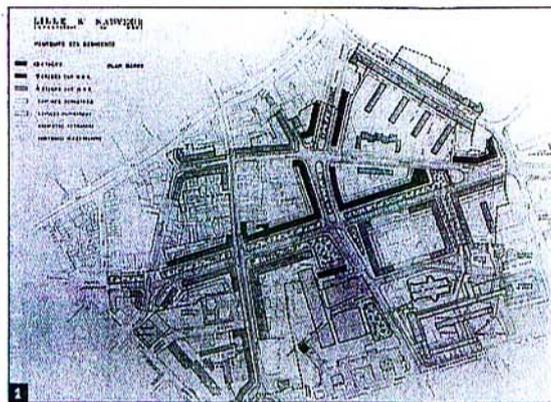
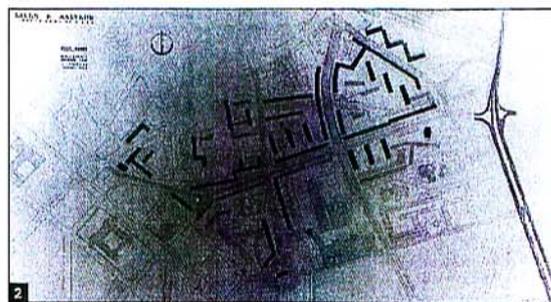


## Une invention moderne : la zone

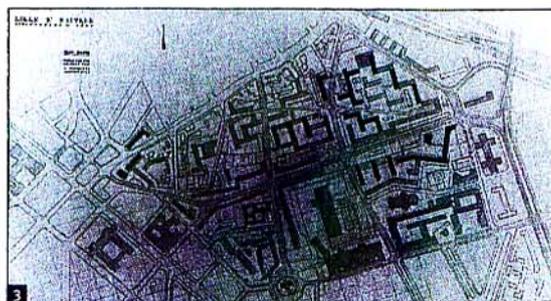
La « zone » a été longtemps absente du vocabulaire législatif de l'urbanisme français. Elle ne figure ni dans la loi sur l'hygiène de 1902 ni dans celle de 1919 instituant les « plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension ». Pourtant, cette notion n'est pas inconnue : les géographes l'utilisent pour diviser la surface de la planète et les militaires pour désigner des portions de territoire à statut particulier telle la zone *non ædificandi*, à proximité des fortifications parisiennes. Dans ses *Études sur les transformations de Paris* (1903-1909), Eugène Hénard n'y accorde que quelques pages, et c'est sûrement Léon Jaussely qui l'utilise pour la première fois, en 1922, dans le sens que lui accorde l'urbanisme contemporain - par Jean-Claude Croizé, économiste, professeur à l'école d'architecture de Paris-La Défense, chercheur au Centre de recherche sur l'habitat.



Trois hypothèses de plan masse pour la rénovation du quartier Saint-Sauveur à Lille. Archives nationales, vers. 860 662, art. 218.



Dans une note adressée à P. Sudreau en 1958, P. Dalloz estime que le plan n° 2 présente un progrès par rapport au plan n° 1...



...et commente le plan n° 3 : « Un ordre est imposé (...) Les rues passent librement. On ne se soucie plus d'alignement. L'échelle devient plus juste, par déduction des prospects. »

On trouve bien une mention de la « zone » dans la *Teoria General de la Urbanizacion* (1867) <sup>1</sup>, mais dans une acception qui ne manque pas de surprendre aujourd'hui, puisqu'il s'agit de la « zone d'isolement » qui doit subsister entre deux maisons — le seul habitat familial qui soit acceptable aux yeux de Cerdà — afin de garantir l'accessibilité tout comme une certaine intimité visuelle et phonique. On n'en retrouve pas trace dans le texte d'Unwin, *Town Planning in Practice* (1909), qui pourtant s'y prêterait, mais le terme revient deux fois dans la préface que rédige Léon Jaussely pour la première traduction française (1922) <sup>2</sup>. L'urbaniste qui siège comme expert depuis 1919 à la Commission supérieure des plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension réclame, notamment, des « règlements de construction différenciés par zones ou par quartiers » : cette fois, il s'agit bien de la « zone » telle qu'on l'entend dans l'urbanisme contemporain. Parallèlement, on note une première mue du vocabulaire législatif : les « périmètres de protection » des monuments historiques dans la loi de 1913 deviennent des « zones de protection » dans la loi de 1930, et les « servitudes » militaires chères aux textes de 1791, 1819 ou 1857 se transforment en « zones et polygones d'isolement » dans la loi de 1929 relative aux sites abritant des poudres et des munitions.

Le zonage est attendu comme un progrès. Un progrès de l'hygiène : on veut un habitat préservé des nuisances des établissements de production. Un progrès de l'ordonnancement urbain : on veut régulariser et homogénéiser les formes de la ville. Las ! les résultats se font attendre. Même l'obligation des plans d'aménagement édictée par la loi de 1919 est comprise de façon très élastique : sur les 2 000

<sup>1</sup> Ildefonso Cerdà, *La Théorie générale de l'urbanisation*, traduction abrégée, Seuil, 1979, p. 138-139.

<sup>2</sup> Raymond Unwin, *L'Étude pratique des plans de ville*, réédition en facsimilé, L'Équerre, Paris, 1981, préface Jaussely, p. IV et VII.



La Zup de Forbach (1959-1970, É. Aillaud et SEBL) obéit à la note de P. Dalloz « en implantant systématiquement au centre des îlots des constructions fortes ». AN, vers. 830575, art. 222.

communes appelées à dessiner leur avenir, seules quelque 300 auront obtenu le droit avant 1940. Il faut donc insister. C'est ce que fait le gouvernement dès 1935, avec une nouvelle loi sur l'urbanisme qui impose, entre autres, la désignation de zones où les constructions devront respecter des règles spécifiques. Le texte est promulgué le 25 juillet 1935 comme « décret-loi », dans le cadre des pouvoirs spéciaux accordés au gouvernement pour « la défense du franc et la lutte contre la spéculation ». Il est présenté comme le cadre d'une nécessaire rationalisation des investissements publics dans un domaine qui a fait l'objet de trop de « gaspillage ». Son premier signataire est le président du Conseil : Pierre Laval.

C'est à nouveau Pierre Laval qui entérine la « loi d'urbanisme » édictée par l'État français le 15 juin 1943 : un monument de 114 articles qui organise le champ de l'action urbaine. Le texte confirme dans son rôle la délégation générale à l'Équipement national, créée en 1941, instituant ainsi une tutelle unique pour le logement

et l'équipement; il répartit le territoire en « circonscriptions d'urbanisme » (on en aura une dizaine), placées sous la houlette d'un inspecteur général de l'urbanisme; il réitère l'obligation des plans communaux ou de « groupements d'urbanisme »; il généralise le permis de construire (seuls en sont exemptés les « petits bâtiments » agricoles et certains remaniements intérieurs); il s'intéresse aux « zones de protection des monuments historiques ou naturels et des sites »; et, naturellement, il prescrit des « zones qui doivent faire l'objet d'un genre d'occupation ou d'un mode d'habitation spécial ». Un point saillant tient à l'article 80, qui stipule : « N'ouvre droit à aucune indemnité (...) les servitudes instituées en application de la présente loi (...) concernant notamment l'utilisation du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans

certaines zones... », etc. Cette disposition nouvelle et particulièrement explicite dit sans doute, en creux, pourquoi la tradition française a été si longuement rétive au zonage. La désignation de zones conduit inévitablement à accorder des droits diffé-

renciés aux divers terrains, une inégalité de traitement qui ne peut être vécue que comme une injustice, voire un scandale dans une république des propriétaires. La suite est courue d'avance : ceux qui s'estiment lésés ne manquent pas de réclamer un dédommagement aux pouvoirs publics par voie de justice, et les tribunaux acquiescent. Il aura fallu la venue d'un État autoritaire pour qu'on ose passer outre.

L'acte dit « loi d'urbanisme » est publié au *Journal officiel* le 24 juin 1943<sup>①</sup>. Le même jour, on publie la « loi relative à la protection sanitaire de la main-d'œuvre française en Allemagne »<sup>②</sup>, et la « loi du 5 juin 1943 réprimant les activités commu-

**C'est Pierre Laval qui entérine la « loi d'urbanisme » édictée par l'État français le 15 juin 1943 : un monument de 114 articles qui organise le champ de l'action urbaine.**

① Pages 1715-1724.

② Page 1713.

⑤ Page 1714.

⑥ Pierre Rander, président de section honoraire du conseil général des Ponts et Chaussées, 1941-1951 : *Panorama de la reconstruction française*, catalogue de l'exposition *Reconstructions et Modernisations*, Archives nationales, 1991, p. 95.

⑦ Sur l'importance respective des travaux publics et de la construction dans les années 1945-1952, voir le témoignage précité de Pierre Rander.

⑧ Archives nationales, versement 840 365.

nistes, anarchistes, terroristes ou subversives »<sup>⑥</sup> qui institue les « sections spéciales » de sinistre mémoire. Manifestement attachée à la personne de Pierre Laval, réaffirmée dans un contexte exécutable par un État dictatorial dont on a pu dire qu'il n'a pas existé faute de bases juridiques, l'irruption du zoning sur la scène de l'urbanisation française aurait pu rester une anecdote oubliée dans un cul-de-sac de l'histoire. Mais, s'il faut en croire Pierre Rander, qui connut l'époque et qui fut, plus tard, chef du service de l'Inspection générale, l'acte du 15 juin 1943 fut « communiqué clandestinement à Londres » où il fut approuvé, ce qui lui valut d'être « confirmé après la Libération » et de rester une « loi de base »<sup>⑦</sup>.

### Prolifération

Quand les canons se taisent, il y a tout d'abord l'évidence des « zones sinistrées » qui donnent lieu à des « périmètres de reconstruction », à une profusion de plans impliquant une refonte générale des voiries et, dans la foulée, à un élan considérable des travaux publics<sup>⑧</sup>. Le souci prioritaire, infrastructures et rénovation industrielle, s'affirme à travers la multiplication des « zones portuaires » (y compris les ports et arsenaux militaires), des

« zones industrielles » ou des « zones artisanales ». Reste à gérer une très nécessaire — et fort tardive — extension de l'habitat : on fera les « zones d'habitation », dont la phase active s'étend, pour l'essentiel, de 1955 à 1970.

Les quelque 30 mètres de documents de l'État qui ont été conservés sur les zones d'habitation<sup>⑨</sup> témoignent de la procédure. Les opérations foncières et les infrastructures sont financées par des crédits du Fnat (le fonds d'intervention de la Direction de l'aménagement du territoire pilotée par André Prothin) puis du Fnafu après 1963, ainsi que par des crédits du Fdes, le fonds d'intervention du Plan. Le nombre de communes concernées est considérable : un premier dénombrement en donne 378, réparties dans 79 départements. Hors le cas de stations de montagne comme Flaine ou Vars, la tonalité sociale des programmes est affirmée par la prépondérance des HLM, généralement collectives et locatives, et des Logeco, souvent des maisons en accession, dont la présence significative est un fait constant. Le trait le plus frappant est l'extraordinaire diversité de la taille des opérations. Dans la masse de ce qui transite par Paris, on trouve en effet de petits ou très petits projets : un lotissement de 18 maisons dont 16 Logeco à

Cosnes-et-Romains (Meurthe-et-Moselle), en 1956, ou un groupe de 79 logements, dont 28 HLM collectives et 51 maisons Logeco à Longué (Maine-et-Loire), en 1957-1963. Avec le temps, cependant, on s'oriente vers des affaires plus consistantes. En 1963-1966, on voit Gaston Bardet livrer la première esquisse d'un ensemble de 502 logements, dont 358 maisons et des collectifs de 12 logements, à Bruz, près de Rennes ; dans la deuxième moitié des années soixante, Andrault et Parat conçoivent avec la Sogec un ensemble de 1 083 maisons à Marsannay-la-Côte, au sud de Dijon. Pour finir, on verra de grosses opérations : Tours Saint-Symphorien et ses 3740 logements, dont 1077 maisons (1964-1969) ou encore l'urbanisation de Quétigny-lès-Dijon (1963-1968), dont la première tranche pèse à elle seule 1210 logements. Les équipements d'accompagnement ne réservent pas de surprise : scolaires, sportifs, sanitaires et sociaux, culturels et à l'occasion culturels. Il arrive aussi que le commerce émerge vigoureusement : 7 000 mètres carrés de boutiques à rez-de-chaussée à Saint-Symphorien et un centre commercial de 25 000 mètres carrés à Quétigny, dont un magasin Carrefour de 10 000 mètres carrés.

### Splendeur

C'est dans les années soixante que l'usage consistant à désigner les périmètres d'intervention par le terme de « zones » atteint son plein développement. On voit se multiplier les « zones à urbaniser par priorité » (Zup, 1958), les « zones d'aménagement différé » (Zad, 1962) pour mieux contenir la « spéculation », et on voit apparaître les « zones d'aménagement concerté » (Zac, 1967), un instrument polyvalent préparé par le ministère Pisani et sur lequel on vit encore. Seuls y échappent la rénovation urbaine, où on s'en tient au « secteur à rénover » et, naturellement, les « secteurs sauvegardés », créés par la loi Malraux.

Si les « secteurs sauvegardés » constituent effectivement un monde à part, ne fût-ce que par l'importance des études préalables auxquelles ils ont donné lieu, il ne faudrait pas que la sémantique laisse croire à de grandes différences entre les deux autres grandes pratiques opérationnelles de la période que sont les Zup et la rénovation urbaine. Certes, les premières visent les extensions, alors que la seconde tend à refaire la ville sur elle-même, mais on peut être assuré d'aboutir dans les deux cas à un quartier neuf et

Extraits de la brochure de présentation de la Zup de Grenoble-Echirolles (1968)...



— comment dire autrement — « à la mode ». Ces deux modes d'intervention sont liés par la naissance. Les décrets qui les organisent respectivement sont pris le 31 décembre 1958, à la suite d'une ordonnance (on est à nouveau dans une période d'exception) qui institue une insupportable atteinte à la propriété : le droit de préemption dans les Zup.

Après avoir précisé que la taille minimale est de 500 logements, l'article premier du texte sur les Zup poursuit : « Lorsqu'une telle zone a été désignée dans une commune ou une agglomération, tout groupe de plus de 100 logements doit y être implanté s'il entraîne de nouveaux équipements à la charge de la collectivité. » Tout tient en cette formule. D'une part, il est clair que les constructeurs suffisamment à l'aise pour raccorder eux-mêmes leurs opérations aux infrastructures existantes ne seront pas inquiétés et que seuls seront parqués dans les Zup ceux qui ne disposent d'aucune marge. D'autre part, il est patent que toute l'intervention repose exclusivement sur un souci de rationalisation des investissements et d'économie immédiate des deniers publics. Désormais, un bon plan masse sera celui dont on prétendra qu'il permet d'économiser 10 % sur les VRD (voiries, réseaux divers), soit quelques piécettes relativement au coût global de construction d'un quartier neuf. Et, comme au même moment on n'hésite pas à gratter des quarts de pour cent sur la construction en groupant un maximum de logements autour de chaque colonne montante, ce qui implique une énorme contrainte de plan, on pourra dire très proprement qu'on s'est livrés corps et âme à un urbanisme et à une architecture de tuyauterie. Entendons-nous sur la nature de la critique. Nul ne contestera qu'il ait fallu gérer la dépense avec tout le sérieux requis. Mais, premièrement, rien ne garantit qu'une optimisation partielle soit pertinente, même si c'est celle du secteur public et, deuxièmement, il est stupéfiant de voir que les certitudes fonctionnalistes conduisent à discuter comme si la valeur d'usage résultante était toujours identique, dès lors que les normes techniques sont respectées.

Ceux qui se prêtent au jeu — mais une municipalité qui souhaite voir construire des extensions ou rénover des quartiers a-t-elle le choix — se verront attribuer des avances et des prêts bonifiés, l'État prenant en charge 2,5 points sur les 5 % (puis 5,5 %) qu'attend la Caisse des dépôts. On sera, là encore, très sourcilieux. Le finan-

cement des acquisitions foncières et des travaux se fera par des « avances » sur deux ans, avec consolidation ultérieure. Comme la durée de l'avance est manifestement trop courte pour des opérations qui ne demandent jamais moins de cinq ans (pour les Zup) et qui, avec des prorogations, s'étalent couramment sur huit à douze ans, cela oblige à venir constamment rendre compte à Paris. Avec les descriptifs de VRD et les « bilans-programmes » constamment révisés, ces démarches réitérées nourrissent les 100 à 150 mètres de documents de l'État qui ont été conservés sur les Zup et la rénovation urbaine.

Les dossiers des Zup concernent 185 communes dans 71 départements (hors région Ile-de-France) et ceux de la rénovation urbaine 395 communes dans 91 départements. L'ensemble pèse sans doute un million de logements. Les Zup se tiennent, pour l'essentiel, dans une fourchette de 1 000 à 12 000 logements ; la mesure des rénovations est plus contrastée : on rencontre de petites opérations (28 logements à Bressuire, par l'office municipal d'HLM, ou 112 logements à Castres, dont 69 HLM), mais on atteint souvent

1 000 à 4 000 logements, notamment dans la région parisienne. La tournure sociale des programmes est très affirmée dans les deux cas : avec « seulement » 550 HLM sur 2 405 logements prévus, une rénovation comme celle de Paris-Rébeval fait figure d'exception. À considérer les programmes, on est frappés de la récurrence fréquente de gros ou très gros centres commerciaux dans les rénovations urbaines (le quart des cas). À l'heure où le

grand commerce moderne s'égaillait dans les périphéries — et hors des Zup —, tout se passe comme si on avait résolu de maintenir au cœur des villes « l'animation commerciale », et la circulation automobile qui est liée.

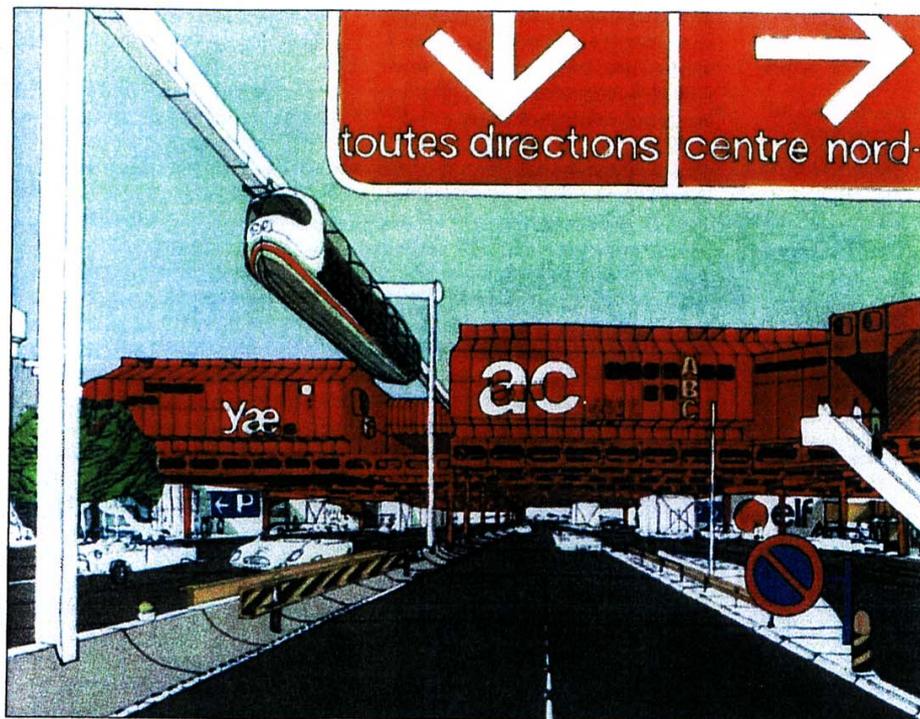
En ce qui concerne les acteurs, les sociétés d'économie mixte (Sem) d'aménagement règnent à peu près partout, celles du réseau Scet, qui assurent le raccordement à la Caisse des dépôts, mais aussi celles qui sont

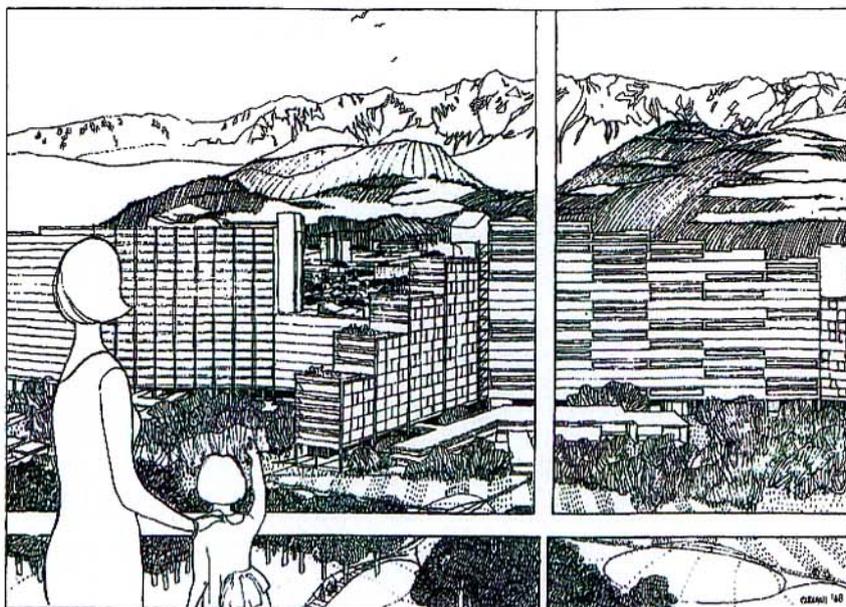
gérées par la Saci (Crédit foncier et Paribas), etc. Individuellement ou en groupes, plus de 140 architectes ont assumé les fonctions d'architecte en chef des Zup, et plus de 600 ont « touché » à la rénovation

© Archives nationales, versements 830 575 pour les Zup et 860 662 pour la rénovation urbaine. Martine Domard et Karim Gsiyer ont effectué, dans le cadre du CRH, les recherches documentaires initiales concernant la rénovation urbaine (versement 860 662).

**C'est dans les années soixante que l'usage consistant à désigner les périmètres d'intervention par le terme de « zones » atteint son plein développement.**

...réalisée par la Société d'aménagement du département de l'Isère et illustrée par H. Ciriani.





① Soit à peu près 10 % de l'effectif de la profession à cette époque.

② Archives nationales, versement 830 575, article 440, document intitulé Grenoble, plan d'urbanisme de détail, 30 000 logements, p. 7 (pavillon d'Armenonville, Grenoble, vers 1965).

③ Archives nationales, versement 830 575, article 222 ; note de présentation par directeur départemental de la Construction, vers 1962.

④ Archives nationales, versement 830 575, article 455, note de présentation par Raymond Martin, architecte en chef de la Zup, janvier 1967.

⑤ Archives nationales, versement 860 662, article 218. Après la réorganisation du ministère liée à l'arrivée de Pierre Sudreau, Pierre Dalloz est promu sous-directeur, mais il reste chargé de la « Division de l'architecture ».

⑥ Archives nationales, versement 830 575, article 6.

urbaine. Compte tenu des interventions multiples, environ 800 architectes ont contribué à l'œuvre ZH-Zup-RU (zone d'habitation-Zup-rénovation urbaine), dont une grande partie de l'élite de la corporation : grands prix de Rome et architectes en chef des BCPN. Parmi ces 800 architectes ①, 44 ont œuvré sur les trois fronts, sans compter des interventions dans d'autres produits d'époque comme les plans d'aménagement et de reconstruction ou, moins fréquemment, les secteurs sauvegardés.

Une affirmation récurrente inscrit les projets d'extension dans le cadre d'une ville centripète, et donc concentrique. Une note initiale de l'atelier d'urbanisme Henry Bernard pour Grenoble Sud souligne : « Traité dans un esprit opposé à celui d'une "ville-satellite", l'ensemble est, au contraire, aménagé comme de nouveaux quartiers reliés et intégrés très fortement aux anciens de Grenoble et Echirolles, qui seront remodelés par la suite. » ② Pour la Zup de Guise-Wiesberg, on précise que « la nouvelle agglomération étant la continuation immédiate de Forbach, elle utilisera l'équipement commercial de cette ville ; elle ne formera pas une cité satellite indépendante, mais apportera sa vie à celle de Forbach » ③. Même dans un cas désespéré, comme la Zup de Montreynaud installée sur un promontoire et coupée de la ville de Saint-Étienne par des « pentes abruptes », on insiste sur le fait que « des voies existantes permettent des

liaisons avec le centre-ville » ④. Le point de vue sera manifestement mis en cause lorsqu'on lancera les villes nouvelles après 1967, mais il est clair qu'il sous-tend le plus gros des opérations urbaines des années cinquante aux années soixante-dix. S'il est de nature à complaire aux commerçants installés dans les centres traditionnels, il annonce et justifie quantité de percées routières, des voies routières dont il s'agit de ménager soigneusement la place dans les plans.

Pour rendre compte du caractère répétitif des plans masses, on a invoqué tour à tour la mode, les idées du temps, les modèles d'architecture « agréés », la fatalité du chemin de grue, etc. Il y a mieux. Une note du 26 février 1958 montre qu'on est en présence d'une doctrine d'État. La note émane de Pierre Dalloz, urbaniste en chef, chef du service de l'Architecture auprès du directeur de la Construction, et elle est adressée au préfet Pierre Sudreau, alors commissaire à la Construction de Paris et de la région parisienne et très bientôt ministre. Le contenu consiste en un commentaire aussi bref que tranchant sur trois hypothèses de plan masse pour la rénovation du quartier Saint-Sauveur à Lille. « Plan 1 : quand on reste soumis pour les implantations aux périmètres de hasard que donne le réseau des rues, il n'y a aucune chance de faire quelque chose de bon. » « Plan 2 : un progrès est déjà acquis, mais il n'y a aucune raison

Vue du quartier 2, où l'intimité serait préservée!

que la courbure d'une voie commande encore la courbure de certains bâtiments. » « Plan 3 : un ordre est imposé (...) Les rues passent librement. On ne se soucie plus d'alignement. L'échelle devient plus juste, par déduction des prospectifs. » Ce n'est pas mal, mais Pierre Dalloz pense qu'on « pourrait aller plus loin », notamment « en implantant systématiquement au centre des îlots des constructions fortes » et « en rejetant à l'extérieur les espaces plantés, les parkings, etc. », ces « terrains libres ménagés autour des îlots » venant alors « élargir l'assiette des voies ». Et de conclure que « ces principes simples » permettraient de « faire mieux que ce qui est proposé pour la reconquête des îlots insalubres de Paris. » ⑤

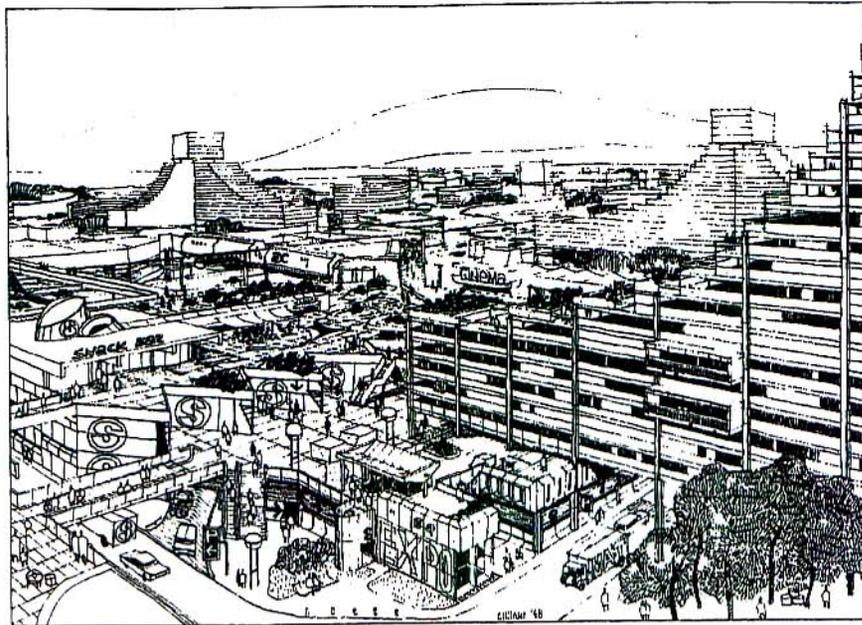
### Modernité, efficacité, unanimité?

La procédure des Zup a-t-elle été efficace? À juger par la quantité de production, on ne peut que répondre affirmativement. Mais a-t-elle été efficace, par exemple, en matière de maîtrise des prix fonciers? Divers exemples permettent d'en douter. Dans une note adressée en 1964 ⑥ au directeur départemental de l'Équipement, Albert Fix, secrétaire général de la mairie de Strasbourg, se désole de voir le prix des terrains atteindre 35 ou 40 francs par mètre carré dans le secteur de la future Zup, alors qu'il réussissait encore, quelques années auparavant, à acheter à l'amiable à 5 francs le mètre carré. Il indique deux raisons à cette situation. D'une part, la coutume veut que les prix d'expropriation se règlent sur les niveaux observés dans les transactions de l'année précédente ; compte tenu de la période de latence qui précède la désignation d'une Zup (souvent deux à quatre ans, six ans à Strasbourg), il suffira donc de quelques transactions judiciairement organisées pour fonder une réévaluation consistante. D'autre part les propriétaires ont l'habitude de contester l'utilité publique de l'expropriation en faisant valoir qu'on les exproprie non pour réaliser des espaces publics, mais pour « donner leurs terrains à des sociétés de construction » qui en feront une affaire ; les juges, gardiens du droit de propriété, ne sont pas insensibles à l'argument et sont portés à consoler les victimes en arrondissant les indemnités d'expropriation. Albert Fix émet diverses suggestions

Le centre de la Ville neuve vu d'un immeuble, avec les terrasses aménagées pour les piétons.

pour sortir de cette spirale infernale créée par la procédure. Rien n'y fera et, pour finir, on inscrira les achats de terrains pour 35 à 40 francs par mètre carré dans le devis-programme de 1968<sup>⑥</sup>. La mairie de Strasbourg pourra alors pleurer sur son rêve de disposer de « terrains à bon compte pour construire des logements sociaux ». Et, comme des 151 hectares de la première tranche il ne reste plus, compte tenu de la zone de bruit de l'aéroport et déduction faite de l'emprise d'un CHU et des voiries secondaires ou tertiaires, que 25 hectares pour édifier les logements et les équipements de proximité, elle pourra aussi remiser son désir de maisons individuelles : des 2500 maisons envisagées dans une première esquisse, seules 200 sont retenues dans le programme final.

Le score est un peu moins spectaculaire à Grenoble, où on espère traiter à 23 francs de 1968 par mètre carré, soit environ 1,2 million de francs actuels, ce qui est quand même beaucoup pour ce que la note précitée de Henry Bernard décrivait comme des « terrains agricoles de médiocre rendement ». L'achat de terrains en gros ne paraît donc pas constituer une procédure des plus heureuses. Mais le plus impressionnant est ailleurs, dans le budget réservé à l'assainissement et aux voiries, qui porte le prix du sol à 110 francs par mètre carré et représente plus de la moitié d'un prix de revient global estimé à 170 francs de 1968 par mètre carré, soit environ 1000 francs actuels, équipements de superstructure compris. Il faut alors de l'audace pour attribuer le niveau élevé des charges foncières au « standing général que les collectivités locales ont entendu donner à une véritable Ville neuve », comme le fait sans barguigner le directeur départemental de l'Équipement dans sa note de présentation pour les commissions parisiennes<sup>⑦</sup>. Sans doute le projet développé par l'AUA (nord rocade) et l'équipe Pison-Bovet-Joly (sud rocade) n'a-t-il pas repris toutes les outrances initiales de Henry Bernard (voies primaires de 70 mètres de large, voies secondaires de 22 mètres), mais il reste qu'une certaine idée des relations entre l'automobile et la ville (dalle sur rocade autoroutière pour la liaison entre quartiers, parkings en silos, etc.) entraîne à la fois au déficit et à une exigence de densité sur les espaces qui restent constructibles. Comme on n'est pas



à une contradiction près dans ce qui sert de raisonnement économique, le prix de revient du sol se mue en justification pour élever les constructions jusqu'à 25 étages, ce qui conduit à faire encaisser les surcoûts de la grande hauteur par des programmes à vocation essentiellement sociale.

Ces dérapages, et d'autres, ne manquent pas d'apparaître aux yeux de nombreux observateurs. Lorsque Marcel Favraud<sup>⑧</sup>, architecte-conseil du département de l'Isère, donne en 1968 un avis « très édulcoré » destiné au CAU (Conseil d'architecture et d'urbanisme) concernant le projet de Grenoble-Echirolles, il met en doute l'efficacité du pont-dalle, s'en prend au « masque » que vont constituer dans le paysage des « immeubles linéaires de 17 à 25 niveaux », regrette un plan général « entièrement figé », et considère pour finir que l'ensemble constitue une « solution autoritaire ». Il recommande alors « d'opter pour un habitat moins concentrationnaire »<sup>⑨</sup>. Les scrupules du CAU ne se situent pas sur ce terrain : l'éminent conseil donne un « avis favorable de principe », tout en manifestant « son inquiétude sur le bilan financier ».

Les architectes ont, à l'occasion, la dent dure lorsqu'ils s'en prennent aux œuvres de leurs confrères. Il ne faudrait pourtant pas imaginer qu'ils aient été les

seuls, ni d'ailleurs les premiers, à manifester une humeur critique à l'égard des splendeurs des « zones ». Des fissures sont très tôt apparues dans le haut appareil de l'État, notamment au ministère de la Construction. En témoigne cette note adressée au ministre le 17 avril 1961, où Henri de Segogne, président de l'Agence de l'arbre et des espaces verts, conclut sèchement

qu'en matière de Zup « les premières réalisations sont décevantes » et propose qu'on invite « de grands architectes étrangers » pour « développer l'esprit critique des architectes et de l'administration »<sup>⑩</sup>.

On a beau jeu de mettre en cause le talent des concepteurs. Mais il est une autre voie de critique, propre à rendre compte d'un caractère spécifique des zones à la française, qui est empruntée notamment par un élu grenoblois :

« Face au pouvoir d'État, l'administration locale est souvent désarmée, que les maires soient nommés par les préfets jusqu'en 1870 ou sous leur tutelle (...) Ce qui frappe en matière d'urbanisme, c'est la discontinuité du pouvoir local (...) Le plus souvent, les modèles sont imposés de Paris aux dépens de l'initiative locale. »<sup>⑪</sup>

Au-delà des rigidités et des excès formels, n'était-ce pas cela qui, fondamentalement, n'était pas moderne dans la mise en œuvre initiale des « zones » en France? ■

**À partir de 1958, un bon plan masse sera celui dont on prétendra qu'il permet d'économiser 10 % sur les VRD, soit quelques piécettes relativement au coût global de construction.**

⑥ Environ 2,2 millions de francs de 1997 par hectare.

⑦ Archives nationales, versement 830575, article 439.

⑧ 22, rue Beautreillis, 75004 Paris.

⑨ Archives nationales, versement 830575, article 439.

⑩ Archives nationales, versement 770815, article 1. H. de Segogne, conseiller d'État, sera par la suite président du Cau.

⑪ Yves Verlhac, adjoint au maire de Grenoble, postface à l'ouvrage de Jean-François Parent : *Grenoble, deux siècles d'urbanisation*, PUG, 1982.