de cela, les hommes de l'art et les enseignants de cette discipline (si l'on peut dire) ont fait abstraction du succès ou de l'échec des opérations réalisées et ne se sont nullement préoccupés de rechercher les raisons des réussites inattendues. Ils se sont laissés guider par des principes inspirés du fonctionnement et de l'aspect de localités de moindre importance, de banlieues, de sanatoriums, de foires-expositions, de cités de rêve..., en bref de tout sauf de villes véritables.

Il n'est donc pas étonnant, dans ces conditions, de constater que les secteurs rénovés des villes ainsi que les constructions neuves qui s'étendent interminablement au-delà de leurs limites sont en train de transformer la ville et la campagne en un même brouet insipide. Ce n'est pas étonnant car tout provient du même plat de bouillie, intellectuellement parlant : une bouillie dans laquelle les caractéristiques, les contraintes, les avantages et le fonctionnement des grandes villes se trouvent complètement mélangés avec les caractéristiques, les contraintes, les avantages, et le fonctionnement d'autres types d'agglomérations moins sujettes au changement.

Sur le plan économique ou social, rien n'est inévitable concernant la dégradation des villes anciennes ou le récent déclin des nouvelles zones d'urbanisation qui sont dépourvues de tout caractère urbain. Bien au contraire, aucun autre secteur de notre économie nationale n'a fait l'objet d'une action aussi volontariste depuis un quart de siècle pour obtenir précisément le résultat que nous avons sous les yeux et il a fallu que le gouvernement emploie de très importantes incitations financières pour que soit atteint un tel degré de monotonie, de stérilité et de vulgarité. Plusieurs dizaines d'années de prêches, d'écrits et d'exhortations de spécialistes ont fini par convaincre nos législateurs et nous-mêmes que ce genre de bouillie est vraiment ce qu'il nous faut, du moment qu'il nous est servi sur du gazon.

Il est souvent commode de dénoncer l'automobile comme la grande responsable de tous les maux dont souffrent les villes, ainsi que des déceptions provoquées par un urbanisme inefficace. Mais, en fait, les effets destructeurs de l'automobile sont surtout symptomatiques de notre incapacité à construire la ville. Bien sûr, les urbanistes, y compris les constructeurs d'autoroutes qui disposent de sommes fabuleuses et de pouvoirs immenses, sont bien en peine de concilier l'automobile et la ville : ils ne savent que faire de l'automobile dans la grande ville parce que, de toute façon, ils ne savent pas concevoir de villes au service de l'homme — avec ou sans automobiles. On peut plus facilement déterminer et satisfaire les besoins nés de l'utilisation de l'automobile que d'autres besoins urbains beaucoup plus complexes, c'est la raison pour laquelle un nombre croissant d'urbanistes et d'architectes en sont venus à croire que si seulement ils parvenaient à résoudre les problèmes de circulation, ils auraient, ce faisant, résolu le principal problème de la ville. Or les grandes cités, tant sur le plan économique que sur le plan social, doivent faire face à des situations bien plus complexes que celles créées par la circulation automobile. Comment pouvez-vous savoir ce qu'il faut faire dans ce domaine précis avant de connaître tous les rouages d'une ville et l'ensemble des fonctions assignées à ses rues ? C'est impossible.

Il se pourrait que, d'une manière générale, nous soyons devenus tellement incapables d'agir que nous nous soucions peu de la bonne marche de nos villes et que nous nous préoccupions uniquement de l'impression superficielle

et fugitive qu'elles produisent sur les tiers. Si c'était le cas, il y aurait peu d'espoir pour nos grandes villes. Mais je ne pense pas que cela soit le cas.

Il est clair, en effet, que dans ce domaine de l'urbanisme il existe beaucoup de gens sérieux et de qualité se sentant profondément concernés par la construction et la renaissance urbaines. Il y a bien un peu de corruption et beaucoup de convoitise pour la vigne du voisin, mais d'une manière générale, le gâchis que nous avons sous les yeux a été inspiré par les intentions les plus pures. Les urbanistes de tous niveaux et ceux à qui ils ont fait partager leurs convictions ne dédaignent pas sciemment de savoir comment fonctionnent les choses. Au contraire, ils ont beaucoup peiné pour apprendre ce que les saints gardiens du dogme de l'urbanisme moderne ont dit sur la façon dont devrait fonctionner une ville et sur ce qui devrait être bon pour ses habitants et ses entreprises. Ils considèrent ce qu'ils ont appris comme une parole d'évangile, à tel point que si la réalité se révèle entièrement différente et menace de faire voler en éclats leurs connaissances si chèrement acquises, d'un haussement d'épaules ils écartent cette réalité.

Considérons par exemple la réaction des urbanistes « orthodoxes » devant le quartier du North End à Boston¹. Dans cette partie ancienne de la ville, les loyers sont modestes et les immeubles d'habitation sont contigus aux zones d'industrie lourde du front de mer ; pour les autorités, c'est le quartier de Boston qui comprend le plus grand nombre de taudis et c'est donc la honte de la ville. Ce quartier possède en effet un certain nombre de caractéristiques que toute personne éclairée tient pour mauvaises du fait que beaucoup de gens pleins de sagesse ont dit qu'elles l'étaient. Non seulement le quartier du North End jouxte une zone industrielle, mais pire, il abrite également différentes petites entreprises artisanales et de commerces inextricablement mêlés aux immeubles d'habitation. En outre, la densité des logements est la plus élevée de toute la ville et même l'une des plus élevées de n'importe quelle autre grande ville américaine. Le quartier a peu d'espaces verts, les enfants jouent dans les rues et ses *blocks* d'immeubles sont très petits au lieu d'être très ou suffisamment grands d'après les critères des urbanistes qui, dans leur jargon, disent que le quartier est « mal découpé parce que l'on a gaspillé la voirie ». Enfin, tous les immeubles y sont anciens.

En d'autres termes, le quartier du North End est victime de tous les maux imaginables, et si on se réfère aux enseignements de l'urbanisme « orthodoxe », c'est une leçon vivante et en trois dimensions sur la « Mégalopolis » rendue à un stade extrême de dépravation. Le North End constitue donc périodiquement un sujet d'étude pour les étudiants en urbanisme et en architecture du Massachusetts Institute of Technology et de Harvard qui, de loin en loin, élaborent sous la direction de leurs professeurs des projets de reconversion du quartier en grands *blocks* reliés entre eux par des avenues verdoyantes, et liquident d'un trait toutes les activités qui n'entrent pas dans le cadre d'un quartier devenu un idéal d'ordre et d'harmonie d'une simplicité biblique.

Il y a vingt ans, lorsque pour la première fois j'ai vu le North End, ses immeubles d'habitation — des maisons individuelles de différentes catégories et dimensions transformées en appartements et des logements ouvriers de quatre à cinq étages construits pour accueillir le flot d'immigrants en provenance

¹ Retenez bien, s'il vous plaît, le cas du North End. Je m'y référerai fréquemment dans ce livre.

d'Irlande, puis d'Europe de l'Est et enfin de Sicile — étaient tout à fait surpeuplés, et l'impression générale était celle d'un quartier vraiment bien mal en point et très pauvre.

Lorsque je revis le North End en 1959, je fus stupéfaite du changement intervenu dans l'intervalle. Des douzaines et des douzaines d'immeubles avaient été restaurés et, au lieu de matelas contre les fenêtres, on apercevait des stores vénitiens et des croisées récemment peintes. Beaucoup de petites maisons transformées en appartements ne comptaient plus qu'une ou deux familles d'occupants, au lieu des trois ou quatre qui les surpeuplaient autrefois. Certains locataires de logements ouvriers — je l'appris par la suite en visitant l'intérieur de ces immeubles — s'étaient desserrés en réunissant deux appartements voisins, dans lesquels ils avaient aménagé des salles de bains, de nouvelles cuisines et autres éléments de confort. Je jetais un coup d'œil le long d'une étroite ruelle en pensant qu'au moins dans cet endroit, je retrouverais intact l'ancien quartier et sa misère, mais pas du tout : je vis de la maçonnerie rejointoyée avec soin, des stores neufs, et un jaillissement de musique me parvint lorsqu'une porte s'ouvrit. En vérité, à cette époque, je n'avais jamais vu d'autre secteur urbain — et à ce jour, c'est encore le cas — dans lequel les murs pignons des immeubles entourant les parkings n'avaient pas été laissés à l'état brut comme après une amputation, mais au contraire avaient été réparés et peints aussi soigneusement que s'ils étaient destinés à être vus. Se mêlant partout aux immeubles d'habitation, je pouvais voir un nombre incroyable de superbes magasins d'alimentation, ainsi que des artisans tels que tapissiers, serruriers, menuisiers et de petites industries alimentaires. Les rues étaient vivantes, avec des enfants en train de jouer, des gens se promenant, faisant leurs courses en discutant entre eux. Si cela ne s'était pas passé par une froide journée de janvier, nul doute que l'on aurait également pu voir des gens tranquillement assis çà et là.

L'ambiance des rues était si saine, si pleine d'entrain et de bienveillance que je commençai à demander mon chemin uniquement pour le plaisir d'engager la conversation. La veille et l'avant-veille, je m'étais promenée dans Boston et ce que j'avais vu m'avait grandement affligée, alors qu'ici, au contraire, j'étais frappée et soulagée de me trouver dans la partie la plus agréable de la ville. Mais je ne parvenais pas à situer la source du financement de ces travaux de réhabilitation car je savais qu'il est pour ainsi dire impossible de nos jours aux États-Unis d'obtenir des prêts hypothécaires de quelque importance en offrant en garantie des immeubles situés dans des quartiers urbains qui n'ont pas un caractère luxueux, ou qui ne ressemblent pas à une zone résidentielle de banlieue. Pour le savoir, j'entrai dans un bar-restaurant (où une conversation animée sur la pêche battait son plein) et je téléphonai à un urbaniste de Boston de ma connaissance.

- « Que diable faites-vous dans le North End ? De l'argent ? Voyons, il n'y a ni argent ni travaux pour le North End. Il ne s'y passe rien. Un jour peut être, mais pas maintenant. C'est la zone !
- Cela ne m'a pas l'air d'être la zone, lui dis-je.
- Voyons, c'est la plus forte concentration de taudis de toute la ville avec 180 unités d'habitation à l'hectare ! Cela m'ennuie de dire que ce genre de quartier existe à Boston, mais c'est pourtant vrai.
- Avez-vous d'autres chiffres sur ce quartier ?

— Oui, c'est drôle, il enregistre les taux les plus bas de toute la ville en matière de délinquance, de maladie et de mortalité infantile. Vraiment, ces gens ont de la chance. Voyons un peu... le pourcentage d'enfants par rapport à la population est, à vue de nez, à peu près dans la moyenne de la ville. Le taux de mortalité est bas, 8,8 % alors que le taux moyen pour l'ensemble de la ville ressort à 11,2 %. Le taux de mortalité par tuberculose est très bas, moins de 1 pour 10 000, ce que je ne comprends pas, il est même inférieur à celui de Brooklyn. Autrefois, le North End était le plus virulent foyer de tuberculose de toute la ville, mais tout cela a changé. Les habitants doivent être particulièrement résistants, car bien sûr, c'est toujours une zone épouvantable.

— Vous devriez avoir davantage de zones de ce genre, lui dis-je, et j'espère bien qu'il n'existe pas de projet de liquidation du North End car vous devriez y passer votre temps pour en apprendre le plus possible.

— Je comprends ce que vous ressentez, dit-il. J'y vais souvent tout seul simplement pour parcourir les rues et profiter de cette merveilleuse bonne humeur qui y règne. Dites, ce que vous devriez faire, c'est y revenir en été, si vraiment ça vous plaît comme ça. En été c'est formidable, mais bien sûr, en fin de compte, nous devons rénover ce quartier car nous ne devons pas laisser ces gens-là dans les rues. »

C'était vraiment curieux : par instinct, mon ami pensait que le North End était un bon endroit, et les données statistiques le lui confirmaient. Mais tout ce qu'il avait appris en tant qu'urbaniste, à propos de ce qui était bon pour les gens et bon pour les quartiers d'une grande ville, tout ce qui avait fait de lui un expert de la question lui disait que le quartier du North End devait obligatoirement être un mauvais endroit.

Le grand banquier spécialisé dans les prêts au logement, haut placé dans la hiérarchie des décideurs de Boston, à qui mon ami m'avait adressée pour me renseigner sur les problèmes de financement me confirma entièrement ce qu'avant de le rencontrer j'avais déjà appris de la bouche d'habitants du quartier : l'argent n'avait pas été fourni par les soins du grand système bancaire américain qui, à l'heure actuelle, en sait suffisamment en matière d'urbanisme pour, aussi bien que les urbanistes, reconnaître une zone misérable. « Cela ne mène à rien de prêter de l'argent dans le North End, dit le banquier. C'est une zone et elle continue à recevoir des immigrants ! Qui plus est, lors de la crise de 1929, on y a enregistré beaucoup de saisies sur hypothèques impayées : mauvais dossier. » J'avais également déjà entendu parler de cela ainsi que de la façon dont des familles avaient travaillé dur et mis en commun leurs ressources pour racheter certains de ces immeubles ayant fait l'objet de saisies.

Les plus importants prêts hypothécaires consentis dans ce quartier d'environ 15 000 habitants, durant les vingt-cinq années qui suivirent la crise de 1929, s'élevaient à 3 000 dollars, me dit le banquier, et il y en avait eu peu, très peu. Il y en avait eu d'autres de 1 000 et 2 000 dollars.

En fait, les travaux de réhabilitation avaient été presque entièrement financés par des bénéfices et des économies effectués dans le quartier et investis sur place, ainsi qu'au moyen d'échanges de main-d'œuvre qualifiée opérés entre des habitants et des membres de leurs familles.

J'appris alors que cette incapacité à emprunter et à effectuer les travaux d'amélioration tracassait et irritait les habitants du North End, et qu'en outre certains d'entre eux étaient inquiets parce qu'il semblait impossible de réaliser des constructions neuves dans le quartier sauf au prix d'une liquidation de leur communauté et d'eux-mêmes comme cela peut arriver à une cité d'Eden dans un rêve d'adolescent ; ils étaient d'autant plus inquiets qu'ils savaient que ce destin n'était pas du tout abstrait, parce qu'un quartier voisin aux caractéristiques identiques au leur, le West End, avait été complètement détruit bien que sa surface fût plus importante. Ils étaient inquiets parce que le rapiécage et le bricolage qu'ils pratiquaient, faute de mieux, ne pourraient pas se poursuivre éternellement.

— « Existe-t-il une possibilité d'obtenir des prêts pour des constructions neuves dans le North End ? demandai-je au banquier.

— Non, absolument pas, me répondit-il d'un ton impatient face à ma stupidité. C'est une zone de taudis ! »

Les banquiers, tout comme les urbanistes, possèdent des théories sur les villes auxquelles ils se réfèrent pour décider. Ces théories, ils les ont puisées aux mêmes sources que les urbanistes. Les banquiers et les hauts fonctionnaires gouvernementaux qui garantissent les hypothèques n'inventent pas les théories d'urbanisme et, ce qui est surprenant, n'inventent même pas les doctrines économiques au sujet des grandes villes. De nos jours, ils sont tout à fait éclairés sur la question, ayant pris leurs idées chez les techniciens de la génération qui nous a précédés. Et comme les théories de l'urbanisme n'ont pas évolué de façon marquante depuis plus d'une génération, les techniciens, les financiers, et les fonctionnaires en sont, de nos jours, sensiblement au même point les uns et les autres.

Disons-le carrément, tous en sont au même stade, celui d'ajouter foi à une superstition doctement élaborée, comme c'était le cas pour la science médicale au début du XIX^e siècle. À cette époque, les médecins plaçaient toute leur confiance dans la saignée, pour faire sortir les humeurs malignes qui, croyait-on, causaient les maladies. Avec la saignée, il fallait des années d'études pour savoir de façon précise, en présence de tel ou tel symptôme, quelles étaient les veines à ouvrir et de quelle manière procéder. Il y eut une véritable doctrine de la saignée, très complexe sur le plan technique et dont le moindre détail était énoncé si sérieusement que tout ce qui a été écrit sur le sujet paraît encore plausible de nos jours. Toutefois, même lorsque les gens sont profondément empêtrés dans des descriptions de la réalité en contradiction avec celle-ci, ils restent rarement complètement dépourvus de la faculté d'observer et de réfléchir. C'est pourquoi il semble bien que la science de la saignée, pendant la plus grande partie de son règne, ait été le plus souvent tempérée par une certaine dose de bon sens. Il semble également que cette science disparut lorsqu'elle atteignit un sommet au plan technique dans un pays, en l'occurrence les États-Unis au début de leur histoire. En effet, dans notre pays, la science de la saignée se déchaîna littéralement, parce qu'elle trouva un défenseur extrêmement influent en la personne du docteur Benjamin Rush, que, de nos jours encore, on vénère comme le plus grand médecin-homme d'État de la première période de notre histoire nationale, et comme un véritable génie de l'organisation

Chapitre XIII

L'autodestruction de la diversité

Je résume mes propos précédents et les conclusions auxquelles je suis parvenue de la façon suivante : dans nos villes, nous avons besoin de toutes les formes de diversité possibles, étroitement entremêlées de façon à se compléter les unes les autres... Nous en avons besoin pour que la vie de la cité puisse se dérouler et se développer normalement et donc pour que ses habitants puissent entretenir et faire progresser la société et la civilisation qui sont les leurs. Des entités publiques ou semi-publiques servent de base à certaines des activités sociales qui contribuent à créer la diversité dans la ville, par exemple, les jardins publics, les musées, les écoles, la plupart des auditoriums, les hôpitaux, les administrations et un certain type de logements. Mais, la majeure partie de ce qui constitue cette diversité est due en fait à un nombre incroyable de personnes et d'organismes privés différents, dont les idées et les buts respectifs divergent totalement, et dont les projets sont mis à exécution complètement en dehors de l'action menée par les pouvoirs publics. La principale tâche de la planification et de la composition urbaines devrait consister à donner naissance (dans la mesure où la politique et l'action des pouvoirs publics le permettent) à des villes où cette énorme quantité d'idées, de possibilités et de projets puissent s'épanouir et accompagner le foisonnement des initiatives publiques. Les districts urbains ne deviendront, tant sur le plan économique que sur le plan social, des endroits où la diversité pourra naître et se développer dans les meilleures conditions, que s'ils sont dotés de mélanges satisfaisants de fonctions primaires et s'ils comportent de nombreuses rues, un ensemble bien dosé d'immeubles de différentes époques et une forte densité de population.

Au cours de cette série de chapitres sur le déclin et la régénération de la cité, j'ai l'intention d'insister sur les forces puissantes qui agissent, en bien ou en mal, sur le développement de la diversité et de la vie sociale dans les villes, cela, dès l'instant où l'avenir d'une zone donnée n'est pas compromis par l'absence de l'une ou plusieurs des quatre conditions indispensables pour générer cette diversité.

Les forces dont l'action est nocive pour la ville sont les suivantes : la propension qu'a une diversité particulièrement réussie à se détruire elle-même ; la propension qu'ont des fonctions dont la prédominance est très forte (la plupart d'entre elles étant nécessaires et hautement souhaitables) à littéralement étouffer toutes les autres ; la tendance qu'a l'instabilité de la population à contrecarrer le développement de la diversité ; la propension qu'a l'argent nécessaire au financement de l'expansion et du changement à être soit trop abondant, soit trop rare, qu'il provienne de source publique ou privée.

Ces forces sont bien sûr interdépendantes, comme le sont tous les éléments qui contribuent au changement dans la ville. Mais il est toutefois possible et utile de les étudier chacune séparément, car les définir clairement et en comprendre le mécanisme, c'est déjà essayer de les combattre — ou, mieux encore, de les rendre constructives. En effet, outre leur influence directe sur le développement de la diversité, ces forces sont susceptibles de faciliter ou au contraire de contrecarrer l'émergence des conditions nécessaires pour générer la diversité. Ceux qui n'en tiennent pas compte auront beau planifier la vitalité, ils feront toujours un pas en arrière pour deux en avant.

La première de ces forces puissantes est la tendance d'une diversité particulièrement réussie à se détruire elle-même, simplement parce qu'elle a réussi. Dans le présent chapitre, je traiterai donc de cette autodestruction de la diversité, dont les manifestations se font particulièrement sentir dans nos centres villes, qui sont perpétuellement en train de se modifier et de se déplacer. C'est cette force qui met tant de districts urbains hors jeu, et qui est pour une grande part responsable de la stagnation et du déclin de nos grandes cités.

Cette autodestruction peut se produire à l'échelle d'une rue ou d'un espace encore plus petit, à l'échelle d'un groupe de rues ou encore, ce qui est plus grave, à l'échelle d'un district tout entier.

Quelle que soit la forme qu'emprunte ce phénomène d'autodestruction, voici plus ou moins comment les choses se passent : à un endroit donné de la ville, un mélange de fonctions devient extrêmement populaire, et son succès est unanimement reconnu. En raison de ce succès, invariablement dû aux attraits d'une diversité florissante, une vive compétition s'engage en vue de conquérir un emplacement dans l'endroit en question, dans une ambiance qui, sur le plan économique, évoque la mode sur le plan vestimentaire.

Or, les gagnants de cette compétition ne représenteront qu'un étroit segment des nombreuses fonctions qui ont contribué au succès de ce quartier ou de ce district. Parmi ces fonctions en effet, seules celles qui se sont révélées les plus lucratives seront reproduites, et elles supplanteront toutes les autres fonctions. Par ailleurs, si un grand nombre de gens attirés par la commodité ou l'intérêt, ou subjugués par l'ambiance inégalable, choisissent de venir habiter ou travailler dans ce secteur, là encore les gagnants de la compétition qui s'engagera ne représenteront qu'un étroit segment dans la population de la cité : c'est uniquement la capacité à payer le prix qui départagera les concurrents.

La compétition basée sur la rentabilité du commerce de détail sévit le plus souvent à l'échelle d'une rue, alors que celle qui est basée sur le désir de travailler ou d'habiter a plutôt lieu à l'échelle d'un quartier, voire d'un district entier.

Certaines fonctions sont donc gagnantes au terme de ce processus, mais leur triomphe ne sera que de courte durée car, en cours de route, tout un réseau serré et performant de solidarités commerciales et sociales aura été détruit.

À partir de ce moment, en effet, cet endroit sera progressivement déserté par les gens dont la présence était motivée par des fonctions autres que celles qui ont survécu en raison de leur rentabilité. Son aspect et ses ressources deviendront infiniment moins variées, et on y verra bientôt fleurir tous les inconvénients d'ordre commercial liés à la présence intermittente des gens au cours de

la journée. L'importance même que possède cet endroit dans le domaine de sa fonction-pilote désormais dominante diminuera progressivement : c'est ce qui est arrivé au quartier d'affaires de Manhattan, concernant les sièges sociaux de grandes sociétés. Avec le temps, on voit décliner et se marginaliser un endroit à l'origine très recherché et qui faisait l'enjeu d'une ardente compétition entre candidats à l'installation.

Dans nos villes, nombreuses sont les rues qui ont parcouru le processus que je viens de décrire et qui achèvent d'agoniser en toute tranquillité, alors que d'autres n'en sont encore qu'aux stades intermédiaires. Parmi celles-ci, je citerai dans mon quartier la 8^e Rue, la principale voie commerçante de Greenwich Village, qui, il y a trente-cinq ans, n'avait aucun caractère particulier. Vers cette époque, l'un de ses principaux propriétaires, Charles Abrams (qui se trouve être, par ailleurs, un expert particulièrement qualifié en matière d'urbanisme et de logement) y construisit une petite boîte de nuit et un cinéma d'un style alors inusité (petite salle dotée d'une bonne visibilité, foyer avec café et ambiance intime, tout cela a été abondamment copié depuis). Ces activités de loisirs eurent beaucoup de succès et attirèrent dans la rue, pendant les soirées et les week-ends, un nombre accru de gens qui vinrent ainsi relayer les usagers des jours de semaine. Le commerce de proximité et les magasins spécialisés du voisinage en profitèrent largement, et, à leur tour, contribuèrent à attirer encore davantage de gens en soirée et pendant la journée. Or, on le sait, ce type de rue où une clientèle de nuit succède à une clientèle de jour est un lieu béni pour les restaurants. L'histoire de la 8^e Rue illustra parfaitement cette vérité, car toute une gamme de restaurants les plus divers vint s'y installer. Parmi les différentes fonctions de la rue, il s'avéra que la restauration était celle dont la rentabilité moyenne était la plus forte au mètre carré, et tout naturellement le nombre des restaurants continua à se multiplier. À la même époque, à l'angle formé avec la 5^e Avenue, toute une série de clubs, galeries d'art et petits immeubles de bureaux durent céder la place à des immeubles d'habitation de très grand standing, imposants et sans caractère. Tout se passa comme d'habitude en pareil cas, sauf peut-être en ce qui concerne l'attitude adoptée par Abrams. Contrairement à la plupart des propriétaires placés dans sa situation, qui n'auraient peut être pas réfléchi aux conséquences de cette évolution, et qui n'auraient peut être pas cru devoir s'alarmer d'une telle réussite commerciale, c'est avec consternation que l'intéressé vit disparaître des librairies, des galeries d'art, des artisans et des boutiques uniques en leur genre à New York. Il constata que des idées nouvelles fleurissaient dans les rues voisines, que cela se produisait moins dans la 8^e Rue, et qu'en général le changement affectait favorablement la diversité et l'animation du voisinage, alors que dans le même temps, la 8^e Rue perdait de sa diversité, lentement mais sûrement. Il se rendit donc compte que si le processus en cours atteignait sa conclusion logique, le reflux de la vague du succès laisserait la 8^e Rue échouée sur le rivage. Il décida alors de rechercher systématiquement pour ses immeubles les mieux placés des locataires commerçants susceptibles d'ajouter au mélange de fonctions existant autre chose que de la restauration. Mais il éprouva beaucoup de mal à en trouver, car les intéressés devaient évidemment disposer de moyens financiers comparables à ceux des restaurateurs, ce qui restreignait considérablement le champ de ses recherches. En somme, on peut dire que la menace la plus grave qui pèse sur la diversité et sur l'avenir de la 8^e Rue est bien cette force que son éclatante réussite a déchaînée.

La 3^e Rue, voisine, est à un stade avancé du même processus, mais pour une raison différente. Cette rue est en effet devenue, sur une partie de sa longueur, extrêmement fréquentée par les touristes ; au départ, ceux-ci ont été séduits par l'ambiance bohème des cafés et des bars qui voisinent avec quelques boîtes de nuit (du moins au début), par les boutiques originales et par la vie colorée d'un vieux district italien qui a conservé une grande partie de sa population d'origine et où de nombreux artistes sont venus s'installer. Il y a quinze ans, ces touristes, compte tenu de leur nombre par rapport à celui des habitants, constituaient un apport intéressant pour la diversité de cette partie de la cité. L'animation qu'ils contribuaient à entretenir faisait partie intégrante de l'ambiance du lieu devenu un pôle d'attraction pour les habitants de New York. Mais, de nos jours, les activités nocturnes qui se sont multipliées ont littéralement submergé la rue au détriment de sa vie quotidienne. Dans ce district, autrefois tout à fait apte à accueillir et à protéger ses visiteurs venus de l'extérieur, ces activités nocturnes ont en effet provoqué une concentration beaucoup trop forte de ces derniers, et comme il s'agit de gens venus uniquement pour s'amuser, aucune structure urbaine ne serait capable de gérer convenablement les problèmes posés par une invasion aussi massive. On peut donc dire que la multiplication de la fonction la plus rentable sur le plan commercial porte atteinte aux assises même de cette fonction, à l'instar de ce qui se passe toujours dans la ville lorsqu'on multiplie de façon exagérée n'importe quelle fonction.

Nous avons l'habitude de penser que les rues, ou leur voisinage, sont spécialisées par fonction : loisirs, bureaux, logements, commerces, etc. C'est bien exact, mais seulement jusqu'à un certain point si leur taux de fréquentation se maintient. Des rues devenues si rentables en ce qui concerne une activité donnée — par exemple la vente de vêtements — qu'elle en vient à représenter leur fonction quasi unique ont tendance à décliner parce qu'elles sont petit à petit désertées par les usagers qu'elles n'intéressent plus, qui recherchent d'autres formes de diversité secondaire. Si une rue dans cette situation comporte des *blocks* trop longs, avec pour conséquence un appauvrissement supplémentaire de sa mixité fonctionnelle, les usagers s'en détourneront encore plus vite et la stagnation résultante s'en trouvera encore accrue. Si, enfin, cette rue fait partie d'un district caractérisé par une seule fonction primaire — par exemple, le travail —, on peut difficilement espérer voir la situation s'améliorer d'elle-même.

Cette autodestruction de la diversité peut se produire aussi bien dans des points où règne une intense activité que là où cette activité s'étire le long des rues, et dans les deux cas le processus est identique. C'est ainsi qu'il y a quelques années, à Philadelphie, l'intersection des rues Chesnut et Broad était l'endroit le plus animé de toute une zone commerciale extrêmement fréquentée. Les coins du carrefour en question constituaient ce que les agents immobiliers appellent dans leur jargon « des emplacements en or », et méritaient effectivement cette appellation. L'un de ces coins était occupé par les locaux d'une banque. Alors, bien sûr, trois autres banquiers achetèrent les locaux situés aux trois autres coins, pour, en théorie, disposer eux aussi d'emplacements en or. Malheureusement pour eux, à partir de ce moment, ces emplacements ne méritèrent plus cette appellation, et à l'heure actuelle, ce carrefour forme une véritable barrière qui coupe littéralement la rue Chesnut, et l'intense activité commerciale environnante s'est trouvée repoussée au-delà de cette limite.

Ces banquiers ont commis la même erreur qu'une famille de ma connaissance, qui avait acheté à la campagne un terrain de 4 000 m² pour y construire une maison. Pendant des années, n'ayant pas les moyens de construire, mes amis vinrent de façon régulière sur leur terrain pour pique-niquer sur le tertre qui en formait le principal ornement. Et ils étaient tellement séduits par l'idée de continuer à venir sur ce tertre que, lorsque finalement ils bâtirent leur maison, ce fut à l'emplacement du tertre. Mais, du coup, celui-ci disparut. Pour je ne sais quelle raison, mes amis ne s'étaient absolument pas rendu compte qu'ils le feraient disparaître s'ils choisissaient son emplacement pour leur maison.

Les rues (surtout si les *blocks* sont courts) peuvent parfois survivre à la multiplication désordonnée d'une même fonction particulièrement lucrative, ou se régénérer par leurs propres moyens après une période de déclin et de stagnation. Ces rues peuvent s'en tirer à condition que le district environnant continue d'entretenir un mélange particulièrement riche de diversité, comportant notamment une forte diversité primaire.

Ceci étant, lorsque des quartiers ou des districts tout entiers voient se multiplier de façon excessive leurs fonctions les plus rentables ou les plus prestigieuses, le problème est beaucoup plus difficile à résoudre.

De nombreux centres villes nous fournissent des exemples frappants de cet état de choses. À Boston, par exemple, les emplacements occupés, au fil des âges, par le centre du quartier des affaires portent, comme autant de couches de terrains sédimentaires, la trace des diverses strates des fonctions qui ont été successivement dominantes dans cet endroit ; chacune de ces strates, faite d'un mélange de fonctions primaires, s'est fossilisée à son tour. Le département de l'Urbanisme de Boston, pour l'analyse des différentes fonctions du centre ville, en a dessiné la carte en attribuant à chacune une couleur différente — une couleur pour les banques et les sociétés commerciales, une pour les administrations publiques, une pour le commerce de détail, une pour les activités de loisirs, etc. Sur cette carte, les zones de stagnation apparaissent pratiquement toujours comme des taches d'un seul tenant et d'une seule couleur. Par contre, à l'une des extrémités du centre ville, là où le quartier Back Bay touche l'un des coins de Public Garden, on voit une zone signalée de façon différente par des bandes rouges et jaunes. Comme le cas de cette zone était trop complexe pour qu'elle soit cataloguée sous une des appellations retenues, on a dû la représenter de façon différente pour faire comprendre qu'elle était « mélangée ». Et comme par hasard, la zone en question est la seule du centre ville de Boston qui, sans intervention extérieure, est en train d'évoluer et de se développer, en un mot, de se comporter comme une ville vivante.

On pense, en général, que ces zones de centre ville déclassées comme celles de Boston ne sont que des résidus laissés-pour-compte par le déplacement du cœur de ces districts. On considère par conséquent que la situation qui règne dans ces zones est essentiellement due à ce déplacement. Or, il n'en est rien. Au contraire, ces amas de fonctions identiques multipliées de façon excessive sont la cause de ce déplacement : la diversité s'est trouvée évincée par la multiplication d'une fonction qui marchait bien. À moins d'être, au départ, dotées d'importants fonds propres ou d'être instantanément rentables (ce qui est rarement le cas), les idées nouvelles s'agissent dans des emplacements de second ordre, qui deviennent de premier ordre, et qui connaissent le succès pendant une période donnée. Puis, il

arrive qu'à son tour ce succès se dévore lui-même et alors la prospérité de la zone disparaît.

À New York, ce processus qui affecte le centre ville des grandes cités était célébré, dès 1880, par un refrain populaire selon lequel, au nord de la 8^e Rue, les hommes s'échinaient à gagner de l'argent alors qu'au sud de cette même rue, les femmes s'activaient à le dépenser...

Willa Cather, dans son livre *My Mortal Enemy*, écrivait ceci à propos de Madison Square à l'époque où ce quartier connaissait une intense activité : « Madison Square se trouvait alors à un carrefour, avec des magasins au sud et des habitations au nord, et possédait une double personnalité, mi-commerciale et mi-résidentielle. » Mademoiselle Cather avait parfaitement perçu le mélange de fonctions et la « double personnalité » qui caractérisent un secteur urbain qui connaît un succès exceptionnel pendant la période où la vague, à son niveau maximum, n'a pas encore commencé à déferler. Mais, à mon sens, on ne peut guère assimiler un mélange de fonctions à un carrefour, je pense qu'il vaut mieux parler d'un confluent où les eaux viennent se mêler.

De nos jours, Madison Square est un district assez morne, sans avenir, dominé par de grands immeubles de bureaux et où le commerce est très réduit par rapport à ce qu'il était à l'époque de sa grandeur, symbolisée par la présence de l'ancien Madison Square Garden (remplacé depuis par un immeuble de bureaux). Jamais depuis cette époque New York n'a possédé semblable lieu de réunions, prisé à la fois pour ses dimensions, son allure, sa capacité d'accueil, et formant l'élément principal et prestigieux d'un excellent mélange fonctionnel.

Le tri ainsi opéré entre les différentes fonctions qui existaient à Madison Square et le déclin qui a suivi ne constituaient nullement des phénomènes isolés, car ils faisaient partie d'un mouvement plus vaste, causé par l'accumulation de pressions d'ordre économique sur des mélanges d'usages particulièrement performants. À une échelle plus grande que celle de Madison Square, la compétition entre commerçants pour occuper les meilleurs emplacements du moment, qui provoquait d'incessants bouleversements des fonctions à travers toute la partie centrale du Downtown, rejetait bon nombre de celles-ci au nord, à la lisière du Midtown : le centre du Downtown se déplaçait en laissant derrière lui, au sud, ses districts désormais en déclin.

Lorsqu'un centre ville se déplace, il laisse en général, au delà des paquets de fonctions répétitives, des poches ne contenant pas grand-chose, des endroits que les mélanges fonctionnels les plus récents et les plus actifs ont ignorés ou délibérément contournés. Il y a de grandes chances que ces zones de vide restent en l'état, car les paquets de fonctions répétitives qui les entourent ne peuvent leur fournir qu'un trop faible contingent d'usagers tout au long de la journée. En résumé, cet endroit vide restera inoccupé, car il n'existe rien qui puisse lui servir de catalyseur pour y attirer des usages nouveaux.

Il semble bien que cette autodestruction de la diversité dans un district en raison de la trop grande multiplication d'une même fonction se produise aussi à Londres, pour les mêmes raisons qui font bouger les centres de nos grandes villes. Je relève, en effet, dans un article sur les problèmes d'aménagement du centre de Londres, publié dans le numéro de janvier 1959 de la revue de l'Institut d'urbanisme de Londres, les propos suivants :

« Il y a bien longtemps que la diversité a quitté la City, où désormais une population grouillante pendant la journée fait place à seulement 5 000 personnes pendant la nuit. Ce qui s'est produit dans la City est en train de se produire dans le West End. Pour justifier leur choix de cette partie de Londres, ceux qui y ont leurs bureaux soutiennent qu'ils peuvent faire bénéficier leur clientèle des commodités offertes par les hôtels, les clubs et les restaurants, et leur personnel de celles des magasins et des jardins publics. Mais si ce processus d'envahissement par les affaires se poursuit encore longtemps, tous ces avantages disparaîtront et le West End ne sera plus qu'un lugubre océan d'immeubles de bureaux. »

Il est triste de constater que, dans nos villes américaines, nous possédons très peu de districts résidentiels dont le succès soit vraiment éclatant. Comme la plupart de ces districts n'ont jamais bénéficié simultanément des quatre conditions nécessaires pour générer la diversité, c'est donc dans les centres villes que l'on trouve le plus fréquemment des exemples de cette autodestruction de la diversité, qui suit les grandes réussites. Mais, il n'en demeure pas moins que les districts résidentiels, peu nombreux, qui parviennent à devenir suffisamment attrayants et performants pour générer de la diversité et de la vitalité sont eux aussi, en fin de compte, soumis aux mêmes forces d'autodestruction que les centres villes.

Une foule de gens, en effet, veulent résider dans ces districts, si bien qu'il devient extrêmement rentable d'y construire, à l'intention des plus fortunés, le plus grand nombre possible de logements, sans se préoccuper de l'environnement. Comme les intéressés sont le plus souvent sans enfants, ce ne sont pas simplement des gens qui peuvent payer le maximum, ce sont également des gens d'accord pour payer le maximum pour une superficie moindre, par rapport à d'autres districts. L'espace consacré au logement de cette petite — mais lucrative — partie de la population augmente sans arrêt, au détriment du reste de la population et de toute autre fonction. En bref, on fait partir les gens qui ont des enfants, ainsi que les entreprises incapables de faire face au coût de la construction neuve et on retranche du paysage urbain tout ce qui n'est pas immeuble de grand standing. Or, ce processus est en train de se dérouler avec rapidité dans la plus grande partie de Greenwich Village, de Yorkville et de l'East Side de Manhattan. Les fonctions qui s'y sont multipliées de façon excessive ne sont pas les mêmes que celles qui se sont multipliées dans les parties centrales du Downtown, mais le processus, sa cause et ses conséquences sont exactement les mêmes : le terre tant admiré est détruit par ceux-là mêmes qui sont venus occuper son emplacement.

Ce processus ne se déroule pas d'un seul coup dans de grandes zones urbaines : au contraire, il se met en route dans une seule petite zone à la fois parce qu'il ne s'enclenche qu'à la suite d'une réussite éclatante. Toutefois, son pouvoir destructeur est beaucoup plus fort que ne le laisserait penser la dimension réduite de l'endroit où il exerce son action à un moment donné. Le fait même que ce processus se produise précisément dans des endroits consacrés par une réussite éclatante rend la tâche difficile pour ceux qui ont la responsabilité de l'avenir de nos villes. Car, trop souvent, une réussite éclatante peut se transformer en échec complet.

En outre, la façon même dont une réussite de ce genre s'estompe progressivement rend ce processus destructeur pour les villes, à un double titre. En effet, lorsque l'édification d'immeubles neufs et la multiplication d'une ou de quelques fonctions seulement détruisent les autres fonctions à un endroit donné, ce sont d'autres endroits qui sont privés de cet apport qui renforcerait leur diversité.

Il se trouve que les banques, les compagnies d'assurances et les bureaux de grand standing jouent de façon systématique le rôle de grands prédateurs dans cette destruction de la diversité. Cherchez où sont rassemblées, dans une ville, les banques et les compagnies d'assurances, et trop souvent, vous constaterez que c'est là où un foyer de diversité a été supprimé et où un nœud de vitalité a été détruit. Vous constaterez que cet endroit, sur le plan de l'animation, a beaucoup régressé ou est en train de le faire. Je soupçonne, pour ma part, que ce curieux phénomène est dû à deux causes. En premier lieu, la banque et l'assurance sont par nature des activités essentiellement conservatrices. Et se montrer conservateur pour le choix d'un emplacement commercial dans une ville, c'est investir dans un endroit dont la réussite est avérée. Se rendre compte que cet investissement peut contribuer à détruire cette réussite serait faire de la prospective, et c'est trop demander à des gens, qui, professionnellement, sont entraînés à raisonner sur ce qui existe déjà. Il se peut également qu'ils soient déroutés et perplexes lorsqu'on leur parle de la réussite potentielle d'un endroit donné, puisqu'ils ne discernent pas les raisons qui font qu'un endroit peut ou non avoir du succès. En second lieu, ces activités possèdent d'importants moyens financiers et donc la capacité d'évincer la plupart de ceux qui leur disputent un emplacement convoité. Le désir et la possibilité de s'installer sur le site se trouvent donc réunis en ce qui concerne les banques, les compagnies d'assurances et, par extension, tous les bureaux de grand standing puisque, par définition, ceux-ci obtiennent facilement du crédit. Certes, il est important et commode tout à la fois de se trouver à proximité les uns des autres, comme c'est le cas pour de nombreux autres secteurs d'activités en milieu urbain, mais ce n'est pas là la motivation principale pour laquelle les banques et les compagnies d'assurances évincent avec tellement de précision et d'efficacité d'excellents mélanges de fonctions en s'installant à leur place. Et, une fois qu'un endroit ainsi accaparé est entré dans sa période de stagnation, en raison précisément de la multiplication excessive de ces fonctions privilégiées (au détriment de toutes les autres), les affaires les plus prospères quittent tout bonnement ce nid douillet puisqu'il ne présente plus les mêmes attraits qu'à leur arrivée.

Il serait toutefois fallacieux de ne désigner à la vindicte populaire que ces fonctions privilégiées, même s'il s'agit de grands coupables. Trop d'autres fonctions, en effet, exercent les mêmes pressions d'ordre économique et remportent en fin de compte les mêmes triomphes de courte durée.

Il est plus fructueux, me semble-t-il, de considérer tout cela comme un problème relatif au mauvais fonctionnement des villes elles-mêmes.

Nous devons bien comprendre, en premier lieu, que l'autodestruction de la diversité a pour cause la réussite et non l'échec et, en second lieu, que ce processus n'est que la prolongation de ceux, d'ordre économique, qui ont conduit à la réussite, et qui en étaient inséparables. La diversité se développe dans une zone urbaine parce qu'elle y trouve des opportunités et des incitations au cours de son développement. Certaines fonctions doivent laisser la place à d'autres.

Le développement de toute diversité urbaine s'effectue, au moins partiellement, aux dépens de certaines fonctions, et dans ce contexte même des fonctions uniques en leur genre peuvent être évincées parce que leur rentabilité est trop faible par rapport à la superficie occupée. À notre avis, c'est tout à fait salubre lorsqu'il s'agit de dépôts de ferraille, de parcs de voitures d'occasion ou d'immeubles à l'abandon. Mais ce développement ne s'effectue pas uniquement aux dépens de ces usages isolés, à faible rentabilité, il affecte également des fonctions qui existaient déjà en plusieurs exemplaires. De sorte que la diversité est accrue, en même temps que l'uniformité de certaines fonctions est remise en cause. On peut donc dire que la compétition pour la conquête des emplacements commerciaux se traduit en général par un accroissement global de la diversité.

Le moment arrive où la diversité est tellement grande que tout apport de diversité nouvelle vient concurrencer celle qui existe déjà et ne se traduit plus par la disparition de fonctions déjà représentées sur place. C'est le signe que l'activité et la diversité de l'endroit en question ont atteint leur point culminant. À ce stade, si un nouvel apport est constitué par une fonction vraiment différente de ce qui existe sur place (comme c'était le cas de la première banque à occuper un emplacement au coin de Chestnut Street à Philadelphie), la diversité ne subira toujours pas de régression.

Nous voici donc en présence d'un processus qui, au cours de sa première phase, se déroule de façon positive et salubre, mais qui, faute d'avoir modifié son cours à l'instant critique, se transforme en quelque chose de nocif. On peut assimiler ce phénomène étrange à ce que les informaticiens appellent une rétroaction défectueuse.

Le concept de la rétroaction électronique nous est devenu familier grâce au développement des ordinateurs et des mécanismes automatiques : un des produits d'une opération ou d'une chaîne d'opérations effectuées par la machine constitue un signal pour l'introduction d'une nouvelle opération. À l'heure actuelle, on pense qu'un processus analogue, réglé par voie chimique et non électronique, modifie certains aspects du comportement de nos cellules. Voici ce qu'on en dit dans la *New York Times* :

« La présence d'un produit finalisé dans le milieu cellulaire provoque le ralentissement ou l'arrêt du mécanisme qui l'a produit. Le docteur Van R. Potter, de la faculté de médecine de l'université du Wisconsin, a qualifié d'"ordonné" ce type de comportement d'une cellule. En revanche, une cellule qui s'est modifiée ou qui a subi une mutation se comporte de façon "désordonnée" lorsqu'elle continue à produire certains matériaux dont elle n'a pas besoin, sans que s'opère une régulation rétroactive. »

Je crois que cette dernière phrase décrit parfaitement ce qui se passe dans la ville lorsque la réussite de la diversité en vient à s'autodétruire. Supposons maintenant que nos zones urbaines « réussies » présentent, en dépit de leur ordre social si complexe et si achevé, le même défaut que ces cellules « désordonnées ». Nous autres, les humains, aurions donc fait des merveilles dans nos cités, mais en omettant d'y introduire la rétroaction. Que pouvons-nous faire pour réparer une telle omission ?

Je doute que nous puissions doter nos villes de quelque chose d'équivalent à un véritable système de rétroaction, automatique et sans failles, mais je crois cependant que nous pouvons, en utilisant des procédures de substitution même imparfaites, obtenir des résultats appréciables.

Le problème, c'est d'empêcher la prolifération de fonctions identiques dans un même lieu et d'orienter celles qui sont en surnombre vers des endroits où elles ne seront pas en excédent, mais viendront au contraire utilement compléter des agrégats existants. Ces endroits peuvent être proches ou éloignés, mais ne doivent être en aucun cas choisis de façon arbitraire, car il faut que les fonctions en question aient de bonnes chances de s'y développer, meilleures en tout cas qu'à l'endroit où elles étaient condamnées à l'autodestruction.

Pour diriger ainsi ces fonctions excédentaires vers des endroits où elles viendront combler un vide, il faut, à mon avis, combiner l'utilisation des trois moyens suivants, que je vais nommer : la mise en place d'un zonage favorisant la diversité ; l'utilisation des édifices publics comme points d'appui stratégiques, et, enfin, la dérivation fonctionnelle vers des sites compétitifs.

Un zonage en vue d'obtenir de la diversité diffère évidemment de celui habituellement mis en œuvre et dont le but est de donner une conformité à des zones urbaines, mais, dans un cas comme dans l'autre, il implique des suppressions. Un zonage favorisant la diversité est déjà largement pratiqué dans certains districts sous forme d'une réglementation s'opposant à la démolition des immeubles d'intérêt historique ; déjà différents de ceux qui les entourent, ces immeubles sont classés de façon à conserver leur singularité. Une version un peu plus hardie de ce concept, proposée par les groupes de citoyens de Greenwich Village, fut adoptée par la mairie de New York en 1959. Il s'agissait, dans certaines rues, de limiter de façon radicale la hauteur des constructions neuves. Or, la plupart de ces rues comportaient déjà bon nombre d'immeubles dont la hauteur dépassait la nouvelle norme. Mais, il n'y avait rien d'illogique là-dedans, parce que c'était précisément en raison de l'existence de ces immeubles élevés qu'une nouvelle norme de hauteur avait été réclamée par les habitants : de cette façon, les petits immeubles de la rue ne continueraient pas à être systématiquement remplacés par une série d'immeubles de grande hauteur, de plus grande valeur. Ici encore, cela revenait à bannir l'uniformité ou plutôt à introduire des différences, même d'une façon très modeste, et sur un petit nombre de rues.

Le but poursuivi par un zonage qui cherche à provoquer de la diversité ne devrait pas consister à geler l'environnement et les usages déjà existants, car cela se traduirait par une mort à plus ou moins longue échéance. Le but est au contraire de s'assurer que les changements et les substitutions d'usages, lorsqu'ils se produisent, ne se traduisent pas en fin de compte par l'apparition d'une majorité écrasante de fonctions identiques. Cela signifie, souvent, qu'il est nécessaire de restreindre la possibilité de remplacer trop rapidement un grand nombre d'immeubles. Quant aux dispositions spécifiques d'un zonage de la diversité, ou à leurs combinaisons dans le cas d'une zone urbaine particulièrement florissante, je pense qu'elles doivent être adaptées non seulement aux problèmes à résoudre, mais également à la forme d'autodestruction qui menace cette zone. Ceci dit, les dispositions relatives aux époques de construction et aux dimensions des immeubles constituent un instrument adéquat, parce que la variété de typologie des immeubles reflète en général une variété fonctionnelle et sociale. C'est ainsi

La nature du problème urbain

À l'instar d'autres activités humaines, la pensée possède ses stratégies et ses tactiques. Pour simplement réfléchir sur les villes d'une manière efficace, il faut d'abord savoir de quelle sorte de problème il s'agit, car les problèmes ne requièrent pas tous le même mode de réflexion.

Le fait que certains modes de réflexion se révèlent utiles et nous permettent d'accéder à la vérité ne dépend pas de la façon dont nous préférons réfléchir à un problème donné, mais plutôt de la nature intrinsèque du problème lui-même.

Parmi les nombreux changements révolutionnaires intervenus depuis le début du siècle, les plus importants ont trait aux méthodes intellectuelles utilisées pour pénétrer les mystères du monde. En disant cela, je ne pense pas à la cybernétique, mais aux nouvelles méthodes de découverte et d'analyse utilisées par le cerveau humain et qui constituent les nouvelles stratégies de la pensée. Celles-ci ont surtout pris essor dans le domaine scientifique, mais le réveil de l'esprit et l'audace intellectuelle qu'elles ont engendrés ont commencé peu à peu à envahir également d'autres domaines de la pensée. Des énigmes autrefois impénétrables deviennent plus accessibles pour l'esprit humain. Qui plus est, la nature même de ces énigmes n'est plus celle qu'on leur prêtait autrefois.

Pour comprendre ce que ces changements intervenus dans la stratégie de la pensée ont à voir avec les villes, il est nécessaire de connaître, sommairement au moins, l'histoire de l'évolution de la pensée scientifique. Cette histoire a fort bien été retracée par le docteur Warren Weaver, dans un essai sur la science et la complexité paru dans le rapport de la fondation Rockefeller de l'année 1958, au moment où il quittait son poste de vice-président au département des sciences naturelles et médicales. Je vais longuement citer des passages de cet essai, car, à mon sens, les propos du docteur Weaver s'appliquent avec pertinence à la ville. De façon indirecte, il résume pratiquement l'histoire de l'urbanisme sur le plan des idées. Il distingue trois étapes dans l'histoire de la pensée scientifique : l'aptitude à traiter des problèmes d'une simplicité élémentaire ; l'aptitude à traiter des problèmes d'une complexité inorganisée ; l'aptitude à traiter des problèmes d'une complexité organisée.

Les problèmes élémentaires sont ceux qui comportent deux facteurs directement fonctions l'un de l'autre — deux variables —, et c'est le premier type de problèmes que la science ait appris à aborder. Le docteur Weaver le souligne en ces termes :

« On peut dire, grossièrement, que c'est au cours des XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles que les physiciens apprirent à analyser les problèmes à deux variables. Durant cette période, la science mit au point les techniques expérimentales et analytiques nécessaires pour traiter des problèmes dans lesquels une première quantité — par exemple, la pression d'un gaz — est surtout fonction d'une deuxième quantité — par exemple, le volume occupé par ce gaz. La caractéristique essentielle de ce type de problèmes réside dans le fait que [...] l'on peut déterminer la première quantité avec suffisamment de précision en tenant compte uniquement de sa subordination à l'égard de la deuxième quantité, et en laissant de côté la faible influence exercée par d'autres facteurs.

Ces problèmes à deux variables sont donc d'une structure essentiellement simple [...] et cette simplicité était indispensable pour permettre à la science, au stade où elle était parvenue, de continuer à progresser.

Il s'avéra, en outre, que de grands progrès pouvaient être enregistrés par les sciences physiques grâce à des théories et à des expériences caractérisées par cette même simplicité... Ce fut en effet ce type de sciences à deux variables qui, jusqu'au début du siècle, jeta les fondements de nos théories de la lumière, du son, de la chaleur et de l'électricité [...], auxquelles nous sommes redevables du téléphone, de la radio, de l'automobile, de l'avion, du phonographe, du cinéma, de la turbine et du moteur diesel ainsi que de nos centrales hydroélectriques... »

Il fallut attendre 1900 pour que les sciences physiques mettent au point une deuxième méthode d'analyse des problèmes. Toujours d'après le docteur Weaver :

« Certains esprits pleins d'imagination, plutôt que de continuer à étudier des problèmes comprenant deux variables, ou trois ou quatre au plus, adoptèrent une attitude diamétralement opposée et déclarèrent : "Mettons au point des méthodes analytiques permettant de traiter deux milliards de variables". Les physiciens (avec l'aide des mathématiciens souvent en avant-garde) inventèrent donc des théories dans le domaine du calcul des probabilités et des statistiques, qui permirent de traiter des problèmes que nous qualifierons de problèmes d'une complexité inorganisée.

Pour avoir un aperçu de cette idée, prenons un exemple d'une simplicité évidente. La dynamique classique, en usage au XIX^e siècle, était tout à fait appropriée pour analyser et supputer la trajectoire d'une unique boule d'ivoire se déplaçant sur un billard [...]. On peut, en utilisant la même technique, mais cette fois au prix d'un surprenant surcroît de difficultés, analyser les mouvements de deux ou même de trois boules se déplaçant sur un billard [...]. Mais dès que l'on tente d'analyser en même temps les mouvements de dix ou douze

boules, le problème devient impossible à résoudre, non pas en raison d'une difficulté d'ordre théorique, mais uniquement parce qu'il est matériellement impossible de traiter simultanément un aussi grand nombre de variables.

Maintenant, imaginons un gigantesque billard avec des millions de boules en mouvement. Ce qui est très surprenant, c'est que le problème devient alors plus facile à résoudre puisqu'on peut utiliser des méthodes statistiques. Certes, il est impossible de retracer la trajectoire d'une boule en particulier, mais en revanche, il est possible de répondre de façon suffisamment précise à des questions importantes telles que : "en moyenne, combien de boules par seconde viennent heurter, à un endroit donné, la bande du billard ?" ou encore, "en moyenne, quelle distance une boule parcourt-elle avant d'être heurtée par une autre boule ?"

Le terme "désorganisé" s'applique à ce gigantesque billard où s'entrechoquent de si nombreuses boules [...] parce que celles-ci sont pêle-mêle [...]. Mais en dépit de cela, et en dépit du fait que l'on ignore le comportement de chaque variable en particulier, il n'en demeure pas moins que l'ensemble est doté d'un certain nombre de caractéristiques moyennes que l'on peut classer et analyser [...].

Une gamme étendue de réalisations les plus diverses entre dans ce concept de complexité désorganisée. Ce concept s'applique de façon très précise, par exemple, à un central téléphonique public pour lequel on a calculé la fréquence prévisible moyenne des appels et la probabilité d'appels simultanés sur un même poste. Dans un ordre d'idées tout différent, l'équilibre financier d'une compagnie d'assurances sur la vie est assuré grâce à ces nouvelles techniques d'analyse. Celles-ci permettent, par ailleurs, d'étudier les mouvements des atomes qui forment la matière et ceux des étoiles qui forment l'univers. Ces techniques trouvent également leur application dans l'analyse des lois fondamentales de l'hérédité et de celles de la thermodynamique à la base de toutes les sciences physiques. On peut donc dire que l'intégralité de la structure de la physique moderne [...] repose sur ces calculs de probabilités. Il est maintenant admis que le problème de la preuve et la façon dont la connaissance procède de la preuve dépendent étroitement de ce même concept. Et on a également été amené à se rendre compte qu'il en est de même en ce qui concerne les théories de la communication et de l'information. C'est dire que ces concepts fondés sur la probabilité sont essentiels pour toute théorie de la connaissance. »

Ceci étant, il n'est tout de même pas possible de résoudre tous les problèmes à l'aide de ces méthodes d'analyse. Ainsi que le souligne le docteur Weaver, il serait notamment impossible de le faire dans le domaine des sciences de la vie, comme la biologie et la médecine. Ces sciences avaient aussi enregistré des progrès, mais, comme le dit Weaver, elles en étaient toujours à un stade préliminaire quant à l'utilisation de méthodes d'analyse : en fait, leur objet consistait

surtout à recueillir, décrire, classer et observer des phénomènes physiques présentant apparemment une corrélation entre eux. Au cours de cette étape préparatoire, les savants apprirent entre autres choses utiles que les sciences de la vie ne comportaient ni des problèmes d'une simplicité élémentaire, ni des problèmes d'une complexité désorganisée ; elles comportaient essentiellement des problèmes d'un type encore différent, des problèmes que, jusque vers 1932, on abordait à l'aide de méthodes singulièrement arriérées.

Décrivant cette lacune dans la méthodologie des sciences de la vie, Weaver écrit :

« On est tenté de simplifier en disant que la méthodologie scientifique est passée d'un extrême à l'autre [...] en laissant intacte une vaste zone intermédiaire inexplorée. En outre, l'importance de celle-ci ne réside pas dans le fait que le nombre de variables concernées n'est pas énorme : il est grand par rapport à deux mais petit par rapport au nombre d'atomes contenus dans une pincée de sel. Bien plus important est le fait que ces variables sont toutes étroitement interconnectées entre elles. Ces problèmes contrastent avec les situations désorganisées dont on peut venir à bout à l'aide des méthodes statistiques, car ils présentent les caractéristiques d'une organisation. Nous nous référerons par conséquent à ce groupe de problèmes comme étant des problèmes d'une complexité organisée.

Qu'est-ce qui fait s'épanouir une onagre au moment précis où elle s'épanouit ? Pourquoi l'eau salée n'étanche-t-elle pas la soif ? Qu'est-ce que le vieillissement sur le plan biologique ? Qu'est-ce qu'un gène, et comment la constitution génétique originelle d'un organisme vivant se retrouve-t-elle dans un organisme adulte ?

Autant de problèmes d'une grande complexité. Mais ce ne sont pas pour autant des problèmes d'une complexité désorganisée, dont la solution pourrait être obtenue grâce à des méthodes statistiques. Ce sont en fait des problèmes qui impliquent la prise en compte simultanée d'un nombre appréciable de facteurs étroitement interconnectés au sein d'un ensemble organique. »

Dans le domaine des sciences de la vie, on était en 1932 à la veille de mettre au point des méthodes d'analyse susceptibles de permettre de traiter les problèmes d'une complexité organisée. D'après le docteur Weaver, on se demanda, du moment que les sciences de la vie pouvaient réaliser d'importants progrès dans leur domaine, « s'il ne pouvait pas y avoir des opportunités pour étendre le champ de ces nouvelles techniques, ne serait-ce qu'en procédant par analogie, aux sciences sociales et du comportement ».

Entre 1932 et 1957, les sciences de la vie ont effectivement réalisé de très brillants progrès, en accumulant avec une extraordinaire rapidité une non moins extraordinaire masse de connaissances inconnues jusque-là. Elles ont aussi énormément amélioré leur méthodologie, suffisamment en tout cas pour faire découvrir l'existence de nouveaux grands problèmes, et montrer que l'on a seulement commencé à accéder à la connaissance.

Mais ces progrès ont été rendus possibles uniquement parce qu'on a admis que les sciences de la vie avaient trait à des problèmes d'une complexité organisée, que l'on a réfléchi à ces problèmes en tant que tels et qu'on les a étudiés avec les méthodes appropriées.

Les récents progrès enregistrés par ces sciences nous apprennent quelque chose d'une importance capitale sur les problèmes d'une complexité organisée dans les autres domaines de la pensée : ces problèmes peuvent effectivement faire l'objet d'une analyse et il est rationnel de croire qu'ils peuvent être résolus et non pas, pour utiliser les termes du docteur Weaver, « qu'ils échappent à l'entendement humain, de façon aussi sombre que mystérieuse¹ ».

Maintenant, voyons ce que tout ceci a à voir avec les villes.

Il se trouve que les villes constituent des problèmes d'une complexité organisée, exactement comme les sciences de la vie, car elles offrent des situations dans lesquelles une demi-douzaine ou même plusieurs douzaines de quantités varient toutes simultanément, tout en étant subtilement interconnectées. Les villes, encore une fois exactement comme les sciences de la vie, n'offrent pas le spectacle d'un unique problème d'une complexité organisée et dont la solution permet de tout comprendre. Au contraire, on peut les définir comme la juxtaposition de très nombreux problèmes, ou parties de problèmes, de ce type qui, exactement comme dans le cas des sciences de la vie, sont également interconnectés. Les variables sont nombreuses, mais elles ne sont pas pêle-mêle : elles sont « étroitement interconnectées au sein d'un ensemble organique ».

Prenons de nouveau pour exemple un espace vert de proximité. Si vous tentez d'isoler un élément quelconque de cet espace vert, il vous glissera entre les doigts comme une anguille. Il peut en effet prendre beaucoup d'aspects différents suivant la façon dont les autres éléments de l'espace vert agiront sur lui et la façon dont lui-même agira sur ces autres éléments. Le taux de fréquentation de ce jardin dépend, en partie, de sa propre configuration. Mais cette influence exercée par la configuration des lieux dépend à son tour du nombre d'usagers potentiels et du moment de leur venue pendant la journée, et ces dernières conditions, à leur tour, dépendent des fonctions urbaines existantes à l'extérieur du jardin. En outre, l'influence globale exercée par ces fonctions sur la fréquentation du jardin ne représente pas seulement la simple addition des influences exercées par chacune de celles-ci, car la combinaison de certaines d'entre elles peut stimuler tout spécialement les effets produits par l'une ou l'autre. Ceci étant, ces fonctions urbaines à proximité du jardin et les effets combinés qu'elles produisent dépendent à leur tour d'autres facteurs, tels que le mélange des époques de construction des immeubles environnants, la dimension des *blocks* voisins et ainsi de suite, sans oublier le rôle joué par le jardin lui-même en tant qu'élément fédérateur pour la communauté qui l'entoure. Si l'on augmente sensiblement les dimensions de ce jardin, ou si l'on modifie sa configuration de sorte qu'il sépare et éparpille les gens qui arrivent au lieu de les rassembler et de les mêler, alors tout sera à refaire, car de nouvelles influences se feront sentir, à la fois à l'intérieur et à l'extérieur de l'espace vert. Nous voilà donc loin d'un simple problème de rapport entre la surface d'un espace vert et le nombre des habitants du quartier alentour. Mais cela ne sert à

¹ « Effets de chaos », « chaos figé » sont d'autres expressions en vogue parmi les urbanistes traditionnalistes.

rien de souhaiter avoir affaire à un problème plus simple ou même d'essayer de le rendre plus simple, car dans la réalité il ne s'agit pas d'un problème d'une simplicité élémentaire. Peu importe ce que vous pourrez faire, mais un jardin public dans une grande ville possède toutes les caractéristiques d'un problème d'une complexité organisée, parce que c'en est un. C'est également vrai pour tous les autres éléments qui forment une ville ; même si les nombreux facteurs dont l'influence se fait sentir sur ces éléments sont interconnectés de façon complexe, il n'en demeure pas moins qu'il n'y a rien d'irrationnel ou d'accidentel dans la façon dont ces facteurs interagissent.

En outre, lorsque dans la ville nous étudions les endroits qui fonctionnent bien à certains égards, et mal à d'autres (cas fréquent), nous ne pouvons même pas analyser les avantages et les inconvénients, diagnostiquer ce qui ne va pas ou envisager d'utiles changements sans considérer qu'il s'agit de problèmes d'une complexité organisée. À titre d'exemple, voyons un peu la manière dont la situation dans une rue peut se présenter. Celle-ci peut fonctionner parfaitement bien en ce qui concerne la surveillance exercée sur les enfants et l'existence d'une ambiance détendue et confiante. Mais en revanche, elle peut n'enregistrer que des échecs dans tous les autres domaines de la vie sociale, n'étant pas parvenue à se fondre dans une communauté plus importante — le district, par exemple — laquelle, à son tour, peut ou ne peut pas exister effectivement en raison d'une autre série de facteurs. Ou bien, cette rue peut posséder tous les éléments matériels nécessaires pour générer la diversité ainsi qu'une configuration idéale pour assurer la sécurité et pourtant, en raison de sa proximité avec une zone frontière déserte, elle est si peu animée que même ses propres habitants l'évitent et la redoutent. Ou bien encore, cette rue possède très peu d'atouts naturels pour bien fonctionner et grâce à la disposition des lieux, elle s'insère tellement bien dans un district animé qu'elle conserve un pouvoir d'attraction et fonctionne correctement. Nous avons donc beau souhaiter être en présence de problèmes plus faciles et plus banals et disposer de solutions simples, magiques et universelles, il n'en demeure pas moins que nos souhaits ne transforment pas des problèmes d'une complexité organisée en problèmes élémentaires, quels que soient nos efforts pour éluder la réalité et la traiter comme si elle était différente.

Pourquoi, depuis longtemps, n'a-t-on pas identifié, compris et traité les villes comme des problèmes d'une complexité organisée ? Les gens qui étudient les sciences de la vie ont bien été capables, eux, d'identifier leurs problèmes comme étant d'une complexité organisée, alors pourquoi les gens qui, à titre professionnel, s'intéressent à la ville n'ont-ils pas été capables de faire de même ?

L'histoire de la pensée moderne relative à la ville est malheureusement très différente de celle de la pensée moderne relative aux sciences de la vie. Les théoriciens de l'urbanisme moderne classique ont en effet systématiquement considéré les villes comme des problèmes relevant d'une simplicité élémentaire et d'une complexité désorganisée et essayé de les analyser et de les traiter comme tels. Il est probable que les intéressés n'avaient pas conscience d'imiter leurs confrères des sciences physiques et qu'ils étaient influencés, comme on pouvait s'y attendre, par les idées circulant à l'époque dans les milieux intellectuels. Je suis cependant persuadée que ces errements ne se seraient pas produits, et certainement ne se seraient pas perpétués jusqu'à nos jours, si les intéressés avaient témoigné

davantage de respect envers ce qui était en cause, c'est-à-dire la ville. Ces errements intellectuels se mettent en travers de notre chemin, il faut les exposer en pleine lumière, les déclarer ineptes et les écarter définitivement.

La théorie de la cité-jardin est apparue vers la fin du XIX^e siècle, et Ebenezer Howard a attaqué le problème de l'urbanisme à la manière d'un physicien du XIX^e siècle en présence d'un problème élémentaire à deux variables. Ces deux variables — la quantité de logements (ou le nombre d'habitants) et le nombre d'emplois — étaient conçues comme étant simplement et directement fonction l'une de l'autre, à l'intérieur d'un système presque complètement clos. La variable «logements» possédait à son tour des variables subsidiaires; avec chacune de celles-ci, des rapports s'établissaient de la même façon qu'avec la variable «emplois». Ces variables subsidiaires étaient les suivantes : des terrains de jeux, des espaces libres, des lieux de réunion, des commerces et des services normalisés. La cité dans son ensemble était aussi conçue comme un système élémentaire à deux variables, la ville elle-même et la ceinture verte environnante. Le système tout entier se limitait donc à ces relations entre variables; mais c'est pourtant sur cette base rudimentaire que fut bâtie la théorie complète de la ville autosuffisante, comme moyen de redistribuer les habitants des cités et de conduire avec confiance une planification régionale.

Quoi que l'on puisse dire de ce projet de villes nouvelles repliées sur elles-mêmes, il est certain qu'il est et sera toujours impossible de percevoir dans une grande ville l'existence d'un système élémentaire se limitant à deux variables. On ne peut pas non plus le concevoir dans une ville plus petite, dès l'instant où celle-ci gravite dans l'orbite d'une métropole avec sa multiplicité de choix et ses entrecroisements de fonctions urbaines. Mais, malgré tout cela, les urbanistes se sont obstinés à appliquer aux grandes villes ce système de réflexion et d'analyse à deux variables; et encore à l'heure actuelle, ils sont convaincus d'avoir raison lorsqu'ils essaient de modeler, ou de remodeler, des quartiers urbains pour en faire des systèmes à deux variables avec un élément (par exemple, l'espace libre) variant simplement et directement en fonction d'un autre élément (le nombre d'habitants).

Bien sûr, lorsque les urbanistes posaient comme postulat que les cités ne présentaient que des problèmes d'une simplicité élémentaire, ils ne pouvaient tout de même pas s'empêcher de constater que, dans la réalité, ce n'était pas le cas. Mais ils réagirent à la manière dont les gens dénués de curiosité (ou de respect) ont toujours réagi en présence de problèmes d'une complexité organisée : comme si ces énigmes, pour citer à nouveau les termes du docteur Weaver, «échappaient à l'entendement humain, de façon aussi sombre que mystérieuse».

Vers la fin des années vingt en Europe, et au cours des années trente dans notre pays, l'urbanisme commença pourtant à intégrer les idées nouvelles de la théorie des probabilités mise au point par les physiciens. Les urbanistes commencèrent donc à imiter ces derniers et à appliquer leurs méthodes d'analyse aux villes, comme si les problèmes posés par celles-ci étaient d'une complexité inorganisée : il fallait donc recourir à l'analyse statistique pour les comprendre, au calcul des probabilités pour les prévoir et à la notion de moyenne pour les traiter.

En fait, cette conception de la ville réduite à une série de tiroirs correspondait parfaitement à la Cité radieuse de Le Corbusier, version verticale et plus concentrée de la cité-jardin à deux variables. Bien que Le Corbusier lui-même

Postface

Une militante de la cause urbaine

par *Thierry Paquot*

The Death and Life of Great American Cities paraît en 1961, son auteur a trente-cinq ans, c'est son premier livre. Elle n'appartient pas au monde académique de l'architecture et de l'urbanisme, même si son mari est architecte et qu'elle collabore à la revue *Architectural Forum*. Pourtant la qualité de l'enquête, la force de persuasion de ses arguments, souvent nourris de son vécu, une écriture efficace, une documentation journalistique à jour, un sujet — la vie urbaine — qui devient alors préoccupant pour tous les Américains, font de cet ouvrage à la fois un brûlot au ton volontiers polémique et une référence, du moins pour le « grand public ». En effet, rapidement cet essai se trouve cité par bon nombre de critiques, d'urbanistes, de sociologues ou tout simplement de citoyens. Des extraits figurent dans de nombreuses anthologies, la plupart du temps ce sont ceux qui valorisent le trottoir et expliquent en quoi la rue s'avère le lieu même de l'urbanité (par exemple, *L'Urbanisme, utopies et réalités : une anthologie*, de Françoise Choay, en 1965 ou encore *The City Cultures Reader*, de Iain Borden, Tim Hall et Malcolm Miles, en 2000). Ce succès vaut à Jane Jacobs l'obtention du Sidney Hillman Foundation Award en 1961 et plusieurs traductions dans la foulée de sa parution (Japon, Allemagne, Italie, Portugal...). Dans le cas français, c'est avec un léger retard à l'allumage et grâce à l'initiative de Claire Parin qu'il est traduit en 1991, mais il reste toujours aussi peu recommandé dans les bibliographies destinées aux étudiants en architecture, en urbanisme, en sociologie urbaine ou encore en géographie des villes...

Avant d'apprécier cet ouvrage, il convient brièvement de rappeler le parcours intellectuel de son auteur. Jane Isabel Butzner naît en 1916 dans une ville minière de Pennsylvanie, dans un milieu protestant. Ses ancêtres sont arrivés en Amérique en 1738, ils ont participé à la guerre d'Indépendance et à la

guerre de Sécession, du côté de l'Union. À neuf ans, elle publie dans un journal local deux poèmes, *The Flapper* et *A Bedtime Story*. Depuis, elle ne cesse d'écrire en espérant un jour devenir journaliste-reporter et vivre de sa plume, d'autant que ses parents n'ont pas les moyens de lui payer de longues études. En 1933, elle apprend la sténographie, mais la crise économique ne lui permet pas de trouver un emploi. Aussi en 1935 part-elle tenter sa chance, avec sa sœur aînée, à New York, ville qu'elle avait déjà visitée à l'âge de douze ans... Elle travaille alors comme secrétaire dans une fabrique de sucre, puis dans une entreprise de montres, et explore New York, qu'elle apprécie chaque jour davantage, principalement à bicyclette, car le métro est trop coûteux pour sa bourse de « petite employée ». À cette époque, New York, dont le maire est Fiorello LaGuardia (1933-1945), ne respandit pas de tous ses feux, mais semble au encore pâtir de la dépression économique, dont les effets ne sont pas encore dissipés. Il est vrai qu'elle attire les pauvres à la recherche d'un emploi. Cette pauvreté est si visible que l'on pourrait croire que le photo-reportage de Jacob Riis, *How the Other Half Lives*, qui date de 1890, est contemporain ! Jane s'intéresse beaucoup à la question du logement des plus défavorisés et suit de près les actions de la New York Housing Authority.

Les deux sœurs s'installent à Greenwich Village où elles côtoient des artistes « bohèmes » (Pollock, De Kooning, Cummings, etc.) et toute une population bigarrée de marins, de migrants italiens, d'étudiants fauchés, etc. Jane écrit et arrive, tant bien que mal, à placer ses textes dans *Vogue*, *Iron Age* (la publication des industries sidérurgiques) et surtout *Amerika* (revue du département d'État à l'Information, c'est-à-dire de propagande). Période de « vaches maigres » et de tristesse, son père meurt à 59 ans, mais aussi d'amour, en la personne de Robert Hyde Jacobs, un architecte diplômé de Columbia University, qui ne va pas tarder à l'épouser. En 1948 naît James, qui deviendra physicien ; en 1950 c'est Ned, un futur musicien, qui agrandit la famille ; puis c'est au tour de Mary, en 1955, qui sera artiste et adoptera le prénom de Burgin. En 1952, Jane ne suit pas *Amerika* qui déménage à Washington et entre à *Architectural Forum*. C'est dans cette prestigieuse revue qu'elle va partir en guerre contre la « rénovation urbaine » entreprise par Robert Moses (1888-1981) au nom de la municipalité, avec comme objectif la destruction de quartiers populaires désignés comme des taudis (*slum*), l'édification de tours de logements pour soi-disant consommer moins de foncier et la création d'un réseau autoroutier déchirant New

York (Lower Manhattan Expressway ou Lomex)... La mobilisation citoyenne contre ces projets est forte, il est vrai que l'influent critique d'architecture du *New Yorker* Lewis Mumford (1895-1990) et Eleanor Roosevelt elle-même participent à ce combat. L'urbaniste en chef, Robert Moses, recule, furieux. En 1956, *Architectural Forum* envoie Jane Jacobs à l'université de Harvard pour y donner une conférence sur l'*urban design*. Après avoir hésité (elle n'a aucun diplôme), elle y va et convainc l'auditoire en parlant des usages ordinaires du logement, du quartier et de la ville, rarement pris en considération par les architectes et les décideurs. Dans le public, Lewis Mumford et William H. Whyte (1917-1999). Le premier s'en souvient dans *The Urban Prospect*¹ : « Il y a quelques années, Mme Jacobs s'est fait remarquer au cours d'une conférence sur l'urbanisme, à Harvard. Dans l'atmosphère brumeuse du jargon professionnel qui enveloppe d'ordinaire de tels entretiens, elle souffla comme une fraîche brise marine. Elle présenta un tableau dramatique, mais exact, des résultats obtenus en déplaçant la population d'un grand quartier pour favoriser une vaste reconstruction. Elle fit remarquer un fait, auquel bien des urbanistes et des administrateurs demeuraient indifférents : un quartier n'est pas seulement une réunion d'immeubles, c'est un tissu de relations sociales, un milieu où s'épanouissent des sentiments et des sympathies². »

Le second, William H. Whyte, un sociologue, la présente à ses collègues de *Fortune*, où il travaille. Plus tard, membre de la New York City Planning Commission, il s'inspirera de ses propositions pour concevoir « Street Life Project³ ».

Peu après Jane Jacobs lui soumet l'esquisse d'un nouvel article, « Downtown is for People », dont la version finale sera publiée en 1957 dans un ouvrage collectif des rédacteurs de *Fortune* sous le titre *The Exploding Metropolis*. Cet article rédigé par une *housewife* est vite repéré par Jason Epstein, jeune éditeur chez Random House, et son collègue le sociologue Nathan Glazer, qui lui commandent en 1958 un livre sur le devenir de la grande ville, ses atouts et ses maux, ses capacités créatrices et les dangers qu'elle doit affronter, en premier lieu l'action des urbanistes... Elle obtient également une aide à l'écriture de la

¹ Cette œuvre est publiée en France sous un titre faisant ouvertement référence à l'œuvre de Jane Jacobs : Lewis Mumford, *Le déclin des villes ou la recherche d'un nouvel urbanisme*, Paris, France-Empire, 1970.

² *Ibid.*, p. 249

³ On retrouve cette source dans son important ouvrage *City : Rediscovering the Center*, New York, Doubleday, 1988.

fondation Rockefeller. Elle mettra le point final à son manuscrit en janvier 1961. La célèbre maison d'édition opte pour une stratégie commerciale résolument offensive et qualifie l'ouvrage d'« explosif ». Il est vrai que chacun en prend pour son grade : aussi bien les partisans des cités-jardins, les militants de la cause régionale, les thuriféraires des tours, les spéculateurs chassant les pauvres (le terme de *gentrification* n'existe pas encore, il sera employé pour la première fois en 1964 par la sociologue britannique Ruth Glass, il s'agit pourtant de cela), les promoteurs enlaidissant les banlieues avec des pavillons sans grâce ou encore les « intégristes » du zonage. Contre eux, elle préconise la vie de quartier et ses relations de voisinage qui sont la garantie de la diversité, la rue pour tous, le charme simple des petits immeubles avec une boutique au rez-de-chaussée... C'est aussi à ce moment-là qu'on apprend à regarder autrement « sa » ville, suite aux travaux de Kevin Lynch⁴.

En avril 1968, les promoteurs du Lomex, qui n'ont pas baissé les bras, relancent l'opération et à nouveau la mobilisation se révèle forte avec 2 500 personnes qui descendent dans la rue. Jane Jacobs est arrêtée parmi 263 autres manifestants dont Susan Sontag, Benjamin Spock et Allen Ginsberg... La presse s'émeut, l'opinion publique dénonce ces « grands travaux » absurdes et ces personnalités sont libérées. La politique du bulldozer, du moins pour l'instant, semble au point mort... À ce moment, le président Johnson accroît les bombardements sur le Nord Vietnam. Pacifiste, la famille Jacobs s'exile à Toronto, non seulement pour contester la guerre au Vietnam, mais aussi pour éviter à Ned et Jim de partir au front. Là, Jane Jacobs poursuit son combat pour une ville « habitable » et prend position contre la Spadina Expressway, dont la construction prévoit la destruction de 900 maisons, l'augmentation de la pollution et la détérioration accélérée du paysage urbain. Au cours de cette lutte, elle rencontre le professeur de sociologie Allan Powell et le spécialiste des médias Marshall McLuhan, un ami de Lewis Mumford. Jane Jacobs devient vite très populaire au Canada, y compris après (ou à cause de ?) sa prise de position pour l'indépendance du Québec. Elle est fréquemment sollicitée par les médias pour commenter tel projet urbain ou telle décision économique, car elle s'affiche de plus en plus comme économiste.

En effet, elle publie plusieurs ouvrages d'économie, dont *The Economy of Cities* (1969) et *Cities and the Wealth of Nations : Principles of*

⁴ *The Image of The City*, Cambridge Technology Press, 1960. Publié la première fois en français en 1969 chez Dunod, sous le titre *L'image de la cité*.

Economic Life (1984) qui avec *The Death and Life of Great American Cities* constituent sa « trilogie urbaine ». Ce dernier traite exclusivement de la grande ville et non des moindres : New York. À partir de cet exemple, Jane Jacobs attaque « les doctrines officielles en matière de planification et de reconstruction urbaines ». Elle construit son argumentation en quatre parties. La première montre en quoi la rue est indispensable pour que « l'esprit de la ville » puisse exister, se reproduire et s'enrichir. Une rue qui n'exclut pas les piétons, qui par son dynamisme rassure chacun, favorise les rencontres et conforte la vie de quartier. La seconde consacre la diversité dans tous ses aspects (économique, générationnelle, sexuelle, sociale, culturelle...), comme valeur première du fait urbain, de ce qui fait ville. La troisième dénonce les politiques urbaines qui vont à l'encontre de cette diversité au nom d'une rationalité malheureuse et d'une fonctionnalité illusoire. La quatrième étudie les formes du logement et défend le logement social collectif (le grand ensemble).

Un demi-siècle après sa parution, il n'est plus possible d'adhérer aux critiques souvent naïves et superficielles que Jane Jacobs adresse, par exemple, à la cité-jardin et à Ebenezer Howard, à Lewis Mumford et aux concepteurs de Radburn dans le New Jersey, ville-paysage pédestre. Depuis, la géohistoire de l'urbanisme a fait l'objet de nombreux travaux et si l'on peut mieux dénoncer l'urbanisme inhabitable d'un Le Corbusier (qui trop longtemps a bénéficié d'un capital médiatique favorable), on apprécie différemment les relations ville/nature que décrit Lewis Mumford, qui n'est aucunement un urbaphobe borné ! Dans *Déclin des villes ou la recherche d'un nouvel urbanisme*, il répond à Jane Jacobs. Il n'admet pas qu'elle se concentre sur les seules grandes villes, alors que l'urbanisation s'effectue aussi dans des petites villes et dans des *suburbs*, qui ne sont pas toutes détestables... Il défend la cité-jardin et démontre, citations à l'appui, que Jane Jacobs méconnaît l'œuvre d'Ebenezer Howard et que tout ce qu'elle écrit va dans le même sens, l'équilibre, l'unité et la diversité, et note, non sans malice : « Je salue en Jane Jacobs l'alliée, à son corps défendant, du vieil Ebenezer Howard⁵ ». Il regrette son parti pris aveugle pour la rue sûre, car surveillée par les boutiquiers, son rejet du parc public (alors qu'il apprécie Central Park, qui est un somptueux lieu de rendez-vous...), de même il s'étonne qu'elle angélise la vie citadine des mégapoles tout en taisant les maux spécifiques à ces agglomérations informes

⁵ Lewis Mumford, *op. cit.*, p. 213.

(stress, temps de transport, attentes, embouteillages, pollutions, violences et incivilités, entassement et manque d'air...). C'est pour cela qu'il dénonce la Megalopolis du géographe Jean Gottman⁶ et lui oppose la décentralisation régionale et la création de « bio-régions » déjà pressenties par Patrick Geddes. Il observe : « Dans la métropole congestionnée et encombrée d'aujourd'hui, accuser les projets de renouveau urbain de gigantisme et de vide urbain est absurde. C'est détourner l'attention des réalités que doit affronter notre civilisation métropolitaine. Les forces technologiques et économiques dominantes de la grande ville se sont affranchies des règles écologiques autant que des inhibitions morales, des codes sociaux et de l'idéal religieux. Malgré leurs imperfections, ceux-ci avaient su garder les cités sous une sorte de contrôle et réduire leurs possibilités destructrices. » Il prend la précaution d'annoncer qu'il n'est aucunement nostalgique des villes du passé, mais il constate que dorénavant l'urbanisme doit se conjuguer à l'écologie pour, au cas par cas, trouver la « bonne échelle », celle qui permet à toute communauté composite de constituer son propre milieu de vie. Cette « bonne échelle » n'est pas que territoriale, elle est aussi technique. Ne l'oublions pas, Lewis Mumford est aussi un remarquable historien des techniques, qui refuse et la technophobie et la technophilie ! Enfin, par « communauté », il a en tête la cité-jardin, mais aussi les conceptions développées par Paul et Percival Goodman en 1947 dans *Communitas : Means of Livelihood and Ways of Life*. Pour Mumford, Jane Jacobs voit souvent juste, sans toutefois pousser son raisonnement au point de remarquer que si la vie de quartier possède bien des mérites, son cadre plus ample (la mégalopole), en provoquera la désintégration. Il concède que « L'observation est admirable, mais son auteur a oublié la caractéristique essentielle de toute croissance organique : pour maintenir sa diversité et son équilibre, l'organisme ne doit pas dépasser la norme de l'espèce. Toute association écologique finit par atteindre l'échelon supérieur, au-delà duquel la croissance sans altération est impossible⁷. » C'est certainement cette dimension environnementale qui manque, selon lui, à Jane Jacobs pour en faire une véritable théoricienne. Là encore, lisons Lewis Mumford : « Quand j'ai dit : "Allez lentement !" j'entendais : "Ne vous hâtez pas d'inscrire au programme national des dizaines de milliards, avant qu'aient été analysées et corrigées les erreurs du dernier quart de

⁶ Gottman est l'auteur de *Megalopolis : The Urbanized Northeastern Seaboard of the United States*, New York, Twentieth Century Fund, 1961.

⁷ *Le déclin des villes ou la recherche d'un nouvel urbanisme*, Paris, France-Empire, 1970, p. 271.

siècle, avant l'établissement de nouveaux procédés et de nouveaux plans, avant la création de nouveaux services régionaux⁸.»

Ce qui a le moins vieilli dans cet ouvrage de 1961 est l'éloge du trottoir, la sécurisation de la rue par la présence d'activités et d'habitants, la place accordée aux enfants dans la rue — et la dénonciation des aires de jeux ségréguées par classes d'âge, l'urbanité générée par la vie citadine de quartier. Relisons la conclusion du chapitre V : « Plus une ville réussit à mêler une diversité d'usages et d'usagers quotidiens dans ses rues, plus ses habitants fréquentent et animent tout naturellement (et économiquement) les jardins publics bien placés ; ceux-ci sont alors une source de plaisir et d'agrément pour leur environnement, et non des espaces vides. » Un autre apport, non négligeable, de Jane Jacobs concerne la « diversité », la « densité » (qu'elle distingue de l'entassement), l'« intensité », trois notions qu'elle redéfinit en leur insufflant de l'inventivité née du « foisonnement des initiatives publiques ». Elle invite le simple citoyen à oser exprimer ses souhaits et elle exhorte les experts à avoir moins de suffisance, à prendre en considération la pluralité des demandes et à miser sur les gens plus que sur leurs schémas enfermés dans leurs livres de spécialistes. Elle conseille aux planificateurs de laisser leur plan et de marcher dans la ville, d'observer l'incroyable énergie qui s'y déploie, contradictoire, paradoxale, indisciplinée ; c'est à partir de *ce quelque chose* qu'ils doivent orienter, impulser, suggérer telle ou telle action urbanistique, dont le but réside uniquement dans le mieux-être des habitants, petits ou grands, femmes ou hommes...

Cette apologie de la rue et cet appel à la diversité, le tout à l'échelle d'un quartier, sont dorénavant revendiqués par celles et ceux qui veulent *ménager* et non pas aménager la ville, qu'ils brandissent le programme du *New Urbanism* (Jane Jacobs est une des références de ce courant méconnu en France, aux côtés d'Ebenzer Howard et de Clarence Perry, par exemple), rêvent d'écoquartiers ou plus humblement considèrent que l'habitabilité de leur quartier est chevillée à une écologie locale, à un urbanisme sensoriel, à un accueil de la nature, à un respect de la chronotopie, aux expérimentations d'une démocratie participative...

Le message change au fur et à mesure où l'auteur s'enhardit à explorer les arcanes de l'économie politique. De la même manière que sa

⁸ *Ibid.*, p. 319.

géohistoire de l'urbanisme était un rien schématique, son approche de l'histoire de la pensée économique, dans *Cities and the Wealth of Nations*⁹, adopte de nombreuses simplifications, tant dans la présentation des idées de Cantillon, Smith, Ricardo, Say, Marx ou Keynes, que dans l'appréciation des politiques économiques de tel ou tel État à telle ou telle période. De la même manière qu'elle déclarait, non sans raison, dans son premier livre, qu'il ne fallait surtout pas confier l'urbanisme aux urbanistes, elle constate « que l'observation du monde réel n'a jamais été le fort des théoriciens du développement économique¹⁰ ». Son analyse historique de l'économie des villes l'amène à repérer les cinq ingrédients qui garantissent le succès à une région urbaine. « J'ai déjà souligné, écrit-elle, que les seules forces qui transforment les économies régionales, pour le meilleur ou pour le pire, sont les cinq grandes forces déclenchées par les villes productrices de biens substitués aux importations, c'est-à-dire leurs marchés, leurs emplois, leur technologie, le relocalisation de leurs entreprises et leur capital¹¹. »

Elle constate que de nombreuses villes ont connu la richesse sans posséder une quelconque matière première en abondance ou disposer d'une technique unique qui lui assurait une avance technologique, mais parce que certains de ses citoyens, à défaut de ces atouts, ont su « improviser ». Ce qui lui permet d'affirmer que « le développement est un processus permanent d'improvisations dans un contexte qui rend possible l'intégration de ces improvisations dans la vie économique quotidienne¹² ». Elle donne comme exemple la fabrication (et l'exportation) de bicyclettes au Japon ou les « districts industriels » dans le nord de l'Italie. Elle s'inquiète des systèmes d'aides économiques de l'État central à telle ou telle région en déclin de même qu'elle n'approuve pas les subventions et autres formes d'assistanat. Elle est persuadée que chaque ville, ou individu, doit trouver en lui, les conditions de son renouveau. « Remercions le ciel qu'un gouvernement mondial, écrit-elle, ou qu'une monnaie universelle soient encore du domaine des rêves¹³. » Elle trouve chez l'anthropologue japonais Tadao Umesao l'idée d'une « esthétique de la dérive », qui correspond à sa compréhension de l'économie, *quelque chose* qu'on ne peut jamais planifier, maîtriser, organiser. L'Humanité

⁹ *Les villes et la richesse des nations, Réflexions sur la vie économique*, Montréal, Boréal, 1992.

¹⁰ *Ibid.*, p. 13.

¹¹ *Ibid.*, p. 89.

¹² *Ibid.*, p. 183.

¹³ *Ibid.*, p. 213.

avance en dérivant, sans but. Il en est de même pour les inventions (et là, elle s'appuie sur les recherches de Cyril Stanley Smith du Massachusetts Institute of Technology), qui résultent d'une « curiosité esthétique ». D'où sa conclusion, que certains assimileront à un néo-libéralisme inavoué : « Les villes représentent un milieu économique flexible dans lequel notre souplesse de création nous permet non seulement d'inventer "des petites choses nouvelles", mais aussi de les intégrer à la vie de tous les jours. Malheureusement, à cause de l'interaction funeste des pays et de leurs villes, nous, humains, sommes condamnés à des phases de développement économique par à-coups, et relativement brèves, parfois ici, parfois là, suivies par la stagnation et la détérioration. Il en sera ainsi aussi longtemps que nous ne trouverons pas, par la voie de la dérive inventive, des moyens de surmonter cette interaction funeste¹⁴. »

Jane Jacobs, mère de famille, autodidacte, activiste, attire la sympathie. Elle écrit simplement des choses simples imprégnées de bon sens qui font mouche. Ses ouvrages touchent un public large et certaines de ses idées, ou propositions, sont reprises par des « décideurs ». Ce ne sont pas des incantations sans prises avec la réalité. En cela son journalisme s'apparente aux *muckrakers* et en particulier à l'un de ses chouchous, I. F. Stone. Toute enquête doit (devrait) déboucher sur une modification d'une loi, l'assouplissement d'une mesure, la reconnaissance d'un nouveau droit, etc. Sa biographe, Alice Sparberg Alexiou, relève, non sans justesse, que ce sont trois femmes, Jane Jacobs avec *The Death and Life of Great American Cities*, Rachel Carson (1907-1964) avec *Silent Spring* (1962)¹⁵ et Betty Friedan (1921-2006) avec *Feminine Mystique* (1963)¹⁶ qui interpellent aussi bien les « politiques » que le « grand public » sur trois thèmes majeurs (le logement et la ville, le féminisme et l'écologie) et orientent ainsi bon nombre de débats publics. À une époque où les femmes n'étaient pas vraiment prises au sérieux, trois d'entre elles ont démontré que dorénavant il était impossible d'ignorer la moitié de la population, qu'il en allait de l'avenir même et du bien-être de tous !

Thierry PAQUOT

¹⁴ *Ibid.*, p. 267.

¹⁵ *Printemps silencieux*, Paris, Plon, 1963.

¹⁶ *La femme mystifiée*, Genève, Gonthier, 1964.

Bibliographie

Textes de Jane Jacobs

Articles

- « Downtown is for people », in *The Exploding Metropolis*, par les éditeurs de *Fortune*, New York, Doubleday, 1957, pp. 140-168.
- « Strategies for helping cities », *American Economic Review*, n° 59, 1969, pp. 652-656.
- « Systems of economic ethics », in *Ethics in Making a Living : The Jane Jacobs Conference*, sous la direction de F. Lawrence, Atlanta, Scholar Press, 1989, en deux parties, pp. 211-286.
- « Autobiography », in *Ideas that Matter : The Worlds of Jane Jacobs*, sous la direction de Max Allen, Owen Sound (Ontario), Ginger Press, 1997, pp. 3-5.
- « Morality », in *Ideas that Matter : The Worlds of Jane Jacobs*, sous la direction de Max Allen, Owen Sound (Ontario), Ginger Press, 1997, pp. 161-162.

Ouvrages

- The Death and Life of Great American Cities*, New York, Random House, 1961.
- The Economy of Cities*, New York, Random House, 1969.
- The Question of Separatism : Quebec and the Struggle Over Sovereignty*, New York, Random House, 1980.
- Canadian Cities and Sovereignty-Association*, Toronto, Canadian Broadcasting Corporation, 1980.
- Cities and the Wealth of Nations : Principles of Economic Life*, New York, Random House, 1984 (traduction française : *Les Villes et la richesse des nations, Réflexions sur la vie économique*, Montréal, Boréal, 1992).
- Systems of Survival : A Dialogue on the Moral Foundations of Commerce and Politics*, New York, Random House, 1992 (traduction française : *Système de survie, Dialogue sur les fondements moraux du commerce et de la politique*, Montréal, Boréal, 1995).
- A Schoolteacher in Old Alaska : The Story of Hannah Breece*, édité et présenté par Jane Jacobs, New York, Random House, 1995.
- Toronto : Considering Self-Government*, Owen Sound (Ontario), Ginger Press, 2000.
- The Nature of Economies*, New York, Modern Library, 2000.
- Dark Age Ahead*, New York, Random House, 2004.

Choix de textes sur Jane Jacobs

- LAWRENCE, F. (ed.), *Ethics in Making a Living : The Jane Jacobs Conference*, Atlanta, Scholar Press, 1989 (articles de R.C. Keeley, A. Cichello, D. Nowlan, etc.).
- CHASE, J., « La ville selon Lewis Mumford et Jane Jacobs », in Sachs, I. (dir.), *Quelles villes, pour quel développement ?* Paris, Puf, 1996, pp. 103-123.
- ALLEN, M. (ed.), *Ideas that Matter : The Worlds of Jane Jacobs*, Owen Sound (Ontario), Ginger Press, 1997 (contributions de H. Harrington, M. Feeney, R. Fulford, etc.).
- GLAESER, E. L., « Cities and Ethics : an Essay for Jane Jacobs », *Journal of Urban Affairs*, n° 22, 2000, pp. 473-493.
- SPARBERG ALEXIOU, A., *Jane Jacobs : Urban Visionary*, Toronto, Harper Collins Publisher, 2004.
- TAYLOR, P. J., « Jane Jacobs (1916-2006) : An Appreciation », *Environment and Planning*, vol. 38, 2006, pp. 1981-1992.
- LANG, G., WUNSCH, M., *Genius of Common Sense : Jane Jacobs and the Story of the Death and Life of Great American Cities*, Boston, David R. Godine Publisher, 2009.
- GOLDSMITH, S. A., ELIZABETH, L., *What We See : Advancing the Observations of Jane Jacobs*, New York, New Village Press, 2010.
- BRANDES GRATZ, R., *The Battle for Gotham : New York in the Shadow of Robert Moses and Jane Jacobs*, Chicago, Nation Books, 2010.
- FLINT, A., *Wrestling with Moses : How Jane Jacobs Took on New York's Master Builder and Transformed the American City*, New York, Random House, 2011.
- PAGE, M. (dir.), *Reconsidering Jane Jacobs*, New York, American Planning Association, 2011. En particulier : LAURENCE, P. L., « The Unknown Jane Jacobs : Geographer, Propagandist, City Planning Idealist » ; GRANT, J. L., « Time, Scale, and Control : How New Urbanism (Mis)Uses Jane Jacobs » ; CAMPANELLA, T. J., « Jane Jacobs and the Death and Life of American Planning ».
- HIRT, S., ZAHM, D., *The Urban Wisdom of Jane Jacobs*, New York, Routledge, 2012.

Table

<i>Préface</i>		
Un regard à l'épreuve du temps		5
<i>par Claire Parin</i>		
<i>Chapitre I</i>		
L'idée que je me fais d'une grande ville		15
<i>Première partie</i>		
Spécificités des grandes villes		
<i>Chapitre II</i>		
La rue et la sécurité		37
<i>Chapitre III</i>		
La rue et les contacts humains		59
<i>Chapitre IV</i>		
La rue et la prise en charge des enfants		75
<i>Chapitre V</i>		
Les espaces verts de proximité		87
<i>Chapitre VI</i>		
Le rôle des quartiers dans la ville		107
<i>Deuxième partie</i>		
La diversité urbaine et ses conditions		
<i>Chapitre VII</i>		
Les conditions génératrices de diversité		133
<i>Chapitre VIII</i>		
Un mélange de fonctions primaires		141
<i>Chapitre IX</i>		
Des blocks de dimension raisonnable		163
<i>Chapitre X</i>		
Une certaine proportion d'immeubles anciens		171
<i>Chapitre XI</i>		
Un minimum de densification		183

<i>Chapitre XII</i> Les mythes de la diversité	201
<i>Troisième partie</i>	
Les ferments du déclin et de la régénération	
<i>Chapitre XIII</i> L'autodestruction de la diversité	217
<i>Chapitre XIV</i> La malédiction des frontières désertes	231
<i>Chapitre XV</i> Résorption et formation de l'insalubrité	241
<i>Chapitre XVI</i> Financement au coup par coup ou financement massif	259
<i>Quatrième partie</i>	
Les tactiques d'intervention	
<i>Chapitre XVII</i> L'aide au logement	285
<i>Chapitre XVIII</i> L'érosion de la ville par l'automobile, ou l'attrition de l'automobile par la ville	299
<i>Chapitre XIX</i> L'ordre visuel de la ville : champ et limites	327
<i>Chapitre XX</i> Sauver les grands ensembles	343
<i>Chapitre XXI</i> Gérer et planifier les districts	353
<i>Chapitre XXII</i> La nature du problème urbain	373
<i>Postface</i>	
Une militante de la cause urbaine <i>par Thierry Paquot</i>	393
Bibliographie	403