Extraits de l'ouvrage:

"L'urbanisme contemporain- Des origines à la Charte d'Athènes", Waclaw Ostrowski, Centre de Recherche d'Urbanisme (cru), Paris, 1968

Chapitre: Les C.I.A.M. et la "Charte d'Athènes"

pages 181/182/183/184/185/186

"".....**Premier Congrès Internationaux de l'Architecture Moderne (C.I.A.M), organisation créée en 1928 au château de La Sarraz en Suisse.** Leur première déclaration définissait déjà les principes de l'urbanisme fonctionnel qu'ils devaient développer plus tard lors de leur IV^e Congrès d'Athènes: L'urbanisme est l'organisation de toutes les fonctions de la vie commun, à la ville et à la campagne. Ce ne sont pas les considérations esthétiques, mais uniquement les raisons fonctionnelles qui peuvent décider de la construction des villes. Les villes ont pour tâche principale d'ordonner les fonctions: **a) de l'habitation, b) du travail, c) de la récréation, du sport, des distractions**".

La déclaration soulignait l'importance qu'avait la disposition des terrains. "Le morcellement chaotique du sol urbain, résultat des achats, spéculations et héritages, doit être remplacé par une gestion collective des terrains". L'attribution à la société de la plus-value injustifiée et par l'introduction de l'emphytéose*.""

**L'emphytéose: Le terrain est concédé par le propriétaire (la collectivité) aux privés pour une période fixe et déterminée (en général pour une période de 60-100 ans). Au terme de ce bail, le propriétaire prend possession du terrain et de tout ce qu'il contient.*

""...**Le deuxième Congrès des C.I.A.M. (Francfort-sur-le-Main en 1929)** fut consacré au problème de "l'habitation minimum". Dans la publication qui suivit ce congrès, de nombreux plans de petits logements furent présentés qui, dans les limites d'une superficie restreinte, assuraient un niveau fonctionnel et sanitaire satisfaisant..."

""...**Le troisième Congrès des C.I.A.M. (Bruxelles, 1930)** s'occupa des "méthodes rationnelles d'implantation des constructions". Son compte rendu contient les options des représentants les plus éminents des C.I.A.M., Le Corbusier, Gropius et autres, sur ce problème important.

Les participants à ce congrès soumièrent à une analyse approfondie les qualités et les défauts des différents types de construction, construction basse, haute ou moyenne. Ils constatèrent que la construction en hauteur peut apporter une solution au problème des petits logements, mais qu'elle ne devait pas être la solution unique. Parmi les rapports présentés à ce congrès, plusieurs traitent de la nécessité de mettre au point un type d'habitation largement équipée en services collectifs..."

""...Dans le résumé final des débats, il fut établi que le problème de la construction des petits logements présentait des difficultés particulières à cause du morcellement excessif des terrains et de l'absence de lois permettant le remembrement des parcelles urbaines..."

""...**le quatrième Congrès des C.I.A.M., tenu en 1933 à bord d'un bateau en croisière de Marseille à Athènes,** eut pour thème la "ville fonctionnelle". Ce Congrès s'acheva par l'adoption d'une résolution aujourd'hui universellement connue sous le nom de "**Charte d'Athènes**"

Les constatations finales de Congrès donnaient un aperçu de l'état actuel des villes et leur développement chaotique, ainsi qu'une analyse des causes des difficultés. De plus, elles formulaient le programme d'un aménagement rationnel des villes qui leur permette de remplir le mieux possible leurs quatre fonctions essentielles: "**habiter, travailler, se récréer et circuler**". La résolution recommandait la protection du patrimoine architectural légué par l'histoire. De plus, elle soulignait la

nécessité de faire précéder tout plan d'urbanisme d'une étude analytique poussée et de considérer les problèmes de chaque ville dans un plan d'ensemble comprenant également la région qui l'enserme. La résolution se terminait par des conclusions relatives aux différents problèmes de la construction des villes..."

"...Avec le recul du temps, on pourrait leur (n.d.l.r aux Constatations finales du quatrième Congrès des C.I.A.M., publiées dès 1933) adresser telles ou telles critiques. On pourrait soutenir que le texte brosse plutôt l'image d'un ensemble fonctionnel de terrains et de bâtiments à différents usages que celle d'une ville abritant une population aux besoins matériels et spirituels très différenciés..."

"...Le texte divise les terrains de la ville d'après les quatre fonctions, mais ne donne pas de directives suffisantes quant à la structure de la ville composée de ces éléments. Les cellules d'habitation (logis) doivent être groupées en unités; pourtant on ne dit pas comment constituer une ville avec ces atomes et molécules..."

"...Le postulat "que chaque ville établisse un programme urbain et qu'elle crée les lois correspondantes permettant sa réalisation" est un peu naïf. Ce ne sont pas les villes qui peuvent, elles-mêmes, créer toutes les lois nécessaires (n.d.l.r. notamment les lois relatif à la gestion de la propriété du sol)..."

"...dans son commentaire, Le Corbusier affirmait: "La Charte sera sur la table des édiles. L'ayant lue, les édiles apercevront où gisent leurs responsabilités essentielles". A l'époque où les "Constatations" ont été écrites, les urbanistes se rendaient en général compte de leurs responsabilités. Pourtant, ils étaient incapables d'y faire face, tant à cause du chaos régnant dans l'économie, que par la suite de leur impuissance vis-à-vis de la résistance des propriétaires de terrains, et en raison de la passivité de l'opinion publique..."

"...La "Charte" doit être examinée dans le contexte de l'époque qui a vu sa naissance. En ces années l'étude des problèmes relatifs aux "molécules" qui composent une ville, et tout particulièrement ceux concernant les ensembles d'habitation, était plus avancées que celle de l'organisme urbain tout entier et des principes de son aménagement. Le texte de la "Charte" s'en ressent..."

"...On peut penser que la résolution aurait eu un caractère différent si à bord de "Patris II" (n.d.l.r. le bateau de croisière où à eu lieu le IV Congrès du C.I.A.M.) s'étaient trouvés également des sociologues et des magistrats au courant des problèmes de la ville, ou s'il y avait eu davantage d'architectes qui, comme C. van Eesteren, s'occupaient réellement de l'établissement de plans d'aménagement de villes..."

"...Les auteurs de la "Charte" voulaient présenter des thèses fondamentales, signaler la nécessité de travaux théoriques et de recherches expérimentales. Ces tâches-là, la "Charte" les remplit bien..."