Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne
École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris La Villette — Laboratoire AHTTEP — École doctorale de Géographie de Paris (ED 434)
Discipline : Géographie — Spécialité : Aménagement

Façonner la ville nouvelle aux États-Unis (1963 – 1973). Une enquête sur la circulation de modèles urbains, architecturaux et paysagers : les exemples de Columbia (MD) et de Reston (VA).

Thèse présentée par Loup-Marie CALOSCI

Soutenue publiquement le 19 décembre 2025 en vue de l'obtention du grade de Docteur de l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne

Sous la direction de Karen Bowie, professeure émérite (ENSAPLV) et Isabelle Gournay (Associate professor, Émérita (University of Maryland)

Devant le Jury composé de :

- Madame Karen BOWIE, professeure HDR émérite en histoire et cultures architecturales. (Directrice)
- Madame Isabelle GOURNAY, Associate professor, Émérita (University of Maryland). (Co-directrice)
- - M. Denis BOCQUET, Professeur HDR, École Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg, rapporteur
- - M. Clément ORILLARD, Professeur HDR, École d'Urbanisme de Paris, Université Paris-Est Créteil, rapporteur
- - M. Cédric FÉRIEL, Maitre de Conférences, Université de Rennes 2, examinateur.
- - Mme Corinne JAQUAND, Maitre de Conférences HDR, École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris – Belleville, examinatrice.
- - Mme Virginie PICON-LEFEBVRE, Professeure HDR, École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris – Belleville, Présidente, examinatrice

Résumé / Abstract

Façonner la ville nouvelle aux États-Unis (1963 – 1973). Une enquête sur la circulation de modèles urbains, architecturaux et paysagers : les exemples de Columbia (MD) et de Reston (VA).

Aux États-Unis, la création et l'évolution des *New Communities* (villes nouvelles) s'expliquent par l'analyse de modèles emblématiques, en particulier ceux de Reston (Virginie) et de Columbia (Maryland), durant leur première décennie d'existence (1963–1973). Une ville nouvelle est un établissement urbain conçu *ex nihilo* et planifié en amont, qui, bien qu'implanté sur un site vierge, réactive des modèles, des normes et des références hérités d'Europe pour articuler ses fonctions urbaines. Son existence dépend d'un ensemble de dynamiques – politiques, économiques, sociales et culturelles –, tout en intégrant une part d'imprévu qui participe à la construction de l'urbanité. Bien que ces villes mobilisent des références plurielles, la plupart des recherches peinent à en attester l'importance avec certitude. Notre approche combine l'étude de la circulation des acteurs, des concepts et une analyse morphologique des *New Communities* pour mettre au jour les mécanismes d'influence et leurs manifestations concrètes. Notre méthodologie interroge les concepts de transfert culturel et d'histoire croisée, en soulignant que les idées se transforment et se réinterprètent selon leur contexte d'accueil.

Pensées et planifiées *ex nihilo*, ces villes nouvelles réactualisent – tout en les adaptant – des références, des normes et des modèles partiellement hérités d'Europe pour organiser les fonctions urbaines, les formes bâties et les paysages, tout en laissant une place aux imprévus qui façonnent l'urbanité. Cette recherche examine comment les transferts de modèles, la circulation des idées et des personnes ont influencé la conception et le développement de ces projets, notamment sous l'impulsion de leurs promoteurs : Robert E. Simon (Reston) et James W. Rouse (Columbia). La Cité-jardin de Tapiola (Finlande), portée par Heikki von Hertzen, est analysée comme un point de convergence conceptuelle, révélateur du dialogue transatlantique et de son impact sur les concepteurs américains. Le corpus mobilisé inclut des correspondances, des *master plans* (plans directeurs) et des documents de planification conservés, entre autres, à la Columbia Association et à la George Mason University.

Les *New Communities* n'apparaissent ni comme de simples copies de modèles européens, ni comme de banales variantes suburbaines, mais comme des synthèses créatives où dimension sociale, innovations planificatrices et volonté politique priment. Leur succès tient moins à l'élégance des plans qu'à l'articulation d'outils collectifs – équipes, procédures, institutions – capables de traduire des références importées en solutions opérationnelles. Reston et Columbia lèguent ainsi un héritage urbain et culturel qui invite à les considérer comme de véritables laboratoires transnationaux d'ingénierie politique, sociale et urbaine.

Mots clés : Ville nouvelle, Transfert de modèle, Histoire croisée, États-Unis, Reston, Columbia, James W. Rouse, Robert E. Simon, Heikki von Hertzen.

Shaping the New Community in the United States (1963 - 1973). An investigation into the circulation of urban and landscape models: the examples of Columbia (MD) and Reston (VA).

In the United States, the creation and evolution of New Communities (new towns) can be explained by analysing emblematic models, particularly those of Reston (Virginia) and Columbia (Maryland), during their first decade of existence (1963–1973). A new town is an urban settlement designed from scratch and planned in advance, which, although built on a greenfield site, revives models, standards and references inherited from Europe to articulate its urban functions. Its existence depends on a set of dynamics – political, economic, social and cultural – while incorporating an element of the unexpected that contributes to the construction of urbanity. Although these cities draw on multiple references, most research struggles to attest to their importance with any certainty. Our approach combines the study of the circulation of actors and concepts with a morphological analysis of New Communities to uncover the mechanisms of influence and their concrete manifestations. Our methodology questions the concepts of cultural transfer and cross-history, emphasising that ideas are transformed and reinterpreted according to their host context.

Conceived and planned from scratch, these new towns update – while adapting – references, standards and models partly inherited from Europe to organise urban functions, built forms and landscapes, while leaving room for the unexpected events that shape urbanity. This research examines how the transfer of models and the circulation of ideas and people influenced the design and development of these projects, particularly under the impetus of their promoters: Robert E. Simon (Reston) and James W. Rouse (Columbia). The garden city of Tapiola (Finland), led by Heikki von Hertzen, is analysed as a conceptual convergence point, revealing the transatlantic dialogue and its impact on American designers. The corpus used includes correspondence, master plans and planning documents preserved at the Columbia Association and George Mason University, among others.

The New Communities appear neither as simple copies of European models nor as banal suburban variants, but as creative syntheses in which social dimensions, planning innovations and political will take precedence. Their success is due less to the elegance of the plans than to the articulation of collective tools – teams, procedures, institutions – capable of translating imported references into operational solutions. Reston and Columbia thus leave behind an urban and cultural legacy that invites us to consider them as true transnational laboratories of political, social and urban engineering.

Keywords: New Community, Model transfer, Crossed histories, United States, Reston, Columbia, James W. Rouse, Robert E. Simon, Heikki von Hertzen.

Sommaire

Résumé / Abstract **3**

SOMMAIRE 5

Liste des sigles et des acronymes **9**

Remerciements **11**

À propos : les origines du projet de thèse **14**

INTRODUCTION 17

Revue de littérature et état des connaissances 19

Problématique et questions de recherche 28

Cadre conceptuel et théorique 29

Méthodologie et terrain d'étude 37

Bornes temporelles de l'enquête 40

Les lieux de la recherche : une grande proximité avec les cas d'étude. 41

Annonce du plan de la thèse 43

PARTIE I / L'EMERGENCE DES NEW COMMUNITIES AUX ÉTATS-UNIS, UN PROCESSUS INSTITUTIONNEL A PLUSIEURS ECHELLES. 47

Chapitre I / De la crise urbaine à la création de l'U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD). **50**

A / L'Urban Sprawl : genèse et critiques d'un développement subventionné par l'État fédéral. 51

B / De l'Urban Renewal aux New Communities (1949-1974) : Le Rôle de James Rouse. 57

C / Le HUD : structure fédérale pour la promotion de nouvelles politiques urbaines et sociales 63

Chapitre II / Le HUD et la promotion des New Community (1968 - 1973) **68**

A / Une institution ouverte sur l'international à travers ses publications 70

B / Rouse-Wates et l'Operation Breakthrough : L'innovation constructive européenne au service d'une vision intégrée du logement aux États-Unis. 74

C / Les New Communties : entre promesse de renouveau urbain et désillusion (1968–1973) 85

Chapitre III / Plan for the Year 2000 de Washington D.C. (1961) : Les villes nouvelles comme solution. **105**

A / Origines du Plan : un processus de longue haleine. 106
B / Villes nouvelles : conciliations pour la croissance économique et la protection du paysage 117
C / Du schéma à la réalité métropolitaine : retour sur l'héritage du Year 2000 Plan 134
D / Réception critique à l'échelle nationale et internationale : l'IAURP face à la planification régionale américaine 140

PARTIE II / RESEAUX TRANSNATIONAUX ET CIRCULATION DE MODELES : LES ECHANGES INTELLECTUELS AUTOUR DE COLUMBIA ET RESTON. 153

Chapitre IV / Heikki von Hertzen, de Tapiola à Reston et Columbia. 156
A / Fortune critique de Tapiola auprès des journalistes et architectes aux États-Unis. 157
B / Le Chef d'orchestre de la « Cité Jardin » de Tapiola. 167

Chapitre V / Une expertise prisée aux États-Unis. 176
A / Rencontres avec Robert E. Simon : Visites réciproques et échanges épistolaires. 179
B / Heikki von Hertzen, consultant pour Columbia. 188
C / L'expertise de Heikki von Hertzen aux profits des New Communities 195

Chapitre VI / James Rouse et ses collaborateurs européens : Victor Gruen et Neil Wates 199
A / Victor Gruen : émissaire de James Rouse en Europe. 200
B / La médiation de Victor Gruen auprès des acteurs et visiteurs français. 204
C / Neil Wates et James Rouse : l'éthique au cœur d'une synergie professionnelle 213

PARTIE III / INFLUENCES ET MISE EN ŒUVRE DE REFERENCES NATIONALES ET INTERNATIONALES. 221

Chapitre VII / Apports urbains et sociaux des voyages d'études en Europe de Robert E. Simon et de James W. Rouse. 224
A / De la planification sociale à la forme urbaine : les analyses de Carol R. Lubin sur les *New Towns* britanniques. 225
B / Rouse et son équipe : réceptions de modèles urbains britanniques et finlandaises. 239
C / Réactions à la visite de Cumbernauld : succès conceptuel et déceptions urbaines 252

Chapitre VIII / James Rouse et Robert E. Simon : Visions partagées, démarches distinctes. 260
A / Reston : Rupture avec le modèle rationaliste et affirmation d'une vision holistique par Conklin & Rossant : entre héritage de la cité-jardin et influences internationales. 261
B / Columbia : le Work Goup au centre de l'expérimentation urbaine et sociale. 288
C / De l'intention à la représentation : la maquette comme manifeste urbain pour Columbia 305

Chapitre IX / Des modèles à la pratique : un autre type d'histoire croisée **315**

A / L'influence internationale de Radburn : un "triple transfert" des concepts. 315

B / L'héritage de Radburn à Reston : Entre inspiration britannique et adaptation pragmatique 321

C / Columbia : l'ambition sociale et paysagère comme nouvelle dimension de l'héritage de Radburn 325

CONCLUSION 333

Le contexte politique et les acteurs institutionnels : L'émergence des New Communities américaines 333

Acteurs et réseaux d'influence transnationaux : le rôle des individus et des échanges 335

Influences et mise en œuvre des références : Reston et Columbia, deux modèles américains 337

Synthèse des dynamiques transnationales et l'identité des New Communities 339

Évolution et identité de Columbia et Reston : Deux modèles en adaptation continue 340

Limites de la recherche et perspectives futures 342

La ville nouvelle aujourd'hui : des influences diffuses, des projets urbains analogues 348

Épilogue : l'héritage dynamique des New Communities 349

Bibliographie **353**

Figures **370**

Tableaux **371**

Index **372**

La thèse se compose de deux volumes qui peuvent être consultés séparément, possédant chacun leur pagination. Le second volume est l'annexe, à laquelle correspondent des renvois intégrés dans les notes de bas de page de la thèse.

Liste des sigles et des acronymes

Principaux organismes et titres :

ACTION	American Council to Improve Our Neighborhood
ACC	American City Corporation
AIA	American institute of architects
AIP	American Institut of Planners
AICP	American Institut of Certified Planners
ASPO	American Society of Planning Officials
CAA	Columbia Association Archives
CDBG	Community Development Block Grant
CDC	Community Development Corporations
CNU	Congress for the New Urbanism
CPHA	Citizens Planning and Housing Association
CRD	Community Research and Development
CRDALN	Centre de documentation du ministère de la Transition écologique et solidaire
IEA	Institute of Economic Affairs (UK, London)
IAURP	Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne (Actuelle IAU
FNMA	Federal National Mortgage Association
FHA	Federal Housing Association
GSD	Graduate School of Design (Harvard)
HHFA	Housing and Home Finance Agency
HRD	Howard Research Department
HUD	U.S. Department of Housing and Urban Development
LOC	Library of Congress
M-NCPPC	Maryland — National Capital Park and Planning Commission
NCDC	New Community Development Corporation
NCPC	National Capital Planning Commission
NCPPC	National Capital Park and Planning Commission
NCRPC	National Capital Regional Planning Council
NAHRO	National Association of Housing and Redevelopment Officials
NCPC	National Capital Planning Commission
NIPA	National Institute of Public Administration
ONU/UNO	Organisation des Nations Unis
PCA – SCA – GMU	Planned Communities Archive/Special Collections and Archives/George Mason University, Fairfax, Virginia
PUD	Planned Unit Development
PWA	Public Work Administration
RMA	Reston Museum Archives
RPAA	Regional Planning Association of America
RPC	Residential Planned Community
TVA	Tennessee Valley Administration
TRC	The Rouse Company
TRW	The Rouse-Wates
VGA	Victor Gruen Associates
WCMS	The Washington Center for Metropolitan Studies

Périodiques :

AA	Architecture d'Aujourd'hui
AF	Architectural Forum
AJ	Architectural Journal
AR	Architectural Review
ENR	Engineering News-Record
H&H	House and Home
JAIA	Journal of the American Institute of Architects
JAIP	Journal of the American Institute of Planners
JTCPA	The journal of the Town & Country planning association
PA	Progressive Architecture
TPR	Town Planning Review

Remerciements

Ces remerciements sont aussi la démonstration que le temps de la thèse, ce sont aussi des rencontres, des échanges et pas seulement de l'écriture et de la recherche. Ainsi, il me parut important et nécessaire d'exprimer ma gratitude aux plus grands nombres, des collègues et des amis, et, souvent, des collègues devenus des amis. Car chacune et chacun ont eu une part non négligeable dans la construction de ma vie personnelle et professionnelle, mais aussi dans la construction de cette thèse.

Que ceux que je ne mentionne pas, acceptent mes excuses, je ne les oublie pas pour autant, mais le temps de la thèse n'est pas celui de l'écriture.

Tout d'abord, je souhaite dédier cette thèse à Robert E. Simon (1914-2015), fondateur de Reston avec qui j'ai eu la chance de partager un déjeuner, quelques mois avant sa mort.

Je tiens à remercier les nombreuses personnes qui, au cours de ces années, m'ont apporté leurs soutiens et sans qui cette thèse n'aurait jamais pu voir le jour. En premier lieu, mes deux directrices de thèse, Karen Bowie et Isabelle Gournay qui m'ont suivi tout au long de ce travail, avec une grande bienveillance et pas mal de courage, vraiment beaucoup de courage. À travers les épreuves personnelles que nous avons traversées et la multiplication de mes activités qui n'a pas trop, j'espère, entériné leurs espoirs qu'un jour je finisse cette recherche.

À ma famille, et notamment à mes parents, Claire et Alain Calosci pour leurs soutiens indéfectibles et chez qui j'ai pu me réfugier lors de longues séances d'écriture. Mais aussi pour leurs nombreuses relectures patientes et pointilleuses.

L'équipe de l'ANR ARCHIPAL : Florence Hachez Leroy, Franck Cochoy, Thierry Renaux. Et je remercie Karen Bowie de m'avoir offert la possibilité d'entrer dans l'ANR.

À Waldimir Mittrofanof, qui m'a permis de tenter la Bourse Delano-Roosevelt malgré mon âge avancé au regard du protocole de sélection.

L'équipe de Parenthèse et notamment Lucie Roudier, Florine, Trephimus.

Je tiens à remercier chaleureusement l'équipe enseignante de l'ENSA Paris-Belleville ainsi que toute l'équipe de l'IPRAUS : Véronique Hattet, Pascal Fort et tous ceux qui ont rendu ces années de thèse moins ardues et plus agréables. Remerciement particulier à Christine Belmonte, sans qui je n'aurais pas pu faire de mission d'enseignement à l'ENSA Paris Belleville. Mais aussi à François Brouat, directeur de l'ENSAP Belleville, et Florence Ibarra, directrice adjointe, et Christine Leconte, actuelle directrice de l'école.

À l'ENSA Paris La Villette, Catherine Comet qui me suit depuis mon master, Marie Françoise Sotto et, bien sûr, Marc Bedarida et Sophie Descat, sans qui je n'aurai pas eu de mission d'enseignement en Master et en L1. À tous les membres du laboratoire AHTTEP, et en particulier Laurence Baissière qui m'a mis le pied à l'étrier pour saisir toutes les subtilités comptables d'un laboratoire.

À l'École doctorale de Géographie de la sorbonne Paris I, une très grande reconnaissance envers Candice Zaninetti qui fut une alliée indéfectible pour traverser les couloirs obscurs de l'ED tout au long de ses années et à Nicole Ajarraï.

Je remercie en particulier Agnès Barbieri, archiviste en cheffe du CDU de la ville de Cergy-Pontoise, qui n'a pas ménagé son temps pour me trouver des perles d'archives et me faire rencontrer des personnalités au cœur de la création de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et que je remercie au passage : Clément Noël Douady, Bertrand Warnier, Georges Pencreac'h, Jean Michel Vincent, Marcel Bajard et Jacques Gally.

Je tiens à remercier également Catherine Quetier et sa collègue Fabienne Albespy des archives du ministère de l'Écologie et du Développement durable (Centre de Ressources Documentaire Aménagement Logement Nature CRDANL/ MEDDE) mais aussi Aude Bertrand des Archives de l'IAURIF.

Je tiens à remercier Christine et Michel Sudarskis de l'INTA pour avoir consacré du temps à comprendre l'histoire et le fonctionnement de cette institution.

À Panos Mantzarias et Corinne Tiry-Ono, rencontrer lors d'un stage au ministère de la Culture, Roselyne Maurice, Francis Lawe. Une pensée particulière pour Jean-François

Briand, retrouvée à travers notre intérêt pour la photographie d'architecture et qui est mon nouveau voisin.

À Barry Bergdoll, un ami, qui a bien voulu me suivre dans l'aventure doublement manquée de l'Alliance pour l'obtention d'une bourse de séjour à l'université de Columbia.
À Gerrit J. Knaap, de l'université du Maryland, et sa famille qui m'ont offert l'hospitalité et la joie de partager la fête du 4 juillet à Silver Spring.

Une attention particulière à Jeannette Lichtenwalner et Barbara Kellner, responsables des archives de l'association de la ville de Columbia. Mais aussi Shelley Mastran des archives du musée de Reston Emily Martin et Bob Vay, Brittney Falter, Christine Cheng, des archives de l'université de George Mason.

Ensuite, dans la vie de la recherche et l'enseignement qui sont aujourd'hui et le plus souvent des amies et des amis. Il est bien souvent indissociable de sa vie professionnelle et c'est aussi pour cela qu'ils sont là dans ces quelques pages de remerciements.

À Eliza Culea Hong, que je remercie pour tous ces exemplaires de Faces.
À la formidable équipe d'enseignants de l'ENSA Paris Belleville : André Lortie à qui je dois mon entrée dans le DSA Projet urbain, Michèle Lambert Bresson, Yvan Okotnikoff, Cyril Ros, Francis Nordmann, Anne Grillet Aubert et Solenn Guevel et Arhtur Poiret, David Albrecht, Yang Liu, Janine Galiano, Corinne Jacquand et Nathalie Lancret. Cristiana Mazzoni. Julien Bastoen. À mes collègues, amies et amis rencontrés tout au long de la thèse : Romain Iliou et Anna, Charline Sowa, Florian Faurisson, Dimitri Toubanos, Julien Correia, Laure Jacquin, Alessandro Panzeri, Marina Rotolo, Camille Bidaud, Jonathan Bruter, Ornella Zaza, Justine Arsène, Alison Gorel Le Penec et Virginia Laguia, Mazen Haidar, Aurore Reynaud, Nicole Capellari, Katia Roux, Coline Madelaine, Armelle Ninnin, Frederique Mocquet, Nils Le Bots, Jonathan Bruter, David Malaud et Clarisse Genton, grande supportrice dans les derniers kilomètres de ce marathon. À Claire Doussard, qui a supporté avec force mon caractère de rat de bibliothèque pendant toutes ces années. Une pensée particulière pour Angèle Denoyelle, ma partenaire de Pomodoros estivales. Un remerciement tout particulier à Marjorie Occelli, pour son soutien indéfectible, ses conseils avisés. Sans toi, cette aventure aurait été bien moins lumineuse – et sans doute bien plus solitaire.

À propos : les origines du projet de thèse

Mon parcours universitaire, bien que sinueux, a toujours été guidé par une fascination pour la ville en développement. Dès mon plus jeune âge, j'ai été captivé par les États-Unis, une passion nourrit par la culture populaire. Cependant, mes voyages familiaux en Afrique et en Asie ont d'abord réorienté mon intérêt vers cette dernière région, influençant mes études supérieures.

Après une licence de géographie à Paris VII, j'ai opté pour un Master en géographie des pays émergents et en développement, me concentrant sur le monde urbain, en particulier les grandes métropoles du Sud-Est asiatique. Cette orientation s'est maintenue jusqu'à la fin de mon master en architecture. C'est lors de mon projet de fin d'études à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris La Villette que mon regard s'est à nouveau tourné vers l'Amérique, coïncidant avec mon expérience professionnelle en agence sur des projets aux États-Unis.

L'Amérique urbaine, avec ses grandes métropoles comme New York, Chicago, Los Angeles, et l'immense mégalopolis identifiée par Jean Gottmann, ont ravivé ma curiosité. Les centres-villes aux architectures audacieuses et les banlieues tentaculaires ont suscité de nombreuses interrogations. Désireux de confronter mes questionnements à la réalité, j'ai entrepris une première exploration aux États-Unis dans le cadre d'un DPEA Recherche en architecture à l'ENSAPLV. Cette expérience m'a fait découvrir une facette méconnue de l'Amérique urbaine : les villes nouvelles ou *New Communities*. Ma thèse a alors pris une nouvelle direction, enrichie par de nombreuses rencontres lors de journées d'études, de conférences et de publications. Ces échanges ont renforcé ma conviction de suivre une piste de recherche pertinente.

En cherchant à y répondre, j'ai découvert un sujet d'une grande actualité, tant du point de vue de la recherche que des productions urbaines contemporaines à l'échelle mondiale. Passionné par la ville en transformation, j'ai néanmoins dû surmonter mes appréhensions concernant l'étude de la ville "partie de rien", conscient des nombreux défis auxquels se sont confrontés ses concepteurs.

Ma réflexion s'est articulée autour de questions fondamentales : à partir de quelles idées et par quels moyens construire la ville ? Quelles sont les opérations de sa mise en œuvre ? Et surtout, de quelles influences s'inspirent-elles ? Ces interrogations ont progressivement structuré mon sujet de thèse, m'amenant à examiner le processus de création et de construction des villes nouvelles en mettant en lumière le rôle des transferts culturels et des récits entrecroisés dans leur conception et leur réalisation.

Mon parcours de recherche a été enrichi par des missions d'enseignement dans diverses écoles d'architecture et d'urbanisme où j'ai eu l'opportunité de développer une vision transnationale et comparative des villes nouvelles à travers la création d'un cours magistral en Master à l'ENSAPLV. Ces expériences pédagogiques m'ont permis d'approfondir mes connaissances sur les enjeux liés aux villes et aux territoires, notamment les implications environnementales des nouvelles créations urbaines.

L'obtention d'un contrat doctoral du ministère de la Culture et de la Communication en 2015 a été déterminante, m'a ouvert les portes du monde de la recherche et de l'enseignement en me permettant d'affirmer mon positionnement scientifique et mon approche professionnelle.

Cela m'a conduit à explorer la complexité des villes nouvelles, un sujet qui s'avère d'une grande actualité dans le contexte urbain contemporain. Ma thèse se propose ainsi d'apporter un éclairage nouveau sur ces créations urbaines, en examinant leurs origines, leurs influences et leurs processus de réalisation, dans une perspective transnationale et interdisciplinaire.

> In the next 40 years we must rebuild the entire urban United States. It is harder and harder to live the good life in American cities. There is the decay of the centers and the despoiling of the suburbs… Open land is vanishing and old landmarks are violated. Worst of all, expansion is eroding the precious and time-honored values of community with neighbors and communion with nature. Our society will never be great until our cities are great.
>
> Président Lyndon B. Johnson[1]

Introduction

[1] « Au cours des 40 prochaines années, nous devrons reconstruire l'ensemble des villes des États-Unis. Il est de plus en plus difficile de mener une vie agréable dans les villes américaines. On assiste à la décadence des centres et à la destruction des banlieues... Les terrains libres disparaissent et les vieux monuments sont dégradés. Pire encore, l'expansion érode les valeurs précieuses et ancestrales de la communauté avec les voisins et de la communion avec la nature. Notre société ne sera jamais grande tant que nos villes ne le seront pas. » Donald Canty. «Architecture and the Urban Emergency ». *Architectural Forum*, August – September 1964. p.173-178. (Traduction L.M.C)

La recherche se propose d'explorer la genèse et l'évolution des villes nouvelles aux États-Unis, par les dynamiques complexes de transferts de modèles et d'échanges internationaux qui ont façonné leur conception et leur développement. Ancrée dans le renouveau des études urbaines observé depuis deux décennies en Europe et aux États-Unis, cette thèse interroge la dimension spatiale et sociétale de ces productions urbaines, alors que nombre d'entre elles atteignent aujourd'hui leur cinquantenaire.

La question posée par Thierry Paquot dans son ouvrage *Les faiseurs de villes,* introduit notre étude : « De quelle manière des "modèles" circulent-ils d'un pays à un autre, d'une culture à une autre et comment sont-ils reçus, modifiés, acclimatés, détournés, manipulés, refusés ? »[2]. Cette interrogation guidera notre démarche, qui vise à comprendre les origines des modèles urbains déployés et les mécanismes d'appropriation dans un contexte transnational.

Le concept de ville nouvelle, qui a considérablement évolué au fil des siècles et des cultures, s'est imposé dans le milieu de la recherche comme un terme générique. Au tournant du XIXe siècle, l'idée prend une nouvelle dimension avec l'émergence de la *Garden City* en Angleterre, cherchant à concilier les avantages de la ville et de la campagne. Dans la seconde moitié du XXe siècle, ce concept se renouvelle et s'internationalise, prenant diverses appellations dans le monde anglo-saxon, tel que *Planned Community, New Town* ou *New Communities* aux États-Unis. Cette évolution terminologique reflète non seulement des différences culturelles et géographiques, mais aussi une progression chronologique dans la conception et la réalisation de ces espaces urbains planifiés, ainsi que les changements dans les approches de l'urbanisme face à de nouveaux défis, comme la croissance démographique, l'étalement urbain et les préoccupations environnementales.

Ces termes désignent des projets urbains planifiés caractérisés par une grande diversité de contextes historiques, d'échelles et d'objectifs. Deux critères fondamentaux les définissent : d'une part, la planification stratégique, qui organise les logements, les équipements et les espaces verts, et d'autre part, l'autonomie fonctionnelle, qui les distingue des simples extensions urbaines. Cette autonomie implique une mixité d'activités, d'emplois et de profils socio-économiques, associée à un accès local aux services essentiels, ambition clé des cités-jardins comme des villes nouvelles à grande échelle. Lewis Allen, dans *New Towns and the Suburban Dream*, distingue les villes nouvelles indépendantes, assurant l'emploi de leurs

[2] Thierry Paquot. *Les Faiseurs de ville*. Infolio, Gollion. 2010. p.11.

résidents, des villes satellites nécessitant des déplacements importants vers les centres existants[3]. La plupart des villes nouvelles des années 1960 et 1970, comme Reston et Columbia, sont des satellites, tout comme Radburn ou Forest Hills de l'entre-deux-guerres. Historiquement, de nombreuses villes américaines étaient des villes nouvelles indépendantes à leur fondation, et le XIXe siècle a vu la création intentionnelle de villes d'entreprise (*Company Towns*), d'établissements utopiques et religieux (Phalanstère, Familistère…), et de villes développées par les chemins de fer. Les villes nouvelles indépendantes actuelles sont le plus souvent des villes de villégiature ou de retraite, bien qu'il existe des exemples de villes créées pour loger les travailleurs de grands projets isolés.

Aux États-Unis, la définition des *New Communities* a évolué et reste moins précise que celle des villes nouvelles en France ou *New Towns* en Angleterre. Ces concepts partagent l'objectif de créer des communautés planifiées offrant un cadre de vie de qualité et un accès aux services, favorisant un équilibre entre habitat et emploi. Elles résultent davantage d'initiatives privées, contrairement aux villes nouvelles et *New Towns* européennes qui ont souvent bénéficié d'un soutien étatique. Pour cette recherche, le terme générique « villes nouvelles » désignera l'ensemble des programmes de création urbaine planifiée (européens, français ou états-uniens) ; la notion de *New Town* sera réservée aux projets britanniques et internationaux et *New Community* s'appliquera spécifiquement aux expériences américaines. Cette dernière expression s'impose dans le discours académique et politique après l'adoption de l'*Urban Growth and New Community Development Act* de 1970, même si le vocable *New Town* prévalait auparavant dans le cadre législatif américain[4].

Revue de littérature et état des connaissances

L'étude des villes nouvelles et des transferts de modèles urbains entre les États-Unis et l'Europe durant la seconde moitié du XXe siècle représente un champ de recherche vaste et multidisciplinaire. Comme le souligne Rosemary Wakeman dans *Practicing Utopia*, embrasser l'ensemble des publications sur les villes nouvelles constitue un défi considérable[5]. Notre état de l'art ne prétend donc pas à l'exhaustivité, mais s'appuie sur des études de cas sélectionnées

[3] Irving L Allen. *New Towns and the Suburban Dream: Ideology and Utopia in Planning and Development*. Kennikat Press, 1977.
[4] Une loi renommée : *National Urban Policy and New Community Development Act of 1970*
[5] Rosemary Wakeman. *Practicing Utopia: An Intellectual History of the New Town Movement*. University of Chicago Press, 2016. p.2 (Introduction)

pour leur pertinence et leur accessibilité, afin d'identifier les emprunts, acclimatations et interférences résultant des lectures et des relations entre les acteurs.

L'historiographie des villes nouvelles est abondante lorsqu'il s'agit de traiter des doctrines, des projets nationaux et des bilans socio-économiques ; elle est en revanche parcimonieuse dès qu'il s'agit d'établir comment des modèles circulent et se transforment en configurations urbaines concrètes. Côté États-Unis, les travaux sur les *Planned Communities* et les *New Communities* ont privilégié la trajectoire institutionnelle, financière et managériale des opérations, la gouvernance public-privé et l'évaluation des programmes fédéraux, laissant au second plan la généalogie précise des références mobilisées et leur traduction dans le dessin urbain[6]. Les synthèses d'Ann Forsyth sur Columbia, Irvine et The Woodlands[7] documentent les choix programmatiques, paysagers et sociaux, mais elles ne constituent pas à proprement parler une archéologie des transferts formels, sinon, par touche par les voyages d'études et l'héritage de Radburn. Les évaluations du *Department of Housing and Urban Development (HUD) sur le New Communities Program* (*Title VII*), détaillent l'ingénierie financière, les garanties et la réglementation, mais n'interrogent que marginalement la circulation transnationale des modèles urbains au sens morphologique[8]. Les biographies d'entrepreneurs urbains, comme celle de James Rouse, éclairent l'univers des idées et des réseaux, tout en passant relativement vite sur la chaîne de traduction entre références étrangères et dispositifs spatiaux localisés.[9]

Du côté britannique, la littérature sur les *New Towns* d'après 1946 est riche, solide, et foisonne d'analyses sociohistoriques et politiques, mais elle est largement « nationalisée » dans son cadre interprétatif. Peter Hall, Mark Clapson et Stephen Ward ont proposé des bilans majeurs sur la genèse, les objectifs et les résultats des *New Towns*, depuis l'héritage howardien jusqu'aux transformations contemporaines ; l'inscription internationale y est présente, mais davantage sous la forme d'un arrière-plan doctrinal que comme une enquête serrée sur des chaînes de transfert identifiable entre lieux, acteurs et formes[10]. En France, la production

[6] Par exemple, les bibliographies produites par le HUD et l'ouvrage de Gideon Golany, et James H. Boykin. *New Towns Planning and Development: A World-Wide Bibliography.* Urban Land Institute. 1973.
[7] Ann Forsyth. *Reforming Suburbia: The Planned Communities of Irvine, Columbia, and The Woodlands*. University of California Press, 2005.
[8] HUD U.S. Department of Housing and Urban Development). *An Evaluation of the New Communities Program*. Washington, DC: HUD, 1980/1984.
[9] Olsen, Joshua. *Better Places, Better Lives: A Biography of James Rouse*. Urban Land Institute, 2014.
[10] Peter Hall. *Cities of Tomorrow*. 4e éd. Oxford: Wiley-Blackwell. 2014. Peter Peter et Colin Ward. *Sociable Cities: The Legacy of Ebenezer Howard.* Chichester: Wiley. 1998. Mark Clapson. *A Social History of the British New Towns.* London: Frank Cass. 2003. Stephen Ward. P*lanning the Twentieth-Century City: The Advanced Capitalist World*. Chichester : Wiley. 2002.

scientifique sur les villes nouvelles a elle aussi privilégié le récit des politiques publiques, l'économie politique de l'aménagement et l'appareil d'État aménageur (établissements publics, maîtrise foncière), avec des ouvrages de référence signés notamment par Pierre Merlin ; l'attention à la circulation internationale des modèles, lorsqu'elle est mentionnée, demeure souvent allusive et ne descend pas systématiquement au niveau opératoire du plan, du règlement et du détail typomorphologique[11].

L'historiographie architecturale générale (avec pour exemple, Françoise Choay) situe bien les grandes controverses — modernisme, anti-modernisme, ville paysage — mais, sauf exception, elle n'ouvre pas des dossiers empiriques sur le « qui transfert quoi, par quels canaux, et comment cela se fixe-t-il dans le tracé des rues, des super-îlots, des parcs et des réseaux » pour des cas précis de villes nouvelles[12].

Sur le plan conceptuel, deux familles de travaux offrent pourtant des outils puissants pour penser ces circulations. Les recherches sur le *policy transfer*, inaugurées par Dolowitz et Marsh, proposent d'identifier les objets qui circulent (idées, instruments, institutions), les acteurs impliqués et les degrés de contrainte/volontariat vis-à-vis de la ou des ressources dont dépend le projet (droit, argent, sol, expertise, légitimité). Bien qu'ils se concentrent sur le « transfert de politiques », ils reconnaissent que ce processus est profondément imbriqué avec la diffusion d'idéologies, d'idées, d'attitudes et de valeurs culturelles, et que le succès du transfert dépend souvent de l'adéquation des contextes socio-culturels. En cela ils permettent de formuler, pour les villes nouvelles, des hypothèses explicites sur le transfert de normes (zoning de type *Planned Unit Development*, standards viaires hiérarchisés), d'instruments (garanties publiques), et de « modèles » sociétaux (mixité fonctionnelle, polycentrisme, équipements communautaires)[13]. Le tournant historiographique des *policy mobilities*, porté par McCann, Ward et d'autres, invite à considérer les transferts comme des circulations

[11] Pierre Merlin. *Les Villes nouvelles*. Paris : PUF. 1969. Pierre Merlin. *Les Villes nouvelles en France*. Paris : La Documentation française. 1991.
[12] Un ouvrage majeur est celui de Françoise Choay. *L'Urbanisme, utopies et réalités*. Paris : Seuil.1965. Françoise Choay. *L'Allégorie du patrimoine*. Paris : Seuil. 1992.
[13] Dolowitz, David P., et David Marsh. 1996. Who Learns What from Whom? *Political Studies* 44(2): 343–357. Dolowitz, David P., et David Marsh. 2000. Learning from Abroad. *Governance: An International Journal of Policy, Administration and Institutions*, vol. 13, no 1, p. 5–23.13. Benson, David, et Andrew Jordan. 2011. What Have We Learned from Policy Transfer Research? *Political Studies Review* 9(3): 366–378.

réticulaires, faites de voyages d'étude, de salons professionnels, de consultants et de textes-outils, où la « traduction » et l'hybridation priment sur la copie conforme[14].

Les travaux français sur les circulations transnationales sont également précieux pour déplier les médiations à la fois juridiques, techniques et organisationnelles qui convertissent une idée en forme bâtie[15]. Saunier, en ordonnant l'enquête autour de « connections/circulations/relations/formations », offre un cadre opératoire pour suivre empiriquement ce qui franchit les frontières des idées, modèles, normes, instruments, acteurs et « passeurs », particulièrement adapté à l'étude des transferts urbains (*zoning*, *land banking*, garanties publiques). Pourtant, ce cadre théorique est rarement mobilisé pour reconstruire, dans le détail, la genèse morphologique des villes nouvelles.

Lorsqu'on met ces cadres en regard des cas emblématiques de la période des années 60 et 70, la chaîne de références apparaît, mais comme en filigrane. Reston, à partir de 1964, agrège des éléments howardiens (polycentrisme, armature verte), des principes de la *Neighborhood Unit* et de Radburn (hiérarchies viaires, séparation des flux, cheminements piétons dédiés), et une sensibilité paysagère accentuée par l'émergence d'un urbanisme écologique dans la mouvance de McHarg[16]. Mais dans la littérature académique, ces filiations sont plus souvent évoquées qu'étayées par des corpus de sources primaires directement reliés aux choix de tracé, de lotissement, de profils de voirie, de gabarits bâtis, ou encore à la conception des systèmes d'espaces ouverts et de l'hydrologie urbaine. Autrement dit, la « preuve » du transfert tend à rester narrative, programmatique ou réglementaire, plutôt que morphologique.

Plusieurs raisons expliquent, selon nous, cette « invisibilisation » des transferts dans l'inscription physique. Premièrement, une division du travail académique oppose souvent l'histoire des politiques urbaines (qui prend en charge les transferts) et l'histoire

[14] Eugene McCann, et Kevin Ward. *Mobile Urbanism: Cities and Policymaking in the Global Age*. Minneapolis: University of Minnesota Press. 2011. McCann, Eugene, et Kevin Ward. 2012. *Policy Assemblages, Mobilities and Mutations. Urban Studies* 49(1): 3–21. Jamie Peck. 2011. Geographies of Policy. *Progress in Human Geography* 35(6): 773–797.
[15] Pierre-Yves Saunier. *Transnational History.* Basingstoke: Palgrave. 2008.
[16] Ian McHarg. *Design with Nature*. New York: Natural History Press. 1969. Clarence A Perry. *The Neighborhood Unit*. New York: Regional Plan Association. 1929. Clarence S. Stein. *Toward New Towns for America*. Cambridge, MA: MIT Press. 1951. Ian McHarg intervient comme consultant à The Woodlands (Texas), l'une des *New Communities* lancées au début des années 1970. À la demande du promoteur George P. Mitchell.

architecturale/urbanistique (qui traite la forme), sans croiser systématiquement leurs sources et méthodes. En effet, dans la littérature récente, plusieurs auteurs signalent un écart persistant entre, d'une part, les travaux qui s'attachent aux circulations d'idées et d'instruments (*policy transfer, policy mobilities*) et, d'autre part, les recherches qui documentent la matérialisation architecturale et morphologique des projets. Un symposium de *l'International Journal of Urban and Regional Research* consacré aux « planning histories and practices of circulating urban knowledge » appelle à des rapprochements plus systématiques entre histoire/planning et géographie humaine des circulations, ce qui confirme l'existence d'une division du travail académique plutôt qu'un cloisonnement absolu[17]. Dans le même esprit, le *Routledge Handbook of Planning History* consacre des chapitres séparés à l'interdisciplinarité et à la « planning diffusion », reconnaissant l'importance des transferts, mais en les traitant comme un sous-ensemble thématique spécifique au sein de l'histoire de l'urbanisme[18]. Les approches plus récentes de *policy mobilities*, portées par des géographes, déplacent l'attention vers les réseaux d'acteurs, les cercles (conférences, voyages d'études, cabinets de conseil), les objets médiateurs et les pratiques situées par lesquelles des « modèles » sont assemblés, mis en mouvement, retraduits dans des contextes locaux[19]. Ces travaux invitent précisément à articuler circulations, institutions et spatialités, mais s'attachent prioritairement aux mécanismes de mobilisation des politiques plutôt qu'à l'analyse détaillée de leur inscription morphologique. À l'inverse, les grandes synthèses d'histoire de l'urbanisme et les monographies sur les *New Towns* demeurent exemplaires pour comprendre la composition urbaine, les dispositifs (trames de *villages*/pods, *greenways*, séparations des circulations) et les trajectoires locales, tout en mobilisant plus rarement, de façon explicite, le vocabulaire et les cadres des transferts de politiques[20]. Les ouvrages de référence de Stephen

[17] Lien vers le Un symposium de *l'International Journal of Urban and Regional Research* https://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/1468-2427.12043 (Dernière visite le 24 août 2025)

[18] Sous la direction de Carola Hein et dont l'ouvrage est accessible gratuitement sur le site : https://www.routledge.com/The-Routledge-Handbook-of-Planning-History/Hein/p/book/9780367872373 (Dernière visite le 24 août 2025)

[19] Jamie Peck et Nik Theodore ont proposé le cadre « mobiliser » plutôt que « transférer » pour penser les voyages, mutations et assemblages des politiques publiques ; l'article d'ouverture de leur dossier dans Geoforum (2010) et, plus tard, l'ouvrage *Fast Policy* (2015), formalisent l'attention portée aux circuits, aux dispositifs d'expérimentation et aux intermédiaires professionnels. Peck, Jamie, and Nik Theodore. *Fast Policy: Experimental Statecraft at the Thresholds of Neoliberalism.* Minneapolis : University of Minnesota Press, 2015.

[20] Pour situer ces travaux dans une généalogie plus longue des circulations, on peut rappeler les contributions de Stephen V. Ward sur la diffusion internationale de l'urbanisme et, côté planification, les tentatives de mise en dialogue entre histoires de l'urbanisme et policy mobilities (Harris, 2013), qui montrent bien que l'attention aux réseaux d'acteurs et aux dispositifs de transfert est ancienne, même si la terminologie et les focales ont changé. Alison Harris, « Policy Mobilities and the Transnational Circulation of Planning Ideas: A Research Framework, » *International Journal of Urban and Regional Research* 37, n° 5 (2013) : 1605–1621.

V. Ward et de Peter Hall, souvent cités pour la profondeur de leurs analyses morphologiques et contextuelles, illustrent cette focalisation sur la forme urbaine et les cultures de planification, avec des incursions sur la diffusion internationale[21]. Des ponts existent et nuancent ce constat. Ann Forsyth, par exemple, articule gouvernance, dispositifs de planification et formes bâties dans sa comparaison d'Irvine, Columbia et The Woodlands, montrant comment des objectifs, instruments et arrangements organisationnels s'inscrivent matériellement dans des morphologies spécifiques ; c'est précisément le type d'approche hybride qui réduit la distance entre sous-champs[22]. De même, la littérature d'histoire transnationale de l'urbanisme, comme l'ouvrage dirigé par Joe Nasr et Mercedes Volait, propose des typologies fines des circulations (import-export, coercition/volontariat, traductions locales), utiles pour penser la façon dont des modèles planificateurs changent de signification en changeant de lieu[23]. Ces contributions demeurent toutefois minoritaires dans l'analyse systématique, pas à pas, du passage du « modèle circulant » à l'« inscription physique » pour les cas états-uniens des années 1960-1970.

Deuxièmement, de nombreuses médiations passent par des supports pauvres en traces, comme les conversations, les rencontres en congrès, voyages d'études non archivés, croquis d'atelier, notes internes de bureaux d'études ; ces matériaux demeurent souvent dans des archives privées (promoteurs, cabinets d'urbanisme) ou locales, parfois lacunaires et peu inventoriées. Troisièmement, du côté du droit et des instruments, les innovations clés comme les PUD, RPC, *New Town Zoning* sont analysées comme des solutions domestiques au carcan du zoning euclidien, sans interroger suffisamment leur dette envers des expériences étrangères qui ont fourni des justifications opérationnelles[24]. Enfin, le cadrage national des

[21] Stephen Ward. *Planning the Twentieth-Century City: The Advanced Capitalist World.* Chichester: Wiley. 2002.
Et Peter Hall*. Cities of Tomorrow*. 4e éd. Oxford: Wiley-Blackwell. 2014.
[22] Ann Forsyth. *Reforming Suburbia: The Planned Communities of Irvine, Columbia, and The Woodlands*. University of California Press, 2005.
[23] Ouvrage collectif dirigé par Joe Nasr et Mercedes Volait, qui interroge les circulations de modèles d'urbanisme en replaçant les "locaux" (planners, administrations, experts) comme acteurs à part entière des emprunts, appropriations et hybridations, plutôt que comme de simples récepteurs passifs. La démonstration s'appuie sur des études de cas couvrant surtout l'aire méditerranéenne et le long XXe siècle. La structure en quatre volets avec des modèles « dernier cri », rapports ville/État/nation, « sujets puissants », et jeux d'experts étrangers/professionnels locaux, met en évidence la pluralité des trajectoires et la réversibilité des flux (import/export). On retiendra notamment la mise en agence des acteurs « importateurs », les dispositifs de transfert (voyages, conseils, concours). Ces éléments fournissent un cadre opérationnel pour articuler réseaux d'idées, instruments et inscriptions matérielles. Nasr, J., & Volait, M. (Eds.). *Urbanism: Imported or exported? Native aspirations and foreign plans*. Wiley-Academy. 2003.
[24] Daniel R. Mandelker. *Planned Unit Developments. Washington*, DC: ULI. 1971. Pierre Lascoumes, et Patrick Le Galès. Gouverner par les instruments. Paris: *Presses de Sciences Po*. 2004.

bilans (les *New Towns* britanniques, les villes nouvelles françaises, les *Planned Communities* américaines) a longtemps découragé des histoires connectées qui suivraient les professionnels, les textes et les dessins d'un contexte à l'autre[25]. Emblématique à cet égard, la somme d'Osborn et Whittick[26] sur les *New Towns* est conçue comme un inventaire programmatique du dispositif britannique, organisé ville par ville, dans la grammaire du policy-program plutôt que dans un suivi des acteurs, des arguments et des dessins qui circulent entre pays ; la recension de Claude Chaline soulignait d'ailleurs qu'elle livre au « lecteur peu averti une vision toute en harmonie », avec une bibliographie « étrangement sélective », c'est-à-dire une mise en ordre où l'horizon national prime sur les enchaînements transnationaux[27]. Cette clôture éditoriale n'invalide en rien la richesse documentaire du volume, mais elle rend, plus difficile, le repérage des fils qui relient les *New Towns* britanniques à d'autres cas à l'international.

La conscience de cette limite s'est explicitement affirmée dans les écritures historiographiques des années 2000-2010, sous l'effet d'un *« global/transnational turn »* qui, précisément, part du diagnostic d'un biais de longue durée. L'introduction de Carola Hein au dossier de *Planning Perspectives* consacré aux échanges Europe–États-Unis après 1945[28] formule un appel à la recherche transnationale et à des outils partagés, et acte que de rester dans les « containers » nationaux sous-documente les phénomènes d'échange, et propose de suivre plus systématiquement les trajectoires professionnelles, les congrès et les circulations de concepts. Le *Routledge Handbook of Planning History* prolonge ce programme en revendiquant des approches interdisciplinaires, transculturelles et postcoloniales, tout en dressant un état des réussites et insuffisances du champ ; autrement dit, il explicite la nécessité de décentrer les grands récits nationaux pour saisir les circulations[29].

Du côté de l'histoire urbaine (*Urban history*), les bilans récents reconnaissent pareillement que la tradition de la monographie de ville et des récits nationaux a pesé durablement, et que le

[25] Peter Hall et Colin Ward. Sociable Cities: The Legacy of Ebenezer Howard. Chichester: Wiley. 1998. Stephen Ward. *Planning the Twentieth-Century City: The Advanced Capitalist World*. Chichester : Wiley. 2002. Pierre Merlin. *Les Villes nouvelles en France*. Paris : La Documentation française. 1991.
[26] Osborn, F. J., & Whittick, A., New Towns: Their Origins, Achievements and Progress (3e éd.),1977.
[27] Chaline, Claude. "Les Villes Nouvelles Britanniques, Un Bilan." *Annales de Géographie*, vol. 88, no. 488, 1979, p. 501–02.
[28] Carola Hein. « The exchange of planning ideas from Europe to the USA after the Second World War », *Planning Perspectives,* volume 29, no 2, 2014. p. 143 à 151.
[29] Carola Hein. (dir.), *The Routledge Handbook of Planning History*, 2017.

« *global turn* » n'est intervenu que tardivement[30]. Une synthèse par l'*Urban History,* souligne à la fois l'ampleur du changement d'échelle requis et l'inertie des découpages hérités, rappelant qu'un champ « né dans la biographie urbaine » doit reconstruire ses cadres explicatifs quand il s'aventure au transnational[31]. Dans le même esprit, les recensions de *Making Cities Global* notent que, tout en revendiquant le transnational, le volume demeure « ancré » dans les États-Unis avec un indice supplémentaire de la persistance de matrices nationales même au cœur d'un projet de dénationalisation du récit[32].

Il faut toutefois nuancer. D'une part, des contre-tendances existent de longue date, Stephen V. Ward, depuis les années 1990, a systématisé l'analyse de la diffusion internationale des idées de planification. Si ces travaux n'ont pas suffi à renverser, à eux seuls, l'hégémonie des cadres nationaux dans les grandes synthèses, ils ont préparé le terrain du tournant transnational et fourni des typologies et méthodes dont s'inspire la littérature plus récente.

En définitive, ce n'est pas que des « histoires connectées » n'aient jamais existé, mais plutôt que la forme dominante des bilans structurés par programmes, institutions et juridictions nationales a longtemps rendu leur généralisation moins probable et moins lisible, pour le lecteur non spécialiste, la continuité des circulations. Un indice probant en est donné par une recension des *Annales de géographie* du manuel de Stephen V. Ward qui, tout en saluant l'ampleur de la synthèse, remarque que l'organisation « pays par pays » suppose que le lecteur doit « creuser » pour identifier et tracer les flux d'idées ; c'est exactement l'effet d'écran produit par la taxonomie nationale, même lorsque l'auteur s'attache à montrer la diffusion[33].

Cette mise au point a une conséquence méthodologique directe pour une recherche sur Reston et Columbia, celui de « décontaineriser » les sources, en articulant, d'une part, les bilans nationaux des *New Towns* britanniques, *Planned Communities* américaines et, d'autre part, les corpus de circulations (réseaux professionnels, congrès, voyages d'études, littérature grise

[30] Dans les sciences humaines et sociales, le « *global turn* » désigne une réorientation méthodologique et historiographique qui consiste à déplacer le regard hors des seuls cadres nationaux pour analyser les phénomènes à travers leurs connexions, circulations et interdépendances à plusieurs échelles.
[31] Lees, Lynn Hollen. "Making the Global Turn Matter: Strategies and Pathways." *Urban History* 52, no. 3, 2025 : 540–51.
[32] Cowherd, Robert. Review of Making Cities Global: The Transnational Turn in Urban History ed. by A. K. Sandoval-Strausz and Nancy H. Kwak. Buildings & Landscapes: Journal of the Vernacular Architecture Forum 26, no. 2 (2019): 115-116.
[33] Clout, Hugh, "Ward S.V., Planning the Twentieth-Century City: the advanced capitalist world," *Annales de géographie*, t. 113, n° 640, 2004, p. 664.

des développeurs, dossiers administratifs), permet de transformer ces récits parallèles en une histoire connectée des justifications, des instruments et des formes.

Pour aller au-delà, nous adoptons une simple stratégie en travaillant à trois échelles et avec trois familles de sources. Au niveau des idées, deux repères structurent la période avec l'héritage d'Howard et la critique de Jane Jacobs. Il faut les confronter aux lieux où ces idées circulent et se transforment par les congrès, revues, fondations qui diffusent, comparaisons, images et méthodes[34]. À l'échelle des instruments, les textes réglementaires et techniques par les ordonnances de zoning (RPC, PUD, *New Town*), standards viaires, guides de lotissement, chartes paysagères qui constituent la « couche physique » du transfert où l'on y repère des formulations, des schémas types et des figures de plan qui témoignent de traductions opératoires[35]. À l'échelle morphologique enfin, l'analyse comparée des plans directeurs, plans de quartier et détails de conception (profils de voirie, trames piétonnes, systèmes d'espaces verts, morphologies d'îlots) peut être rendue cumulative en mobilisant des méthodes de lecture typomorphologique ou de géométrie/graphes appliquées aux réseaux, afin d'objectiver les continuités et les écarts entre matrices de référence et réalisations[36]. Ce triptyque rend possible une écriture de la circulation qui va au-delà du récit d'inspiration et met en évidence la « matérialisation » des transferts.

Dans ce cadre, Reston et Columbia, qui constituent le cœur temporel et géographique de notre thèse, apparaissent comme des observatoires privilégiés. À Reston, l'ordonnance « *Residential Planned Community* » du comté de Fairfax et la composition de Lake Anne Village Center illustrent l'articulation entre innovation réglementaire et « figure-type » de la centralité piétonne ; c'est un terrain propice pour relier explicitement textes et correspondances, des échanges à l'intérieur des équipes de conceptions, des dessins d'exécution et corpus de références internationales évoquées par les concepteurs[37]. À Columbia, la chaîne *Work Group* ;

[34] Peter Hall. *Cities of Tomorrow*. 4e éd. Oxford: Wiley-Blackwell. 2014. Jane Jacobs. *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House. 1961. Eugene McCann, et Kevin Ward. *Mobile Urbanism: Cities and Policymaking in the Global Age*. Minneapolis: University of Minnesota Press. 2011.
[35] Daniel R. Mandelker. *Planned Unit Developments*. Washington, DC: ULI. 1971. HUD (U.S. Department of Housing and Urban Development). *An Evaluation of the New Communities Program*. Washington, DC. 1980/1984.
[36] Ann Forsyth. *Reforming Suburbia: The Planned Communities of Irvine, Columbia, and The Woodlands*. University of California Press, 2005. Clarence S. Stein. *Toward New Towns for America*. Cambridge, MA: MIT Press. 1951.
[37] Ann Forsyth. *Reforming Suburbia: The Planned Communities of Irvine, Columbia, and The Woodlands*. University of California Press, 2005. Clarence S. Stein. *Toward New Towns for America*. Cambridge, MA: MIT Press. 1951. Ian McHarg. *Design with Nature*. New York: Natural History Press.1969.

voyages d'études ; plans de *villages* (Wilde Lake, puis Harpers Choice, Oakland Mills, etc.) autorise une reconstruction quasi expérimentale du passage des idées aux formes, à condition d'ouvrir les archives de la Rouse Company, de relire l'ouvrage de l'urbaniste Morton Hoppenfeld et de mettre en série les plans de quartiers et les manuels internes de conception[38]. On peut alors proposer une histoire de la circulation par les instruments et les plans, c'est-à-dire une histoire où la preuve du transfert est autant dans une clause de zonage, un schéma de cheminement piéton que dans un texte doctrinal.

En bref, la littérature existante permet de formuler l'hypothèse suivante : si les villes nouvelles du second XXe siècle sont saturées de références internationales, la plupart des travaux n'ont pas fait l'épreuve de la matérialité de ces transferts. Il revient dès lors à la recherche de combler ce hiatus en combinant cadres de la circulation des politiques, socio-histoire des instruments et lecture morphologique, afin d'écrire une histoire connectée des villes nouvelles où l'« influence » cesse d'être un mot-valise et devient un faisceau de traces, du voyage d'études au détail de dessin.

Problématique et questions de recherche

Notre problématique est la suivante : Comment les transferts de modèles et les échanges internationaux ont-ils influencé la conception et le développement des villes nouvelles aux États-Unis ? Comment les instigateurs de ces villes nouvelles ont-ils mis en œuvre la conception de ces nouvelles formes urbaines ?

Nous partirons de l'hypothèse qu'il y a eu des échanges bilatéraux de modèles urbains entre l'Europe et les États-Unis. Ces échanges seront analysés en utilisant les méthodes de l'histoire dite « croisée », afin de comprendre les fonctionnements complexes et dynamiques des réseaux internationaux d'échanges professionnels de l'époque. Ces interactions, au-delà de la simple création de nouvelles villes, ont également offert à leurs initiateurs de nouvelles opportunités personnelles et professionnelles.

[38] Morton Hoppenfeld. A Sketch of the Planning-Building Process for Columbia, Maryland. *Journal of the American Institute of Planners* 33(5) 1967. Ann Forsyth. *Reforming Suburbia: The Planned Communities of Irvine, Columbia, and The Woodland*s. University of California Press. 2005. Peter Hall, et Colin Ward. *Sociable Cities: The Legacy of Ebenezer Howard.* Chichester : Wiley. 1998.

Nous mettrons en lumière la complexité de la construction des villes nouvelles, en soulignant qu'elles résultent d'un ensemble d'influences variées, car la ville nouvelle est influencée par des références à la fois endogènes (nationales et régionales) et exogènes (internationales). Ces transferts ne se limitaient pas à une simple importation de modèles étrangers, mais impliquaient un processus dynamique d'appropriation et d'adaptation aux contextes locaux. Ainsi, les idées développées en Europe ont pu influencer des projets aux États-Unis, tout en étant réinterprétées pour s'adapter aux spécificités nationales et régionales. Ces interactions internationales ont permis la circulation et l'évolution des idées urbanistiques, contribuant à façonner des projets innovants adaptés aux défis urbains de leur époque.

Cadre conceptuel et théorique

Le titre de cette thèse expose de nombreux concepts qu'il est nécessaire de définir pour mieux saisir le cadre de la recherche. Le premier, et peut-être le plus important, est celui de *New Community*. En français courant et en droit, « communauté » désigne à la fois l'état de ce qui est commun et un ensemble de personnes unies par des intérêts, des normes, des pratiques ou un patrimoine partagé. Les dictionnaires généraux répertorient ces acceptions, auxquelles s'ajoutent des emplois techniques connus (communauté de biens, communauté religieuse, communautés territoriales)[39]. L'adjectif « communautaire » signifie d'abord « qui a rapport à une communauté », mais il possède en français deux traits contextuels qui alimentent les équivoques. D'une part, un sens politico-juridique bien établi renvoie à l'intégration européenne (acquis/droit « communautaire », conseils communautaires, intérêt communautaire) qui n'a rien à voir avec les usages sociologiques ou de santé publique[40]. D'autre part, l'histoire récente des débats nationaux a chargé « communautaire » d'une coloration polémique par ricochet avec « communautarisme », terme le plus souvent péjoratif en France, associé à l'idée de repli d'un groupe sur lui-même ou de revendications particularistes réputées contraires à l'universalisme républicain[41]. C'est à ce second glissement sémantique que l'on doit, pour partie, la prudence, parfois la réticence à utiliser « communautaire » hors des registres juridiques européen ou administratif.

[39] CNRTL, s.v. « communauté » : https://www.cnrtl.fr/definition/communauté et Le Larousse : https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/communauté/17551#:~:text=1.,personnes%20%3A%20Une%20communauté%20de%20vues. (Dernière visite le 20 août 2025).
[40] CNRTL, s.v. « communautaire » : https://www.cnrtl.fr/definition/communautaire (Dernière visite le 20 août 2025)
[41] Larousse : s.v. « communautarisme » https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/communautarisme/17550 (Dernière visite le 20 août 2025)

En anglais, le terme *Community* est largement mobilisé dans de nombreux champs (politiques publiques, santé, travail social, *urban studies, science and technology studies*, études organisationnelles) comme un terme généralement neutre puisqu'il désigne des collectifs situés ou de pratique, liés par un territoire, des intérêts, une histoire ou des caractéristiques partagées ; à des échelles allant de la *local community* à la *scientific/academic community*, en passant par les *communities of practice*[42]. Cette neutralité descriptive s'ancre dans une histoire plus longue du concept par l'étymologie latine (*communia, communis*), renvoie à l'idée de mise en commun, de vivre ensemble ou partager des traits, des intérêts, des tendances et des idées, et peut, par extension, qualifier un ensemble de pays unis par des liens économiques ou politiques. Cela peut désigner également un ensemble de pays liés par des liens économiques ou politiques. François Vieillescazez, dans son article de *l'Encyclopédie Universalis*, souligne qu'Émile Durkheim, dans son livre *De la division du travail social* publié en 1893, envisageait la solidarité sous deux aspects distincts, par la solidarité mécanique et la solidarité organique[43]. Selon le dictionnaire *Les mots de la géographie*, une communauté est un « groupe social aux institutions unies par des intérêts de même nature, avec quelques fois des origines communes et souvent un territoire commun ». L'appartenance à une communauté implique une adhésion volontaire ou une prise de conscience, au-delà des simples liens juridiques ou de fait[44]. Selon la sociologue Stéphanie Morel, Ferdinand Tönnies, fut le premier à distinguer la notion de communauté (*Gemeinschaft*) de celle de société (*Gesellschaft*) en 1887 dans son ouvrage *Communauté et société*. Pour lui, la communauté naît de la famille et se fonde sur des

[42] Oxford Reference, "Community » : https://www.oxfordreference.com/display/10.1093/acref/9780199599868.001.0001/acref-9780199599868-e-253
(Dernière visite le 21 août 2025)

[43] La solidarité mécanique caractérise les sociétés traditionnelles ou "primitives". Dans ces sociétés, les individus partagent des valeurs, des croyances et des comportements très similaires. La cohésion sociale repose sur cette ressemblance entre les membres du groupe. La conscience collective y est forte, ce qui signifie que les individus ont tendance à penser et agir de manière similaire. Les rôles sociaux sont peu différenciés et la division du travail est faible. Le contrôle social est strict et le droit a tendance à être répressif pour maintenir cette conformité. En revanche, la solidarité organique est caractéristique des sociétés modernes, marquées par une forte division du travail. Dans ces sociétés, les individus sont plus différenciés et spécialisés dans leurs fonctions. La cohésion sociale ne repose plus sur la similitude, mais sur la complémentarité et l'interdépendance des individus. Chacun a un rôle spécifique et dépend des autres pour satisfaire ses besoins. La conscience collective s'affaiblit, laissant plus de place à l'individualité. Le droit devient plus restitutif que répressif. Émile Durkheim, *De la division du travail social*, dans *Œuvres*, tome II, éd. Victor Karady, Paris : *Presses Universitaires de France*, 1960. François Vieillescazes « Tonnies Ferdinand » (1855-1936) », *Encyclopædia Universalis* [en ligne], consulté le 11 janvier 2022. URL : https://www.universalis.fr/encyclopedie/ferdinand-tonnies/

[44] Roger Brunet, R. Ferras, H. Théry. *Les mots de la géographie, dictionnaire critique*. Montpellier- Paris : Reclus – La documentation Française, 520p. 2005 (3e édition).

liens profonds du sang, de l'amitié et de la foi, intensément vécus et ressentis. À l'inverse, la « société » repose sur des relations externes et conventionnelles, comme le contrat[45].

Aux États-Unis, le terme de *Community* a une origine qui remonte à l'arrivée des premiers pèlerins et est devenue de plus en plus prégnante avec la Révolution américaine et la Déclaration d'indépendance en 1776. Son usage s'est considérablement développé et généralisé sous une forme générique, identifiant non seulement le peuple américain dans son entièreté, mais aussi des populations ethniquement et politiquement différentes, jusqu'à l'échelon des copropriétés. Les sociologues Alain Touraine, Jean Lojkine et Marina Melendres proposent :

> Le sens particulier du mot « communauté » alors que, dans le contexte britannique des cités-jardins, il exprimait la volonté d'une harmonie entre les éléments sociaux hétérogènes, dans le contexte américain « communauté » signifie moins société complète, équilibrée que refuge, protection d'une strate sociale isolée par son haut niveau de vie. Ici se dessine en filigrane l'« invasion » des grandes villes américaines par le sous-prolétariat noir qui brise peu à peu les limites spatiales et sociales des « quartiers » blancs privilégiés[46].

Cette citation met en lumière une distinction entre les conceptions britannique et américaine du terme « communauté ». Cette dernière suggère une forme d'isolement volontaire, une volonté de se protéger contre des menaces perçues venant de l'extérieur. Ceci soulève alors une question : contre quoi cette protection est-elle recherchée ? La réponse se dessine en filigrane à travers l'évocation de l'« invasion » des grandes villes américaines par le sous-prolétariat noir. Cette formulation révèle les tensions raciales et sociales qui ont marqué l'histoire urbaine américaine. Les auteurs décrivent un processus par lequel ce groupe social brise progressivement les limites spatiales et sociales des quartiers blancs privilégiés, remettant en question l'ordre établi. L'urbanisme américain, selon cette analyse, se révèle à la fois miroir et levier des inégalités sociales et raciales. Les auteurs identifient deux piliers structurants dans la conception d'une « New Community ». D'une part, il y a une dimension

[45] Stéphanie Morel, « Communauté », *Encyclopædia Universalis* [en ligne], consulté le 11 janvier 2022. URL :
https://www.universalis.fr/encyclopedie/communaute/

[46] Document non publié retrouvé dans les archives du Ministère de l'écologie Centre de Ressources Documentaire Aménagement Logement Nature (CRDANL – MEDDE) : Alain Touraine, Création des villes nouvelles, 1968. p.111 (Référence : CDU 2811)

planificatrice (un cadre rigoureux d'aménagement) et, d'autre part, la centralité des équipements collectifs.

Cette double exigence s'oppose au modèle suburbain traditionnel, accusé de fragmenter les composantes du système urbain. La *New Community* se construit ainsi comme une alternative spatiale et sociale à l'étalement périurbain, en réaffirmant le rôle fédérateur de l'espace public partagé. Néanmoins, la notion de *Community* s'est diffusée de manière importante ces dernières années aux États-Unis, au risque d'une perte du sens premier du terme, étant souvent galvaudée par des pratiques marketing dans l'immobilier. Les Américains des États-Unis se perçoivent comme un peuple organisé autour de valeurs communes et du drapeau national, un peuple dirigé par un gouvernement fédéral et réparti sur 50 États, mais ayant une même constitution. Par conséquent, ses promoteurs l'ont souvent appliqué à des ensembles urbains qui sont en réalité des lotissements ou de grands ensembles résidentiels, rendant le terme spécifique pour une *Community,* un terme général englobant de nombreux développements urbains planifiés.

Sur cette base, nous retenons dans la thèse les choix terminologiques suivants. Nous utiliserons le terme de « communauté » pour traduire *Community* au sens sociologique descriptif d'un groupement humain caractérisé par des attaches, des pratiques ou des intérêts partagés, sans implication normative ni revendication particulariste. Ces emplois sont explicitement distingués, d'une part, du registre politico-juridique européen où « communautaire » renvoie à l'acquis ou au droit de l'Union et sera nommé comme tel lorsqu'il est en cause et, d'autre part, du terme « communautarisme », qui conserve son acception critique dans le contexte français, mais n'est pas mobilisé ici comme synonyme ni comme sous-entendu. Afin d'éviter toute ambiguïté à la lecture, nous formulons le nota bene suivant dès la première occurrence : Dans ce travail, « communauté » traduit l'anglais *Community* dans son acception descriptive ; « communautaire » signifie « relatif à la communauté » (approche/intervention à base communautaire), sauf mention explicite de l'acception européenne. Le terme « communautarisme » renvoie aux débats politiques français et n'est pas en jeu dans l'analyse.

Lorsque la confusion reste possible selon les terrains, nous recourons à des périphrases transparentes, déjà attestées dans la littérature francophone spécialisée et notamment dans les contextes administratifs proprement dits, nous privilégions si besoin des équivalents plus

étroits (« collectivité » pour un territoire administratif, « collectif » pour souligner l'action conjointe, « réseau de pairs » pour la focale micro) afin d'éviter les interférences avec les débats hexagonaux. Mais, sauf mention contraire, « communauté » et « communautaire » sont employés dans un sens technique, défini et référencé, conforme aux usages internationaux et à l'état des sciences sociales.

D'autres concepts irriguant l'ensemble de la thèse sont ceux de « transfert de modèle », et d'« histoire croisée » qui sont intimement liés et étudiés par de grands spécialistes des sciences humaines, comme Michel Espagne[47], historien et germaniste français, et Michael Werner, historien lui aussi et codirecteur de la revue *Annales*. C'est en collaboration avec ce dernier que le premier a contribué au développement initial de la théorie des transferts culturels dans les années 1980[48]. Par ailleurs, Werner et Bénédicte Zimmermann, directrice d'études à l'EHESS, ont contribué à renouveler les méthodes d'analyse des interactions culturelles et historiques en proposant des cadres théoriques qui dépassent les approches traditionnelles de l'histoire comparée et de l'étude des influences.

Le concept de transfert culturel, dérivé de la notion de transmission, trouve ses racines étymologiques dans le latin classique « *transmissio* » (action d'envoyer de l'autre côté) et « *transmittere* » (envoyé au-delà). Ce concept dynamique opère à différentes échelles et va au-delà de la simple transmission d'un héritage ou d'une information. La transmission, dans son acception la plus large, englobe la communication, la circulation et le rayonnement des idées, mais aussi leur perpétuation. Ce processus s'apparente à l'acculturation, qui désigne l'assimilation partielle ou totale d'une culture au contact d'une autre. Le transfert culturel se distingue cependant des approches traditionnelles de l'histoire comparée et de l'étude des influences. Il met l'accent sur la dynamique des échanges, dépassant le simple déplacement d'objets ou d'idées pour impliquer une transformation et une réinterprétation dans le contexte d'accueil. Cette approche considère les échanges culturels comme bidirectionnels, remettant en question la dichotomie entre culture « émettrice » et « réceptrice ». L'étude des transferts culturels prend en compte l'importance du contexte historique, social et politique dans lequel ces échanges se produisent. Elle encourage une approche interdisciplinaire pour

[47] Michel Espagne. « La notion de transfert culturel », *Revue Sciences/Lettres*, 1, 2013.
[48] En particulier dans les articles suivants : Michael Werner et Bénédicte Zimmermann. « Penser l'histoire croisée : entre empirie et réflexivité ». *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, 2003/1 58e année, p. 7-36, l'ouvrage de Michael Werner et Bénédicte Zimmermann (dir.). *De la comparaison à l'histoire croisée.* 2004. Et Jean-Louis Cohen et, Hubert Damisch. *Americanisme et modernité: l'idéal américain dans l'architecture*. Paris, Flammarion, 1992.

une compréhension nuancée et complexe des interactions culturelles. Cette conception permet ainsi d'appréhender les phénomènes de circulation et d'appropriation des éléments culturels dans toute leur complexité, offrant un cadre d'analyse plus riche pour l'étude des échanges interculturels[49]. C'est donc en cela que l'on peut rapprocher le concept de transfert avec celui d'Histoire croisée.

Cette histoire croisée, nous la retrouvons dans les travaux de Jean Louis Cohen dans *Scène de la vie future : L'architecture européenne et la tentation de l'Amérique 1893-1960*[50]. Il présente déjà des exemples d'histoires entrelacées et des extraits qui, bien qu'incomplets, donnent un aperçu des influences transnationales abordées dans l'ouvrage[51]. Dans son introduction, Jean-Louis Cohen résume l'importance incontestable des « influences » exercées par de nombreuses personnalités venues d'Amérique, sur la production architecturale et urbaine européenne, tout particulièrement sur la manière dont ces apports se sont transmis des deux côtés de l'atlantique. Il ne s'agit pas simplement d'identifier les influences directes et successives de grands architectes américains sur les architectes européens, mais de chercher à comprendre les structures globales et les stratégies qui ont permis le transfert et l'intégration de ces influences dans le contexte européen. Cohen souligne que l'influence de ces architectes ne se limite pas à une simple imitation de leurs œuvres, mais qu'elle s'inscrit dans un cadre plus large de transformation architecturale et urbaine. Cela implique une analyse des dynamiques culturelles et sociales qui ont facilité ces échanges et ont permis aux idées de traverser l'Atlantique et de s'adapter aux contextes locaux européens. En d'autres termes, il s'intéresse aux mécanismes sous-jacents qui ont permis à ces formes et idées architecturales de se diffuser et de s'intégrer de manière significative dans le paysage architectural européen[52].

Le transfert de modèle en urbanisme peut être défini comme le processus par lequel des informations, des savoirs, des idées, des doctrines, des concepts et des dispositifs normatifs

[49] Voir les articles de : Béatrice Joyeux-Prunel. « Les transferts culturels. Un discours de la méthode », *Hypothèses*, vol. 6, no. 1, 2003, p. 149-162. Michel, Espagne. « La notion de transfert culturel », *Revue Sciences/Lettres* [En ligne], 1, 2013. Et François Chaubet, *« La notion de transfert culturel dans l'histoire culturelle »*, dans Benoît Pellistrandi et Jean-François Sirinelli (dir.), *L'Histoire culturelle en France et en Espagne*, Madrid, Casa de Velázquez, 2008.
[50] Ouvrage publié à l'occasion de l'exposition éponyme présentée par le CAA à Montréal au cours de l'été 1995.
[51] Jean-Louis Cohen. Scène de la vie future : L'architecture européenne et la tentation de l'Amérique 1893-1960. Flammarion, 1997. (4e de couverture)
[52] À lire notamment l'article sur :
https://www.archpaper.com/2023/09/architecture-world-remembers-jean-louis-cohen/
(Dernière visite le 25 août 2024)

relatifs à la conception urbaine, propres à un contexte spatial, temporel ou politique, sont empruntés, adaptés et utilisés dans le cadre du développement urbain au sein d'un autre contexte. Ce phénomène implique la présence d'un modèle de référence, d'acteurs engagés dans l'exportation et/ou l'importation de ce modèle, d'une variété de canaux et mécanismes de transfert et de processus complexes de réception aboutissant généralement à l'appropriation du modèle sous une forme altérée. Le transfert de modèles ne suit pas une trajectoire uniforme, mais emprunte différents canaux. Il peut s'opérer de manière verticale (d'organismes internationaux vers les villes) ou horizontale (entre villes de statut comparable). Les transferts peuvent être volontaires lorsqu'ils résultent d'une recherche délibérée de solutions exogènes ou contraints quand ils sont imposés par des relations de dépendance ou des pressions externes[53].

Les transferts de modèles urbains impliquent une diversité d'acteurs qui peuvent être des décideurs politiques, professionnels de l'urbanisme, consultants, experts internationaux, chercheurs, et réseaux transnationaux de villes. Ces acteurs participent à la construction de connaissances par des explorations de visu de l'existant et des recueils d'expériences éprouvées. Cette démarche d'apprentissage et de transfert d'expériences fonctionne sur un mode à la fois empirique (accumulation progressive de savoirs), pragmatique (épreuves de confrontation et validation) et territorialisé (prise en compte des spécificités locales). Les modèles ne sont pas simplement transposés, mais soumis à des épreuves de validation en regard de leur cohérence avec le parti pris d'aménagement, leur pertinence vis-à-vis du contexte territorial et leur faisabilité opérationnelle.

Plusieurs facteurs déterminent la réussite ou l'échec d'un transfert de modèle. Parmi les facilitateurs figurent la similitude des problèmes urbains rencontrés, la compatibilité culturelle et institutionnelle entre contextes d'origine et de réception, ainsi que l'existence de réseaux professionnels transnationaux. Les transferts sont également favorisés par des crises locales qui poussent à chercher des solutions alternatives, ou par la volonté de légitimation des acteurs locaux. À l'inverse, des facteurs peuvent entraver les transferts par des spécificités culturelles irréductibles, résistances d'ordre politique ou idéologique, inadéquation des ressources disponibles, ou absence d'expertises locales capables d'adapter le modèle importé.

[53] Félix Addison, Sabine Barles, Nathalie Blanc, Olivier Coutard, Leïla Frouillou et Fanny Rassat (éd.), *Pour la recherche urbaine : 50 ans de recherche au LATTS*, Paris, CNRS Éditions, 2020.

Le référent territorial apparaît comme un paramètre fondateur et stable dans la détermination des choix d'adaptation des modèles importés. Les expériences exogènes y sont subordonnées par les ambitions et stratégies territoriales, les caractéristiques de la population locale, les situations économiques et politiques locales interviennent comme un référent clé des raisonnements.

Nous avons choisi d'utiliser le mot « façonner » plutôt que « créer » pour décrire la genèse des villes nouvelles. Bien que la ville nouvelle possède des origines particulières, son développement s'inscrit sur le temps long, ne se limitant pas à la pose de la première pierre ou à une idée initiale figée. Elle est construite, modifiée, et évolue pour devenir la création attendue par ses concepteurs, à l'image du travail d'un artisan qui transforme la matière. Le terme « façonner » suggère une prise en compte de l'environnement préexistant (naturel ou bâti), l'importance de construire une identité et un récit pour la ville. De plus, dans le cadre de nos cas d'étude, « façonner » évoque un processus participatif, impliquant divers acteurs, tels que les urbanistes, les autorités locales, les citoyens et les aménageurs. Il souligne l'importance de la gouvernance et de l'implication citoyenne, et suggère une approche souple, adaptative et évolutive. Le processus urbain implique une dialectique entre le projet initial et les adaptations nécessaires, comme l'illustrent les recherches de Nicholas Dagen Bloom sur Reston, Columbia et Irvine, ou l'analyse comparative d'Ann Forsyth. Cette conception rejoint les thèses de Sies, Gournay et Freestone, qui insistent sur la nécessité d'articuler héritage conceptuel et innovations adaptatives pour assurer la pérennité des villes nouvelles. Le façonnage implique une gouvernance polycentrique intégrant tous les acteurs dans un dialogue permanent, loin des approches technocratiques.

Le choix méthodologique du terme **«** enquête **»** plutôt que « recherche » procède d'une distinction épistémologique essentielle. L'enquête (du latin *inquisitio*, « examen rigoureux ») désigne ici une investigation processuelle visant à reconstituer les logiques décisionnelles et les mécanismes de genèse des villes nouvelles à travers l'analyse critique des traces documentaires laissées par leurs concepteurs. Cette approche s'inscrit dans la lignée des enquêtes en histoire des sciences, cherchant à cartographier les cheminements intellectuels et pratiques. À l'inverse, la recherche (du latin *Circare*, « aller autour ») renverrait à une démarche plus extensive, potentiellement normative, cherchant à établir des vérités généralisables. Notre objectif est d'éviter toute téléologie rétrospective en adoptant une herméneutique des processus créatifs, attentive aux contingences historiques. Cette

distinction trouve son ancrage théorique dans la philosophie des sciences de Latour, pour qui l'enquête constitue un « tracé des associations »[54]. Elle permet d'articuler trois niveaux d'analyse : la déconstruction des discours programmatiques, l'identification des jeux d'acteurs et des négociations, et la mise en perspective des écarts entre intentions déclarées et réalisations effectives. Le refus d'une enquête sociologique classique (sans interaction directe) s'appuie sur une méthodologie documentaire critique, exploitant les écrits des fondateurs comme sources primaires tout en déconstruisant leurs biais narratifs via des recoupements archivistiques, évitant ainsi le piège de l'histoire officielle.

Méthodologie et terrain d'étude

Dans le cadre de cette recherche, nous nous sommes focalisés principalement sur le territoire états-unien pour étudier les relations et les influences potentielles entre les acteurs des villes nouvelles à l'échelle du pays et à l'international. Initialement, l'ambition était d'étudier plusieurs cas d'étude à travers l'Europe et les États-Unis. Grâce à une suggestion de Karen Bowie et Isabelle Gournay, notre attention s'est portée sur deux cas nord-américains de Reston et Columbia, toutes deux situées dans la région de Washington D.C. et fondées respectivement par Robert E. Simon et James Rouse.

Une première exploration de Cergy-Pontoise, envisagée comme cas d'étude français, a révélé que ses liens avec les États-Unis étaient anecdotiques, se limitant à des jumelages scolaires et quelques lieux nommés. En revanche, l'étude des archives de Reston et Columbia a montré des liens importants avec les acteurs des villes nouvelles françaises et l'IAURP, notamment par l'intermédiaire de Victor Gruen, ami de James Rouse et consultant pour l'Établissement public de La Défense et les villes nouvelles de la région parisienne. Nous avons ensuite examiné Tapiola en Finlande, fondée au début des années 1950 par Heikki von Hertzen.

Si l'étude des cas européens a permis d'élaborer un premier cadre d'analyse, les limites documentaires concernant Cergy-Pontoise ont conduit à recentrer notre approche. Les explorations dans les archives de Reston et Columbia ont transformé notre perspective, puisqu'il est apparu plus pertinent de se limiter à l'analyse de ces deux villes, en cherchant à comprendre ce qui les unissait et les distinguait, tant à l'échelle nationale qu'international.

[54] Bruno Latour. *Reassembling the Social: An Introduction to Actor-Network-Theory*. Oxford : Oxford University Press.2005. Il existe aussi une édition en français de l'ouvrage, publié en 2006 : Latour, Bruno. Changer de société, refaire de la sociologie. Paris : La Découverte, 2006.

L'objectif était d'identifier les réseaux d'échanges et d'influences entre ces villes nouvelles et leurs concepteurs. Dans ce contexte, Tapiola s'est imposée comme une évidence, suite à la découverte de très nombreuses références à cette cité-jardin finlandaise dans les archives de *New Communities* américaines. La sélection a été déterminée par l'existence d'un dialogue avéré entre les différents cas d'étude par l'intermédiaire de leurs concepteurs, ayant produit une empreinte tangible sur le territoire. Tapiola est devenue un cas emblématique, un point de convergence conceptuel avec les deux *New Communities* américaines, permettant d'identifier des mécanismes de transfert et d'adaptation de modèles urbains. Toutefois, Tapiola sera étudiée uniquement à partir de nos deux cas d'étude nord-américains, en raison de l'accès limité aux archives locales et de notre volonté de concentrer le regard sur l'Europe depuis Reston et Columbia.

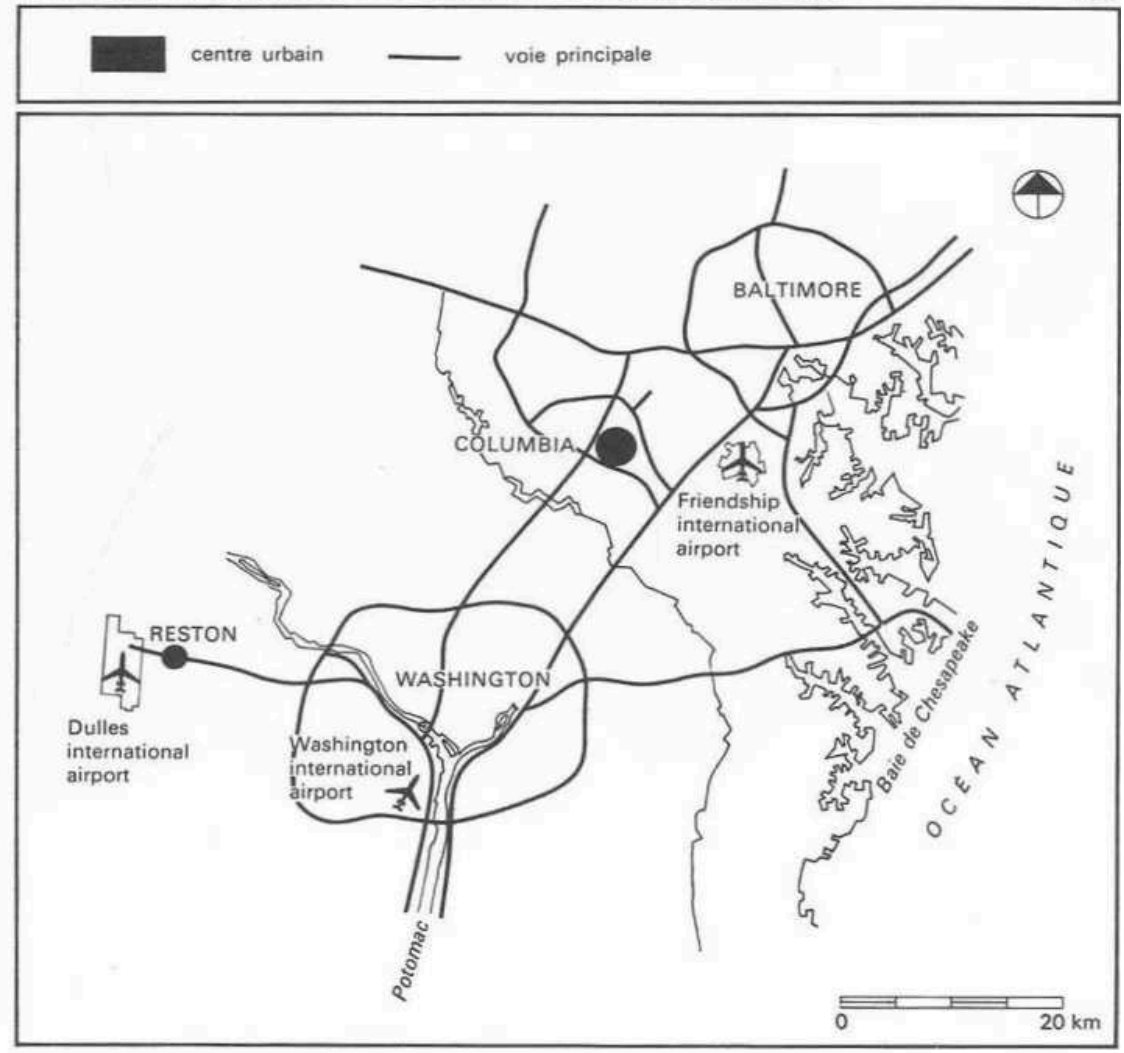


Figure 1 : Situation de Columbia et Reston depuis Washington D.C.

« Urbanisme aux USA. Planification régionale des métropoles, villes nouvelles, aménagement et rénovation des villes ». *Les Cahiers de l'IAURP*, Volume 15, mai 1969, p.38.

Ce qui nous intéresse tout particulièrement, ce sont les hommes et les femmes à l'origine de ces échanges ainsi que la manière dont ces transferts se sont effectués. Nous avons tout d'abord Robert E. Simon Junior, promoteur immobilier américain né à New York en 1914. Ayant hérité d'une fortune familiale, il a acquis en 1961 environ 6 750 acres (2 800 hectares) dans le comté de Fairfax, en Virginie, pour réaliser sa vision d'une ville nouvelle, en réaction notamment au projet de construction de Levittown à Long Island. Puis James W. Rouse, né en 1914 à Easton dans le Maryland, figure emblématique de l'urbanisme et du développement immobilier aux États-Unis.

Il inaugure en 1964, lorsque Rouse, par l'intermédiaire de sociétés-écrans, acheta discrètement près de 15 000 acres (environ 61 km²) dans le comté de Howard, entre

Baltimore et Washington, D.C, pour une ville nouvelle visant 100 000 habitants. Connu dans les années 1950 pour avoir conçu les premiers centres commerciaux fermés, Rouse s'est également illustré dans la revitalisation urbaine (*Urban Renewal*) et avec son concept de *festival marketplaces* (Faneuil Hall [Boston], Harborplace à Baltimore). Profondément préoccupé par les questions sociales et raciales, il a cofondé la Citizens Planning and Housing Association (CPHA) et créé l'Enterprise Foundation pour la promotion des logements abordables. La philosophie de Rouse combinait pragmatisme économique et idéalisme social.

Bornes temporelles de l'enquête

L'étude bibliographique et l'analyse de l'état de l'art nous ont permis de nous borner à une période charnière, celui de la seconde moitié du XXe siècle, économiquement prospère et foisonnante de projets urbains, architecturaux et d'idées novatrices. Cette période faste, qui court jusqu'au premier choc pétrolier de 1973, a vu le développement des échanges internationaux et des technologies de la communication. Ces trente années sont aussi un moment paradoxal, mêlant une croissance urbaine exceptionnelle (majoritairement caractérisée par l'*Urban Sprawl*) et un processus destructeur (l'*Urban Renewal*). C'est à partir de la crise de 1973 qu'un nombre considérable d'États ont revu leurs politiques, entraînant la réduction des subventions pour les politiques urbaines et une hausse des taux d'intérêt immobiliers. Aux États-Unis comme en Europe, la création de villes nouvelles a connu son dernier pic de croissance après 1973, avant de ne plus le retrouver, marquant la fin d'une politique d'aide à la création de *New Communities* qui avait débuté cinq ans plus tôt.

1961	Acquisition des terrains par Robert E. Simon
1962	Acquisition de terrains par James W. Rouse
1963	Annonce officielle du projet de Columbia aux autorités du comté de Howard
1964	Inauguration du Lake Anne Center et installation des premiers résidents
1966	Début de la construction de Columbia
1967	Inauguration de Columbia

Tableau 1 : Tableau des premières années de création de Reston et Columbia

Pour nos cas d'étude, les dates clés commencent avec l'annonce officielle du projet de Columbia aux autorités du comté de Howard en 1963, et se terminent avec la crise énergétique de 1973 qui annonce, par la même occasion, le moratoire sur plusieurs politiques en faveur des *New Communities* aux États-Unis par le gouvernement Nixon. Le choix d'étudier une ville nouvelle depuis son annonce officielle offre une riche perspective pour comprendre son développement urbain et social, et l'influence des références nationales et internationales. À partir de l'inauguration, événement qui marque le véritable point de départ de la vie de la cité, passant du statut de projet à celui d'entité urbaine fonctionnelle, permettant d'observer les dynamiques réelles, l'adaptation des plans aux réalités du terrain et l'écart entre le projet conçu et sa réalisation. Cette approche permet de retracer l'histoire vivante de la ville et son évolution. La mise en relation de Tapiola, Reston et Columbia offre ainsi une perspective enrichie sur la circulation internationale des idées et pratiques en planification urbaine.

Les lieux de la recherche : une grande proximité avec les cas d'étude.

Une singularité majeure de Reston et de Columbia tient à l'indissociabilité de ces *New Communities* d'avec leurs fondateurs et, corrélativement, à l'inscription in situ d'une part décisive de leurs archives.

À Columbia, les archives de James Rouse sont conservées au sein de la Columbia Association, créée simultanément à la ville. Elles couvrent l'ensemble des opérations de The Rouse Company (TRC), des dossiers de projet aux documents de pilotage, et abritent une correspondance soutenue avec des figures majeures de l'architecture et de l'urbanisme avec Victor Gruen, Moshe Safdie, Frank Gehry, Herbert J. Gans ainsi que des dossiers relatifs à des projets menés avec les acteurs étrangers, notamment le partenariat avec le constructeur britannique Wates. À cet ensemble s'ajoute la bibliothèque personnelle de James Rouse (environ 400 références), révélatrice des lectures qui ont nourri sa pensée et ses choix opérationnels, et qui permet d'articuler sources primaires et horizon intellectuel du fondateur.

Le dispositif archivistique de Reston est, lui, disposé en deux sites. Une première partie est localisée au Reston Museum, institution de proximité qui, faute de place, conserve un volume restreint de pièces, mais constitue un lieu précieux de médiation, de mémoire et de contextualisation. L'essentiel des documents se trouve à une trentaine de kilomètres, à la George Mason University (GMU), où les fonds sont organisés par acteurs et thématiques. On y repère notamment les collections de plusieurs collaborateurs clés de Reston, comme

Carol R. Lubin (consultante en planification sociale), Edgar A. Prichard, Francis C. Steinbauer et Robert E. Simon ainsi que des archives de personnalités ayant exercé des responsabilités publiques et résidé à Reston (David Pass, William Nicoson, Jack Underhill). Le fonds Carol R. Lubin s'avère particulièrement riche pour la dimension comparative internationale, avec des documents originaux sur Tapiola (en anglais et en finnois) et le premier numéro, daté de 1962, du magazine local *Asunto Politiikka* consacré à cette ville nouvelle finlandaise. La collection Robert E. Simon Jr, témoigne, quant à elle, des échanges avec Heikki von Hertzen, le fondateur de la Cité Jardin de Tapiola en Finlande, sous la forme d'invitations réciproques et de dossiers préparant des visites en Angleterre, éclairant la trame transatlantique des circulations d'idées et de pratiques. La section internationale de la GMU réunit par ailleurs neuf boîtes dédiées aux villes nouvelles européennes, principalement d'Europe du Nord (Angleterre, Suède, Norvège, Finlande, France), offrant un corpus de comparaison direct pour saisir convergences et écarts. Une part substantielle de ces fonds, notamment à la GMU, est numérisée, ce qui facilite les allers-retours analytiques et le croisement à distance des sources, sans dispenser pour autant des vérifications matérielles sur place.

Cette configuration met aussi en lumière une asymétrie documentaire entre les deux fondateurs. Alors que l'ancrage institutionnel et la trajectoire entrepreneuriale de James Rouse ont produit un fonds ample et relativement continu, rien de comparable n'existe pour Robert E. Simon Jr, dont la vie professionnelle plus mobile a laissé des traces plus dispersées. Cette relative fragmentation n'empêche pas de reconstituer les chaînes d'acteurs et les échanges internationaux autour de Reston grâce aux fonds partagés à la GMU, aux documents conservés au Reston Museum et aux correspondances croisées avec des réseaux européens. Elle conduit, en revanche, à adopter une stratégie de triangulation systématique, articulant archives d'entreprise, correspondances privées, littérature professionnelle, presse locale et nationale.

De cette proximité entre lieux d'archives et lieux urbains résulte un bénéfice méthodologique. L'accès direct aux pièces fondatrices, au sein même des institutions qui continuent de structurer la vie locale, permet de suivre à la trace la fabrication de la ville depuis des idées à leur traduction opérationnelle, puis d'en mesurer les inscriptions matérielles et sociales sur site. Le va-et-vient constant entre Columbia et Reston, met au jour un aréopage dense et interdépendant d'auteurs et de praticiens, de chercheurs, promoteurs, urbanistes, architectes,

journalistes, responsables politiques, un monde interconnecté dont l'étude fine éclaire la circulation internationale des modèles urbains, paysagers et architecturaux entre 1963 et 1973. En ce sens, les « lieux de la recherche » ne sont pas seulement des dépôts documentaires, ils sont des milieux, au double sens d'environnements matériels et de milieux d'acteurs, où se nouent les transferts, se discutent les références et s'éprouvent, dans l'espace construit, les ambitions des *New Communities*.

Annonce du plan de la thèse

Les résultats de cette thèse s'organisent selon trois grandes orientations thématiques, chacune explorant un aspect distinct, mais complémentaire de la création des *New Communities* américaines.

La première partie, intitulée « L'émergence des *New Communities* aux États-Unis, un processus institutionnel à plusieurs échelles », étudie le contexte politique américain dans lequel Reston et Columbia vont se créer et se développer, ainsi que la mise en place d'une politique fédérale en faveur des *New Communities*. Cette partie est construite suivant une gradation chronologique et une échelle décisionnelle descendante, de l'État fédéral au niveau régional. La période d'après-guerre aux États-Unis a été marquée par une profonde crise urbaine, caractérisée par le déclin des centres-villes et l'étalement urbain. Face à ces défis, le gouvernement fédéral a mis en place une politique d'*Urban Renewal* (*Housing Act* de 1949) qui, malgré ses promesses, a suscité de nombreuses controverses en raison des déplacements forcés de populations. Dans ce contexte, James Rouse émerge comme un acteur clé, avec une approche plus inclusive de l'habitat des plus démunis. En 1965, sous l'administration Johnson, le Department of Housing and Urban Development (HUD) est créé pour consolider les actions des agences existantes et résoudre les problèmes urbains. S'inspirant des expériences de Rouse à Columbia et de Robert E. Simon à Reston, le HUD met en œuvre des programmes en faveur des *New Communities* par l'intermédiaire du *Federally Assisted New Communities* (1968-1970), visant à lutter contre la crise du logement et à contrôler l'expansion urbaine. Le HUD, en tant qu'institution publique, s'est montré attentif aux expériences étrangères, notamment européennes, comme en témoignent ses publications et l'organisation d'un concours international, l'*Operation Breakthrough*, visant à intégrer des innovations constructives. Enfin, nous étudierons le « Plan for the Year 2000 » de Washington D.C. (1961), qui proposait une vision à long terme du développement urbain, intégrant la création

de villes nouvelles comme solution, avec Reston comme exemple concret. Cette étude a révélé l'importance d'acteurs comme William Finley et Morton Hoppenfeld, ainsi que Frederick Gutheim, fervent partisan de la *New Community* de Simon et ambassadeur américain de la Cité Jardin de Tapiola, qui a permis à Heikki von Hertzen de se faire connaître aux États-Unis. La question directrice de cette partie est de savoir dans quelle mesure, et dans quelles conditions institutionnelles, financières et spatiales, les *New Communities* américaines des années 1960–1970 ont-elles constitué une alternative crédible aux politiques d'*Urban Renewal* et à l'étalement urbain, et comment cette alternative s'est-elle traduite à l'échelle métropolitaine de Washington ?

En seconde partie, intitulée « Acteurs et porteurs de projets d'aménagements urbains : des relations fécondes avec l'Europe », nous entrerons à l'échelle des acteurs des *New Communities* pour démontrer que les relations interpersonnelles et professionnelles, les voyages et les publications ont eu un impact tangible sur Rouse, Simon et Hertzen. L'analyse des réseaux d'échanges et des voyages des acteurs clés met en relief la circulation des idées et des modèles urbanistiques. L'étude des correspondances révèle un riche réseau d'échanges intellectuels, contribuant à la formation d'une communauté d'experts d'envergure internationale, où les relations avec les autorités publiques ont joué un rôle important. Nous nous intéresserons d'abord à Heikki von Hertzen, qui a rencontré nos deux concepteurs de *New Communities* et les a liés. Au-delà de ces rencontres, Hertzen raconte un contexte, une rencontre entre l'Amérique et la culture finnoise, initiée plusieurs décennies plus tôt par des architectes et designers finlandais. Grâce à la reconnaissance nord-américaine par Frederick Gutheim, Heikki von Hertzen deviendra consultant pour Columbia et visiteur critique pour Reston. Par l'intermédiaire de l'*Operation Breakthrough*, nous avons fait la connaissance de Wates, un constructeur britannique, dont la relation avec Rouse a révélé une synergie professionnelle (via une *joint-venture*) et une éthique de vie partagée. Une synergie que l'on retrouva également entre Rouse et Victor Gruen, au-delà de leurs réalisations, autour d'une vision éthique commune de la ville. Ces échanges ont aussi montré Victor Gruen comme médiateur auprès de nombreux visiteurs et professionnels de l'urbanisme français, notamment de l'IAURP et de l'Établissement public de La Défense pour lesquels il fut consultant.

La troisième et dernière partie de la thèse, intitulée « Influences et mise en œuvre de références nationales et internationales », explore les mécanismes complexes de fertilisation croisée entre modèles urbains transnationaux et innovations locales, tout en mettant en

lumière les divergences méthodologiques significatives entre James Rouse et Robert E. Simon. À travers une analyse minutieuse des sources primaires et secondaires, nous démontrons comment les *New Communities* de Reston et Columbia s'inscrivent dans un dialogue critique avec les expériences européennes, tout en forgeant une identité proprement américaine répondant aux enjeux sociétaux des années 1960. Nous examinerons comment les voyages d'études en Europe ont constitué un véritable laboratoire d'idées pour les concepteurs américains. Les pérégrinations européennes de Robert E. Simon et Carol Lubin révèlent une quête anthropologique davantage centrée sur les pratiques sociales que sur les formes urbaines, avec un intérêt marqué pour les modes de sociabilité britanniques. À l'inverse, James Rouse et son équipe ont adopté une démarche systématique d'ingénierie urbaine, étudiant méticuleusement les réalisations britanniques (Harlow, Stevenage) et finlandaises (Tapiola). La visite de Cumbernauld a constitué un moment charnière, l'équipe américaine critiquant son hypercentralisation monofonctionnelle et lui préférant le modèle polycentrique de Tapiola, illustrant un processus de détournement créatif des modèles étrangers. Puis nous analyserons comment ces références ont été transformées en innovations concrètes sur le territoire américain. La filiation avec Radburn (New Jersey, 1929) s'avère déterminante, mais nullement mimétique, car, si Reston et Columbia reprennent le principe fondamental de séparation des flux piétons/véhicules, elles le complexifient considérablement par l'introduction de couloirs écologiques. Enfin, nous mettrons en perspective les approches distinctes des deux protagonistes avec Robert E. Simon incarne une approche que l'on pourrait qualifier de dirigiste de l'urbanisme à Reston, maintenant un contrôle étroit sur le design urbain, avec des clauses de mixité sociale audacieuses anticipant le *Fair Housing Act* de 1968. Et James Rouse, au contraire, développe à Columbia une méthodologie collaborative inédite avec le *Work Group*, réunissant quatorze experts interdisciplinaires pour repenser les bases de la vie communautaire, aboutissant à un urbanisme processuel où le plan directeur évolue par itérations successives. Ainsi, nous verrons comment ces visions complémentaires ont forgé un nouvel idéal urbain spécifiquement américain, intégrant sélectivement des références internationales tout en répondant aux défis sociétaux des États-Unis des années 1960-1970, et comment Reston et Columbia ont tenté d'incarner une véritable proposition pour la ville américaine de demain.

> If all the 100 million population increase is to be accommodated in new towns, we would have to build a new city of 250,000 persons each month from now until the end of the century. New architectural forms, constructions techniques and financing strategies must be aggressively pioneered.
>
> Richard M. Nixon, 1969[55]

Partie I / L'émergence des New Communities aux États-Unis, un processus institutionnel à plusieurs échelles.

[55] « Si la totalité de l'augmentation de la population de 100 millions d'habitants doit être accueillie dans des villes nouvelles, nous devrions construire une nouvelle ville de 250 000 personnes chaque mois d'ici la fin du siècle. De nouvelles formes architecturales, de nouvelles techniques de construction et de nouvelles stratégies de financement doivent être mises en place de manière agressivement innovante. » Jack B. Fraser. « Vital Questions - New Towns - What Architects Should Know About Them ». *AIA Journal*, October, 1969, p.12. (Traduction L.M.C)

Cette première partie examine l'émergence des villes nouvelles aux États-Unis dans les années 1960 et 1970, non comme un épisode isolé, mais comme une réponse structurée et ambitieuse aux limitations croissantes des politiques d'*Urban Renewal* et aux effets de l'étalement urbain (*Urban Sprawl*) consécutifs à la suburbanisation de l'après-guerre. À partir de la notion de « crise urbaine » qui se cristallise au tournant des années 1960, il s'agit de montrer comment la conjonction des dysfonctionnements métropolitains et des critiques adressées aux interventions publiques traditionnelles a suscité la recherche d'un modèle alternatif de développement, socialement équitable et planifié à long terme.

Cette dynamique s'incarne dans l'émergence de nouveaux acteurs privés de la promotion immobilière, parmi lesquels James W. Rouse et Robert E. Simon occupent une place centrale. Leurs réalisations, Columbia pour Rouse, Reston pour Simon, constituent des laboratoires de conception urbaine et de réforme sociale. Parallèlement, l'État fédéral institutionnalise et soutient ces expérimentations par l'intermédiaire du Department of Housing and Urban Development (HUD). S'inspirant explicitement des expériences pionnières de Columbia et de Reston, l'administration fédérale met en place, entre 1968 et 1970, des instruments d'appui spécifiques aux *New Communities*, notamment le programme *Federally Assisted New Communities*, visant à répondre à la crise du logement, à mieux encadrer l'expansion urbaine et à promouvoir des unités de croissance planifiées à l'échelle régionale.

Cette politique d'innovation ne se développe pas en vase clos. Le HUD se montre réceptif aux expériences étrangères, en particulier européennes, comme en témoigne la diffusion d'articles dans ses revues et l'organisation du concours international l'*Operation Breakthrough*, conçu pour favoriser l'importation de procédés constructifs et de modèles d'habitat social. L'attention portée aux précédents européens, comme la ville nouvelle finlandaise de Tapiola, notamment, nourrit l'argumentaire des planificateurs américains autour de la standardisation constructive, de l'industrialisation du bâtiment et des équipements collectifs.

L'analyse proposée mobilise des ressources archivistiques de premier plan. Les collections relatives aux *New Communities* de Reston et de Columbia, ainsi que les fonds de l'université George Mason, permettent de documenter précisément les réseaux d'acteurs, les dispositifs financiers et les arbitrages de planification. Parmi les figures dont les archives éclairent la genèse et la mise en œuvre des programmes fédéraux et des opérations privées, on retiendra William Nicoson, premier directeur du programme d'assistance communautaire au HUD,

David Pass, conseiller financier et économique principal auprès de la New Community Development Corporation (NCDC), et Jack A. Underhill, chercheur au sein du département du Logement et du Développement urbain. À l'échelle métropolitaine de Washington, Frederick Gutheim, fondateur du Washington Center for Metropolitan Studies (WCMS), joue un rôle d'intermédiaire déterminant entre les responsables de Reston et les autorités fédérales. La trajectoire de William Finley à la tête de la National Capital Planning Commission (NCPC), puis responsable de la planification et du développement pour la Rouse Company (et pour le développement de Cross Keys et Columbia), illustre, de son côté, la circulation des savoir-faire entre institutions publiques et opérateurs privés.

Cette partie I se conclura par un resserrement d'échelle géographique sur un document de planification régionale majeur, le *Year 2000 Plan* pour la région de Washington, élaboré en 1961. Bien qu'il ne fût jamais appliqué, ce plan a exercé une influence durable sur les orientations urbaines et infrastructurelles métropolitaines au cours des décennies suivantes. Son intérêt tient à l'intégration explicite des villes nouvelles comme instruments de régulation de la croissance et de recomposition des centralités, Reston y apparaissant comme une mise à l'épreuve concrète de ses principes à l'interface du secteur privé et des politiques fédérales.

Au regard de ce cadre, la question directrice de la partie I est la suivante : dans quelle mesure, et dans quelles conditions institutionnelles, financières et spatiales, les *New Communities* américaines des années 1960–1970 ont-elles constitué une alternative crédible aux politiques d'*Urban Renewal* et à l'étalement urbain, et comment cette alternative s'est-elle traduite à l'échelle métropolitaine de Washington ?

L'ambition de cette recherche est double, puisqu'il s'agit de préciser les mécanismes par lesquels une politique fédérale s'adosse à des expérimentations privées nourries de références européennes, et d'évaluer, à partir de cas contrastés, la portée et les limites d'une réforme systémique de la fabrique urbaine dans l'Amérique des années 1960–1970.

Chapitre I / De la crise urbaine à la création de l'U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD).

Ce premier chapitre retrace la logique qui conduit de la « crise urbaine » d'après-guerre à la création du Department of Housing and Urban Development (HUD) en 1965. Il met en regard deux dynamiques fédérales, souvent menées en parallèle et rarement coordonnées: d'un côté, l'essor d'un suburbain subventionné par l'assurance hypothécaire par la Federal Housing Administration (FHA) et les garanties de prêts aux vétérans (The U.S. Department of Veterans' Affairs : VA), soutenant une accession massive à la propriété et la production standardisée de lotissements; de l'autre, les programmes d'*Urban Renewal*, issus du *Housing Act* de 1949, censés revitaliser les centres, mais fréquemment mis en œuvre sous la forme de démolitions à grande échelle. Loin d'apporter une réponse cohérente aux déséquilibres métropolitains, l'articulation de ces politiques, conjuguée aux investissements autoroutiers, a accéléré l'étalement suburbain, fragilisé les quartiers centraux et nourri un contentieux social et spatial croissant.

Au cœur de ce récit, la figure de James W. Rouse sert de fil conducteur pour comprendre comment des acteurs privés ont tenté de réorienter les instruments publics. Rouse plaide dès les années 1950 pour un usage stratégique de la FHA au service d'opérations mieux planifiées, plus mixtes socialement et adossées à des équipements collectifs. Ses prises de position sur la mobilisation des capitaux d'assurance, la formalisation de partenariats public-privé et l'intégration fonctionnelle entre infrastructures et urbanisme s'inscrivent dans un débat professionnel foisonnant, notamment autour des nouvelles autoroutes et des schémas métropolitains. Elles annoncent l'exigence, qui s'imposera avec la législation du début des années 1960, d'une planification coordonnée conditionnant l'accès aux financements fédéraux.

Dans le même temps, une critique multiforme de l'étalement suburbain et de la rénovation urbaine se structure, portée par des urbanistes, journalistes et intellectuels qui dénoncent la monotonie des banlieues, les dégâts paysagers et les coûts sociaux des démolitions. L'*Urban Renewal*, initialement promu comme une offensive contre l'insalubrité, est progressivement contesté pour ses effets de déplacement, ses biais raciaux et son incapacité à régénérer des tissus vivants. Entre optimisme planificateur (villes nouvelles, « *New Town-in-Town* ») et dénonciations de plus en plus virulentes se dessine le constat d'un système fédéral fragmenté où logement, voirie et aménagement poursuivent des objectifs difficilement conciliables.

La création du HUD constitue la réponse institutionnelle à cette incohérence. Inscrit dans l'élan de la *Great Society*, le nouveau département a pour ambition d'unifier des politiques jusque-là disjointes, comme celles qui encourageaient l'expansion périphérique, celles qui démantelaient des quartiers existants et celles qui privilégiaient la mobilité automobile, afin de promouvoir une approche plus intégrée du développement urbain. En restituant la genèse de l'*Urban Sprawl*, les promesses et impasses de l'*Urban Renewal*, et le rôle de médiateurs joués par des praticiens comme Rouse, ce chapitre éclaire les conditions politiques, intellectuelles et professionnelles qui rendent possible l'émergence du HUD et, avec lui, l'inscription de l'« *Urban Development* » à l'agenda fédéral américain. Il fournit ainsi la charpente historique et conceptuelle nécessaire pour comprendre les réformes, expérimentations et controverses qui structureront la suite de la thèse.

A / L'Urban Sprawl : genèse et critiques d'un développement subventionné par l'État fédéral.

L'essor du logement suburbain de l'après-guerre s'est accéléré sous l'effet combiné des politiques fédérales et de l'initiative privée. D'un côté, la généralisation de l'assurance hypothécaire fédérale portée par la FHA et les garanties de prêts aux vétérans (VA) ont facilité l'accession à la propriété pour une large part des classes ouvrières et moyennes, grâce à des mises de fonds réduites et à des échéanciers d'amortissement allongés[56]. De l'autre, l'action de grands promoteurs, au premier rang desquels Levitt & Sons, a permis de produire des lotissements standardisés à grande échelle. Dans ce paysage, le banquier hypothécaire, puis promoteur James W. Rouse, occupe une place singulière : par ses activités de conseil, ses interventions dans les milieux professionnels et sa participation à des instances nationales, il milite pour un usage plus stratégique des instruments publics (FHA) au service d'opérations mieux planifiées, socialement plus diversifiées et articulées à des équipements collectifs[57]. À mesure que ces ensembles se déployaient, la prolifération rapide des nouvelles banlieues a toutefois suscité des critiques, interrogeant les effets urbains, sociaux et paysagers de cette

[56] Les auteurs et les ouvrages qui étudient ces processus qui touche les États-Unis au sortir de la Seconde Guerre Mondiale sont nombreux. Citons, sans être exhaustifs : Kenneth T. Jackson. *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United State*s, Oxford University Press, USA, 1987. Joel Garreau. *Edge City: Life on the New Frontier*, Knopf Doubleday Publishing Group, 2011 (première édition: 1991). Robert Bruegmann. *Sprawl: A Compact History*. University of Chicago Press, 2008. Robert Fishman. *Bourgeois Utopias: The Rise And Fall Of Suburbia*. Basic Books, 2008. Dolores Hayden. *Building Suburbia: Green Fields and Urban Growth, 1820-2000*. Knopf Doubleday Publishing Group, 2009.

[57] John D. Landis & Kirk McClure (2010): Rethinking Federal Housing Policy, *Journal of the American Planning Association*,76:3, 319-348

expansion, et nourrissant les prises de position de Rouse en faveur d'un meilleur agencement entre intervention publique et capital privé.

Le vote, le 29 juin 1956, du *Federal Aid Highway Act* marque un tournant en instituant le *National System of Interstate and Defense Highways*, un réseau d'environ 41 000 miles (près de 66 000 km) financé à 90 % par le Highway Trust Fund alimenté par la taxe sur l'essence[58]. Porté par l'administration Eisenhower, ce programme, coordonné alors par le Bureau of Public Roads qui deviendra en 1967 la Federal Highway Administration, visait à être achevé en treize ans et à répondre à la congestion et au déclin de nombreux centres urbains[59]. Cette conjoncture renforce le débat sur la nécessité d'orienter l'expansion plutôt que de la subir : au sein de forums professionnels et de commissions consultatives, Rouse défend des approches plus intégrées du financement et de la production de l'habitat, préfigurant les expérimentations de villes nouvelles qui chercheront à concilier croissance, qualité urbaine et équité sociale.

En 1957, une conférence intitulée « The New Highways : Challenge to the Metropolitan Region » se tient à Bloomfield (Connecticut), au nouveau siège de la Connecticut General Life Insurance Company (CGLIC)[60]. Elle réunit des experts de premier plan, parmi lesquels James Rouse, Lewis Mumford, Victor Gruen, Carl Feiss[61] et Albert Mayer[62]. Conçue comme une tentative de canaliser et de répondre aux critiques croissantes tout en défendant les bénéfices escomptés du programme autoroutier, cette rencontre dépasse largement le cadre d'un colloque technique : elle cristallise l'affrontement idéologique entre les promoteurs du réseau autoroutier inter-États lancé en 1956 et les urbanistes inquiets du devenir des métropoles américaines. La genèse de cette conférence s'enracine dans l'initiative particulière d'un assureur d'entreprise qui, soucieux de soigner son image publique et de « réconcilier » centre-ville et périphérie dans un contexte de tensions croissantes, décida de financer un symposium[63]. Si, officiellement, son objectif consistait à aider les décideurs à harmoniser

[58] Le site de l'U.S Department of Transportation : Federal Highway Administration : https://www.fhwa.dot.gov/highwayhistory/moment/chicago.cfm (Dernière visite le 31 juillet 2025)
[59] La section histoire du site de l'U.S Department of Transportation : Federal Highway Administration : https://highways.dot.gov/highway-history/interstate-system/50th-anniversary/greatest-decade-1956-1966-part-1-essential (Dernière visite le 31 juillet 2025)
[60] Bloomfield, Connecticut, 9-12 septembre 1957.
[61] Note biographique de Carl Feiss (1907 - 1997) en annexe.
[62] Note biographique d'Albert Mayer (1897 - 1981) en annexe.
[63] Comme le rapporte Richard F. Weingroff sur le site de la Federal Highway Administration, « certains » contemporains ont interprété la tenue du colloque : The New Highways: Challenge to the Metropolitan Region comme une « pénitence » faisant suite au départ de la compagnie hors de Hartford ; cette lecture demeure de l'ordre de l'hypothèse rapportée.

autoroutes, logement et renouvellement urbain, officieusement, les organisateurs espéraient canaliser la montée des critiques qui commençaient à se faire entendre, notamment de la part de plusieurs maires qui contestaient les tracés imposés par les State Highway Departments. La pluralité des orateurs invités – ingénieurs, assureurs, planificateurs, universitaires – reflétait cette volonté affichée de dialogue et de recherche de consensus dans un contexte de polarisation croissante des positions.

Dans le cadre du symposium, Rouse interviendra sur la question du financement privé des opérations d'*Urban Renewal* en lien avec le développement autoroutier. Sa présentation s'articulera autour de trois axes principaux : la mobilisation des capitaux d'assurance, où il défendra l'idée que les compagnies d'assurance vie, disposant de liquidités considérables après la Seconde Guerre-Mondiale, constituaient le levier financier idéal pour accompagner les transformations urbaines induites par les nouvelles autoroutes. Il propose ainsi de dépasser la logique spéculative traditionnelle pour s'engager dans des projets d'envergure métropolitaine nécessitant des investissements à long terme. Il s'agit en fait d'une CGLIC avec laquelle il entretenait déjà des relations étroites et qui financera en grande partie la création de Columbia quelques années plus tard[64]. Le second axe de la conférence de Rouse concernait les partenariats public-privé. Dans ce cadre, il plaide pour des mécanismes de cofinancement associant secteur privé, collectivités locales et autorités fédérales, faisant référence principalement à ses expériences à Baltimore, notamment à travers le « Baltimore Plan » et ses activités au sein de la Citizens Planning and Housing Association (CPHA), structure à laquelle nous reviendrons plus bas dans le cadre de notre discussion des politiques d'*Urban Renewal*. Ce partenariat public-privé, on va notamment le retrouver quelques années plus tard lorsque Rouse fera modifier les règles du Zoning du comté d'Howard (Howard County). Cette réforme aura pour objectif de permettre la flexibilité du plan d'ensemble ; coordination étroite avec la collectivité où le développeur réalise routes, eau et assainissement, puis les transfère au comté, tandis que les services (écoles, etc.) restent dans les systèmes comtaux/étatiques. C'est une matérialisation locale du Partenariat Public-Privé prôné par Rouse. Le troisième axe, enfin, concerne l'intégration fonctionnelle entre transport

https://highways.dot.gov/highway-history/general-highway-history/moment-time-project-chicago (Dernière visite le 10 août 2025)

[64] Pour concrétiser le modèle proposé par Rouse, The Rouse Company s'engage en 1963 dans un partenariat financier avec la Connecticut General Life Insurance Company (CGLIC). Cette alliance donne naissance à la coentreprise Howard Research and Development (HRD), qui assure le financement de l'acquisition d'environ 14 000 à 15 000 acres; la presse signale un achat conjoint portant sur 149 fermes ou parcelles. Le premier *village*, Wilde Lake, est ainsi nommé en l'honneur de Frazar B. Wilde, alors président de la CGLIC.

et développement urbain. Rouse plaide pour une coordination étroite entre tracés autoroutiers et programmes immobiliers, tout en dénonçant la tendance des State Highway Departments à concevoir les infrastructures sans considération pour leurs effets sur l'urbanisation environnante[65]. Cette approche se matérialise avec Columbia, puisqu'il choisit une localisation stratégique entre Washington et Baltimore, à proximité de l'US-29 et de l'I-95 alors « sur le point d'ouvrir » au milieu des années 1960. Le site est pensé pour capter et organiser la croissance métropolitaine induite par ces nouveaux axes, tout en recherchant un équilibre interne emplois-logements.

Le compte rendu de cette conférence a paru en 1959 sous le titre *Cities in the Motor Age*, ouvrage de synthèse rédigé par le directeur de publication (Editor) Wilfred Owen à partir des interventions du symposium, reprend le thème du programme et la question directrice : How Can We Increase the Efficiency and Livability of Our Cities Through the National Highway Program ?, présentés en ouverture aux pages IX à XIV[66].

Au-delà d'une critique de l'étalement suburbain, les participants avaient souligné l'importance d'un plan directeur métropolitain pour la construction des infrastructures. La publication mit en lumière l'idée que la construction d'autoroutes n'était pas simplement un projet d'infrastructure, mais une opportunité de repenser et de redessiner en profondeur l'environnement urbain.

Les préoccupations formulées lors du symposium « The New Highways : Challenge to the Metropolitan Region » en 1957 trouvent un écho direct dans le *Federal-Aid Highway Act* de 1962. Les deux ensembles de textes insistent sur l'adaptation des villes à l'automobile, sur la nécessité d'une planification intégrée et sur la coordination entre transport et aménagement. La loi de 1962 transforme ces orientations en exigences opérationnelles en conditionnant l'accès aux financements fédéraux à une planification métropolitaine continue, globale et

[65] Mohl, Raymond A. « The Interstates and the Cities: Highways, Housing, and the Freeway Revolt. » *PRRAC: Poverty & Race Research Action Council*, 2002. https://www.prrac.org/pdf/mohl.pdf (Dernière visite le 31 juillet 2025)

[66] Wilfred Owen. *Cities in the Motor Age*. Viking Press, 1959. Le sujet de l'ouvrage est le symposium qui a été organisé à l'occasion de l'inauguration de son nouveau siège social dans la région métropolitaine de Hartford, en mettant l'accent sur la relation entre les villes et l'ère automobile. La conférence a été consacrée au sujet suivant : The New Highways: Challenge to the Metropolitan Region. (Les nouvelles autoroutes : un défi pour la région métropolitaine.).

coopérative (3C)[67]. Les régions métropolitaines devaient ainsi démontrer leur capacité à intégrer le développement des autoroutes dans une planification plus large, englobant à la fois les transports et l'aménagement du territoire. Cette exigence reflétait une volonté de cohérence et d'efficacité dans le développement urbain et régional. L'approche régionale intégrée qui en découlait était perçue comme un moyen de créer des villes nouvelles, illustrant l'optimisme de l'époque quant au pouvoir de la planification. Cette vision témoigne de la croyance en la capacité des grands projets d'infrastructure à façonner le développement des territoires et à améliorer la qualité de vie des habitants.

En septembre 1957, lors du symposium, Lewis Mumford intervient parmi les conférenciers et formule déjà de vives mises en garde. En avril 1958, il publie dans *Architectural Record* l'essai « The Highway and the City », où il écrit : « Lorsque le peuple américain, par l'intermédiaire de son Congrès, a voté il y a peu en faveur d'un programme routier de 26 milliards de dollars, la supposition la plus charitable que l'on puisse faire à propos de cette décision est qu'il n'avait pas la moindre idée de ce qu'il faisait[68]. » Il craint en outre qu'il ne soit « trop tard pour réparer les dégâts causés à nos villes et à nos campagnes, sans parler de l'organisation efficace de l'industrie et des transports, par ce programme mal conçu et ridiculement déséquilibré[69]. »

Au début des années 1960, les critiques se multiplient, visant le manque d'attention à une planification d'ensemble, aux alternatives de transport collectif et aux enjeux de relogement. En 1963, Mumford reprend et approfondit ces analyses dans l'ouvrage *The Highway and the City*[70].

Robert E. Simon formulait de vives critiques à l'égard de la banlieue, nourries par sa propre expérience à Long Island, où il possédait une maison[71]. Il se souvenait de ses trajets

[67] Ce libellé apparaît dès la *Federal-Aid Highway Act* de 1962, qui exige pour les zones urbaines un continuing comprehensive transportation planning process carried on cooperatively, exigence aujourd'hui codifiée à 23 U.S.C. §134 : https://highways.dot.gov/highway-history/interstate-system/building-interstate/section-5 (Dernière visite le 3 septembre 2025)

[68] « When the American people, through their Congress, voted a little while ago for a $26 billion highway program, the most charitable thing to assume about this action is that they hadn't the faintest notion of what they were doing. » Lewis Mumford, The Highway and the City », Architectural Record, April 1958. p. 179.

[69] "[…] too late to correct the damage to our cities and our countryside, not least to the efficient organization of industry and transportation, that this ill-conceived and preposterously unbalanced program will have wrought." Lewis Mumford, The Highway and the City », *Architectural Record*, April 1958.

[70] Lewis Mumford. *The Highway and the City*, Harcourt, Brace & World, 1963.

[71] Simon avait une maison d'été familiale à Bay Shore dans son enfance, jusqu'en 1920. Puis il a acheté une résidence principale après la Seconde Guerre mondiale, notamment à Syosset, d'où il faisait la navette

quotidiens vers New York, de ses longues journées de travail, et des heures que son épouse passait au volant pour conduire les enfants à leurs activités. Il en tira néanmoins une observation marquante, que ses enfants regardaient avec envie ceux de Levittown jouer tout près de chez eux, dans les rues du lotissement[72]. Simon avait compris que le mode de vie suburbain était au cœur du rêve américain, mais il restait convaincu qu'une planification soignée pouvait l'améliorer en profondeur. Reston s'inscrira ainsi, à ses yeux, comme une réponse à Levittown, créé à Long Island en 1947[73]. Comme il le raconte dans l'ouvrage de Kristiana Alcorn, sa famille et lui traversaient régulièrement Levittown pour se rendre à leur maison ou en revenir : « J'ai vu toutes ces femmes coincées à la maison avant que les familles à deux revenus ne soient courantes […] Les femmes étaient des conductrices. Elles conduisaient leurs enfants partout et devenaient folles. Cela a eu un impact significatif sur mes objectifs pour Reston[74] ».

Les critiques de l'étalement urbain se retrouvaient aussi bien dans les magazines grand public que dans les journaux, en exprimant un intérêt qui allait au-delà des milieux spécialisés. Ada Louise Huxtable, critique d'architecture du *New York Times*, résume, dans un article publié en 1964, plusieurs discours exposant les échecs de la banlieue :

> Les sociologues nous parlent des désastres de la collectivité à catégorie socioprofessionnelle unique où des promoteurs produisent en masse des logements pour des groupes d'un même âge, d'un même niveau économique et d'une même couleur de peau, dans des maisons aussi semblables que leurs propriétaires. Les psychologues nous disent que la joie du « vivre-ensemble » s'est transformée en névrose commanditée par ces aménagements. Les statisticiens nous parlent du désenchantement qui est à l'origine d'une tendance au retour vers les villes. Quant aux critiques, ils dénoncent la campagne dévastée et l'habitat minuscule d'une monotonie abrutissante[75].

---

en train pour Manhattan dans les années 1950 et au début des années 1960. Après être parti de Reston en 1967, il est retourné à Long Island jusqu'à son retour en 1993. Site du GMU : https://reston50.gmu.edu/exhibits/show/reston50_beginnings/beginnings/ (Dernière visite le 08 août 2025)

[72] Mark Clapson. « Suburban paradox? Planners' intentions and residents' preferences in two new towns of the 1960s: Reston, Virginia and Milton Keynes, England ». *Planning Perspectives* 17, no 2 (2002): 145 62.

[73] Il y aura deux autres Levittown construite aux États-Unis par la suite : Levittown, Pennsylvanie (1952) et Levittown, New Jersey (aujourd'hui Willingboro) en 1958.

[74] « I saw all these women stuck at home [before two-income families were common] The women were chauffeurs. They just drove their kids around and went crazy. This had a significant impact on my goals for Reston. » (Traduction L.M.C) Alcorn, Kristina. *In His Own Words: Stories from the Extraordinary Life of Robert E. Simon Jr*. Alcorn, 2016. p.56.

[75] « The sociologists tell us of the disasters of the one-class community where mass-produced developers housing herds one age group, on economic level and one color into homes as alike as their owners. The psychologists tell us that bliss of togetherness has turned into neurosis of development-sponsored ennui. The statisticians tell us of the disenchantment that has started a trend back to the cities. The critics point to

Le journaliste Wolfgang Langewiesche illustre ce problème de l'étalement urbain dans un article intitulé « Look at America's New Towns », publié en 1967 dans le magazine *Readers Digest* : « Multipliez la maison par 1000 et la verte campagne se transforme en désert de trottoirs, toits, poteaux électriques et antennes de télévision. Les arbres tombent. Les cours latérales sont inutiles. Les maisons se regardent l'une l'autre[76] ». Il convient de rappeler que le *Reader's Digest*, dont la diffusion atteignait plusieurs millions d'exemplaires par an dans les années 1960, constituait une plateforme privilégiée pour sensibiliser le grand public américain aux expérimentations urbaines, notamment aux villes nouvelles, dans la mesure où, au cours de cette décennie, la critique des banlieues relevait d'un diagnostic largement partagé plutôt que d'une posture radicale, sans pour autant offrir de réponses effectives à la crise urbaine[77]. Il n'existait pas de solution unique au problème de l'étalement suburbain qui découle du désir d'une partie de la population américaine d'acquérir une maison, un pavillon et de s'éloigner des violences urbaines croissantes, observées notamment à Los Angeles et à Washington, D.C[78].

B / De l'Urban Renewal aux New Communities (1949-1974) : Le Rôle de James Rouse.

Parallèlement à la suburbanisation, le mouvement d'*Urban Renewal* aux États-Unis a atteint son apogée entre les années 1950 et 1970. Institué par le *Housing Act* de 1949, il s'est le plus souvent traduit par des opérations de table rase, c'est-à-dire la démolition systématique d'espaces urbains, de logements et de commerces au profit de projets immobiliers, dans et autour de métropoles telles que Boston, New York et Washington, D.C.[79]. Au fil de son

---

the devastated countryside and the minimal dwelling of a sameness that promotes stultifying monotony. » Ada Louise Huxtable. « Cluster Instead of Slurbs ». *New York Times Magazine*, February 10, 1964. (Traduction L.M.C)

[76] « Multiply the house by 1000 and the green countryside turns into a desert of sidewalks, roofs, power poles and TV aerials. Trees fall. Side yards are useless. Houses look at each other. » Wolfgang Langewiesche. « Look At America's "New Towns"! ». *Reader's Digest*, March 1967. (Traduction L.M.C) Un article que l'on retrouve dans les archives de Rouse : CAA – S6-Ext Speeches.

[77] Dans les années 1960-1970, Reader's Digest/Sélection est à la fois un produit médiatique de très grande diffusion et un vecteur d'influences idéologiques et culturelles, dont l'empreinte se mesure autant à sa puissance de circulation internationale qu'à sa capacité à cadrer, en format court, des enjeux politiques et sociaux de la période. https://www.britannica.com/topic/Readers-Digest (Dernière visite le 3 septembre 2025).

[78] Pour aller plus loin, lire l'ouvrage de : Kenneth T Jackson. *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*. Oxford : Oxford University Press, 1985.

[79] Les USA n'ont pas connu la problématique de la reconstruction liée aux bombardements massifs des grandes villes d'Europe. Mais au même titre qu'en Europe, la question de l'insalubrité était souvent évoquée pour mettre en place la destruction d'ilots entiers d'habitations. Selon Joshua Olsen, dans son ouvrage publié en 2003, le gouvernement avait soutenu 970 projets de rénovation urbaine qui ont entraîné la démolition de 158 000 bâtiments sur l'ensemble du territoire. Source : Joshua Olsen. *Better Places, Better*

déploiement, ce processus a gagné en intensité, entraînant la disparition de pans entiers de quartiers considérés comme insalubres ou criminogènes, fréquemment habités par des populations afro-américaines et hispaniques[80].

Dès sa mise en œuvre à la fin des années 1940, l'expression « *Urban Renewal* » reçoit une connotation positive dans les documents officiels et la presse. Elle désigne un processus censé revitaliser les zones urbaines en déclin pour régénérer le tissu, moderniser les infrastructures et relancer l'activité, plutôt qu'un programme de démolition[81]. Ainsi John E. Gibson dans *Designing the New City : A Systemic Approach*, publié en 1977, expose, comme possibilité de revitalisation urbaine par le renouvellement urbain, la construction de *New Town-In-Town* (NTIT) et de *New Communities*[82]. La définition de la rénovation urbaine par le gouvernement fédéral était la suivante :

> La rénovation urbaine est le terme utilisé pour décrire les efforts diversifiés déployés par les municipalités avec l'aide du gouvernement fédéral, pour éliminer et prévenir les taudis et les dégradations, qu'ils soient résidentiels ou non, et pour supprimer les facteurs qui créent les taudis et les dégradations. Dans la loi sur le logement de 1949, telle que modifiée, ainsi que dans d'autres lois, le Congrès a promulgué un certain nombre de dispositions qui comprennent des prêts, des subventions, une assistance technique et une assurance hypothécaire spéciale dans les zones urbaines dégradées. Ensemble, ils représentent un « kit d'outils » rendant possible un partenariat entre les gouvernements locaux, les entreprises privées, les citoyens et le gouvernement fédéral dans le cadre d'une offensive contre la pauvreté[83].

Lives: A Biography of James Rouse. Urban Land Institute, 2003. p.73.

[80] Ils sont nombreux à s'élever contre ces opérations urbaines à l'instar de Jane Jacobs (1916 - 2006) que l'on connait par son ouvrage : Jane Jacobs. *Death and Life of Great American Cities*. Vintage, 1961 et Martin Anderson avec son ouvrage : Martin Anderson. *The Federal Bulldozer : A Critical Analysis of Urban Renewal, 1949-1962*. McGraw-Hill, 1964. Deux ouvrages considérés par l'American Planning Association comme les plus importants du XXe siècle.
https://www.planning.org/library/greatbooks/. De plus l'auteur, Martin Anderson, sera conseiller en politique intérieure auprès des présidents Nixon et Reagan.

[81] Anderson reconnaît explicitement dans son ouvrage que le programme fédéral d'« urban renewal » affichait des objectifs « admirables », donc une rhétorique positive de revitalisation, mais l'argument central de son ouvrage est que, dans les faits, ce programme a été « très coûteux, destructeur des libertés individuelles » et incapable d'atteindre les buts fixés par le Congrès; il en conclut qu'il faut l'abroger. Martin Anderson. *The Federal Bulldozer: A Critical Analysis of Urban Renewal, 1949-1962*. McGraw-Hill, 1964. On peut lire ce cadrage positif des objectifs à la page 230 de l'édition 1964 (« The federal urban renewal program conceived in 1949 had admirable goals. Unfortunately it has not and cannot achieve them. Only free enterprise can. »).

[82] John E Gibson. *Designing the New City: A Systemic Approach*, John Wiley & Sons. 1977.

[83] Urban Reneval in the term used to describe the diversified efforts by localities, with the assistance of the Federal Government, for elimination and prevention of slums and blight, whether residential or noneresidential, and the removal of the factors that create slums and blighting conditions. In the Housing Act of 1949, as amonded, as well as in other Legislation, Congress has enacted a number of provisions

Professeur à Cornell, John Reps écrit dans *The Making of Urban America* « qu'il nous faut affronter la tâche du réaménagement des centres congestionnés et vétustes des villes existantes. L'effort pour la qualité de la vie tendra de plus en plus à maîtriser la croissance urbaine et à contrôler l'environnement en même temps qu'à résoudre les problèmes épineux de la pauvreté et de la ségrégation raciale[84]. » John Reps incarne une position nuancée puisqu'il a soutenu des projets de renouvellement urbain dans l'optique de régénérer des tissus urbains vétustes et insalubres, mais ses recherches soulignent aussi la complexité et les limites de ces opérations, en insistant sur l'importance d'une planification globale et de l'impact social.

Bien que relevant de logiques et de mécanismes distincts, l'étalement urbain (*Urban Sprawl*) et la revitalisation urbaine (Urban Renewal) ont suscité, dès les années 1950-1970, une contestation nourrie émanant à la fois des milieux journalistiques et académiques[85]. Du côté de la presse, les critiques d'architecture Wolf von Eckardt (*The Washington Post*) et Ada Louise Huxtable (*The New York Times*) ont mené une remise en cause soutenue de ces pratiques, leurs chroniques contribuant par ailleurs à promouvoir des alternatives, telles que le modèle des *New Communities*[86]. Du côté universitaire, le sociologue Herbert J. Gans, qui a notamment collaboré avec James Rouse, publie en 1965 : *The Failure of Urban Renewal: A Critique and Some Proposals*, tandis que l'économiste et conseiller politique Martin Anderson[87] fait paraître en 1964 : *The Federal Bulldozer : A Critical Analysis of Urban Renewal, 1949–1962*; ces travaux

which include loans, grants, technical assistance, and special mortgage insurance in urban renewal areas. Taken together they reprosent a "it of tools" making possible a partnership among local governments, private enterprise, citizens, and the Federal Government in mounting an offensive against slums and the causes of urban blight. Une définition que l'on retrouve dans le document: *Summary of the Urban Renewal Program, Incorporating changes résulting from the Housing and Urban Development Act of 1965*, HUD, Washington, D.C. 20410, November 1965, p.14.

[84] John William Reps. *La ville américaine : fondation et projets*. Editions Mardaga, 1981, p. 313. Et son édition américaine: John William Reps. *The Making of Urban America: A History of City Planning in the United States*. Princeton University Press,1965.

[85] Morton and Lucia White. *The intellectual versus the city: From Thomas Jefferson to Frank Lloyd Wright*. Cambridge, Harvard University Press and MIT Press, 1962. On pense notamment à Jane Jacobs (1916 - 2006), auteure, journaliste et militante. Jacobs fut surtout connue pour son livre: Jane Jacobs. *The Death and Life of Great American Cities.* Random House, 1961. Cet ouvrage critique l'urbanisme moderniste, notamment le zonage strict et l'étalement urbain, et plaide pour des villes conçues pour les gens, avec une forte densité, une diversité d'usages, et une participation communautaire active.

[86] Des articles comme : Wolf von Eckardt. *Bulldozers and Bureaucrats; Cities and Urban Renewal.* Washington: New Republic, 1963 et Ada Louise Huxtable. Lesson in Urbicide. *The New-York Times*, December, 22, 1968 et Urban Renewal Threatens Historic Buildings in Salem, Mass. *The New-York Times,* October, 13, 1965.

[87] Note biographique de Martin Anderson (1936 – 2015) en annexe.

soulignent la portée limitée de nombreuses opérations de rénovation et en documentent les coûts sociaux.

James Rouse et Robert Simon comptent parmi les acteurs qui ont dénoncé ces dynamiques et y ont apporté une réponse opérationnelle avec, respectivement, la fondation de Columbia et de Reston. Rouse, en particulier, après avoir longtemps soutenu et pratiqué l' *Urban Renewal*, notamment à Baltimore, où il résidait, tenait son bureau et considérait la ville comme un laboratoire d'expérimentation. À Baltimore, Rouse expérimente une séquence d'interventions graduées: il commence, au début des années 1950, par une stratégie de « conservation urbaine » fondée sur l'application stricte du code du logement pour contraindre la remise aux normes des îlots vétustes (« Baltimore Plan »); il explore ensuite le vecteur commercial avec l'implantation d'un centre à la manière suburbaine, le Mondawmin Center (1956), afin de capter la consommation et stabiliser la base fiscale; il engage enfin une requalification métropolitaine du front de mer (*waterfront*), transformant des friches portuaires de l'Inner Harbor en destination mixte, culminant avec Harborplace (1980). Ainsi, en 1951, il préside le Mayor's Advisory Council on Housing Law Enforcement. Avec Guy Hollyday, il lance le « Baltimore Plan » (1951-1955), une procédure d'inspection systématique d'un îlot de 27 blocs d'East Baltimore où chaque logement est visité par les services du logement, de la santé, de la police et des pompiers. Les propriétaires en infraction peuvent accéder à des prêts préférentiels via le Fight Blight Fund, fonds privé adossé à la Mortgage Bankers Association[88]. Puis, en 1955, il coopère avec Nathaniel Keith[89], l'ancien directeur de Slum Clearance and Urban Redevelopment sous le président Truman, pour préparer un rapport destiné aux commissaires du District de Columbia[90]. Il portait le titre optimiste *No Slums in Ten Years* (Plus de taudis dans dix ans)[91]. Ce rapport de 50 pages, destiné aux Commissioners of the District of Columbia, contenait vingt et une recommandations pour l'élimination des bidonvilles et la mise en place d'un mécanisme permettant d'empêcher leur développement

[88] Smith, M. Mead. "Financial Hardship Cases Handled by the Fight-Blight Fund." *Monthly Labor Review* 78, no. 8, 1955.
[89] Note biographique de Nathaniel Keith (1906 - 1973) en annexe.
[90]Le programme de *Slum Clearance and Urban Redevelopment* (démolition des taudis et rénovation urbaine) aux États-Unis a été principalement établi par le *Housing Act* de 1949. Ce programme fédéral subventionné visait à aider les villes à démolir des zones de bâtiments existants pour les redévelopper, réhabiliter des structures en détérioration, compléter des plans urbains complets et appliquer des codes de construction. William J Collins. and Katharine L. Shester. « Slum Clearance and Urban Renewal in the United States ». *ERN: Urban Economics (Topic)*, 2010.
[91] Le site internet pour le centenaire du National Capital Planning Commission : https://centennial.ncpc.gov/library.html (Dernière visite le 27 juillet 2024) Rouse, James W, Nathaniel S Keith, District of Columbia, et Board of Commissioners. No Slums in Ten Years: A Workable Program for Urban Renewal: Report to the Commissioners of the District of Columbia. Washington: G.P.O., 1955.

futur. Ce rapport faisait suite à la loi sur le logement de 1954, qui exigeait des collectivités qu'elles disposent d'un « programme réalisable » pour obtenir un financement fédéral pour la rénovation urbaine. Ce dernier propose un programme décennal visant à éliminer tous les taudis de Washington D.C. Il analyse d'abord la situation actuelle de la capitale fédérale qui fait face à une situation paradoxale, puisque la capitale de la nation la plus puissante du monde abrite certains des pires taudis du pays. Le rapport formule des suggestions quant aux actions à entreprendre et aux résultats escomptés et identifiait pour Washington des zones de rénovation urbaine. Pour exemple, les conditions de logement dans le Southwest Washington étaient particulièrement déplorables, avec 64 % de la population afro-américaine vivant dans des logements insalubres ou jugés comme tels[92]. Les auteurs du rapport proposèrent un mélange de réhabilitations et de conservation pour améliorer les conditions de vie et suggéraient que toute initiative devait être finement ajustée aux besoins des quartiers. Tout cela était justifié dans le cadre de *l'Urban Renewal* :

> La véritable tâche de la rénovation urbaine est de créer des quartiers propres et soignés à partir de vastes étendues de saleté, de congestion et de désordre qui caractérisent la plupart des centres-villes. Cette tâche exige l'utilisation réfléchie de toutes les ressources de la communauté[93].

Rouse fut également l'un des instigateurs de plusieurs projets de renouvellement urbain d'envergure à Baltimore. À Waverly, il intervient dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine où un centre commercial de quartier est conçu comme pièce maîtresse d'un dispositif plus large comprenant des logements. La décision d'engager le projet intervient en 1953 et le Waverly Tower Shopping Center ouvre le 30 octobre 1957. Le montage s'appuie sur une société propriétaire, la Waverly Realty Corporation, dont Rouse compose le conseil avec son frère Bill et le développeur Jack Meyerhoff[94]. Le terrain est mis à disposition par la ville sous forme de bail et un prêt hypothécaire de 650 000 dollars de la Mutual Benefit Life Insurance Company qui vient sécuriser l'opération. La configuration reste celle du centre commercial

[92] Stanley J. Marcuss et Victòria Alsina Burgués, "The Riots and the Slums: Public Versus Private Sector-led Redevelopment; A Washington, D.C. Case Study," *Cities Journal*, august 2018.
[93] « The real task of urban renewal is to create clean, livable, cared for neighborhoods out of the vast sprawling stretches of filth, congestion, and disorder that mark most of the inner city. This task demands the thoughtful employment of the full resources of the community. » James W Rouse, Nathaniel S Keith, District of Columbia, et Board of Commissioners. *No Slums in Ten Years: A Workable Program for Urban Renewal: Report to the Commissioners of the District of Columbia*. Washington : G.P.O., 1955. (Traduction L.M.C)
[94] Paul, Marx. *Jim Rouse: Capitalist/Idealist*. University Press of America. 2008. p.63.

(Strip Center) de l'époque, un plan en L, encadrant un parking de 450 places[95]. Le projet commercial s'articule à des immeubles d'habitation construits par la Waverly Redevelopment Corporation, dirigée par Harry Bart et Albert Stark. Rouse souligne le caractère pionnier du montage, qu'il présente comme le premier projet de rénovation aux États-Unis mené par un opérateur privé grâce à l'assurance-prêt de la FHA. Cette coalition public-privé, qui combine bail municipal, assurance fédérale, capitaux privés et entrepreneurs locaux, constitue l'un des acquis majeurs de l'expérience Waverly. Sur le plan méthodologique, Waverly consolide la culture de la preuve qui caractérise Rouse. Depuis 1950, sa structure dispose d'un service d'études dédié, Metropolitan Research and Development, qui collecte données démographiques, revenus disponibles, permis de construire, stocks de logements, ventes de grands magasins, rendements obligataires et comptages de trafic. Ces instruments éclairent la sélection des sites et rassurent financeurs et autorités. Dans le même temps, Rouse observe et s'inspire des centres plus aboutis réalisés par ses partenaires, des Edmondson Village et Eastpoint des frères Meyerhoff à d'autres références nationales. À Talbot County, il transposera d'ailleurs la même grammaire avec Talbottom, ouvert en mars 1957, confirmant une stratégie reproductible à l'échelle de petites centralités automobiles. Du point de vue de la préfiguration de Columbia, Waverly apparaît surtout comme une étape décisive sur le plan organisationnel et financier. On y voit déjà l'idée d'un noyau de services de proximité adossé à du logement, avec le commerce comme moyen de dynamiser la vie quotidienne. On y voit aussi la maîtrise des montages complexes et l'usage d'une expertise interne pour fonder les décisions et convaincre les bailleurs. En revanche, la préfiguration reste limitée sur le plan morphologique et paysager. Waverly demeure un centre en L, dominé par le parking, sans cœur civique ni véritable hiérarchie d'espaces publics.

Puis avec le Charles Center lancé à la fin des années 1950. Ce plan de réaménagement du centre-ville a été conçu pour revitaliser le cœur de Baltimore et a servi de catalyseur pour les efforts de rénovation ultérieurs. Le succès du Charles Center a encouragé la ville à déployer ses efforts vers le front de mer, ce qui a conduit au développement de l'Inner Harbor[96]. Ce dernier, quant à lui, est devenu un modèle internationalement reconnu de revitalisation urbaine qui transforma l'ancien port industriel de Baltimore en une destination touristique et de loisirs. Avec, Waverly, Rouse met en place la boîte à outils de gouvernance et de financement qui permettra, quelques années plus tard, de pousser beaucoup plus loin

[95] *Ibid*.
[96] Vicente del Rio,. « From Downtown to the Inner Harbor: Baltimore's Sustainable Revitalization - Part 2: The Inner Harbor Plan (1967 to 2005) » *Focus*: Vol. 14: Iss. 1, Article 17. 2018.

l'ambition sociale et paysagère de la ville nouvelle. La centralité commerciale y est testée comme levier de cohésion. La leçon que Rouse en tire concerne moins la forme urbaine que la capacité à coaliser des acteurs, à aligner investissements privés et dispositifs publics et à faire du *retail* un moteur de projet à l'échelle du quartier. C'est à Columbia que cette logique changera de registre et s'ouvrira à une véritable urbanité de village.

Rouse concrétisera à Columbia certains des objectifs semblables à celui qu'il ambitionnait d'appliquer la politique d'*Urban Renewal*, notamment par la place importante qui sera donnée à l'école élémentaire au centre de la communauté, ainsi que de faciliter l'accès au logement aux populations noires[97].

C'est précisément l'échec de ces deux approches fragmentées que sont l'*Urban Renewal* et l'*Urban Sprawl* qui rendit nécessaire la création du HUD en 1965. L'administration Johnson reconnut que la crise urbaine des années 1960 - marquée par les émeutes de Watts, Detroit et Newark - résultait non pas de défaillances ponctuelles, mais de l'incohérence structurelle des politiques fédérales elles-mêmes. La création du HUD représentait une tentative de rationalisation institutionnelle face à un système où la FHA encourageait l'étalement urbain, l'*Urban Renewal* détruisait les quartiers centraux, et les politiques de transport privilégiaient la mobilité suburbaine au détriment de l'investissement urbain. Le nouveau département cherchait à intégrer ces politiques contradictoires sous une approche plus inclusive[98].

C / Le HUD : structure fédérale pour la promotion de nouvelles politiques urbaines et sociales

Le HUD est l'une des plus importantes agences du gouvernement fédéral américain. Elle est dirigée par le Secretary of Housing and Urban Development, membre du cabinet du Président, qui met en œuvre les lois fédérales sur le logement et le développement urbain.

[97] Prenons l'exemple du quartier de Waverly à Baltimore, historiquement blanc, il a fait face à un déclin commercial et à une transition démographique avec l'arrivée de familles noires à partir des années 1960. En réponse, la ville a mis en œuvre un plan de renouvellement urbain atypique, non pas centré sur la démolition de l'habitat, mais sur la revitalisation de son artère commerciale. Cette stratégie visait à stabiliser l'économie du quartier pour gérer cette intégration raciale, prévenir un effondrement et préserver la viabilité de ce qui est aujourd'hui une communauté mixte et diversifiée. Source : site officiel du *Baltimore City Department of Planning :*
https://planning.baltimorecity.gov/sites/default/files/Waverly%20Business%20Area%20URP.pdf
(Dernière visite le 08 août 2025)

[98] Von Hoffman, Alexander. « The Founding and Evolution of HUD: 50 Years, 1965–2015. » In HUD at 50: Creating Pathways to Opportunity, 3–36. Washington, DC: *U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research*, 2015.

Bien que les débuts de ce ministère remontent à la création de la House and Home Financing Agency (HHFA) en 1947, il a été fondé en tant que département du Cabinet en 1965 dans le cadre du programme de la « Great Society » du Président Lyndon B. Johnson afin de développer et d'exécuter des politiques en matière de logements. C'est avec la création de cette nouvelle institution que le terme *Urban Development* apparaît pour la première fois dans les textes administratifs, témoignant de l'importance de ce sujet pour le gouvernement fédéral[99].

L'origine institutionnelle du HUD remonte à 1934 avec le *National Housing Act* qui a établi la Federal Housing Administration (FHA). C'est au sein de cette administration que James Rouse a débuté sa carrière professionnelle dans le domaine de l'habitat et des hypothèques avant de fonder sa propre entreprise en 1939, la Moss-Rouse Company, avec Hunter Moss. Cette société de prêts hypothécaires travaillait en collaboration avec la FHA. La période couramment qualifiée d'« ère du *New Deal* » (1933–1939) désigne l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sous l'administration de Franklin D. Roosevelt à la suite du krach de 1929. Par une série de lois, de programmes et de créations administratives, l'État fédéral amorça une réorientation durable de son rôle économique et social par la relance des dépenses publiques, la régulation des marchés et le développement d'instruments d'intervention dans les domaines du logement, des infrastructures et de la planification urbaine[100].

La période du *New Deal* jusqu'à la fin de la Seconde Guerre mondiale a vu l'adoption de législations déterminantes pour l'avenir du secteur immobilier américain[101]. Le programme de prêts immobiliers de l'Administration des anciens combattants, mis en œuvre en 1944 (*Servicemen's Readjustment Act of 1944*), a garanti des millions de prêts destinés à l'acquisition de maisons individuelles. Cette initiative a joué un rôle crucial dans l'essor spectaculaire de la construction résidentielle après la Seconde Guerre mondiale, contribuant significativement à

[99] Avant cette loi de 1965 intitulée *The Housing and Urban Development Act of 1965*, toutes les lois relatives au développement urbain et à l'habitat au sens large n'avaient pour seul titre : « *The Housing Act of…*». Ce référer au tableau chronologique détaillé en annexe.
[100] Le *New Deal* était une série de programmes, de projets de travaux publics, de réformes financières et de règlements promulgués par le président Franklin D. Roosevelt aux États-Unis entre 1933 et 1939. Jackson, Kenneth T. *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*. New York: Oxford University Press, 1985. Leuchtenburg, *William E. Franklin D. Roosevelt and the New Deal, 1932–1940*. New York: Harper & Row, 1963.
[101] Et notamment les : *Home Owners' Loan Act of 1933* ; *National Industrial Recovery Act of 1933* (NIRA) ; *National Housing Act of 1934* ; *United States Housing Act of 1937* ; *Lanham Act of 1940*.

l'expansion des zones suburbaines américaines[102]. Ce phénomène d'expansion des banlieues, caractéristique de l'urbanisme américain d'après-guerre, trouve donc en partie ses origines dans ce programme de financement spécifique destiné aux vétérans.

L'exode des populations vers les banlieues a conduit à la mise en place de nouveaux programmes de logement pour les centres urbains en déclin, d'abord au titre de la *Housing Act of 1949*. Un glissement progressif s'est ensuite opéré, passant de la priorité donnée à la construction neuve à une volonté accrue de préserver l'existant. Cette inflexion se manifeste avec la *Housing Act of 1954*, qui modifie la loi de 1949 afin d'autoriser le financement non seulement de la construction et de la démolition, mais également de la réhabilitation et de la conservation des secteurs. La *Housing Act of 1956* modifie à son tour le dispositif de 1949 pour autoriser des aides financières au relogement des personnes déplacées par les programmes de rénovation urbaine[103]. L'implication fédérale dans le logement s'accroît alors rapidement, incluant à la fois le financement de logements neufs, des mesures de préservation du parc existant et le déploiement de programmes de rénovation urbaine. Sur le plan des droits civiques, le *Title VI* de la *Civil Rights Act of 1964*, interdit la discrimination dans les programmes bénéficiant d'une assistance fédérale, tandis que le *Title VIII*, adopté en 1968 et connu sous le nom de *Fair Housing Act*, prohibe la discrimination dans la vente, la location et le financement des logements.

Rappelons que la mission fondamentale du HUD était d'accroître l'accession à la propriété pour aider les familles à réaliser le « rêve américain ». À cet égard, le choix du directeur sera hautement symbolique. Il s'agira de Robert Clifton Weaver, premier Afro-Américain à accéder à un poste de cette envergure aux États-Unis. À cette occasion, et pour marquer l'importance de cette nomination, il fera la une du *Time Magazine* du 4 mars 1966[104]. Robert Clifton Weaver n'était pas un inconnu puisqu'il avait déjà fait partie du Black Cabinet, mis en place par Franklin Delano Roosevelt dans le cadre du *New Deal*[105]. Il est aussi l'auteur

[102] Nicholas Dagen Bloom. *Suburban Alchemy: 1960s New Towns and the Transformation of the American Dream*. Ohio State University Press, 2001.
[103] _____. *Suburban Alchemy: 1960s New Towns and the Transformation of the American Dream*. Ohio State University Press, 2001.Op. cit.
[104] La couverture du *Time* du 4 mars 1966 : https://content.time.com/time/covers/0,16641,19660304,00.html et Note biographique de Robert Clifton Weaver en annexe.
[105] Information tirée d'un article de *Prologue Magazine* écrit par Walter Bill Hill Jr en 2005 et consultable à cette adresse : https://www.archives.gov/publications/prologue/2005/spring/weaver.html (Dernière consultation : 14 janvier 2023) Le *Black Cabinet* était un groupe consultatif informel de fonctionnaires afro-américains qui a été mis en place pendant le mandat du président Franklin Roosevelt, dans le cadre de son programme du

d'ouvrages portant sur la cause noire et les problèmes urbains aux États-Unis, dont *The Negro Ghetto,* que James Rouse aura en exemplaire dans sa bibliothèque[106].

En suivant le fil qui conduit de l'expansion suburbain subventionnée à la fragmentation des centres-villes, ce chapitre a montré que la « crise urbaine » des années 1950-1960 n'est pas l'effet d'un dysfonctionnement ponctuel, mais celui d'une architecture de politiques publiques partiellement disjointes. L'assurance hypothécaire fédérale, les garanties aux vétérans et la standardisation promotionnelle ont accéléré l'accession à la propriété et l'étalement, tandis que l'*Urban Renewal*, pensé comme une croisade contre l'insalubrité, a souvent produit des opérations de démolition-reconstruction déliées de leur environnement social. L'injection massive d'investissements autoroutiers a servi de catalyseur à ces dynamiques, substituant une logique d'accessibilité automobile à une vision d'ensemble du fait métropolitain. La montée des critiques des urbanistes aux journalistes, des maires aux intellectuels, a mis en lumière les coûts sociaux, paysagers et fiscaux d'un développement fragmenté.

La trajectoire de James W. Rouse, prise ici comme fil d'Ariane, a permis d'apercevoir les possibilités et les limites d'une reconfiguration « de l'intérieur » des instruments publics. En plaidant pour la mobilisation patiente des capitaux d'assurance, pour des partenariats public-privé adossés à des objectifs urbains explicites et pour une articulation étroite entre infrastructures et projet de territoire, Rouse a formulé une réponse qui dépasse l'opposition binaire entre banlieue et centre. Ses expérimentations et prises de position signalent la transition d'une politique de filières (logement, voirie, financement) vers une politique de lieux, où l'on tente de reconnecter formes bâties, équipements collectifs et mixité sociale.

New Deal. Ce groupe a été créé en 1933 sous la direction du secrétaire de l'Intérieur Harold Ickes, ancien président de la NAACP de Chicago, qui a fait des efforts sans précédent pour ouvrir des postes de haut niveau dans la fonction publique à des professionnels afro-américains. Le premier groupe de ces professionnels, composé de 27 hommes et 3 femmes qui étaient auparavant architectes, démographes, économistes, ingénieurs, avocats, sociologues et travailleurs sociaux, a formé le noyau de ce *Black Cabinet*. Officiellement, ce groupe s'appelait le Federal Council on Negro Affairs.
Lire l'article du New York Times à ce sujet :
https://www.nytimes.com/2020/05/12/books/review/the-black-cabinet-jill-watts.html
(Dernière visite le 4 novembre 2023)

[106] Nous nous en sommes tenus aux ouvrages (et non aux articles) publiés avant son accès au poste de directeur du HUD. Dont voici la liste exhaustive: Robert C. Weaver. *Negro labor : a national problem,* Harcourt, Brace & Cie, New York, 1946. Robert C. Weaver*, The Negro Ghetto,* Harcourt, Brace, New York et cop. 1948. Robert C. Weaver*, The urban complex; human values in urban life,* Doubleday, Garden City, NY, 1964. Et Robert C. Weaver, *Dilemmas of urban America*, Harvard University Press, Cambridge, Mass.1965.

La création du Department of Housing and Urban Development en 1965 s'inscrit dans ce tournant : elle constitue moins une simple réforme administrative qu'un effort pour doter l'État fédéral d'un opérateur capable d'arbitrer entre objectifs concurrents et d'exiger une planification coordonnée à l'échelle métropolitaine. Pour autant, l'émergence du HUD ne clôt pas les tensions repérées dans ce chapitre. Les héritages de l'*Urban Renewal*, les inégalités raciales et territoriales, la dépendance à la voiture et la gouvernance morcelée continuent de peser sur les choix d'aménagement et sur la soutenabilité financière des collectivités.

Chapitre II / Le HUD et la promotion des New Community (1968 - 1973)

L'ambition du Department of Housing and Urban Development (HUD) en matière de *New Communities* portée par le *Housing and Urban Development Act of 1968* puis par l'Urban Growth and *New Community Development Act*, s'est traduite par l'émergence de nombreuses *New Communities*. Pour comprendre ce programme et apprécier le rôle d'acteurs déterminants, tels que James W. Rouse, il importe d'abord de situer l'institution dans le champ des références internationales.

Dès sa fondation en 1965, le HUD a hérité d'une tradition de coopération internationale amorcée par d'autres agences fédérales, notamment la Federal Housing Administration. Bien que cette dernière soit principalement reconnue pour son rôle dans le paysage domestique américain, l'agence a développé une dimension internationale importante bien avant la création du HUD en 1965. Cette coopération technique embryonnaire a pris forme dès les années 1930 et 1940, notamment dans le cadre de la politique de *Good Neighbor Policy* (bon voisinage) du président Franklin D. Roosevelt[107]. À travers ce programme, la FHA a servi de véhicule pour l'exportation de son modèle d'assurance hypothécaire vers plusieurs pays d'Amérique latine. L'objectif était de stabiliser les économies régionales en stimulant la construction et l'accession à la propriété, une forme précoce de diplomatie économique visant à renforcer l'influence américaine. L'après-guerre a considérablement amplifié cette mission, la plaçant dans le contexte géopolitique de la Guerre froide[108]. L'expertise de la FHA fut mobilisée au sein d'initiatives plus larges, telles que le *Point Four Program* du président Truman à partir de 1949, qui visait à fournir une assistance technique aux pays en développement[109]. Dans ce cadre, l'agence ne se contentait plus de partager un modèle, mais fournissait une assistance technique active. Elle dépêchait des experts, des ingénieurs, des urbanistes et des économistes auprès des gouvernements de nations en développement en Afrique, en Asie et au Moyen-Orient. Ces missions visaient à établir des institutions financières dédiées au logement et à diffuser des normes de construction, considérées comme

[107] Irwin F. Gellman. *Good Neighbor Diplomacy: United States Policies in Latin America, 1933-1945*. Baltimore: Johns Hopkins University Press, 1979. Et Bryce Wood. *The Making of the Good Neighbor Policy*. New York: Columbia University Press, 1961.
[108] U.S. Department of Housing and Urban Development. Office of International Affairs. *A History of the Office of International Affairs*. Washington, DC: U.S. Government Printing Office, [date de publication si connue].
[109] Le discours d'investiture de Truman sur le site de l'université de Yale : https://avalon.law.yale.edu/20th_century/truman.asp (Dernière visite le 10 août 2025)

des outils essentiels pour améliorer les conditions de vie et, par conséquent, contrer l'attrait des idéologies communistes[110].

Il est important de noter que cette forme d'engagement ne relevait pas de la diplomatie traditionnelle, mais d'un internationalisme technique. Elle illustre comment une agence fédérale pouvait exercer un pouvoir d'influence, en projetant le savoir-faire et les modèles politiques américains à l'étranger sans contrevenir au principe dominant de non-interventionnisme militaire. Ainsi, lorsque le HUD fut établi en 1965 et qu'il se dota d'un Bureau des Affaires Internationales (Office of International Affair), il ne partait pas de zéro. Il formalisait et institutionnalisait une tradition de coopération internationale déjà bien ancrée au sein de la FHA, héritant d'un réseau et d'une expérience forgés au fil de trois décennies d'échanges techniques et de diplomatie par l'expertise. Il s'inscrivait ainsi dans un contexte plus large de mondialisation des savoirs sur l'habitat et l'urbain stimulé par l'urbanisation rapide et les besoins croissants en matière de logement, d'infrastructures et d'aménagement. Au cours des premières décennies, le HUD a mis en place une série d'échanges avec des pays d'Amérique latine, d'Europe et d'Asie, en envoyant des experts et en recevant des délégations. Ces échanges, souvent guidés par l'Office of International Affairs[111], ont permis de nourrir la réflexion sur des enjeux aussi variés que la planification régionale, la résilience des bâtiments face aux risques naturels, les modes de financement du logement ou encore la conception de villes nouvelles[112]. Le HUD a également pris part aux grandes dynamiques multilatérales, en participant aux discussions internationales sur l'environnement urbain. Ces engagements se sont traduits par la production de rapports, d'analyses comparées et de bulletins techniques, souvent destinés à informer les responsables politiques américains, mais aussi à instaurer un espace de dialogue global sur les enjeux de l'habitation et de la ville[113].

---

[110] Hays, R. Allen. *The Federal Government and Urban Housing: Ideology and Change in Public Policy*. Albany: State University of New York Press, 1995.

[111] L'« Office of International Affairs » du HUD est aujourd'hui intégré au sein de la division International and Philanthropic Affairs (IPAD) rattachée à l'Office of Policy Development and Research (PD&R). Sa mission générale est de recueillir, analyser et diffuser des pratiques, des savoir-faire et des innovations internationales et philanthropiques susceptibles d'éclairer la politique et la mise en œuvre du logement et du développement communautaire aux États-Unis. U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD USER, « Introducing the Office for International and Philanthropic Innovation, » HUD USER eList, 21 septembre 2010, https://www.huduser.gov/portal/elist/2010-Sep22.html. (Dernière visite le 11 août 2025)

[112] D'autres projets furent conduits dans un esprit de coopération bilatérale, comme les échanges techniques avec l'Union soviétique dans le domaine de l'ingénierie sismique et de l'industrialisation du logement, un domaine stratégique dans le contexte de la guerre froide et de relâchement diplomatique.

[113] Site internet du HUD portant sur l'histoire des affaires internationales du HUD : https://archives.huduser.gov/portal/pdredge/pdr-edge-pdrat50-111423.html (Dernière visite le 31 juillet 2025)

Nous avons choisi d'examiner le concours international l'*Operation Breakthrough*, mis en œuvre par le Department of Housing and Urban Development (HUD). Lancé à la fin des années 1960, ce programme visait à moderniser en profondeur une industrie américaine de la construction résidentielle jugée trop artisanale et insuffisamment performante face à la crise du logement. Conçu comme un appel à propositions ouvert aux entreprises, architectes et industriels, des États-Unis comme de l'étranger, il encourageait le développement et la mise à l'épreuve de systèmes constructifs industrialisés capables de produire des logements en grande série, plus rapidement et à moindre coût. Au-delà de cet objectif technico-économique, l'opération a joué un rôle d'entremise internationale en favorisant l'importation et l'expérimentation de techniques étrangères ; elle a, en particulier, offert à James W. Rouse l'occasion de déployer à grande échelle des solutions de logement en collaboration avec l'entrepreneur britannique Neil Wates.

A / Une institution ouverte sur l'international à travers ses publications

Dès sa création, le HUD a voulu se nourrir des expériences constructives et urbaines produites hors des États-Unis. Simultanément à la promulgation des *New Community Act* de 1968 et 1970, l'institution publique a porté un regard sur l'Europe et au-delà, dans une volonté de s'en inspirer et d'apprendre des expériences étrangères[114]. Cette ouverture s'est incarnée notamment à travers la création de l'Office of International Affairs. Ce bureau avait pour mission de recueillir, d'analyser et de diffuser des informations provenant de l'étranger, utile à l'action du HUD, ainsi qu'à l'industrie américaine du bâtiment, au milieu universitaire et plus largement aux acteurs du développement urbain et du logement[115]. Il collaborait étroitement avec le Département d'État et les délégations américaines auprès des Nations Unies ou d'autres organisations internationales, publiques et privées. On retrouve cette

[114] Les informations concernant cette partie sur l'histoire des relations internationales du HUD proviennent essentiellement d'un document produit par le HUD dans le cadre des 50 ans de l'agence : U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD). *A Vision for Change: The Story of HUD's Transformation*. Washington, DC: U.S. Department of Housing and Urban Development. 2000.

[115] Le Bureau des affaires internationales (Office of International Affairs), est composé de quatre divisions : International Programs, Technology and Documentation, Education and Training, and Research and Analysis Abroad. Il obtient et examine les informations provenant de sources étrangères répondant aux intérêts des programmes américains. Ces informations sont évaluées et utilisées par le ministère, l'industrie américaine, les établissements d'enseignement et d'autres personnes concernées par les problèmes de logement et de développement communautaire. Le Bureau travaille en étroite collaboration avec le Département d'État et les délégations américaines auprès des Nations Unies et d'organes régionaux d'autres organisations internationales publiques et privées. « Hud's International Role », *HUD Challenge*, May 1970.

volonté d'échanges et d'influence à travers un extrait d'un discours du président Richard Nixon publié en mai 1970 par le *HUD Challenge* [116] :

> Aux États-Unis, nous avons beaucoup à apprendre de l'expérience de nos homologues dans la gestion des affaires intérieures, la politique des villes nouvelles, le développement des programmes pour les zones défavorisées, les zones à forte densité de population, l'efficacité de l'urbanisme par les gouvernements locaux et l'expérience de la planification métropolitaine. Ayant forgé un partenariat de travail, nous avons tous une occasion unique de mettre à profit nos compétences, notre intelligence et notre inventivité pour trouver de nouvelles façons d'utiliser la technologie afin d'améliorer notre environnement et non de le détruire[117].

Le HUD a produit un corpus varié de publications : rapports d'activité, travaux de recherche et périodiques, principalement destinés à un lectorat spécialisé (spécialistes du logement, urbanistes, services de l'État)[118]. À vocation internationale, ce corpus comprend notamment la série *HUD International Series*, forte de 23 numéros parus entre le 30 avril 1970 et le 9 juillet 1973, ainsi que le *HUD International Brief*, qui compte 19 fascicules publiés de janvier 1971 à décembre 1973. En mars 1978, le HUD lance le *HUD International Bulletin*, successeur du *HUD International Information Series*; à l'instar de ce dernier, il n'a pas de périodicité fixe et ne paraît qu'au gré de la disponibilité d'informations jugées importantes. Dans le cadre de cette recherche, deux titres retiennent plus particulièrement l'attention : *HUD International Series* et *HUD Challenge*. Publié de novembre 1969 à septembre 1978, *HUD Challenge* a produit plus d'une centaine de numéros couvrant l'actualité du secteur, notamment *l'opération Breakthrough*[119].

Le *HUD Challenge* est une plateforme qui servait de forum pour l'échange d'idées et d'innovations entre divers acteurs, incluant le personnel du HUD, les agences liées, les

[116] Note biographique de Richard Nixon (1913 - 1994) en annexe.
[117] « We in the United States have much to learn from the experiences of our allies in their handling of internal matters new towns policy the development of de pressed area programs high density areas, the effectiveness of urban planning by local governments experience in metropolitan planning. Having forged a working partnership, we all have a unique opportunity to pool our skills, our intellects, and our inventiveness in finding new ways to use technology to enhance our environments and not to destroy them. Richard M. Nixon. » « Hud's International Role », *HUD Challenge*, May 1971, p.9. Une citation que l'on retrouve aussi partageant la couverture dans le numéro deux du *HUD International Series, May 31,1970* avec l'Operation Breakthrough. (Traduction L.M.C)
[118] Nous pouvons notamment retrouver le recueil bibliographique sur les New Communities publié par l'institution en 1970 et préfacé par son secrétaire de l'époque, George Romney. *New Community : A Bibliography*, HUD, 1970, 85p.
[119] Voir le site qui propose l'ensemble des publications de la revue : https://www.huduser.gov/portal/hud-challenge.html (Dernière visite le 16 août 2022).

institutions, les entreprises et le public concerné. En tant qu'outil de gestion, il fournissait un support pour discuter des politiques officielles du HUD, des programmes, des projets et des nouvelles orientations, contribuant ainsi à l'alignement stratégique de l'organisation. L'objectif principal de la publication était de stimuler la réflexion et l'action à l'échelle nationale pour résoudre les problèmes de logement et d'urbanisme, ce qui reflète une approche pragmatique et tournée vers les solutions concrètes[120].

Bien que la revue *HUD Challenge* visait à aborder des thèmes nationaux, elle n'excluait pas les questions d'envergure mondiale, comme la version internationale de HUD*,* éditée par le Bureau des affaires internationales. Citons, par exemple, le numéro de mars-avril 1970 avec un article de Jack A. Underhill intitulé « European New Towns : One Answer to Urban Problems? »[121]. Les auteurs qui écrivent dans ces revues ne sont pas toujours des fonctionnaires du HUD, il s'agit souvent de spécialistes dans leur domaine, qu'ils soient en Europe ou aux États-Unis. On peut citer également l'article de Pierre Merlin dans le « New Town Supplement » du *HUD international* de printemps 1972 intitulé : « Foreign Experiences with New Towns »[122], et celui de Robert E. Simon, intitulé : « The Challenge of Starting New Communities » paru dans le *HUD Challenge*, d'août 1972[123]. Dans son article, ce dernier partage sa vision des *New Communities* en s'appuyant sur ses expériences de développement à Reston, en Virginie, et Riverton, dans l'État de New York[124]. Il insiste sur l'importance de concevoir des communautés qui permettent aux individus de développer leur plein potentiel et de rester dans la même ville tout au long de leur vie. Simon souligne également le rôle essentiel des installations culturelles et sociales pour transformer les villes en véritables espaces de vie enrichissants. Il revient sur les défis financiers rencontrés à Reston,

[120] Publication qui comprenait environs une trentaine de page et dont le contenu éditorial comportait régulièrement photographies, graphiques et tableaux ; une rubrique récurrente, « Lines & Numbers », présentait notamment des données chiffrées.

[121] Jack A. Underhill était haut fonctionnaire et analyste des politiques au Department of Housing and Urban Development (HUD), actif à la fin des années 1960–1980, notamment rattaché à l'Office of International Affairs et impliqué dans le programme fédéral des *New Communities* (*Title VII*, 1970). Ses papiers (1963–1997) sont conservés à George Mason University. Le titre de l'article : Jack A. Underhill. European new towns: one answer to urban problems? *HUD Challenge*. March/April 1970. p.19-23. Et U.S.-U.K. "Agreement Signed". *HUD Information Series*, 12, October 18, 1971. p.6.

[122] Une publication présente dans les archives de la Reston Land Corporation à l'université de George Mason, ou Pierre Merlin est présenté comme : Professor, University of Paris-Vincennes, Director, Scientific Advisor at the Institute of Development and Urbanism of the Paris Region.

[123] Robert E Simon. « The Challenge of Starting New Communities ». *HUD Challenge*, August 1972, p. 8-10. Article en annexe.

[124] Riverton est un projet de développement urbain lancé par Robert E. Simon après son expérience à Reston, en Virginie. Situé dans la ville d'Henrietta, dans le comté de Monroe, dans l'État de New York. Simon y a appliqué les leçons tirées de Reston, notamment en favorisant une collaboration étroite avec les institutions locales pour offrir des services adaptés aux besoins des habitants.

notamment sur la nécessité d'un soutien gouvernemental pour des projets de grande envergure, et explique comment ces obstacles ont influencé son approche à Riverton où il a favorisé une collaboration étroite avec les institutions locales.

On trouve aussi des numéros thématiques comme celui de mai 1971 intitulé : « The International Scene », qui s'intéresse à des pratiques, des expériences urbaines et constructives à l'étranger, et où l'on retrouve un article sur la ville nouvelle française du Vaudreuil, intitulé « Le Vaudreuil : a new French experimental city [125] ». On peut y découvrir que le HUD fut un observateur attentif du programme de la ville nouvelle du Vaudreuil, en France, dans les années 1970. Ce projet, qui a été approuvé par le Conseil interministériel français pour l'aménagement et le développement régional le 26 mai 1970, visait à créer « La première ville expérimentale au monde », conçu dès les premières phases de planification pour limiter et contrôler le bruit et la pollution. C'est dans ce contexte qu'une équipe américaine, dirigée par le sous-secrétaire du HUD, Richard C. Van Dusen, a visité le site du Vaudreuil en juillet 1970. Celle-ci a marqué le début d'une collaboration entre les équipes françaises et américaines. Les Français ont présenté leurs rapports de recherche sur Le Vaudreuil et l'équipe américaine s'est engagée à analyser ces rapports et à fournir des recommandations utiles[126].

Enfin, les revues publiées par l'Office of International Affairs rendent compte, elles aussi, mais de manière plus développée, des techniques constructives, des innovations dans les domaines de la mobilité et de la construction, des projets urbains de grande ampleur à l'échelle du monde et notamment en Europe. Chaque publication est introduite par un petit paragraphe rappelant l'objectif de la revue :

> La série d'informations de HUD international est une tentative de capitaliser au niveau national sur l'expérience, la pratique et les idées étrangères dans le vaste domaine du logement et des affaires urbaines. Une sélection d'articles d'intérêt sera portée par HUD international à l'attention des lecteurs pour une application possible dans leurs programmes nationaux[127].

[125] « The International Scene ». *HUD Challenge*, May 1971. Avec la présentation de méthodes constructives en Europe, Le Vaudreuil sera un sujet de prédilection de la revue tout au long de ses publications. On retrouvera aussi bien d'autres sujet comme : « West Germany - Perlach, a new suburb of Munich ». *HUD Challenge*, March, 1971. Article en annexe.

[126] Par ailleurs, des échanges supplémentaires entre les équipes des deux pays étaient prévus pour 1971. *HUD Challenge*, May 1971.15 p.

[127] « HUD international's information series is an attempt to capitalize at a national level on foreign experience, practice and ideas in the broad field of housing and urban affairs. A selection of articles of

Il n'est pas aisé de départager les objectifs des différentes publications qui tournent autour des expériences à l'international, car les objectifs s'entrecroisent souvent. Par exemple, le *HUD international Series,* qui se concentrait sur des études de cas, des stratégies et des outils utilisés par des acteurs locaux à travers le monde pour atteindre des objectifs locaux en matière de logement et de développement urbain, en mettant en lumière des partenariats internationaux et des initiatives innovantes qui peuvent servir de modèles, et le *HUD international Brief* qui résumait et faisait des analyses sur des sujets pour les politiques de logement et de développement urbain à l'échelle internationale.

C'est à travers les publications du HUD que l'on peut analyser en détail l'un de ses programmes les plus ambitieux, l'*Operation Breakthrough*, en particulier dans sa dimension d'ouverture internationale.

B / Rouse-Wates et l'Operation Breakthrough : L'innovation constructive européenne au service d'une vision intégrée du logement aux États-Unis.

Rappelons que dans les décennies 1950 et 1960, les États-Unis connurent un problème de production de logements, en particulier pour les populations à faible revenu, car l'industrie du bâtiment et les instances fédérales n'arrivaient pas à satisfaire une demande toujours plus importante[128]. D'abord, parce que la pression démographique était immense, avec le retour des anciens combattants et le *baby-boom*, alors même que le pays sortait de décennies de sous-production dues à la Grande Dépression et à la guerre[129]. Puis, parce que les capacités de l'industrie du bâtiment étaient limitées, fragmentées et peu modernisées, ce qui ralentissait la reprise[130]. En parallèle, le coût du foncier dans les zones périurbaines augmentait, rendant difficile la construction de logements abordables, tandis que les politiques publiques privilégiaient l'accession à la propriété en maison individuelle, au détriment du logement collectif[131]. Beaucoup de programmes fédéraux (*Housing Act of 1949, Civil Rights Act/Fair*

interest will be brought to the attention of readers by HUD international for possible application in their national programs. » (Traduction L.M.C)

[128] United States, President's Committee on Urban Housing, *A Decent Home: The Report of the President's Committee on Urban Housing*, Washington, DC: U.S. Government Printing Office, 1968.

[129] Kenneth T. Jackson, *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*, New York: Oxford University Press, 1985, chap. 2–4.

[130] United States, President's Committee on Urban Housing, A Decent Home; United States, National Commission on Urban Problems, Building the American City, sections sur la fragmentation du secteur et la modernisation/industrialisation du bâtiment.

[131] Richard F. Muth, Cities and Housing: The Spatial Pattern of Urban Residential Land Use, Chicago: University of Chicago Press, 1969, chap. 3–5.

Housing Act of 1968), bien qu'ambitieux sur le papier, souffraient de financements insuffisants, de lourdeurs administratives et d'un fort contrôle local, souvent réticent à l'implantation de logements pour les ménages modestes. À cela s'ajoutaient les pratiques discriminatoires qui excluaient les minorités des nouveaux quartiers résidentiels, concentrant la pauvreté dans les centres urbains dégradés. Enfin, les efforts d'industrialisation du bâtiment, comme la préfabrication, restaient marginaux et ne parvenaient pas à contourner les blocages règlementaires ou sociaux. Ainsi, la production restait structurellement en retard sur la demande croissante, malgré les politiques incitatives mises en œuvre[132].

À la suite des émeutes urbaines de 1967, de l'assassinat de Martin Luther King Jr. et des conclusions de la Commission Kerner appelant à un financement public massif des zones urbaines, le Congrès américain adopte le *Housing and Urban Development Act of 1968*. Cette loi mandate, sur dix ans[133], la construction ou la réhabilitation de vingt-six millions de logements, dont six millions destinés aux ménages à faibles et moyens revenus[134]. Sa Section 108 fournit l'assise juridique d'*Operation Breakthrough* en enjoignant le Department of Housing and Urban Development (HUD) à promouvoir l'usage de technologies nouvelles dans la production de logements à revenus modestes et à conduire une démonstration à grande échelle pour en encourager l'expérimentation[135].

Sous l'impulsion du secrétaire au HUD George Romney, *Operation Breakthrough* est mise en œuvre et présentée en mai 1969 lors de réunions rassemblant le HUD, des représentants de l'industrie du bâtiment, des syndicats ainsi que des gouvernements étatiques et locaux, sous la direction du nouveau secrétaire adjoint à la recherche et à la technologie, Harold B. Finger[136]. Fort de son expérience dans l'industrie automobile, Romney estime que des

[132] Article de Michael Stegman sur le site internet de l'Urban Institut : Sixty Years of National Affordable Housing Policy: The Long Transition from Funding Tsunami to Supportive Partner of States and Localities, February 2024.
https://www.urban.org/sites/default/files/2024-02/Sixty_Years_of_National_Affordable_Housing_Policy.pdf (Dernière visite le 5 août 2025)

[133] T. Y. Lin and S. D. Stotesbury, "Recent Technological Developments in Industrialized Production of Housing" *Proceedings of the National Academy of Sciences of the United States of America*, Vol. 67, No. 2, October15, 1970. p. 861-876.

[134] La production annuelle est à 1,4 million d'unités face à l'objectif national de 2,6 millions fixé par le congrès en 1968, selon une information recueillie dans les documents suivants : Robert J Samuelson. « Romney Warns of zoning building code controls ». *The Washington Post*, 27 February 1970.

[135] La Commission Kerner, officiellement la National Advisory Commission on Civil Disorders, a été créée en 1967 par le président Lyndon B. Johnson pour enquêter sur les causes des émeutes urbaines, principalement raciales, qui ont éclaté dans de nombreuses villes américaines durant l'été 1967, notamment à Detroit.

[136] *Operation Breakthrough: Questions and Answers*. U. S. Department of Housing and Urban Development, U. S. Gov't Printing Office, 1971, p.1. Voir en annexe le Courrier de Harlod B. Finger du

techniques de construction modulaire en usine peuvent réduire substantiellement le coût du logement[137]. L'objectif central du programme est d'instaurer des mécanismes autonomes permettant une production rapide et de grandes séries de logements commercialisables pour l'ensemble des catégories de revenus, avec une attention particulière portée aux ménages peinant à accéder à un logement décent. Il s'agit, ce faisant, de relancer aux États-Unis la préfabrication et la construction en série[138].

Présenté comme une ultime chance de découverte et d'innovation dans la production de logements, le programme vise à faire émerger un éventail de systèmes constructifs inspirés des modèles perçus comme réussis en Europe[139]. Le concours est placé sous la supervision de Romney et évalué par un jury d'environ cent experts gouvernementaux, incluant des représentants du National Bureau of Standards[140], en coopération avec des spécialistes du HUD et un comité spécial de la National Academy of Science and Engineering[141].

Ce programme a suscité un grand intérêt de la part de l'ensemble de l'industrie américaine du logement ainsi que de la plupart des entreprises européennes de systèmes constructifs. Plus de 5000 demandes de propositions ont été envoyées par courrier aux principales entreprises du secteur du logement[142]. Selon William Robert Ford, l'*Operation Breakthrough* mettait l'accent sur la solidité de la conception de la structure et l'utilisation de méthodes éprouvées, plutôt que sur la nouveauté, tout en ne décourageant pas la mise en œuvre de propositions novatrices de la part de producteurs de logements[143].

HUD à James W. Rouse et son équipe, 15 octobre 1969, Objet : Rouse - Wates, lauréat de l'Operation Breakthrough.

[137] Blanford, Mike et Kent Watkins. "Guest Editors' Introduction." *Cityscape: A Journal of Policy Development and Research* 25, n° 1 (2023) : 5–10. https://www.huduser.gov/portal/periodicals/cityscape/vol25num1/guest.pdf (Dernière visite le 06 août 2025)

[138] Ce chapitre est en partie issue de l'article intitulé : Loup-Marie Calosci. « L'opération Breakthrough 1969-1972. Une innovation majeure dans le secteur immobilier et institutionnel aux États-Unis ». *Cahiers thématiques, Architectures en série et patrimoine*, n°20. *2022.*

[139] L'agence sera très prolixe en rapports sur le concours. À cela s'ajoute une large communication à travers la revue de l'institution, le *HUD Challenge* et des revues d'architectures et notamment *Architectural Forum, AIA Journal, House and Home et Architectural Record.*

[140] Edward O Pfrang. *An overview of Operation Breakthrough Guide Criteria*. National Bureau of Standards Report, April 2, 1971.

[141] Voir l'article en annexe : Breakthrough Ideas Flood HUD, *Engineering News-Record*, 25 september 1969.

[142] William Robert Ford. *A Study of Operation Breakthrough*. Graduate Student Theses, Dissertations, & Professional Papers. University of Montana, 5933. 1972. https://scholarworks.umt.edu/etd/5933/ (Dernière visite le 19 août 2025)

[143] Ibid

Le concours se déroulait en trois phases. La première, d'une durée de quatre à six mois, était consacrée à la conception et au développement des unités de logement. La seconde concernait la construction de prototypes sur plusieurs sites de démonstration sélectionnés à travers les États-Unis[144]. Ces sites serviraient d'espaces d'expérimentation pour évaluer les performances des systèmes. Ces deux premières phases étaient financées par le HUD. La troisième phase, non subventionnée, visait à intégrer les innovations dans le secteur privé grâce à des incitations financières et des réformes des codes de construction.

Le concours fut un succès, puisqu'il a attiré plus de 650 propositions, évaluées selon divers critères, comme la conception des systèmes, les méthodes de production, la gestion financière et les compétences des architectes[145]. Parmi ces propositions, dix systèmes jugés les plus efficaces furent sélectionnés pour être testés sur 22 sites expérimentaux répartis dans le pays. Ces sites incluaient différents modèles de logements (immeubles de grande ou petite hauteur, maisons en bande ou individuelles) et furent choisis via un concours auquel 218 propositions issues de 37 États avaient été soumises. Les candidats devaient accepter d'assouplir les codes locaux pour permettre l'expérimentation des innovations. Finalement, seuls neuf sites furent retenus pour la construction des prototypes.

On retrouve, parmi les lauréats, de nombreux acteurs déjà bien implantés dans le milieu de la construction, comme Home Building Corporation, Module Communities, Inc, Descon-Concordia, Levitt Technology Corporation et National Homes Corporation, mais aussi des entreprises dont ce n'était pas leur cœur de métier à l'origine, par exemple : Aluminium Company of America (ALCOA), General Electric Company.

Ce concours retiendra aussi l'attention d'Ada Louise Huxtable[146] dans le *New York Times* en février 1970 :

> Deux systèmes de panneaux préfabriqués en béton sont proposés par Henry C. Beck Company de Dallas et Rouse Wates. Le premier est le système Balency utilisé avec succès en France (Première mise en production en 1948) et en Grande-Bretagne, adapté avec succès pour la Nouvelle Ville de Thamesmead, près de Londres. Le

[144] Les sites sélectionnés sont les suivants : Jersey City (New Jersey), Kalamazoo (Michigan), King County (Washington), Macon (Georgia), Memphis (Tennessee), Sacramento (California), Houston (Texas), Indianapolis (Indiana), Sacramento (California), St Louis (Missouri), Seattle (Washington) et Wilmington (Delaware). Informations issues de la publication: « Houston, Seattle Named Final Breakthrough sites ». *HUD News.* January 19, 1970.
[145] Robertson Ward Jr. « Breakthrough? ». *The Architectural journal,* March 1970. 17-22p.
[146] Note biographique d'Ada Louise Huxtable en annexe.

> système Rouse-Wates avait été mis en œuvre par les promoteurs de la ville américaine de Columbia, dans le Maryland, avant sa création. Tous les systèmes, quels que soient leurs composants, utilisent des éléments modulaires standardisés de diverses manières. Toutes les propositions sont le fait de « consortiums », c'est-à-dire d'équipes coordonnées d'experts en conception, production, gestion et marketing qui sont chargés de gérer l'ensemble du processus de logement[147].

Elle relève ainsi, l'importance des systèmes constructifs européens et en particulier de la coentreprise de Rouse-Wates[148].

Le HUD reconnaissait les entreprises étrangères au même titre que les entreprises américaines à la condition qu'elles satisfassent aux exigences du *Buy American Act*. Cette loi, adoptée en 1933, avait pour objectif de privilégier l'achat de produits fabriqués aux États-Unis pour les achats publics[149] et qu'au moins 50 % de ses composants doivent provenir des États-Unis[150].

La phase I du concours se concentrait sur la conception et le développement de systèmes de logement, avec peu ou pas d'acquisition de matériaux soumis à la *Buy American Act*, étant donné la nature essentiellement théorique du travail. En revanche, la phase II concernait la production et la construction de logements sur des sites pilotes situés aux États-Unis. La *Buy American Act* s'appliquait aux matériaux et composants utilisés si les travaux étaient réalisés sous contrat fédéral direct ou dans le cadre de programmes conventionnels de logements publics. Cependant, cette loi ne s'appliquait pas dans le cas de programmes, tels que les

---

[147] « The two precast concrete panel systems already in use abroad are the proposals of the Henry C. Beck Company of Dallas and of Rouse Wates of Columbia, Md. The first is the Balency system used successfully in France and Britain, adapted with spectacular design success for the New Town of Thamesmead, near London. The Rouse-Wates system has been franchised by the developers of the American New Town of Columbia, Md. All systems, whatever their components, use standardized modular elements in varied ways. All proposals are the work of "consortiums," or coordinated teams of design, production, management and marketing experts meant to handle the whole housing process. » (Traduction L.M.C) Huxtable, Ada Louise. « Model Homes for Americans ». *The New York Times*, February 28, 1970, p.30.

[148] Selon Mark Clapson dans son ouvrage : *Anglo American Crossroads 1940 – 2010*. Le Système Wates avait été adapté avec succès pour la New Town de Thamesmead, mais était aussi connu en raison d'immeubles de grande hauteur tristement célèbres qui ont été construits par ses soins comme à Bethnal Green dans l'Est de Londres.

[149] Définition donné par le site Research and Sponsored Project de l'university of Michigan: https://orsp.umich.edu/glossary/buy-american-act (Dernière visite le 30 septembre 2023)

[150] Deux conditions doivent être réunies pour que la *Buy American Act* s'applique :
1, l'achat doit être destiné à un usage public aux États-Unis et 2, les articles à acheter ou les matériaux à partir desquels ils sont fabriqués doivent être présents aux États-Unis en quantités commerciales suffisantes, raisonnablement disponibles, et de qualité satisfaisante. Les dispositions de la loi peuvent être levées si le responsable de l'agence d'achat détermine que la loi est incompatible avec l'intérêt public ou que le coût d'acquisition du produit national est déraisonnable. Le site de l'U.S. Government Accountability Office : https://www.gao.gov/products/105519 (Dernière visite le 30 septembre 2023)

logements publics clé en main, les locations ou les programmes d'assurance hypothécaire de la FHA non financés par le HUD. Les entreprises étrangères participant au concours devaient être prêtes à conclure des contrats pour la construction effective de logements aux États-Unis en phase II, tout en respectant les exigences légales et réglementaires, y compris celles de la *Buy American Act* lorsqu'elles sont applicables[151].

Parmi les 22 propositions gagnantes annoncées dans le cadre du programme Operation Breakthrough, trois concernaient des systèmes de panneaux en béton européen. Ils s'agissaient de Tracoba, Wates et Balency. Il y en avait trois autres dans un autre panel non sélectionné : Larsen & Nielsen, Sectra et Bison. Les grands absents de ce panel de candidats sont des noms connus en Europe avec les systèmes constructifs industrialisés : Camus, Jesperesen et Coignet[153].

Système	Développeur	Siège social
Larsen & Nielsen	Larsen & Nielsen	Copenhague
Jespersen	Jespersen	Copenhague
Sectra	John Laing Construction Co. Ltd.	Londres
Bison	Concrete Ltd.	Londres
Wates	Wates, Ltd.	Londres
Balency	Balency MBM Associated	Paris
Tracoba No. 1	Tracoba	Paris
Coignet	Constructions Edmond Coignet	Paris
Camus	Camus	Paris

Tableau 2 : Les principaux systèmes constructifs européens et leurs développeurs.

CAA : TRC-Rouse-Wates, Arthur D. Little, Inc, Service to Investors, Housing Systems Building in Europe and its potential Impact in the United States. 20 May1970, 8p.[152]

[151] CAA: TRC, HUD, August 27, 1969, Transmittal of Additional Questions and Answers Relating to Request for Proposal No. H-55-69 "Operation Breakthrough--Application of Improved Housing Systems Concepts for Large Volume Production". p.4. (Traduction L.M.C)

[152] Document à retrouver en annexe.

[153] - Camus renvoie au « procédé Camus », mis au point par l'ingénieur français Raymond Camus à partir de 1948. Il s'agit d'un système de grands panneaux porteurs préfabriqués en béton, intégrant parfois des éléments de second œuvre, qui a fortement marqué la construction de logements en France. Coignet renvoie à l'entreprise française Coignet, pionnière, au début des années 1950, de la préfabrication « intégrale » pour le logement collectif. Dans ce contexte, « système Coignet » évoque un mode constructif en grands éléments préfabricés appliqué à des casernements puis aux grands ensembles Jespersen renvoie au « Jespersen System », un système danois d'immeubles en panneaux préfabriqués à voiles porteurs transversaux, standardisé et largement exporté. Le système a été licencié au Royaume-Uni par John Laing en 1963, ce qui a contribué à sa visibilité internationale ; dans la littérature anglophone, on rencontre parfois l'orthographe « Jesperson ».

Les principales contraintes à l'utilisation de ces systèmes européens ou d'autres techniques de construction techniquement avancées aux États-Unis résidaient dans plusieurs facteurs structurels. D'abord, l'absence du volume financier garanti nécessaire pour justifier l'investissement dans des installations d'usines coûteuses constituait un obstacle majeur à leur adoption. Ensuite, les préférences des consommateurs américains, qui privilégient généralement les logements bas et variés, s'opposaient aux structures hautes et uniformes pour lesquelles les systèmes européens avaient été spécifiquement conçus. Enfin, les conflits avec les exigences du code du travail et du bâtiment des États-Unis, ainsi que les coûts de licences liées à l'utilisation des systèmes européens, risquaient d'annuler les avantages potentiels en matière de coûts par rapport à la construction conventionnelle, avantages qui demeuraient par ailleurs modestes au mieux.

Le plus grand problème de l'industrie du logement aux États-Unis était l'absence d'un système de distribution efficace. La création d'un tel système semblait réalisable grâce à l'*Operation Breakthrough*. Dans un communiqué de presse daté du 11 décembre 1969, Scott Ditch[154] décrit la coentreprise Rouse-Wates ainsi que l'objectif de cette alliance dans le cadre de l'*Operation Breakthrough* :

> Le système exploite le portique de grue à tour, les plastiques extrudés, les panneaux composites et une variété de finitions extérieures et intérieures. Rouse-Wates propose une planification urbaine d'ensemble et intégrée, comprenant la séparation du trafic automobile et des parcours piétons, le recours à des regroupements de logements pour dégager davantage d'espaces de loisirs, ainsi que l'aménagement des bâtiments et des espaces publics de manière à rester en service 24 h/24 pour l'ensemble des habitants. Rouse-Wates assume la responsabilité du financement de la construction de prototypes à partir de ses sources établies afin d'obtenir un financement à long terme. Rouse-Wates envisage également un montage de financement en copropriété à l'échelle de quartiers entiers, permettant un financement différencié des unités selon les tranches de revenus[155].

https://historicengland.org.uk/images-books/photos/item/JLP01/08/065288
et pour Camus :
https://passerelles.essentiels.bnf.fr/fr/chronologie/construction/37ca9d91-a437-4197-b26f-27ca609f6128-reconstruction-havre/article/676b36a0-c55a-48e3-8674-c516ae7e756b-procede-camus (Dernière visite le 03 août 2025)

[154] Note biographique de Scott Ditch (1929 - 2009) en annexe.

[155] CAA : TRC, Box 35, Folder 11, Courrier de Richard F. Gould (Senior vice président Rouse co) à Mr Maxwell S. Fulcher (Department director - contracts and Agreements division HUD), December 11, 1969 : The system exploits the potential of the tower crane, extruded plastics, composite panels and a variety of exterior and interior finishes. Rouse proposes overall and comprehensive community planning including the separation of automobile traffic from pedestrian ways, use of cluster residences to create more open

Rouse-Wates est présenté non comme un simple fournisseur de procédé, mais comme un maître d'ensemble qui articule trois dimensions indissociables, un outillage constructif industrialisé, une conception urbaine à l'échelle du quartier et une ingénierie financière pensée dès l'amont. La référence implicite aux villes nouvelles et aux *Superblocks* indique une priorité donnée aux piétons, aux continuités d'usage et à l'animation du domaine public sur vingt-quatre heures, avec l'idée que la forme urbaine et la programmation comptent autant que la technique constructive. Sur le plan économique, la logique est celle d'un aménageur qui accepte le risque initial et avance des fonds sur des opérations pilotes afin de transformer cette preuve en capitaux de longue durée, autrement dit un modèle destiné à rendre viables des opérations standardisées et reproductibles. Le recours à des montages en copropriété et à des statuts d'occupation différenciés traduit une stratégie de mixité sociale et de mutualisation des risques et des revenus à l'échelle du quartier plutôt qu'au seul bâtiment. En creux, cela dessine une offre clé en main à destination des pouvoirs publics ou des maîtres d'ouvrage qui recherchent des solutions rapides et aisément replaçables, la méthode de construction, la forme urbaine et la finance étant mise en cohérence pour produire des quartiers intensément vivants.

Nous ne savons pas si l'intérêt de James Rouse pour la construction en préfabriqué fut initié par ce qu'il a pu voir en Europe et notamment à Tapiola en Finlande. Car, Heikki von Hertzen avait fait de l'usage de la préfabrication à grande échelle dans un objectif de construire abordable. Rouse et son équipe ont noté cet aspect lors de leur première visite de la ville nouvelle en 1963.

Le procédé de Rouse-Wates ne fut que rarement détaillé dans les publications et documents officiels, au contraire de ses aspects financiers et du temps de montage du procédé constructif, exception faite d'un document publié en 1970, produit par le Comité consultatif du National Research Council (NRC) pour le compte du HUD[156].

space for recreation and arrangement of public buildings and areas so that they do round-the-clock duty for the community. Rouse would assume responsibility for prototype construction financing from its established sources and also to obtain long-term financing. Rouse-Wates also suggests condominium financing for entire communities permitting separate financing of units to serve different income ranges. (Traduction de L.M.C) Voir le courrier en annexe de James W. Rouse à Neil Wates, 16 octobre 1969, dont le sujet l'importance du concours pour la future Joint-venture Rouse - Wates.

[156] *Housing systems proposals for Operation Breakthrough*, National research council Building research advisory board, U.S. Department of Housing and Urban Development, Washington, D.C., December 1970. p.188-189. (Traduction L.M.C)

Bien que le jury ait été enthousiasmé par le système Wates et son adaptation aux conditions américaines, le système constructif devait subir quelques modifications suggérées par le HUD tant au niveau de la production que de la distribution, en raison de facteurs économiques, réglementaires et surtout culturels[157]. Parmi ces modifications, on peut citer une meilleure réglementation des pratiques de travail sur site aux États-Unis en réponse à la résistance des syndicats à tout type de fabrication hors site, car les constructeurs ne pouvaient pas installer leur usine de production sur un site de montage ayant une vocation résidentielle. Furent ajoutés aux modifications nécessaires une portée de plancher plus importante aux États-Unis et des modules de cuisines et de salle de bain plus adaptés pour le marché américain. Ce sont là quelques exemples des changements que dut opérer Rouse-Wates pour convenir au marché national, différent du Britannique par bien des aspects.

James Rouse et Neil Wates n'ont pas attendu les résultats du concours du HUD pour démarrer un projet immobilier localisé à Columbia, l'Abbott House. Ils auront d'autres petits projets dès la fin de l'année 1970 à Columbia, comme des appartements dans deux des trois *villages* existants. Fenland Field (234 unités d'une à trois pièces) dans le *village* de Harper's Choice et Dorsey's Forge (un complexe de 180 unités) dans le *village* d'Oakland Hills ont été conçus par Collins & Kronstadt-Leahy-Hogan Colins, ainsi qu'à l'extérieur de la ville comme à Echelon, un projet de développement suburbain dans le Comté de Voorhees (N.J), qui comprend 3 000 appartements, un centre Commercial, quatre grands magasins et un centre socioculturel.

Renommée Abbott House, l'Harper House est aujourd'hui l'un des rares immeubles collectifs de plusieurs étages à Columbia, où prédomine l'habitat individuel isolé ou en bande. C'est aussi l'un des premiers immeubles de logements subventionnés par le HUD. Ce bâtiment de neuf étages et composé de 100 logements fut construit entre 1971 et 1973[158]. Il était l'élément clé du plan de James Rouse pour que Columbia devienne une ville accueillante pour les populations de tous les milieux socio-économiques. Il convient de noter qu'il a été

[157] *Design and development of housing systems for Operation Breakthrough*. Washington DC. : HUD, p. 167 (S.d)

[158] Larry Carson. "Harper House Renewal Planned: Council to weigh $8.5 Million Renovation and expansion of Columbia subsidized Housing". *The Baltimore Sun*; Baltimore, Md. [Baltimore, Md] 05 Sep 2010 : G.1.

construit à une époque où les logements subventionnés étaient souvent séparés des autres habitations, plutôt que disséminées dans la ville, ce qui était le cas pour Columbia.

Enfin, l'*Operation Breakthrough*, malgré ses ambitions, n'a pas réussi à démontrer l'intérêt commercial de la plupart des méthodes de construction proposées. De nombreuses entreprises, sans expertise préalable dans ce domaine, se sont lancées dans la construction, mais ce sont finalement les acteurs historiques de la préfabrication et de la construction, déjà bien implantés et disposant d'un marché solide, qui ont su perdurer au-delà du programme. Plusieurs facteurs expliquent cet échec, notamment la crise économique provoquée par l'augmentation du prix du pétrole en 1973, qui a entraîné une baisse imprévue du marché du logement. À cela s'est ajoutée la suspension des prêts hypothécaires subventionnés par le HUD. Des contraintes liées au transport, comme la distance entre les sites de conception et de construction ou les limites imposées par les gabarits routiers, ont également compliqué la mise en œuvre. Sur les neuf sites expérimentaux créés dans le cadre du programme, plusieurs ont été remaniés ou détruits. Le site de Saint-Louis University, par exemple, a été démoli à la fin des années 1980 et réaménagé par l'université, tandis que le site de Sacramento a été partiellement détruit.

Cependant, l'*Operation Breakthrough* a eu des effets positifs en ouvrant l'industrie du logement à de nouvelles méthodes et à de nouveaux matériaux de construction, en introduisant des approches innovantes pour évaluer les performances des logements, et en encourageant des changements dans les codes de construction à l'échelle des États. Ces avancées ont contribué à moderniser certains aspects du secteur malgré les limites du programme[159].

L'ouverture du concours *Operation Breakthrough* aux techniques constructives étrangères traduit un tournant significatif dans la politique américaine du logement à la fin des années 1960. Elle démontre d'abord une reconnaissance explicite du fait que l'innovation dans le domaine de la construction ne se limite pas aux frontières nationales : les États-Unis cherchent à tirer des enseignements des expériences menées en Europe ou au Canada. Cette démarche révèle une volonté pragmatique d'importer et d'adapter rapidement des méthodes étrangères déjà éprouvées, notamment en matière de préfabrication, de standardisation et de construction modulaire, afin de résoudre la crise du logement à grande échelle. En accueillant

[159] Voir le site internet du PD&R qui est la branche ressources et recherche du HUD : https://www.huduser.gov/portal/pdredge/pdr-edge-frm-asst-sec-030518.html (Dernière visite le 4 août 2024)

des participants internationaux, le programme met aussi en lumière les rigidités des normes et des codes américains, soulignant l'urgence de leur modernisation pour permettre l'introduction de systèmes innovants. Il apparaît alors comme un levier pour réformer la réglementation et aligner les pratiques locales sur des standards internationaux plus ouverts à l'innovation. En creux, elle exprime également un constat d'échec du modèle traditionnel américain, qui est jugé incapable, seul, de répondre à la demande massive de logements.

C / Les New Communties : entre promesse de renouveau urbain et désillusion (1968–1973)

Dans l'intervalle de l'*Operation Breakthrough*, est promulguée une loi décisive pour le développement des *New Communities* aux États-Unis : l'*Urban Growth and New Community Development Act of 1970*[160]. Le soutien fédéral aux villes nouvelles privées est apparu pour la première fois dans les propositions sur le logement du Président Lyndon B. Johnson en 1964[161], dans le cadre de la législation de la *Great Society*[162]. Des villes nouvelles comme Columbia et Reston semblaient indiquer la voie à suivre pour une croissance ordonnée des banlieues sans grand coût pour le contribuable[163].

Une série de lois votées par le Congrès, produites dans le sillage de la *Great Society*, a progressivement accru la prise en charge par le gouvernement des *New Communities* développées par le secteur privé. En 1964, le Congrès, sous la pression de l'exécutif, a autorisé le HUD à assurer les hypothèques de projets de villes nouvelles, dans la limite de 25 millions de dollars par projet. Connu sous le nom de *Title X*, il n'a, au départ, guère attiré l'attention[164] à part quelques journalistes, notamment d'Ada Louise Huxtable qui formule une projection qu'elle juge décisive pour l'aménagement du territoire :

> Les audiences du Congrès qui commencent aujourd'hui sur le projet de loi sur le logement de l'administration sont la première étape d'un programme de construction gigantesque qui pourrait être l'un des plus importants en ce qui concerne la croissance planifiée que le pays n'ait jamais connus. Si la nouvelle législation est adoptée avec ses dispositions relatives à l'aide au développement local, les États-Unis pourraient entrer dans une période d'expansion et de changement inégalée depuis l'ouverture de l'Ouest. Ils pourraient également connaître une forte augmentation de l'un des phénomènes les plus frappants de notre époque : l'ensemble urbain entièrement planifié, ou New Town. Ce pays est à la veille d'un boom des New Towns. Une vingtaine de ces ensembles urbains planifiés sont en phase de conception ou de construction. Elles commencent à s'additionner pour former une tendance d'un océan à l'autre, particulièrement importante à une époque où la montée en flèche de la population et la fuite des villes ont créé deux des

[160] Bien que la loi promulgée deux ans au paravant : la *Housing and Urban Development Act of 1968* posait déjà la graine pour encourager le développement de communautés planifiées avec le Title IV.
[161] Note biographique du Président Lyndon B. Johnson en annexe.
[162] Mark I. Gelfand. *A Nation of Cities: The Federal Government and Urban America, 1933 – 65*. New York: Oxford University Press, 1975.
[163] Nicholas Dagen Bloom. *Merchant of Illusion: James Rouse, America's Salesman of the Businessman's Utopia*. Ohio State University Press, 2004.
[164] Nicholas Dagen Bloom. *Suburban Alchemy: 1960s New Towns and the Transformation of the American Dream.* Ohio State University Press, 2001.

> problèmes les plus graves du siècle — l'explosion urbaine et la consommation rapide de terrains. La ville nouvelle offre une solution pleine d'espoir, car elle substitue une expansion planifiée et ordonnée à un étalement chaotique et incontrôlé. Jusqu'à présent, le boom aux États-Unis s'est produit dans le domaine du logement suburbain. Plus de 4 000 familles par jour ont emménagé dans de nouvelles maisons de banlieue depuis la guerre. Au rythme actuel de construction, 80 % de la population sera concentrée dans les villes et leurs « chambres » suburbaines d'ici 1980[165].

Cet aboutissement procède d'un long processus au sein duquel James Rouse semble avoir joué un rôle important. À l'appui du corpus consulté, la diversité de ses interventions, ses témoignages devant le Congrès, sa conférence à Berkeley et son activité de promoteur l'ont rendu présent dans les débats nationaux sur les villes nouvelles. Cette présence tient autant à l'attention des médias spécialisés et généralistes qu'à ses interactions directes avec l'administration fédérale.[166].

La conférence qu'il fera à Berkley (Californie) en 1963 est probablement l'une de ses plus importantes interventions sur la ville. Elle est pour Rouse un véritable manifeste, où il expose une critique de l'urbanisme américain et appelle à replacer l'humain au centre de la planification. Il y dénonce l'incapacité des politiques urbaines traditionnelles à répondre aux besoins humains fondamentaux et insiste sur l'urgence de créer des communautés où chacun peut s'épanouir. Cette vision, il la concrétisera peu après avec Columbia, une ville nouvelle pensée pour favoriser la mixité sociale et raciale, l'intégration des équipements culturels et éducatifs, et la participation citoyenne, incarnant ainsi ses idées sur la nécessité d'un urbanisme centré sur le développement humain, la solidarité et l'épanouissement de chaque individu[167].

---

[165] « Congressional hearings beginning today on the administration's housing bill are the first step in a mammoth building program that could be one of the largest, in terms of planned growth, the country has ever seen. If the new legislation passes with its community development assistance provisions, the U.S. could enter a period of expansion and change unmatched since the opening of the West. It could also see a sharp rise in one of the most striking phenomena of our time: the fully planned community, or New Town. This country is on the verge of a New Town boom. Some twenty of these planned communities are in the design or construction phase. They are beginning to add up to a coast-to-coast trend, particularly important at a time when soaring populations and flight from cities have created two of the century's most serious problems - urban explosion and rapid land consumption. The new city offers a hopeful solution, substituting planned, orderly expansion for chaotic, uncontrolled sprawl. So far, the boom in the USA has been in suburban housing. More than 4,000 families a day have moved into new suburban homes since the war. At the current rate of construction, 80% of the population will be concentrated in cities and their suburban "rooms" by 1980. » Ada Louise Huxtable. « First Light of New Town Era Is on Horizon ». The New York Times, February 17, 1964. (Traduction L.M.C)

[166] Les rédacteurs de la publication *The New City* furent aussi des ambassadeurs de la ville nouvelle.

[167] CAA : S5.1 Speeches, B4.5 : Rouse, James W., "It Can Happen Here", A Paper on Metropolitan Growth,

Bien que favorable à l'entreprise privée, Rouse était intéressé par les sociétés publiques de développement qu'il découvre lors de son voyage en Angleterre à l'été 1963, dont nous reparlerons. Les New Towns Development Corporations, créées en Angleterre dans le cadre du *New Town Act* de 1946, ont été des organismes publics essentiels au développement des villes nouvelles d'après-guerre. Dotés de pouvoirs étendus en matière de planification, d'acquisition de terrains et de développement d'infrastructures, ces organismes ont supervisé la création *ex nihilo* de villes pour décongestionner les grandes agglomérations, notamment Londres et sa région[168]. Financées par le gouvernement britannique et dirigées par des conseils nommés, elles ont coordonné la construction de plus de 300 000 logements entre 1947 et 1993[169].

Puis, Rouse fera la promotion devant le Congrès en 1966 de la création d'un Community Development Corporations (CDC) d'inspiration britannique au sein de l'administration qui pourrait rassembler le foncier, produire un plan directeur et développer les infrastructures routières et sanitaires en vue d'opérations urbaines.

> Je vous rappelle que je suis promoteur immobilier privé et banquier hypothécaire privé. Je crois au système de l'entreprise privée. Le secteur de la construction immobilière aux États-Unis est le plus productif au monde. Mais il y a certaines choses qu'il ne peut accomplir sans aide, une aide à laquelle il s'oppose actuellement. Il n'existe absolument aucun moyen pour que le secteur de la construction immobilière, tel qu'il est actuellement constitué aux États-Unis, puisse développer les nouvelles communautés raisonnablement organisées dont l'Amérique a besoin pour faire face à sa croissance future[170].

James Rouse et d'autres promoteurs de villes nouvelles aux États-Unis ont proposé une approche hybride, située entre le modèle européen, caractérisé par une forte intervention

Conference on The Metropolitan Future University of California at Berkeley, September 26, 1963.

[168]« Ex nihilo » n'est presque jamais littéral puisque les nouvelles New Towns britanniques ont souvent intégré des hameaux, des fermes ou des routes existantes.

[169] Mark Clapson. *Anglo-American Crossroads: Urban Planning and Research in Britain, 1940-2010*. A&C Black, 2013.

[170] « Let me remind you that I am private developer and a private mortgage banker. I believe in the private enterprise system. The home building industry in America is the most productive in the world. But there are some things it cannot do without assistance-- the very assistance it now resists. There is absolutely no means whatsoever by which the home building industry, as it is now constituted in America, can develop the sensibly organized new communities that America needs to accommodate its future growth. » CAA: S5.1 Speeches, Box 8.11 Weaver Testimony HR 12946, March 25, 1966, File 1 of 2: Testimony before the Housing Sub-Committee, House Banking and Currency Committee, March 25, 1966. (Traduction L.M.C)

étatique, et le programme américain du *Great Society*. Leur vision privilégiait une méthode privée et décentralisée, tout en reconnaissant le rôle catalyseur que le gouvernement pouvait jouer pour encourager la croissance de ces villes. Rouse cherchait à promouvoir un modèle de développement urbain reposant principalement sur l'initiative privée, mais bénéficiant d'un soutien public limité, évitant ainsi une planification trop centralisée. Cette position traduisait une tension entre l'innovation urbaine et la réticence à une implication excessive de l'État, tout en s'inspirant des succès observés dans les modèles européens pour intégrer certains principes sans adopter leur approche étatiste plus marquée[171].

Rouse expliqua que, sans cette aide du gouvernement, une grande partie des opérateurs continueraient à construire les villes par petits fragments. Il soutenait, par ailleurs, que la planification privée ne parviendrait pas à empêcher l'expansion urbaine au-delà des frontières administratives de ces villes nouvelles. Ce phénomène d'étalement urbain, que l'on retrouve aussi bien en Amérique du Nord qu'en Europe, était précisément ce que les ceintures vertes – des espaces verts et agricoles préservés – avaient pour objectif de limiter. Pour éviter cela, il fallait, selon lui, une planification à l'échelle régionale, un contrôle territorial, qui devait être du ressort du gouvernement fédéral.[172] Rouse était le plus souvent le défenseur d'un rôle direct du gouvernement fédéral dans les questions foncières locales[173].

La même année, à l'été 1966, la Victor Gruen Associates (VGA) basée en Californie et fondée par Victor Gruen, proche collaborateur et ami de Rouse depuis les années 50[174], a soumis au HUD un rapport intitulé : *New Cities USA—A Statement of Purpose and Program*[175]. L'objectif de ce rapport était de présenter les raisons pour un engagement national en faveur d'un programme de développement de villes nouvelles[176]. Le rapport a été soumis à la demande

[171] Nicholas Dagen Bloom. « Les villes nouvelles ne sont pas des banlieues. Les obstacles à la planification des cités-jardins américaines ». *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 2005, 167-71.
[172] À ce stade, nous ne savons pas s'il avait pris connaissance du Year 2000 Plan pour Washington D.C initié en 1961 et que nous étudierons au chapitre III.
[173] Le document de l'American City Corporation aux CAA : S3. American City Corporation, May 11, 1972, p.3
[174] Note biographique de Victor Gruen (1903 - 1980) en annexe.
[175] Victor Gruen Associates, New Cities *U.S.A. A statement of purpose and program,* prepared for the Department of Housing and Urban Development, 1966, 42p. In ,Victor, *Centers for the Urban Environment: Survival of the Cities*, Van Nostrand Reinhold Co., 1973.
[176] Pour Victor Gruen, le terme *New Cities* dans le contexte de ce rapport désignait de nouvelles entités urbaines d'échelle métropolitaine, situées à des distances importantes des conurbations existantes, planifiées et développées.

du Docteur Charles Haar[177] de l'Université de Harvard[178]. Il est alors question de l'évolution démographique importante des États-Unis dans les prochaines décennies, obligeant à la mise en place de nouvelles politiques en matière de développement urbain, notamment par la création de villes nouvelles. Selon le rapport, il faudrait construire vingt villes nouvelles d'un demi-million d'habitants en tout, afin d'accueillir un tiers de la croissance urbaine prévue au cours des deux prochaines décennies.

En 1968, James Rouse a suggéré que les projets habituellement menés par des promoteurs privés pourraient être réalisés par des sociétés publiques de développement, sans pour autant violer les droits de propriété locaux. S'appuyant sur son expérience avec Columbia, Rouse affirmait que le gouvernement du comté de Howard aurait pu, et souvent aurait dû, entreprendre de tels projets. Cette position remettait en question le système traditionnel d'aménagement du territoire aux États-Unis. Par la suite, Rouse a plaidé pour des programmes fédéraux expérimentaux, proposant notamment des aides financières aux promoteurs de villes nouvelles en échange de la construction de logements abordables pour les populations à faible revenu[179]. Ce qui préfigure ce que proposera le *Housing and Urban Development Act* de 1968 et, surtout, l'*Urban Growth and New Community Development Act* de 1970.

Rouse reconnaissait l'ambiguïté de sa position, liée au soutien constant des compagnies d'assurance[180]. Il plaidait néanmoins pour une aide fédérale aux projets privés de développement urbain, estimant que la plupart des promoteurs manquaient de ressources et que l'appui public devait jouer un rôle d'effet de levier sur l'initiative privée[181].

À la fin des années 1960, diverses commissions nationales, composées de nombreux urbanistes et spécialistes de l'urbanisme, ont publié des études appelant à une action nationale sur l'étalement urbain dans laquelle des villes nouvelles pourraient jouer un rôle.[182] Les

[177] Charles Haar (1920 - 2012), a été pendant un temps membre du Comité consultatif sur les affaires urbaines du Président Johnson (*President Johnson's Advisory Committee on Urban Affairs*) et qui est ensuite devenu secrétaire adjoint au développement métropolitain du HUD (*HUD Assistant Secretary for Metropolitan Development*). Note biographique de Charles Haar en annexe.
[178] Victor Gruen. *Centers for the Urban Environment: Survival of the Cities*. Van Nostrand Reinhold Co., 1973.
[179] George T Morgan.; King, John O. *The Woodlands: new community development, 1964-1983*. College Station: Texas A & M University Press. 1987.
[180] Notamment le plus important d'entre eux, la Connecticut General Life Insurance Co. sous l'égide de Frazar Wilde qui suivra Rouse dans de nombreux projets.
[181] James Rouse. « The city builder ». *Baltimore Magazine*, June 1970, p.40
[182] Rosemary Wakeman. *Practicing Utopia: An Intellectual History of the New Town Movement*. University of Chicago Press, 2016. Parmi ces commissions on trouve : The President's National Advisory Commission

réformateurs au Congrès et le président Lyndon B. Johnson ont compris qu'ils avaient peu de chances de convaincre les acteurs du secteur du logement et la plupart des membres du Congrès à appuyer une réglementation foncière draconienne pour une révision radicale des programmes de la FHA ou *du National Highway Act* dont l'objectif était la construction par le gouvernement de New Communities.

L'American Institute of Architects (AIA), par l'intermédiaire de l'architecte Carl Feiss, a déclaré en 1969 dans une publication intitulé « Vital Questions : New Towns : What Architects Should know about them » :

> Les promoteurs immobiliers, spéculateurs fonciers, banques, entreprises, fonds de pension et fabricants de matériaux guettent ce qui pourrait devenir un marché juteux pour leurs capitaux, leurs produits et leurs compétences. Ils sont rejoints par une foule d'associés inattendus, incluant parfois des militants pour les droits civiques, des passionnés d'histoire, des grossistes en scies mécaniques, des contremaîtres de plantations d'ananas, des sociologues, des conseils pour un logement équitable, et des hommes qui ont abandonné l'espoir que le marché conventionnel des lotissements de banlieue puisse loger les familles américaines à revenus faibles et moyens[183].

L'AIA a consacré une grande partie de cette publication à soutenir les expériences financées par le secteur privé de Columbia et Reston, ainsi que certaines des villes nouvelles financées par le gouvernement fédéral à la suite de la *Housing and Urban Development Act of 1968*[184].

En novembre 1969, la Fondation Ditchley, basée en Angleterre, a tenu une conférence anglo-américaine sur les villes nouvelles[185], dont les conclusions ont été publiées dans un essai par

---

on Rural Poverty, the National Commission on Urban Problems, The Advisory Commission on Intergovernmental Relations, The American Institute of Planners s' New Communities et the National Committee on Urban Growth Policy, Challenge for Today, The RAND Corporation et la Ford Foundation. (p.243)

[183] "Real estate promoters, land speculators, banks, corporations, pension funds, supply manufacturers are eyeing what could be a rich market for their treasure, products, and skills. They are joined by a host of unlikely associates; including on occasion civil rights workers, history buffs, power saw wholesalers, pineapple plantation overseers, sociologists, fair housing councils, and men who have abandoned hope that the conventional, suburban tract housing market can shelter low and middle-income American families". (Traduction L.M.C) : Jack B. Fraser. « Vital Questions : New Towns » American Institute of Architects (AIA). October 1969. p.3

[184] Hugh Mields. *Federally Assisted New Communities: New Dimensions in Urban Development*. Urban Land Institute, 1973.

[185] La Ditchley Foundation est une organisation à but non lucratif fondée en 1958 par le philanthrope Sir David Wills. Elle a pour objectif de soutenir l'alliance transatlantique et de promouvoir le dialogue international. La Ditchley Foundation organise des conférences et des événements qui rassemblent des

Wyndham Thomas[186], coordinateur de l'événement et directeur de la Peterborough Development Corporation. Parmi les participants britanniques figuraient Lord Llewelyn-Davies[187] et Neil Wates[188], le constructeur lié à James Rouse par la joint-venture Rouse-Wates créée la même année. La délégation américaine comprenait Charles M. Haar pour le HUD, Morton Hoppenfeld[189] de la Rouse Company, et l'urbaniste Albert Mayer. Les objectifs discutés lors de la conférence reflétaient les expériences britanniques et celles de villes américaines comme Columbia et Reston. Ils soulignaient l'importance d'une autonomie économique, en offrant des logements, des bureaux, et des infrastructures culturelles et de loisirs. La ville de Columbia a été particulièrement mise en avant lors de cette conférence, probablement en raison de la participation de Mort Hoppenfeld et des liens entre James Rouse et Neil Wates. Columbia était vue comme supérieure aux villes nouvelles britanniques en matière de logements, de transports et d'offres socioculturelles.

Également en 1969, le secrétaire du HUD, George Romney, et plusieurs collaborateurs ont fait une visite des *New Towns* en Angleterre[190]. Elle faisait partie d'un échange entre le HUD et le Ministry of Housing and Local Government en Angleterre.

Publié la même année, *l'ouvrage The New City* joue un rôle important par son sujet et par la qualité de ses contributeurs[191]. Édité par le *National Committee on Urban Growth Policy*, avec le soutien de la National League of Cities et de l'United States Conference of Mayors[192], il plaide

personnes du monde entier pour aider à maintenir la paix, la liberté et l'ordre. Ces événements réunissent des personnes issues des mondes de la politique, de la technologie, de la finance, de l'université, des médias, des arts.La Fondation Ditchley à bénéficier de l'aide du Washington Center for Metropolitan Studies pour organiser une conférence et réunir un groupe d'experts des deux côtés de l'Atlantique. On y retrouve Frederick Gutheim sur les Regional Studies, Robert E. Simon and Wyndham Thomas au sujet des New Towns par exemple. Cette conférence fera l'objet de la publication dans l'ouvrage suivant : Derek Senior. *The Regional City: An Anglo-American Discussion of Metropolitan Planning*. Routledge, 1966. Le site internet de la fondation : https://www.ditchley.com/our-story (Dernière visite le 4 novembre 2023).

[186] Note biographique de Wyndham Thomas (1924 - 2019) en annexe.

[187] Note biographique de Lord Llewelyn-Davies (1912 - 1981) en annexe.

[188] Note biographique de Neil Wates (1932 – 1985) en annexe.

[189] Note biographique de Morton Hoppenfeld (1929 - 1985) en annexe.

[190] Note biographique de George Romney en annexe.

[191] Rosemary Wakeman, dans son ouvrage *Practicing Utopia*, à la page 242, écrit que *The New City*, fut l'un des textes sur l'urbain les plus influents des années 1960. (The New City, one of the most influential urban texts of the 1960s.) C'était par ailleurs un document préfacé par Spiro Agnew, qui était alors vice-président des États-Unis. Donald Canty. *The New City· A Program for National Urbanization Strategy*. New York: Praeger, 1969.

[192] C'est lors de cet évènement que l'on remarque une opposition des maires pour ces aides par crainte d'un détournement des ressources des villes principales alentour. Le programme *New Communities* ne figurait pas dans le projet de loi de la Chambre des représentants ; c'est le Sénat qui l'a finalement emporté en conférence. Nicholas Dagen Bloom. *Suburban Alchemy: 1960s New Towns and the Transformation of the American Dream*. Ohio State University Press, 2001.

pour un tournant des politiques publiques en faveur de communautés planifiées, en prenant Reston et Columbia comme exemples. La coordination éditoriale est assurée par Donald Canty, critique d'architecture et ancien éditeur *d'Architectural Forum*[193]. Parmi les auteurs figurent notamment le représentant Thomas L. Ashley (sous-comité du logement), Hugh Mields, Carl Coan, Bernard Hillenbrand (National Association of Counties), Patrick Healy (National League of Cities) et John Gunther (USCM). Le rapport recommande la création d'environ 100 *New Communities*, chacune pouvant atteindre jusqu'à un million d'habitants. Il avance deux propositions clés : que le gouvernement fédéral en développe certaines directement et que la Community Development Corporation devienne l'agence-chef de file pour coordonner les programmes fédéraux de développement urbain à grande échelle.

En 1968, deux textes structurent un tournant décisif. Le 11 avril, le *Fair Housing Act* et le *Title VIII* du *Civil Rights Act of 1968*, qui interdit la discrimination dans la vente, la location et le financement du logement fondée sur la race, la couleur, la religion et l'origine nationale, et confie au HUD des missions d'enquête et de conciliation. Le 1er août, le *Housing and Urban Development Act of 1968*, scinde la FNMA (Fannie Mae)[194], et crée, au sein du HUD, la Government National Mortgage Association (GNMA, « Ginnie Mae »), qui ne prête pas directement, mais garantit des titres adossés à des prêts assurés ou garantis par l'État (FHA, VA, USDA), améliorant ainsi l'accès au crédit des ménages modestes. La loi permettait aussi, par l'introduction du *Title IV* intitulé : *New Towns*, le financement de projets de villes nouvelles[195]. Le *Title VII* de la loi de 1970 sur la politique urbaine nationale et le développement de nouvelles communautés (*National Urban Policy and New Community Development Act*). C'est d'ailleurs dans le cadre de cette extension de la loi de 1968 que le terme *New Community* est introduit officiellement dans les textes en remplaçant le terme de *New*

[193] Donald Canty. *The New City· A Program for National Urbanization Strategy*. New York : Praeger, 1969. Note biographique de Donald Canty (1929 - 2005) en annexe.
[194] Ginnie Mae est le nom phonétiquement exprimé du sigle du Government National Mortgage Association (GNMA) au même titre que le Fannie Mae : Federal National Mortgage Association.
[195] Il s'agissait d'un programme exceptionnel tant par le financement que par sa mise en œuvre, puisque l'État intervient directement dans le développement des villes nouvelles en contrepartie d'une aide substantielle à leur financement. Dans une note dont l'origine est inconnue (Présente dans les archives de l'université Georges Mason), intitulée : *Key Dates New Communities Development Program*, il est fait mention qu'en 1961, l'administration avait proposé un programme pour aider les agences publiques à acquérir des terrains pour de futur projets de développement publics ou privés en incluant des Villes nouvelles, proposition qui ne fut pas acceptée par le Congrès. Une autre demande a été formulée en 1965 où l'administration a proposé un programme de prêts directs aux agences de développement foncier des États afin d'acquérir des terrains pour de nouvelles communautés, proposition elle aussi refusée par le Congrès. Il faudra attendre 1966 et la rédaction du Title X, pour que soit prévue une assurance hypothécaire sur les terrains destinés à être aménagés en nouvelles communautés (jusqu'à 25 millions par projet).

Town. Cette loi, prévoyait un soutien fédéral au développement de villes nouvelles par des promoteurs privés et par l'intermédiaire du HUD.

Ce tableau présente une chronologie de l'évolution de la politique fédérale américaine concernant les *New Communities* et de logement entre 1962 et 1972. Elle s'articule autour de trois articles législatifs qui structurent progressivement l'intervention gouvernementale dans la planification urbaine.

Date	Législation / initiatives fédérales
Août 1964	Title X of the National Housing Act of 1964
Août 1968	Title IV Signed by the President
Décembre 1969	Title IV Regulations Published
Février 1970	First Title IV New Community Insured : Jonathan, Minnesota
Février 1970	Title IV Instructions to Applicants Issued
Avril 1970	Title IV Final Regulations Issued
Juillet 1970	Title IV New Communities Insured : St. Charles Communities, Maryland ; Park Forest South, Illinois[1] ; Flower Mound, Texas[2] ; Maumelle, Arkansas[3]
Décembre 1970	Title VII Signed by the President
Décembre 1970	First Title VII New Community Insured : Cedar-Riverside, Minnesota
Juin 1971	Title VII Regulations Published in Federal Register with Request for Comments: Riverton, New York ; San Antonio Ranch, Texas[4]
Juillet 1971	Comments: Riverton, New York ; San Antonio Ranch, Texas[4]
Mars 1971	Converted to Title VII[1]
Octobre 1971	Converted to Title VII[2]
Décembre 1971	Converted to Title VII[3]

Tableau 3 : Tableau de la chronologie des programmes fédéraux pour les New Communities.

Tableau modifié et en partie traduit issu de l'ouvrage : Hugh Mields. *Federally Assisted New Communities : New Dimensions in Urban Development*. Urban Land Institute, 1973, p. 23.

Le *Housing and Urban Development Act* de 1970 a marqué un tournant dans les politiques urbaines américaines en instaurant des mécanismes de financement innovants. Cette loi a notamment permis la création de la New Community Development Corporation (NCDC), chargée de distribuer 500 millions de dollars sous forme de garanties de prêts aux promoteurs. Ces fonds étaient alloués par tranches de 50 millions de dollars par projet, visant à soutenir le développement de nouvelles communautés planifiées[196].

[196] Une somme qui avait déjà été demandée par les sénateurs démocrates en 1968, mais dont les opposants avaient réussi à réduire le montant à 250 millions, en partie en invoquant des problèmes à Reston. Ils

Parallèlement, le HUD a mis en place des mesures concrètes sur le terrain par un système de subventions couvrant jusqu'à 20 % des coûts des projets, spécifiquement dédiées aux infrastructures essentielles, telles que les réseaux d'eau, les systèmes d'égouts et les espaces verts. Ces subventions étaient administrées directement par le HUD ou via des organismes publics partenaires. Enfin, la loi a élargi les possibilités de financement en autorisant le HUD à garantir des prêts couvrant l'intégralité des coûts d'acquisition et de développement immobilier. Pour les autorités publiques, ces garanties pouvaient atteindre jusqu'à 80 % de la valeur du bien avant construction, tandis que les promoteurs privés bénéficiaient d'une couverture allant jusqu'à 90 % des coûts réels du projet. Ces mesures visaient à réduire les risques financiers et à encourager l'investissement dans des projets urbains ambitieux.

Le New Community Development Corporation (NCDC) semble faire référence à son homologue britannique, la New Town Development Corporation, qui a été créée en 1946[197]. Des subventions pour l'infrastructure et les services, ainsi que des prêts supplémentaires, ont été promis pour soutenir le développement de nouvelles communautés[198]. Le NCDC n'était pas créé directement pour la construction de *New Communities* ni même pour leur supervision. Il était surtout un moyen de forcer l'administration Nixon à accélérer ses efforts en faveur du développement des villes nouvelles. Nicholas Dagen Bloom explique que les activités du NCDC montrent clairement qu'il ne s'agissait pas d'une agence aussi puissante qu'on pouvait le constater en Europe[199]. L'organisme public d'état a supervisé un processus de planification décentralisée conçu pour assurer l'orientation du programme en fonction du marché. Le gouvernement n'a pas élaboré ou exigé un modèle de développement urbain unique de la banlieue rationnelle et ordonnée qu'il prévoyait[200]. Nicholas Dagen Bloom précise, dans son

craignaient également que les promoteurs des *New Community* les conçoivent par décret fédéral avec des familles de différentes classes de revenus et de différentes races. Cette crainte a été alimentée en raison d'une confusion avec le modèle Britannique plutôt social-démocrate. Dagen Bloom, Nicholas. *Merchant of Illusion: James Rouse, America's Salesman of the Businessman's Utopia*. Ohio State University Press, 2004.

[197] La loi a créé les New Town Development Corporations, qui étaient responsables de la gestion, de la conception et du développement des *New Towns*. Il s'agissait de sociétés publiques financées par le gouvernement au moyen de prêts du Trésor. Les conseils d'administration sont nommés par le gouvernement central et, surtout, ils sont dotés de pouvoirs de planification et de décision en matière d'achat de terrains. Voir l'ouvrage de Franck Schaffer, *The New Town Story*, London, MacGibbon & Kee, Ltd., 1970.

[198] Nicholas Dagen Bloom. *Merchant of Illusion: James Rouse, America's Salesman of the Businessman's Utopia*. Ohio State University Press, 2004. p.142.

[199] _____. *Merchant of Illusion: James Rouse, America's Salesman of the Businessman's Utopia*. Ohio State University Press, 2004.

[200] Hugh Mields. *Federally Assisted New Communities: New Dimensions in Urban Development.* Urban Land Institute, 1973.

article pour le *Journal of Urban History*, que le bureau central du NCDC n'avait qu'un rôle financier et d'administration, d'évaluation des programmes et d'organisation du financement. Chaque nouvelle ville a dû embaucher son propre personnel pour la conception et l'administration[201]. Le Congrès estimait que les développeurs seraient plus susceptibles, par ce système, de créer une *New Community* qui, bien qu'innovante, pourrait connaitre un succès commercial.

Cette aide aux promoteurs des *New Communities* consistait aussi et surtout à les inciter à ouvrir leur marché immobilier aux personnes à faible revenu. Elle n'était pas une obligation pour le développement d'une ville nouvelle, car elle était offerte à la demande des promoteurs privés qui en faisaient la demande, bien que tous ceux qui voulaient profiter de cette occasion n'en avaient pas automatiquement le droit et devaient passer par une commission de sélection.

La mise en œuvre opérationnelle débute en février 1970 avec Jonathan Community dans l'État du Minnesota, première *New Community* a disposer du programme *Title IV*. Cette ville nouvelle de 50 000 habitants représente le projet pilote destiné à tester les mécanismes fédéraux. L'été 1970 marque une phase d'expansion géographique avec l'intégration simultanée de quatre *New Communities* : St. Charles Community dans le Maryland, Park Forest South en Illinois, Flower Mound au Texas, et Maumelle en Arkansas.

[201] Nicholas Dagen Bloom « The Federal Icarus : The Public Rejection of 1970s National Suburban Planning ». *Journal of Urban History*, Vol. 28 No. 1, November, 2001, p. 55-71.

Figure 2 : Localisation des *New Communities* financés par le HUD.

Une liste des *New Communities* qui ont eu le soutien du HUD et celles qui ont fait la demande.

Hugh Mields. *Federally Assisted New Communities : New Dimensions in Urban Development*. Urban Land Institute, 1973. p.80.

La carte montre la répartition des nouvelles communautés aux États-Unis, distinguant celles approuvées par le HUD et celles en cours de processus d'application. Cette répartition géographique illustre une stratégie de développement équilibrée visant à répondre aux besoins urbains variés à travers les États-Unis. La concentration dans certaines régions peut refléter une demande accrue ou des opportunités de développement spécifiques, tandis que l'expansion vers le Sud et l'Ouest indique une volonté d'étendre ces initiatives à travers tout le pays.

Cette politique poursuit des objectifs sociaux et environnementaux ambitieux, qui traduisent une véritable volonté de transformation, celui d'encourager des programmes de *New Communities* à grande échelle, conçus pour être aussi autonomes que possible avec leurs propres emplois et services ; fournir des logements et des emplois ouverts à tous, quels que soient l'origine ou le niveau de revenu ; stimuler l'innovation en développement urbain ; revitaliser les centres urbains anciens ; et encourager la croissance dans les zones en déclin démographique. Dès 1971 apparaissent les premiers ajustements avec trois conversions successives vers le *Title VII* entre mars et décembre : garanties plus élevées, conditions plus flexibles et soutien élargi aux infrastructures. Ces restructurations témoignent de l'adaptation pragmatique du programme aux réalités du financement des projets urbains de grande envergure que pouvaient être les *New Communities*. S'inscrivant dans la philosophie de la *Great Society* et se poursuivant sous l'administration Nixon, cette politique bipartisane crée un laboratoire d'expérimentation urbaine, dont bénéficieront finalement treize *New Communities*[202]. Le HUD exigeait par ailleurs que toutes les villes nouvelles relevant du *Title VII* devaient atteindre les objectifs suivants : contribuer à une croissance nationale ordonnée ; assurer l'égalité des chances, maintenir la qualité de l'environnement ; renforcer l'État et le gouvernement local et promouvoir une planification novatrice[203].

En dépit de la mise en œuvre de projets ambitieux à travers les États-Unis, les partisans des *New Communities* faisaient toujours face à une forte opposition de la part des maires de grandes villes, des petits promoteurs et des politiciens antigouvernementaux qui craignaient les

[202] Paragraphe rédigé à l'aide du document suivant : Shirley F Weiss. « New Town Transatlantic exchange ». *The journal of the Town & Country planning association,* September 1970 Vol 38 N° 8, 375-438p. Weiss qui était professeure en Urbanisme à l'université de Caroline du Nord et chercheure Directeur associée au UNC's Center for Urban and Regional Studies. Elle a écrit dans cette revue Britannique et publiera quelques années plus tard en tant que co-directrice de l'ouvrage : Raymond J Burby, et Shirley F. Weiss. *New Communities U.S.A.* Lexington Books, 1976.

[203] Hugh Mields. *Federally Assisted New Communities: New Dimensions in Urban Development.* Urban Land Institute, 1973.

multiples formes de contrôle fédéral. Toutefois, l'administration et un nombre croissant de défenseurs au Congrès ont fait remarquer qu'ils envisageaient d'imiter de près l'exemple social-démocrate des villes nouvelles britanniques[204]. Seule la dernière des trois exigences concernant la subvention des *New Communities* a retenu toute l'attention et suscité l'enthousiasme des planificateurs et de nombreux promoteurs privés. Les prescriptions imposées par le HUD n'étaient pas originales, mais reflétaient, dans une certaine mesure, les politiques des gouvernements européens en matière de nouvel urbanisme à l'échelle nationale. Toutefois, les dernières exigences reflètent des objectifs plus ambitieux de la part des membres du Congrès. Il fallait :

> Que (les *New Communities*) prévoient des dispositions importantes pour le logement des personnes à revenu faible ou modeste ; que ces logements constituent une proportion appropriée de l'offre de logements dans la collectivité ; qu'ils fassent un usage important des progrès de la conception et de l'utilisation du foncier, des matériaux et méthodes de construction, et de la fourniture des installations et services collectifs[205].

À l'exemple de Columbia et dans la ligne du *Civil Rights Act of 1964*, le *Title VII* appelait aussi ouvertement à l'inclusion des minorités dans les choix de lieux de vie et de travail, favorisant ainsi un environnement économique et social plus juste[206].

Les partisans du *Title VII* ont négligé la portée que revêtait alors le concept de ville nouvelle[207]. Au lieu de souscrire à différents modèles de développement, ils ont donné leur

[204] Bien que cela ne soit pas très clair dans les nombreuses lectures que nous avons faites, il semble qu'il s'agisse de la peur qu'une partie des aides financières qui leur étaient dévolues (concernant le l'Urban Renewal par exemple) puissent être transférées à l'aide à la création et au développement des villes nouvelles. Nicholas Dagen Bloom. *Merchant of Illusion: James Rouse, America's Salesman of the Businessman's Utopia*. Ohio State University Press, 2004.

[205] « (New towns) makes substantial provision for housing within the means of persons of low and moderate income and that such housing will constitute an appropriate proportion of the community housing supply; and will make significant use of advances in design and technology with respect to land utilization, materials and methods of construction, and the provision of community facilities and services. » Congressional Record, December 17, 1970 in Nicholas Dagen Bloom. « The Federal Icarus : The Public Rejection of 1970s National Suburban Planning ». *Journal of Urban History*, Vol. 28 No. 1, November, 2001, p.60 (55-71) (Traduction L.M.C)

[206] Voir Nicholas Dagen Bloom. *Merchant of Illusion: James Rouse, America's Salesman of the Businessman's Utopia*. Ohio State University Press, 2004.

[207] Le Front Pionnier est selon le dictionnaire Géoconfluences de l'ENS Lyon ce qui : […] désigne un type de frontière intérieure à un État, séparant deux types d'usages du sol radicalement différents, l'un des deux cédant le pas face à l'avancée du second. Il est un lieu de rencontre mais surtout, le plus souvent, d'affrontement, dans lequel deux logiques inconciliables se font face, dans des espaces de marges où le pouvoir central ne joue que lointainement le rôle d'arbitre qui lui serait normalement dévolu. » http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/front-pionnier (Visité le 08 octobre 2022)

bénédiction à un groupe de projets urbains très similaires. À Columbia, les promoteurs ont proposé un mélange d'éléments provenant à la fois de villes nouvelles européennes et de communautés suburbaines conventionnelles. Pour Nicholas Dagen Bloom :

> L'idéal prépondérant de la "New Town" affirmé dans la législation a guidé la planification à un tel point que l'objectif bien intentionné d'une planification décentralisée n'a fait qu'augmenter les coûts et la complexité pour les promoteurs sans apporter d'amélioration significative en termes d'originalité, de commercialisation ou d'adaptation aux zones locales. Les villes variaient plus par leur taille que par leur style.[208].

Ainsi, les membres du Congrès pensaient que renforcer l'action des entreprises privées par la politique publique allait pouvoir faire économiser de l'argent au gouvernement en attirant les promoteurs dans des projets de villes nouvelles d'envergure. Ainsi, selon Nicholas Dagen Bloom :

> Le Title VII s'appuyait donc sur les choix individuels de milliers de propriétaires qui, en théorie, achèteraient des maisons dans ces villes et subventionneraient ainsi les coûts de développement élevé de ces communautés. Cette structure promoteur-consommateur a également permis d'éviter les accusations de socialisme et de grosses dépenses publiques à une époque de conservatisme social et fiscal croissant[209].

La récession des années 1970 marqua le déclin rapide du programme fédéral. Tandis que le programme a été mis officiellement au repos jusqu'en 1983, sa suppression a été actée dès 1975[210]. Pour James M. Rubenstein, le moratoire du *Title VII* mis en œuvre en janvier 1973 par le président Nixon est considéré comme la cause de la faillite du projet américain face à la réussite du programme britannique[211]. Ce moratoire s'appliquait également aux

[208] « The dominant New Town ideal affirmed in the legislation guided the planning to such a great extent that the well-intentioned goal of decentralized planning only raised the costs and complexity for developers without adding significantly to the degree of originality, marketability, or fit to local areas. The towns varied more in scale than style. » Nicholas Dagen Bloom « The Federal Icarus : The Public Rejection of 1970s National Suburban Planning ». *Journal of Urban History*, Vol. 28 No. 1, November, 2001, p.62. (Traduction L.M.C)

[209]« Title VII thus relied on the individual choices of thousands of homeowners who would, in theory, buy homes in these towns and thus subsidize the high development costs of these communities. This developer-consumer structure also helped avoid accusations of socialism and big government spending in a time of grow- ing social and fiscal conservatism. » Nicholas Dagen Bloom« The Federal Icarus : The Public Rejection of 1970s National Suburban Planning ». *Journal of Urban History*, Vol. 28 No. 1, November, 2001, p.61. (Traduction L.M.C)

[210] Voir l'article écrit par Scott Jacobs. « New Towns or Ghost Towns ? ». *Planning*, *ASPO*, Chicago, January 1975.

[211] James M Rubenstein. *French New Towns*. Baltimore : Johns Hopkins University Press,1978, 192p. Ce

financements de la rénovation urbaine, des « villes modèles » (*Model Cities Program*) et des programmes de la FHA. Les garanties approuvées ont été peu nombreuses[212]. Au milieu de l'année 1971, seules six garanties d'emprunts avaient été approuvées, et jusqu'au début de l'année 1974, un total de seize garanties sous le *Title VII* avaient été consenties depuis que la loi était entrée en vigueur. Il ne fut pas surprenant que la plupart des projets garantis soient conventionnels dans leurs formes urbaines et sociales, puisque le HUD s'interdisait de s'impliquer dans des tentatives de développement et d'approches nouvelles et innovantes mises en œuvre par les promoteurs. Bien qu'ils soient tous financés par le secteur privé, les projets aidés sont tous calqués sur des projets ayant eux connu un succès financier et démographique, comme Columbia, Reston, et Irvine[213]. Il est donc légitime de se demander pourquoi les entrepreneurs ont eu besoin de garanties de prêt pour suivre les traces d'entrepreneurs indépendants qui se sont autofinancés, tels que James Rouse avec Columbia. Toutefois, malgré les résultats en demi-teinte, le *Title VII* a eu un impact positif sur le mouvement des *New Community* aux États-Unis.

Les promoteurs et créateurs de ces *New Communities* se heurtèrent alors à un grand nombre de difficultés, la plus importante étant sans doute l'investissement initial, qui devait être considérable, avec un risque élevé, mais aussi un retour sur investissement incertain et lent[214].

La récession du début des années 1970 marque un tournant décisif dans le déclin rapide du programme fédéral des *New Communities*. S'il est officiellement placé en sommeil jusqu'en 1983, sa suppression est en réalité actée dès 1975[215]. Dans cette perspective, James M. Rubenstein attribue l'échec américain en contraste avec la réussite du programme britannique et au moratoire décidé par l'administration Nixon sur le *Title VII* en janvier 1973. Ce

livre sera écrit à la suite de deux voyages en France, en 1974 et 1977, avec l'aide du programme Johns Hopkins International Fellowship program. Il fera la rencontre de Claudre Richard du Groupe Central des Villes Nouvelles (GCVN), de Michel Carmona, Didier Chartier, Jean-Raymond Fradin, Jean Louis Husson, Michel Maillard, Max Stern et Jean-Claude Toubon. Ainsi que l'équipe de l'IAURIF, du GCVN et de personnalités de plusieurs villes nouvelles.

[212] John E. Gibson. *Designing the New City: A Systemic Approach*. John Wiley & Sons, 1977.

[213] Nicholas Dagen Bloom fait ce constat dans son ouvrage : Nicholas Dagen Bloom. *Suburban Alchemy: 1960s New Towns and the Transformation of the American Dream*. Ohio State University Press, 2001.

[214] Hugh Mields. *Federally Assisted New Communities: New Dimensions in Urban Development*. Urban Land Institute, 1973.

[215] Les faits établis sont les suivants: en 1975, le Congrès et HUD cessent d'ouvrir de nouveaux engagements financiers sur le programme; en 1976, HUD adopte un « business plan » concentrant l'appui sur les sites jugés viables et organisant l'acquisition ou la liquidation ordonnée des projets en difficulté; en 1978, la secrétaire Patricia Harris annonce l'arrêt du programme et l'abandon du contrôle financier de plusieurs communautés; enfin, la fermeture administrative s'achève à la fin de l'exercice 1983 sous l'administration Reagan.

moratoire ne touchait pas seulement les *New Communities*, mais s'étendait aussi aux financements de la rénovation urbaine, du *Model Cities Program* et de plusieurs dispositifs de la Federal Housing Administration. Les garanties fédérales approuvées sont demeurées très limitées, puisqu'à la mi-1971, seules dix garanties d'emprunt avaient été accordées ; au début de l'année 1974, on n'en totalisait encore que cinq depuis l'entrée en vigueur de la loi. Il n'est dès lors pas surprenant que la plupart des projets bénéficiaires soient restés conventionnels dans leurs formes urbaines et sociales, le HUD s'interdisant de s'impliquer dans des tentatives véritablement innovantes proposées par les promoteurs. Bien que financées par le secteur privé, ces opérations pour beaucoup se calquaient sur leurs modèles, sur des références déjà éprouvées et solvables comme Columbia, Reston, Irvine, ce qui pose la question de savoir pourquoi des développeurs avaient besoin de garanties publiques pour suivre la voie ouverte par des entrepreneurs indépendants s'étant autofinancés, à l'image de James Rouse à Columbia. Malgré ces résultats mitigés, le *Title VII* a néanmoins exercé une influence positive sur le mouvement des *New Communities* aux États-Unis.

Dans ce contexte, le président Gerald Ford[216], institue en 1974, par le *Housing and Community Development Act, le Community Development Block Grant* (CDBG). L'objectif de ce programme est de favoriser l'émergence de communautés urbaines viables en combinant trois leviers indissociables : un logement décent, un environnement de vie satisfaisant, et l'amélioration des opportunités économiques, au bénéfice prioritaire des personnes à faibles et moyens revenus. Le CDBG répond directement au moratoire de 1973 ayant frappé de nombreux programmes du HUD, qu'il remplace en agrégeant entre sept à huit programmes catégoriels antérieurs fragmentés jugés incapables d'apporter des solutions satisfaisantes[217]. Le président Ford met en avant la capacité de ce nouveau cadre à réduire la lourdeur bureaucratique et à accroître l'efficacité de l'action publique, en substituant aux décisions fédérales centralisées des choix opérés par les acteurs qui vivent et travaillent dans les collectivités concernées. Cette philosophie reçoit un soutien bipartisan : les législateurs progressistes y voient un instrument pour combattre la pauvreté et le *blight* urbain, tandis que les conservateurs

[216] Note biographique de Gerald Ford en annexe.

[217] La liste des programmes sont les suivants : open space, urban renewal, neighborhood development, historic preservation, Model Cities supplemental grants, public facilities loans, neighborhood facilities grants, water and sewer grants. Le site du HUD sur le programme : https://www.hud.gov/program_offices/comm_planning/cdbg et le : Marie-Hélène Bacqué, Gérard Divay, Damaris Rose, Anne-Marie Séguin, Gilles Sénécal. *Survol de quelques politiques de revitalisation urbaine*, (Rapport final) Institut Nationale de la recherche scientifique Urbanisation, Culture et Société (Montréal, Québec), 3 mars 2003.115p.

apprécient le rôle accru des investisseurs privés et la réduction corrélative de l'emprise du gouvernement fédéral[218].

Selon Mark Clapson, dans certains cercles gouvernementaux, l'opinion avait commencé à se détacher du programme de *New Communities*[219]. Daniel Patrick Moynihan[220], malgré ses inclinations libérales et son rôle de conseiller auprès du président Nixon, était convaincu que certains responsables du HUD sous-estimaient les défis du programme, le jugeant trop onéreux et ambitieux. Plutôt que de continuer dans cette voie, il suggérait que l'administration Nixon soutienne des acteurs comme James Rouse pour développer davantage de telles *New Communities*, étant donné leurs notables réussites[221].

Selon Nicholas Dagen Bloom, James Rouse aurait déploré que le gouvernement semblât se satisfaire de l'opinion selon laquelle le *Title VII* est un « désastre » et que, plutôt que de l'encourager ou de l'aider convenablement, les mécanismes du gouvernement aient en fait entravé le développement de *New Communities*. Un facteur important de l'échec du programme a été le manque d'attrait auprès des acheteurs potentiels de logements. Le mélange d'architecture non conventionnelle, de logements à haute densité, d'intégration raciale et de logements subventionnés a rebuté de nombreux constructeurs et résidents potentiels. Les innovations architecturales et technologiques ont souvent été rejetées par un public préférant des logements plus traditionnels. Bien que ces *New Communities* aient réussi à attirer une population plus diverse sur le plan racial et économique que les développements suburbains classiques, cela s'est avéré être un handicap sur le plan commercial. Les rapports marketing ont révélé que l'image urbaine et l'association à des projets de logements à faible revenu ont dissuadé de nombreux acheteurs potentiels de la classe moyenne blanche[222].

Ce chapitre a montré que l'ambition fédérale en faveur des *New Communities*, entre 1968 et 1973, fut à la fois un moment d'ouverture internationale sans précédent et un laboratoire d'ingénierie institutionnelle, technologique et financière. En héritant d'une tradition de

[218] Carol Corden. *Planned Cities : New Towns in Britain and America.* Bervely Hills and London, Sage,1977.
[219] Mark Clapson. *Anglo-American Crossroads: Urban Planning and Research in Britain*, 1940-2010. A&C Black, 2013.
[220] Note biographique de Daniel Patrick Moynihan (1927 - 2003) en annexe.
[221] Mark Clapson. *Anglo-American Crossroads: Urban Planning and Research in Britain, 1940-2010*. A&C Black, 2013.
[222] Nicholas Dagen Bloom. « The Federal Icarus : The Public Rejection of 1970s National Suburban Planning ». *Journal of Urban History*, Vol. 28 No. 1, November, 2001, 55-71p.

coopérations amorcée par la FHA et en la systématisant via l'Office of International Affairs, le HUD a cherché à capitaliser sur des expériences étrangères, non seulement par des voyages d'études, accords bilatéraux et échanges d'experts, mais aussi par une véritable « infrastructure de savoir » faite de revues, de bibliographies et de séries documentaires. Cette diplomatie des idées a permis d'inscrire la politique des *New Communities* dans un horizon comparatif où les références européennes à travers des villes nouvelles britanniques jusqu'aux systèmes constructifs industrialisés devenaient des ressources pour reconfigurer les outils américains.

L'*Operation Breakthrough* a cristallisé cette stratégie en conjuguant modernisation industrielle et entremise internationale. Pensée pour faire passer le secteur résidentiel d'une logique artisanale à des procédés de grande série, elle a organisé la confrontation d'équipes pluridisciplinaires, américaines et européennes, autour de prototypes testés sur des sites pilotes. L'implication de James W. Rouse, par le biais du consortium Rouse-Wates, met en évidence le rôle de médiateurs privés capables de relier conception urbaine, standardisation constructive et montage opérationnel et financier. Pourtant, le dispositif a buté sur des frictions structurelles, car la procédurale fédérale, les exigences de la *Buy American Act* selon les cas, la difficulté d'aligner performances techniques, coûts réels et acceptabilité locale, et plus largement l'écart entre démonstrateurs et filières pérennes.

Sur le front proprement urbain, le cycle législatif, du *Housing and Urban Development Act* de 1968 à l'*Urban Growth and New Community Development Act of 1970,* a consacré l'idéal de la *New Community* comme réponse ordonnée à la croissance métropolitaine. Mais l'élévation des standards, la complexité des critères et l'uniformisation implicite d'un « modèle » de *New Town* ont eu pour effet pervers de renchérir les opérations, d'alourdir la tâche des promoteurs et de lisser les différences contextuelles sans offrir, partout, des gains décisifs en originalité ou en commercialisation. À l'optimisme d'une planification intégrée s'est ainsi mêlée une réception critique croissante, sur fond de contraintes budgétaires, de volatilité politique et d'inerties du marché foncier.

Ainsi, la période 1968-1973 apparaît comme un sommet d'ambition et un révélateur de limites institutionnelles. Elle a produit des acquis durables par un appareil cognitif fédéral, des réseaux transatlantiques, des protocoles d'évaluation et des démonstrations techniques tout en révélant la difficulté de convertir des modèles. En refermant ce chapitre, l'enjeu

consiste à observer, à l'échelle des projets et des territoires, comment ces instruments et ces apprentissages se traduisent ou achoppent dans la fabrique concrète des *New Communities*, et ce que la trajectoire d'acteurs comme Rouse permet de comprendre des conditions de réussite, d'adaptation ou d'échec de cette promesse fédérale.

Chapitre III / Plan for the Year 2000 de Washington D.C. (1961) : Les villes nouvelles comme solution.

À une autre échelle, à la fois géographique et politique, une initiative émerge au début des années 1960 dans la région métropolitaine de Washington, D.C. Elle vise à promouvoir des « villes nouvelles » comme réponse à la forte croissance démographique induite par l'expansion et la dispersion spatiale des institutions fédérales dans le contexte de guerre froide. L'arrivée au pouvoir de John F. Kennedy en 1961 et l'ambition de la *New Frontier* s'accompagnent d'un essor des programmes spatiaux et militaires, qui accroît l'emploi fédéral, tandis que les impératifs de sécurité nationale conduisent à envisager la décentralisation d'installations gouvernementales. Les pressions cumulées sur les transports, le logement et les infrastructures dépassent rapidement les prévisions, et la fragmentation juridictionnelle entre le District de Columbia, le Maryland et la Virginie rend indispensable une planification régionale coordonnée. Dans ce cadre, la stratégie retenue propose la création de *Corridor Cities*, des villes nouvelles implantées le long des axes radiaux de transport.

Nous introduisons ici un chapitre antéchronologique afin de resserrer l'analyse au plus près de nos terrains d'étude. Ce chapitre examine la genèse et la mise en œuvre du Plan for the Year 2000 pour Washington, conçu par la National Capital Planning Commission (NCPC), agence fédérale créée par le Congrès en 1924 et restructurée en 1952, chargée de la planification urbaine et régionale de la capitale[223]. La NCPC développe une approche fondée sur l'implantation de villes nouvelles autour de Washington, dont Reston constitue le porte-étendard et la concrétisation, quoique partielle, de ce dispositif régional.

L'analyse porte également sur l'influence durable de ce plan sur l'urbanisme régional et en propose une lecture critique, notamment à travers les travaux de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne (IAURP)[224]. Ce détour antéchronologique se justifie

[223] Si l'on excepte le Regional Plan of New York de 1929. https://rpa.org/work/reports/regional-plan-of-new-york-and-its-environs (Dernière visite le 10 septembre 2022). Un plan qui prend ses influences sur celui de Chicago de 1909, le Burnham Plan of Chicago à ne pas confondre avec le RPAA, La Regional Planning Association of America, formée par Clarence Stein, qui était une association de réforme urbaine créée en 1923. L'association était composée de nombreuses personnalités comme : Clarence Stein (1882–1975), Benton MacKaye (1879–1975), Lewis Mumford (1895 – 1990), Charles Harris Whitaker (1872–1938), Alexander Bing (1878–1959) et Henry Wright (1878–1936).

[224] On retrouve ce schéma directeur de la région dans un ouvrage traduit de l'anglais du groupe d'étude sur le rapport Buchanan : *L'automobile dans la ville : étude des problèmes à long terme que pose la circulation*

méthodologiquement à double titre puisqu'il permet, d'une part, de saisir la circulation internationale de ce modèle et en particulier vers l'Europe et, d'autre part, d'éclairer les enjeux et les solutions envisagées pour le développement à long terme de la région capitale, quelques années avant l'adoption, à l'échelle fédérale, de politiques de promotion des *New Communities*. En mobilisant les archives versées à la George Mason University et les contributions de plusieurs acteurs clés associés au développement de Reston, ce chapitre montre comment la stratégie des *Corridor Cities* a constitué un levier structurant de la planification métropolitaine américaine au tournant des années 1960. Grâce à l'étude de ce Plan, nous avons pu mettre en évidence la contribution de diverses figures emblématiques qui ont œuvré de près ou de loin au développement de Reston et qui ont versé leurs archives à la George Mason University.

A / Origines du Plan : un processus de longue haleine.

Pendant et après la fin de la Seconde Guerre Mondiale, Washington DC et sa région ont dû faire face à une augmentation significative et continue de leur population, favorisée par le déplacement d'institutions publiques dans la région de Washington, l'utilisation toujours plus importante de l'automobile et le développement simultané de la banlieue. Dans l'espoir d'éviter le développement anarchique de l'urbanisation et la multiplication des réseaux routiers, plusieurs agences, à l'échelle régionale et fédérale, ont travaillé à la mise en œuvre d'une vision globale du développement urbain de Washington DC et de sa région[225].

Washington D.C. est une ville au statut unique. Elle est capitale des États-Unis et district fédéral de Columbia, elle n'appartient à aucun État et ne dispose pas de représentation au Congrès. Une situation particulière que relève l'éditorial du numéro de janvier 1963 de l'*AIA Journal* dans le cadre de la présentation du Plan :

> Les sources du pouvoir réel à Washington sont le Congrès et la Maison-Blanche ; et pour tous deux, la capitale est un souci à temps partiel, tout au bas de la liste de leurs préoccupations globales. Cette préoccupation, traitée à « temps partiel », a été confiée à un réseau complexe d'agences et de commissions. Chacune d'entre elles

dans les zones urbaines, Royaume-Uni, L'imprimerie nationale, 1965, issu des rapports du groupe pilote et du groupe de travail créés par le Ministre des transports de Grande-Bretagne. Traduction de J.E. Leymarie. France : Imprimerie Nationale, 1965. L'ouvrage présente deux pleines pages de ces propositions sous la forme de cartes reprises du rapport de la National Capital Regional Planning Council (NCRPC).

[225] Les schémas directeurs aux États-Unis concernaient surtout les villes et les grandes métropoles toujours circonscrites à leurs limites administratives.

> dispose d'un petit pouvoir, très limité, et jalousement gardé ; chacune peut refuser, mais aucune ne peut accepter[226].

Dans *The Regional City,* Frederick Gutheim, explique qu'un grand nombre d'employés fédéraux de la région de Washington vivent en dehors du District de Columbia. [227] Bien que cela n'ait jamais été formellement codifié et rigoureusement appliqué, cela impliquait pour Washington qu'aucun nouveau service fédéral ne pouvait être établi à moins de 20 miles (environ 30 kilomètres) de la zone visée, qui était la Maison-Blanche. :

> Une conséquence majeure de cette dispersion a été de soustraire la croissance de la structure fédérale à la juridiction de l'agence de planification de la ville. Une deuxième conséquence était que, sans plan pour la dispersion de ces bureaux fédéraux, il était très difficile pour les quatre comtés autour de Washington d'élaborer leurs propres projets. Ces comtés étaient très conscients de leur propre faiblesse lorsqu'ils tentaient de traiter avec le gouvernement fédéral[228].

Donc, plutôt qu'une « interdiction à 20 miles » formellement inscrite dans la loi, les années 1950–1960 voient se mettre en place un ensemble de politiques de dispersion visant à réduire la vulnérabilité de la capitale et à assurer la continuité de l'État. Le président Eisenhower exprime en 1958 une préférence pour implanter les nouveaux bâtiments du Department of Defense à 30–50 miles de Washington ; cette instruction sera assouplie dès 1959 face aux contraintes techniques, environnementales et métropolitaines mises en évidence par les études de la Navy et les avis du NCPC[229].

---

[226] « The sources of real power in Washington are Congress and the White House; and for both of these, the capital is a part-time worry, far down on their lists of global concerns. The part-time worry has been delegated to an all-but-incomprehensible maze of agencies and commissions, each with a small, sharply limited, jealously guarded bit of authority—each with the power to say "no," none with the power to say "yes." » *AIA Journal*, January 1963, p.45 (Traduction L.M.C)

[227] Derek Senior. *The Regional City: An Anglo-American Discussion of Metropolitan Planning*. Routledge, 1966. C'est à partir de cette source que nous verrons notamment l'intérêt de l'État fédéral pour les expériences de villes nouvelles européennes.

[228] Traduite de ce passage: A major consequence of this dispersal was to remove the growth of the Federal establishment from the jurisdiction of the city's planning agency. A second consequence was that, with no plan for the dispersal of these Federal offices, it was very difficult for the four counties around Washington to make their own plans. These counties were very much aware of their own insignificance when attempting to deal with the Federal Government. Derek Senior. *The Regional City: An Anglo-American Discussion of Metropolitan Planning*. Routledge, 1966. p.84.

[229] David F. Krugler. *This Is Only a Test: How Washington, D.C., Prepared for Nuclear War*, New York: Palgrave Macmillan, 2006. Chapitre. « The Eisenhower Way » (directive présidentielle de 1958 visant 30 –50 miles ; retrait/assouplissement en 1959 après l'étude du Navy Bureau of Yards and Docks et les avis NCPC/NCRPC).

C'est aussi la distance où se situent Columbia et Reston, et c'est notamment dans cette dernière que s'installeront l'United States Geological Survey (USGS) et une division des acquisitions du Bureau of Indian Affairs.

Dans la mise en œuvre du Plan for the Year 2000, Gutheim joue un rôle intellectuel de premier ordre. Et cela s'explique par son passé professionnel particulièrement riche. Ce dernier a rencontré à l'été 1931 à l'University of Virginia des figures influentes comme Clarence Stein, Louis Brownlow et Benton MacKaye, tous défenseurs de la planification régionale[230]. Gutheim s'est familiarisé avec la politique de logement et de planification alors qu'il travaillait pour la Brookings Institution[231]. Sa carrière a été marquée par des collaborations avec des agences fédérales, et il a notamment travaillé avec Catherine Bauer à la U.S. Housing Authority (USHA. En 1933, il a contribué à la rédaction des dispositions de la Loi sur la Tennessee Valley Administration (TVA) relatives à la planification. Il a développé un goût pour l'architecture scandinave, en particulier finlandaise, en 1937, lorsqu'il a travaillé comme consultant pour la New York World's Fair (Foire internationale de New York) de 1939[232]. Il fonda, en 1960, le Washington Center for Metropolitan Studies (WCMS) grâce au soutien financier de la Fondation Ford et de la Fondation Eugene et Agnes E. Meyer. Ce groupe d'experts se consacrait à l'étude et à la prévision des tendances en urbanisme, contribuant ainsi à façonner l'avenir de la capitale américaine et de ses environs. L'année suivante, en 1961, le président John Fitzgerald Kennedy nomme Gutheim à la tête du National Capital Transportation Agency Advisory Board. Parallèlement à ces responsabilités, Gutheim mit à profit ses compétences en relations publiques pour rendre crédible la création de Reston auprès des instances fédérales et locales, grâce à de nombreux écrits et, en particulier, lors de la sixième conférence de la Harvard's Urban Design Conference[233], dont

[230] MacKaye est le créateur du Appalachian Trail (1921), tandis que Stein a fondé la Regional Planning Association of America (1923) et dirigé la City Housing Corporation, responsable de la cité-jardin de Radburn. Jane C. Loeffler, « Frederick Gutheim: Capital Catalyst », *Washington History* 10, no. 1 (spring/summer 1998): 24–45.

[231] La Brookings Institution est un think tank américain basé à Washington D.C., fondé en 1916. Il mène des recherches indépendantes sur des sujets de politique publique, notamment l'économie, la politique étrangère et la gouvernance. Son objectif est de proposer des analyses et des recommandations pour renforcer la démocratie américaine, améliorer le bien-être social et économique. Des informations fournies par le site internet des archives de l'université de George Mason : https://searcharchives.library.gwu.edu/repositories/2/resources/135 (Dernière visite le 23 juillet 2023)

[232] Andrew Friedman. « The global postcolonial moment and the American new town: India, Reston, Dodoma ». *Journal of Urban History*, 2012, vol. 38, no 3, p. 553-576.

[233] La première conférence sur l'Urban Design s'est tenue à la Harvard Graduate School of Design en 1956. La conférence a été organisée par José Luis Sert, alors doyen de la Harvard Graduate School of Design et visait à définir le design urbain comme une nouvelle discipline, distincte de l'architecture, de l'urbanisme et de l'architecture paysagère. La Harvard's Urban Design Conference est un événement majeur dans le domaine de l'urbanisme et de l'architecture. Elle visait à explorer l'état du design urbain à l'échelle mondiale

le compte rendu fut publié dans le magazine *Progressive Architecture*. Frederick Gutheim y présente notamment Reston dans le cadre du Plan[234]. Son travail de communication fut déterminant pour obtenir l'approbation du conseil de surveillance du comté de Fairfax au début des années 1960, ouvrant ainsi la voie à la réalisation de ce projet urbain de *New Community*[235]. Cette réussite illustre l'influence considérable de Gutheim sur le développement urbain de la région, alliant expertise académique, vision politique et compétences pratiques.

Le Plan for the Year 2000 n'imposait pas de restrictions spécifiques aux autorités. Cependant, sa force provenait de la collaboration entre de nombreux acteurs régionaux. Il s'agissait d'un outil prospectif et décisionnel, mais surtout un moyen de souligner l'importance de préserver les espaces verts en régulant l'étalement urbain. Ce plan préconisait la création de villes nouvelles dans des corridors de développement urbain. Par ailleurs, le Plan impliquait la collaboration de deux organismes distincts : la National Capital Planning Commission (NCPC) et le National Capital Regional Planning Council (NCRPC). Leurs périmètres respectifs illustrent clairement une coopération entre une entité nationale (la NCPC) et une entité régionale (le NCRPC).

Pour Gutheim, il s'agit moins d'un plan que d'un ensemble de propositions visant à influencer les programmes d'infrastructures de transport (routes, autoroutes, aéroports…), et le développement de *New Communities*. Avant ce plan, ces orientations étaient encore peu formalisées à l'échelle régionale[236]. Le fait que celui-ci n'ait pas force de loi ne l'empêche pas d'être un puissant instrument. Après un appui présidentiel en 1962, une équipe travaillait à plein temps pour s'assurer que toutes les agences responsables prêtassent attention à ses propositions. Le message que le Président Kennedy adresse au Congrès à propos du *Housing*

et à évaluer de manière critique l'héritage de la discipline tout au long du XXe siècle. Les préoccupations qui ont initialement rassemblé les architectes et les urbanistes de premier plan, notamment les préoccupations concernant l'étalement urbain, la pollution et le vieillissement des infrastructures, n'ont fait que s'intensifier au cours du demi-siècle passé. Krieger, Alex, et William S. Saunders. *Urban Design*. University of Minnesota Press, 2009.

[234] Frederick Gutheim. « Designing Inter-City Growth: Harvard's Sixth Urban Design Conference ». *Progressive Architecture*, August 1962, p.98-109.

[235] On peut écrire prudemment que Gutheim a conseillé Simon et a contribué à la mise en récit et à la diffusion du projet Reston (catalyse/advocacy), mais l'existence d'un recrutement formel pour une mission de promotion/relations publiques n'est pas documentée. La communication institutionnelle était portée par d'autres acteurs dédiés comme Peter McCandless, chargé des relations publiques de Palindrome Corporation (Simon) puis de Gulf Reston. Voir le fond à la GMU : Peter McCandless papers (GMU, C0163).

[236] Frederick Albert Gutheim. *The Federal City: Plans and Realities*. The History-Frederick Gutheim. The Exhibition-Wilcomb E. Washburn. Smithsonian Institution Press, 1976.

and Community Development le 9 mars 1961 est souvent cité comme le coup d'envoi à cet ambitieux programme :

> La ville et ses banlieues sont des parties interdépendantes d'une seule et même communauté, liées par un réseau de transports et d'autres équipements publics et par des intérêts économiques communs. Les programmes audacieux des différentes juridictions ne suffisent plus. De plus en plus, le développement de la ville doit être une entreprise coopérative qui s'appuie sur les objectifs communs de l'ensemble de la région métropolitaine. Cela nécessite la mise en place d'un processus de planification efficace et complet dans chaque région métropolitaine, englobant toutes les activités majeures, tant publiques que privées, qui façonnent la communauté. Ce processus doit être démocratique, car ce n'est que lorsque les citoyens d'une communauté ont participé à la sélection des objectifs qui façonneront leur environnement que l'on peut s'attendre à ce qu'ils soutiennent les actions nécessaires à la réalisation de ces objectifs[237].

Le Plan for the Year 2000 a exercé une influence majeure sur la planification à long terme. Publié par la NCPC et le NCRPC en 1961 et diffusé par le Government Printing Office, le Plan fut activement promu par des courriers ciblés[238] et des dossiers de presse ; il reçut une permission décisive avec le Mémorandum présidentiel de J. F. Kennedy (27 novembre 1962) qui en fit le guide de l'action fédérale dans la région et ordonna sa publication au Federal Register assurant la diffusion du cadre à l'échelle locale[239]. Même si ses modalités opérationnelles n'ont pas toutes été rendues publiques, il a orienté les travaux du NCPC, des Park and Recreation Departments et du NCRPC. Ce dernier préfigure la fonction d'aménagement métropolitain aujourd'hui portée par le Metropolitan Washington Council of Governments (MWCOG). En 1952 ses responsabilités de planification régionale seront

[237] Paragraphe situé dans l'introduction du : *A plan for the Year 2000. The Nation's Capital*, Édité par le NCPC et le NCRPC, 1961 ainsi que sur le site internet du https://www.presidency.ucsb.edu/documents/special-message-the-congress-housing-and-community-development (Dernière visite le 08 août 2025): City and its suburbs are interdependent parts of a single community, bound together by a web of transportation and other public facilities and by common economic interests. bold programs in individual jurisdictions are no longer enough. increasingly, community development must be a cooperative venture through the common goals of the metropolitan region as a whole. This requires the establishment of an effective and comprehensive planning process in each metropolitan area embracing all major activities, both public and private, which shape the community, such a process must be democratic–for only when the citizens of a community have participated in selecting the goals which will shape their environment can they be expected to support the actions necessary to accomplish these goals. (Traduction L.M.C)

[238] Exemple d'un courrier envoyé à Lewis Mumford : https://centennial.ncpc.gov/pdf/Year_200_flyer.pdf (Dernière visite le 10 août 2025)

[239] Le memorandum de JFK sur le site The American Presidency Project : https://www.presidency.ucsb.edu/documents/memorandum-the-year-2000-plan-for-the-national-capital-region (Dernière visite le 10 août 2025)

transférées en 1966 au Metropolitan Washington Council of Governments en 1966 (MWCOG).

Frederick Gutheim raconte comment ce projet a pu aboutir en soulignant la continuité et l'évolution de la planification urbaine de Washington D.C. Il compare le plan de 1961 aux efforts précédents, notamment le plan de l'Enfant et les travaux de la Commission McMillan. Selon lui, le Plan s'inscrit dans cette lignée tout en apportant des innovations significatives, marquant ainsi une étape importante dans l'histoire de l'aménagement de la capitale américaine[240].

Il s'est aussi interrogé sur sa mise en œuvre et en particulier sur la façon de construire concrètement les différents projets urbains et les corridors le long desquels ils doivent s'étendre. Il explique alors que :

> À ce stade, on s'est heurté à un manque de pouvoirs de planification et d'initiatives de développement. Il a fallu reconnaître, d'une part, que les planificateurs se trouvaient à la frontière entre les systèmes politiques et juridiques américains et, d'autre part, qu'il n'existait aucun moyen de définir ces déficiences en matière de justice et d'administration afin d'obtenir une réponse adéquate[241].

Il précise notamment que la présentation du Plan au Congrès a suscité plusieurs réactions et a eu un impact très positif sur le développement à la fois socio-économique et urbain de la région et du District de Columbia. La National Capital Planning Commission*, qui* était chargée d'approuver les plans d'expansion de toutes les agences fédérales, a encouragé l'implantation en périphérie de la capitale de ces agences dans des villes satellites. L'un des risques qui pesaient sur le Plan réside dans l'incapacité du Congrès à adopter une législation pour ce qui constitue le noyau d'un système régional de transport ferroviaire. La seconde

[240] « Just as the L'Enfant Plan was accepted by the McMillan Commission as the basis for its work, and these two historic planning efforts together constituted the beginnings of the comprehensive planning work of the National Capital Park and Planning Commission in 1926, so the 1961 plan both continued the earlier work of more than a century and a half but also introduced important new initiatives. » Frederick Albert Gutheim. *The Federal City: Plans and Realities.* The History-Frederick Gutheim. The Exhibition-Wilcomb E. Washburn. Smithsonian Institution Press, 1976. p.54. (Traduction L.M.C)

[241] «At that point it ran into a lack of planning powers and development initiative. I had to be recognised, first, that the planners were way out on the frontier of the American political and legal system, and secondly that there was no way by which these deficiencies in Jaw and administration could be defined in order that the right response could be obtained. » Derek. Senior. *The Regional City: An Anglo-American Discussion of Metropolitan Planning*. Routledge, 1963. p.86 (Traduction L.M.C)

difficulté est la pratique de zonage particulière à la banlieue qui risquait d'étendre l'étalement urbain à l'ensemble des comtés voisins du District de Columbia.

Aux États-Unis, le zonage d'inspiration hygiéniste s'est imposé et diffusés par le Department of Commerce (*Standard State Zoning Enabling Act, 1924/1926*)[242]. S'il a offert un cadre clair, il a aussi rigidifié la séparation des usages et encouragé des quartiers monofonctionnels. Après 1945, des pratiques plus souples apparaissent comme les densités globales, *cluster subdivisions* et zones de *Planned Community* permettant de concevoir un quartier comme un ensemble cohérent. Un jalon important est l'adoption par le Comté de Prince George (Prince George's County - Maryland) d'une zone *Residential Planned Community* (1949) autorisant, à l'échelle d'un plan d'ensemble, la combinaison de logements, commerces, équipements et emplois. Au début des années 1960, la Federal Housing Administration (FHA) encadre les « planned unit developments » et leurs Homes Associations, tandis que l'Urban Land Institute publie *The Homes Association Handbook* (1964), réalisé pour la FHA, qui diffuse le modèle d'espaces communs et de gouvernance associative. Les ordonnances PUD[243] se généralisent alors comme dispositifs négociés permettant de combiner usages, densités et espaces ouverts sous condition d'un plan directeur et d'engagements exécutoires, et servent de base à des opérations phares, comme Reston et Columbia[244].

Pour Gutheim, l'urbanisme devait intégrer des dimensions sociales, économiques et administratives[245]. Le Year 2000 Plan découle de la création, en 1950, d'une Commission de planification régionale (Regional Planning Commission), dont Gutheim a été le président. En 1952, à l'initiative de Gutheim et de son équipe, le Congrès adopte une loi qui met en place deux instances de planification : le NCPC pour Washington, D.C, et le NCRPC pour coordonner la planification dans les comtés périphériques du Maryland et de la Virginie. Pour ce dernier, la mise en place d'un réseau de transports et d'un système de parcs régionaux figure d'emblée parmi les priorités[246]. Pour ce dernier, un système de transports et de parcs

[242] Le site de l'APA concernant le *Standard State Zoning Enabling Act* (SZEA) https://www.planning.org/growingsmart/enablingacts/ (Dernière visite le 01 août 2025)
[243] Le site de l'APA concernant le PUD : https://planning.org/publications/report/9026871/ (Dernière visite le 01 août 2025)
[244] Clifford H. Ahrens, "Planned Unit Development," *Missouri Law Review* 35, no. 1 (1970) : 27–47.
[245] Selon Gillette, William E. Finley, sera embauché par James Rouse pour The Rouse Co, dirigea le Plan for the Year 2000, en tant que directeur du *National Capital Planning Commission*. Il sera aussi responsable de projets tels que le The Southwest Redevelopment, programme de renouvellement urbain auquel vont participer les architectes Chloethiel Woodard Smith et Charles Goodman, tous deux à l'origine de projets immobiliers à Reston. Howard Gillette. Jr. *Civitas by Design: Building Better Communities, from the Garden City to the New Urbanism*. University of Pennsylvania Press. 2012.
[246] Partie dont les informations proviennent à la fois de l'ouvrage de Derek Senior. *The Regional City: An*

régionaux était déjà considéré comme des éléments prioritaires des premiers travaux[247]. Les membres de la commission ont également étudié les besoins industriels et commerciaux, le logement, les effets de l'automobile sur la croissance urbaine, ainsi que l'entretien et la mise en valeur des espaces verts naturels de la région. Parmi les premières recommandations, une configuration en forme de toile d'autoroutes urbaines a été élaborée, avec des radiales principales reliées par des routes circonférentielles.

1924	Création par le Congrès de la National Capital Park and Planning Commission. (NCPPC)
1927	Maryland-National Capital Park and Planning Commission (M-NCPPC)
1926	Promulgation d'une loi pour remplacer la Commission des parcs par la NCPPC.
1951	Début des études de planification du réaménagement du Sud-ouest. Carte de zonage complète, 1958. Recommandations : I/ système de rocade, II/ décentralisation des agences gouvernementales, III/aménagement de la rue East-Capitol avec des bâtiments gouvernementaux. Plan des services généraux et programme de construction des bâtiments fédéraux à Washington D.C et ses environs.
1954	*National Act*. La mise en œuvre du programme 701 qui permet au gouvernement fédéral d'accorder une aide financière à tous les échelons décisionnels, de l'État à la Commune.
1957	Plan d'ensemble du comté de Fairfax.
1959	Joint Committee on Washington Metropolitan Problems. Congrès des États-Unis : « Meeting the Problems of Metropolitan Growth in the National Capital Region ».
1959	Mass Transportation Survey Report. Transportation Plan for National Capital Region for the National Capital Planning Commission et le National Capital Regional Planning Council.
1961	Downtown Progress : Action Plan for Downtown par le National Capital Downtown Committee inc.

Anglo-American Discussion of Metropolitan Planning. Routledge, 1966. Frederick Albert, Gutheim. *The Federal City: Plans and Realities*, Smithsonian Institution Press, 1976. Isabelle Gournay. "Washington: The DC's History of Unresolved Conflicts," in David Gordon, ed., *Planning Twentieth Century Capital Cities*, New York: Routledge, 2006, p. 115-129 Et l'*Architectural Forum*, Special Issue : Washington, D.C., January 1963, 116p.

[247] C'est un organisme créé en 1924 par le Congrès afin de mettre en œuvre les dispositions telles qu'elles ont été suggérées à l'origine au XIXe siècle et telles qu'elles ont été résumées et étendues par la Commission MacMillan. On ne peut que conseiller la lecture de la frise chronologique du site internet de la NCPPC : https://www.ncpc.gov/about/history/ (Consulté le 3 octobre 2022)

1961	*Potomac River Basin Study*, US Army Engineers, Washington District.
1961	National Capital Planning Commission : A Plan for the Year 2000. « The National Capital » par le National Capital Regional Planning Council. Recommandations : I/Corridor routier et système de transport, II/centralisation des agences gouvernementales, III/développement de la rue East Capitole avec des usages résidentiels.
1962	Maryland-National Capital Park & Planning Commission « A General Plan for the Maryland-Washington Regional District », Arthur K. Stellhorn, directeur ; Harland Bartholomew & Associates, consultants. The National Capital Transportation Agency « Recommendations for Transportation in the National Capital Region, » C. Darwin Stolzenbach, Administrateur.
1962	*Le Highway Act* autorise l'étude intégrée des projets routiers avec d'autres domaines de la planification urbaine.

Tableau 4 : Chronologie pour un plan à l'échelle régionale : A plan for the Year 2000

Une chronologie produite sur la base des documents suivants : *Architectural Journal*, January 1963. Derek Senior. *The Regional City: An Anglo-American Discussion of Metropolitan Planning*. Routledge,1966. Brodsky Harold, Land Development and the expanding City, *Annals of the Association of American Geographers*, June 1973, Number 2, Volume 63, 8p. *Architectural Forum*, Special Issue : Washington D.C., January 1963, 116 p. Urbanisme aux USA, *Cahier de l'IAURP*, Volume 15 : Planification régionale des métropoles, villes nouvelles, aménagement et rénovation des villes.

L'emplacement des principales installations fédérales, en particulier le Pentagone de l'autre côté du fleuve, dans l'État de Virginie, reflète le manque de soutien officiel au travail de la NCPPC, qui avait prévu que ces bâtiments soient situés au cœur de la ville[248]. Pour mettre en œuvre le Plan, il faudra des moyens infrastructurels particulièrement importants, comme la création de routes, de ceintures et des radiales étendues, projets recommandés dans le plan global de la capitale et de ses environs en 1950 par NCPPC. Bien que celui-ci reflétât la dispersion physique de la ville dans la vaste région suburbaine, il soulignait aussi l'expansion concomitante de la zone d'emploi centrale. Malgré la publication en 1950 du plan tant attendu, la situation économique, politique et surtout urbaine des quinze années précédentes avait donné lieu à des arguments croissants en faveur d'une Commission de planification

[248] En outre, le NCPPC avait prévu que le terrain sur lequel se trouve le Pentagone serait réservé pour la création d'un parc. Non seulement ce ne fut pas le cas, mais, comme l'a résumé le secrétaire d'État à l'Intérieur, Harold Ickes : « le bâtiment, une ville en soi, a créé d'importants déplacements de population, des embouteillages et une perturbation générale de l'ensemble du schéma urbain". Parmi les exemples de cette dispersion du côté du Maryland, citons la Commission de l'énergie atomique à Germantown, le Bureau des normes à Gaithersburg et l'Agence de sécurité nationale à Fort Meade. Derek Senior. *The Regional City: An Anglo-American Discussion of Metropolitan Planning*. Routledge,1966.

réorganisée.

La fonction d'acquisition de parcs, telle que définie par la loi *Capper Cramton* de 1930, avait constitué un important travail de la commission d'urbanisme[249]. À la fin des années 1950, cependant, ce programme d'acquisition était en grande partie terminé. Il était clair que la planification devait porter davantage sur les aspects urbains, notamment les autoroutes, les logements, les grappes commerciales et industrielles, les centres d'emplois et les établissements d'enseignement.

Une loi de 1952 a redéfini la Commission de planification en tant que Commission de planification de la capitale nationale (National Capital Planning Commission ou NCPC) supprimant la référence aux parcs et reflétant l'intensification des préoccupations urbaines[250]. Le NCPC était chargé de concentrer ses efforts de planification dans le district et sur les activités fédérales dans la région. Les questions régionales, non fédérales, concernant principalement les autoroutes et l'aménagement, devaient être coordonnées par le Conseil de planification régionale de la capitale nationale (NCRPC) nouvellement créé. La planification des autoroutes a attiré l'attention des planificateurs dès les années 1950, que ce soit pour les déplacements pendulaires quotidiens ou pour la migration à plus long terme du district vers les comtés de banlieue.

En 1955, un crédit gouvernemental a été accordé au NCPC et au Regional Planning Council pour mener une enquête sur les besoins actuels et futurs en matière de transport en commun[251]. L'élément décisif était la rocade circulaire de 75 miles du Capital Beltway, qui allait être mis en service en 1968[252]. Proposée à la fois par le NCPC et le NCRPC et construite à une distance moyenne de 20 kilomètres du centre urbain, cette voie rapide qui fait partie

[249] La loi Capper-Cramton a autorisé le NCPPC à acquérir des terrains pour un système régional de parcs et de promenades, y compris l'acquisition coordonnée de parcs avec les autorités de planification du Maryland et de la Virginie. Les fonds de cette loi ont permis d'acquérir des terrains pour la George Washington Memorial Parkway, une extension du Rock Creek Park dans le Maryland et une extension du Anacostia Park System. Voir le site internet de la NCPPC : https://www.ncpc.gov/about/history/ (Consulté le 3 octobre 2022).

[250] La Loi sur l'aménagement de la capitale nationale a renommé le NCPPC en tant que the National Capital Planning Commission et a clarifié son rôle en tant qu'agence fédérale. La loi a établi la NCPC comme l'agence centrale de planification du gouvernement fédéral dans la région de la capitale nationale. La NCPC et le district de Columbia ont conjointement partagé la responsabilité de la création du plan d'ensemble de la capitale nationale.

[251] *Transportation Plan for the National Capital Region, United States Congress, Joint Committee on Washington Metropolitan Problems, U.S.* Government Printing Office, 1959, 1070 p.

[252] Voir le site internet de Scott M. Kozel : http://www.roadstothefuture.com/Balt_Early_Expwy_Plan.html (consulté le 3 octobre 2022)

du Federal Interstate System lancé en 1956 et qui introduit au bord de cette nouvelle voie rapide, circonférentielle, aux échangeurs avec les routes radiales principales, les principaux centres d'affaires, commerciaux et éducatifs[253]. En reliant les banlieues du Maryland et de Virginie, le Beltway (appelé aussi Capital Beltway, ou Interstate 495) a formé une nouvelle frontière urbaine au nord qui sert elle-même de noyau d'une ville régionale plus vaste. À mesure que ce noyau du Beltway commençait à saturer, des études ont été faites pour envisager de nouveaux périphériques extérieurs.

Dans le même temps, a été prise la décision de construire l'aéroport international de Dulles en réponse à la saturation des infrastructures aéroportuaires existantes de Washington D.C. après la Seconde Guerre mondiale. Cela aura pour conséquence d'accroître fortement l'expansion urbaine à l'ouest de la capitale sur l'axe Arlington (Pentagone), Tyson Corner et Reston vers l'aéroport.

Année	Événements
1950	Le président Truman signe une loi autorisant la construction d'un second aéroport public pour Washington D.C. (Washington Airport Act)
1953-1955	Réexamen du site initial de Burke (VA) et d'emplacements alternatifs, à la suite des oppositions locales et des réserves fédérales ; plusieurs auditions et études parlementaires aboutissent à une remise à plat du choix de site.
1957	Le Congrès alloue 12,5 M$ pour des installations aéroportuaires additionnelles dans la région de Washington (projet de « second aéroport »). Le compromis final maintient l'allocation tout en renvoyant le choix du site à une étude complémentaire confiée à l'Airways Modernization Board. La Chambre liait initialement la somme à Burke ; le compromis Sénat–Chambre conserve 12,5 M$ et ouvre la sélection de sites.
1958	Le président Eisenhower sélectionne en 1958 un site de ~10 000 acres dans les comtés de Fairfax et de Loudoun (secteur Willard/Chantilly). Et début des travaux le 2 septembre 1958.
1962	Dédicace officielle par le président John F. Kennedy le 17 novembre 1962 (nom initial: Dulles International Airport)

[253] Le *Federal-Aid Highway Act* de 1956, également connu sous le nom de *National Interstate and Defense Highways Act*, a été promulgué le 29 juin 1956. Avec une autorisation initiale de 25 milliards de dollars pour la construction de 66 000 km d'autoroutes interétatiques sur une période de 10 ans. Richard F Weingroff."*Federal-Aid Highway Act of 1956, Creating the Interstate System*", 1996 : https://highways.dot.gov/public-roads/summer-1996/federal-aid-highway-act-1956-creating-interstate-system (Consulté le 3 octobre 2022)

1964	Capital Beltway (I-495), Bouclage complet du périphérique : 17 août 1964
1983	Raccord direct de l'Airport Access Highway à I-66
1984	Ouverture de la Dulles Toll Road (VA-267) le 1er octobre 1984, reliant notamment Reston au corridor de Dulles ; les voies centrales d'accès aéroportuaire (gratuites) existaient depuis 1962.
2014	Mise en service de la Silver Line – Phase 1 le 26 juillet 2014 jusqu'à Wiehle–Reston East (terminus ouest provisoire). La station Reston Town Center ouvrira en Phase 2 (2022).
2022	Mise en service de la Silver Line – Phase 2 le 15 novembre 2022 (6 nouvelles stations, dont Washington Dulles International Airport et Reston Town Center).

Tableau 5 : Chronologie synthétique du développement de l'aéroport de Dulles (IAD) et du corridor

En 1959, le NCPC et le NCRPC publient le Transportation Plan for the National Capital Region (Mass Transportation Survey), qui modélise plusieurs scénarios. Un scénario « tout-auto » exigerait des emprises autoroutières jugées impraticables dans les corridors centraux ; le rapport préconise un système coordonné combinant réseau autoroutier et transport rapide. Il recommande aussi la création d'un organisme fédéral dédié. Le *National Capital Transportation Act* du 14 juillet 1960 institue la National Capital Transportation Agency (NCTA), chargée d'élaborer le *Transit Development Program* (1962), avant transfert de ses fonctions à la WMATA en 1967[254].

B / Villes nouvelles : conciliations pour la croissance économique et la protection du paysage

Le Year 2000 Plan fait des propositions qui vont toutes partir d'un postulat, celui de construire des villes nouvelles pour répondre au développement démographique et urbain de la région. Le Maryland-NCPPC a ensuite intégré et développé ce modèle recommandé dans son propre plan global adopté en janvier 1964, intitulé *On Wedges and Corridors*[255]. Le

[254] Agence créée en 1960 par le président Dwight D. Eisenhower pour planifier les différents modes de transport dans la région de Washington, D.C. John F. Kennedy a nommé Darwin Stolzenbach comme administrateur de la NCTA, ce qui a jeté les bases du système de métro de Washington. Voir : U.S. National Capital Transportation Agency, Transportation in the National Capital Region: Finance and Organization, 1962. DCPL.

[255] Voir le site internet pour accéder au plan du district Régional du Maryland-Washington : https://montgomeryplanning.org/planning/master-plan-list/general-plans/wedges-corridors-general-plan-1964/ Ce plan général d'aménagement physique du district régional du Maryland-Washington dans les comtés de Montgomery et de Prince George a été adopté le 22 janvier 1964. (Dernière visite le 4 octobre

centre de Washington est le point central de la région et des couloirs développés séparés par des espaces verts ouverts qui s'étendent, reliant les principaux centres de développement. Il peut paraître paradoxal qu'au regard du nombre de propositions faites par le Year 2000 Plan, son titre ne soit pas écrit au pluriel. C'est sans doute parce que les auteurs vont surtout insister sur l'un d'entre eux, le dernier de six propositions qui aura notamment la faveur de nombreuses publications à l'échelle nationale comme internationale.

Le CNPC avait pour mission d'orienter la croissance afin que les nouvelles agglomérations urbaines et suburbaines se développent de manière ordonnée, tout en préservant les qualités paysagères et récréatives des espaces libres. Pour concilier ces objectifs, le plan préconisait la configuration dite *Radial Corridor Plan*, centrée sur Washington, qui envisageait : un recours accru aux transports en commun ; la limitation du réseau autoroutier aux ouvrages déjà programmés ; la concentration de l'emploi principalement au centre, avec la relocalisation d'environ deux tiers des emplois fédéraux ailleurs dans la région ; une rénovation urbaine à grande échelle ; l'absence de croissance démographique projetée dans le District of Columbia; et la protection d'une part plus importante des espaces verts existants comme espaces ouverts.

Gutheim plaidait pour la mise en place d'un réseau de transports collectifs, conçu comme une version modernisée et rationalisée des anciens tramways et chemins de fer[256]. Le Plan prévoyait d'ordonner la croissance urbaine en développant des centres secondaires le long de ces radiales, en s'appuyant notamment sur la localisation stratégique des emplois fédéraux. Dans cette perspective, les villes nouvelles alors émergentes au premier rang desquelles Reston, en Virginie, se voyaient confier un rôle structurant dans la mise en œuvre des programmes fédéraux. Reston devait à la fois constituer un point d'ancrage du dispositif et en être la vitrine, contribuant à la promotion du modèle des villes nouvelles. Enfin, la proximité de la capitale fédérale amena de nombreux observateurs internationaux à considérer Reston comme partie intégrante d'un programme de planification à l'échelle régionale[257].

2022)

[256] Bien qu'il existe depuis 2016, une ligne de 3,3 kilomètres à Washington D.C., la capitale a eu le tramway comme transport en commun ordinaire de 1862 à 1962, avant d'être supprimé dans une politique du tout automobile comme dans de nombreuses villes aux États-Unis et dans le monde. Voir l'ouvrage: Z.M Schrag. *The Great Society Subway: A History of the Washington Metro*. Creating the North American Landscape. Johns Hopkins University Press, 2006.

[257] Notamment l'équipe de l'IAURP qui viendra étudier le développement urbain et les villes nouvelles aux États-Unis à la fin des années 60. Ce que nous verrons plus avant dans le chapitre.

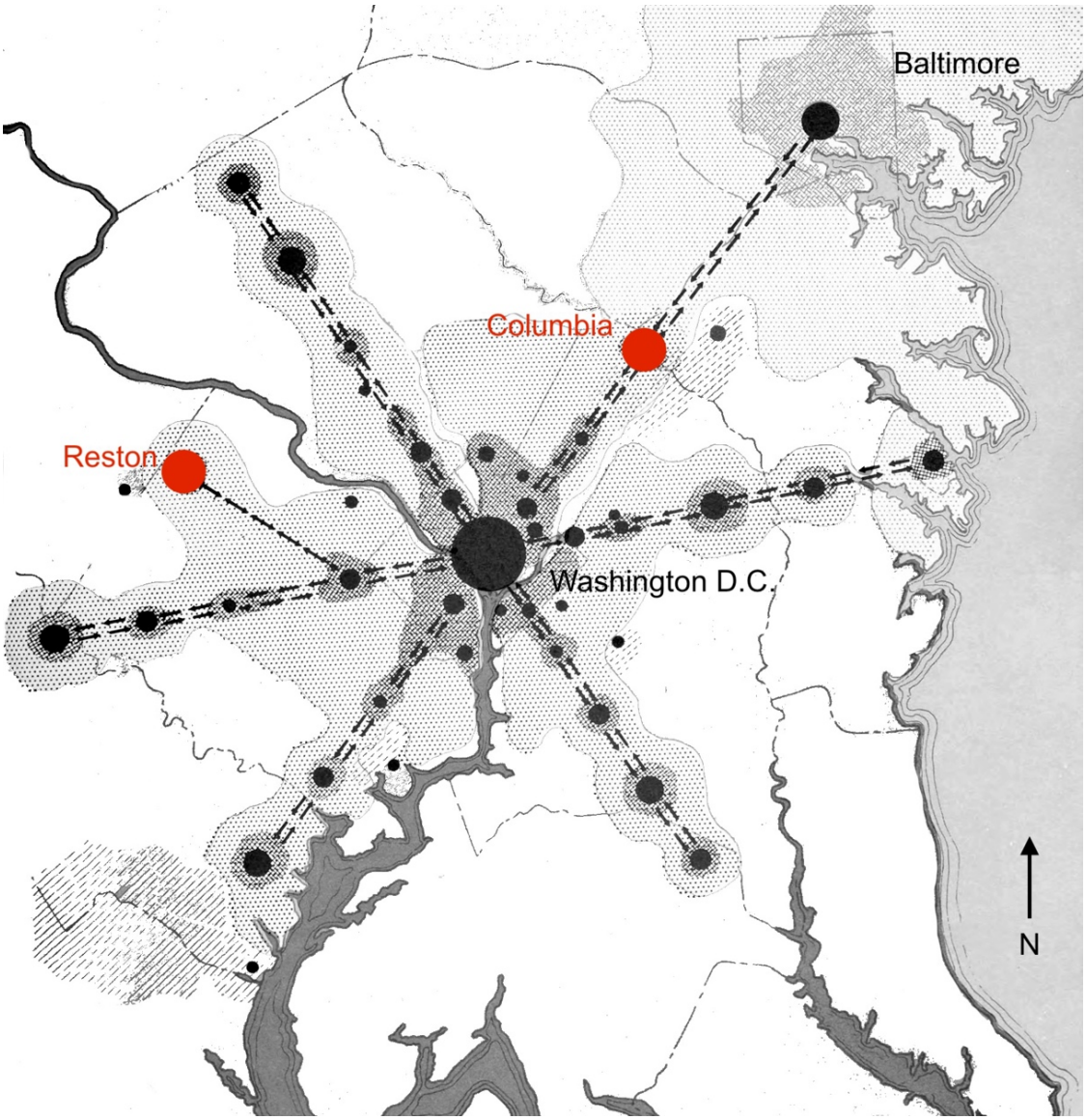


Figure 3 : Situation de Reston et de Columbia dans la région de Washington D.C.

Positionnement de Reston et Columbia sur le fond de carte intitulé : «NCR Policies Plan : Corridors Plan. A plan for the Year 2000. The Nation's Capital. NCPC - NCRPC, 1961.» (Auteur L.C.)

Les itinéraires du réseau de transport permettaient un accès facile à la Capitale, tout en laissant aux villes situées le long de son tracé la possibilité de maintenir des fonctions indépendantes en matière d'emploi, de commerce et d'habitation jusqu'à une distance de 65 kilomètres du centre. Dans les « coins » (*Wedges*)entre les radiales urbanisées, de vastes espaces ouverts totalisant 1200 km^2 seraient préservés pour assurer l'intégrité du plan. Dans cette première analyse de la région, on peut remarquer la prépondérance des relations entre Washington D.C et Baltimore, cette dernière étant située à 60 kilomètres plus au nord.

New Independentes cities : créer de nouveaux pôles urbains.

La première proposition intitulée « New Independentes Cities » sera de limiter l'attractivité et la croissance démographique de la région visant à restreindre la croissance de la région de la capitale[258]. Pour cela, il sera nécessaire que les gouvernements locaux limitent les terrains disponibles pour de nouvelles industries et acquièrent eux-mêmes de grandes quantités de terrains pour une ceinture verte autour de la zone urbanisée, empêchant ainsi son extension vers l'extérieur. La proposition paraît illusoire au regard de l'investissement financier nécessaire, et les Britanniques qui expérimentaient déjà ce modèle depuis les premières cités-jardins construites autour de Londres au début du XXe siècle avaient échoué.

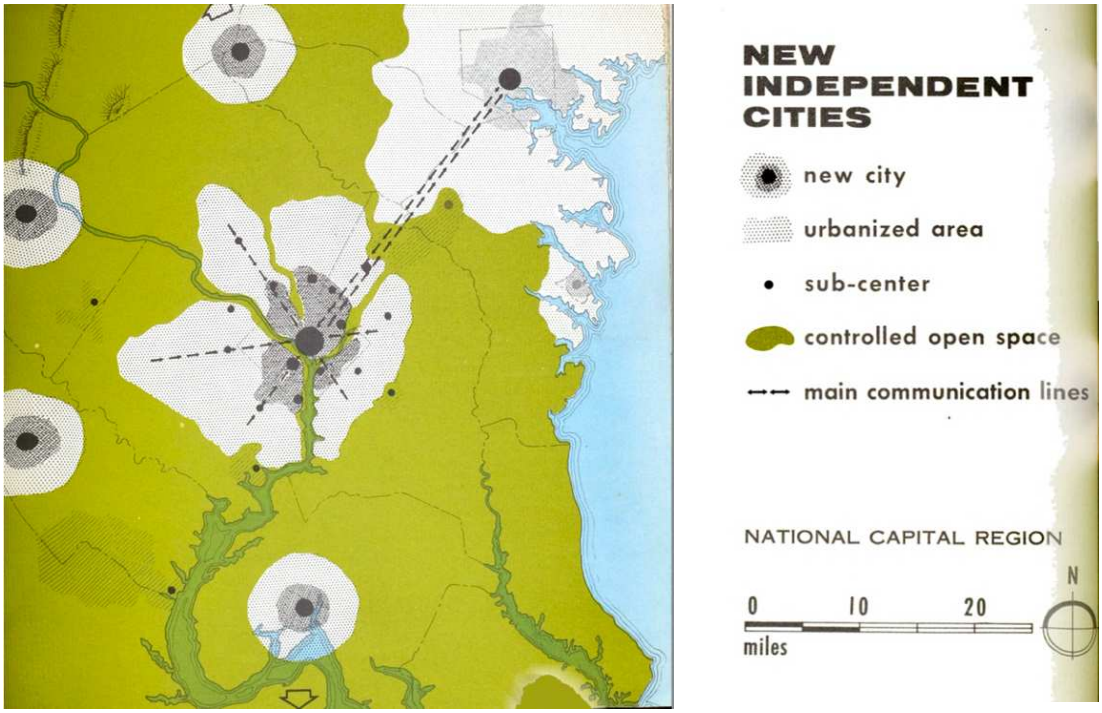


Figure 4 : Year 2000 Plan - Les nouvelles cités autonomes.

Plan. Part V — NCR Policies Plan : New Independentes cities. A plan for the Year 2000. The Nation's Capital. NCPC - NCRPC, 1961. p.36-37.

C'est la possibilité de développer des villes nouvelles indépendantes :

> Une autre façon de limiter la croissance de la région pourrait consister à réduire la pression en faveur d'un nouveau développement en créant de nouvelles zones métropolitaines pour accueillir une grande partie de la croissance qui se produirait autrement dans la région. Dans le cadre de cette politique (Villes

[258] Deux références qui ne sont pas explicites dans le document.

> nouvelles indépendantes), la nouvelle croissance serait maintenue à une distance d'au moins 70 miles de Washington, chaque nouveau centre métropolitain atteignant une population comprise entre 300 000 et 500 000 habitants au cours des 40 prochaines années. La création de ces nouvelles villes nécessiterait des efforts de construction d'une ampleur sans précédent, ainsi que des formes entièrement nouvelles d'organisation politique, juridique et économique[259].

Le plan vise à réduire la pression du développement sur la région de Washington en redirigeant une part significative de la croissance démographique vers de nouvelles zones urbaines. Il propose une organisation polycentrique pour décentraliser la croissance de la capitale tout en préservant les espaces naturels, en créant des pôles de développement planifiés.

Le schéma illustre des villes nouvelles autonomes en périphérie de Washington, D.C., représentées par des cercles noirs, à l'image de Reston et de Columbia, reliées au centre par un réseau de transport structurant. Les zones urbanisées, figurées en gris, dessinent une ceinture autour du cœur métropolitain. Des sous-centres, indiqués par de petits points noirs, complètent ces villes nouvelles en répartissant services et infrastructures. Des espaces ouverts contrôlés, en vert, fonctionnent comme des *greenbelts* pour contenir l'étalement, préserver des zones naturelles et structurer l'ensemble.

Le diagramme *New Independent Cities*, pose la question d'une poursuite du développement existant ou d'une forme inédite appelant une nouvelle réflexion. Les auteurs privilégient cette seconde voie, qui suppose de nouvelles procédures gouvernementales et une administration compétente, en échange de gains attendus en économie, efficacité et habitabilité[260].

---

[259] « Another way to limit the Region's growth might be to lessen the pressure for new development by creating entirely new metropolitan areas to aocommodate much of the growth that would otherwise occur within the Region. Under this policy (New Independent Cities) the new growth would be kept at a distance of at least 70 miles from Washington, each new metropolitan center growing to a population of between 300,000 and 500,000 in the next 40 years. To create such new cities would require construction efforts of unprecedented magnitude, as well as entirely new forms of political organization, legal procedures, and administrative and financial arrangements. » (Traduction L.M.C) Plan. Part V - NCR Policies Plan : New Independents cities, A plan for the Year 2000. The Nation's Capital. Prepared by NCPC et le NCRPC, 1961. p.36.

[260] Plan. Part V - NCR Policies Plan : *New Independantes cities, A plan for the Year 2000. The Nation's Capital*. Prepared by NCPC et le NCRPC, 1961. p.36.

La proposition prend en compte la situation de l'époque : un étalement désorganisé sur près de 50 km² autour de la capitale, marqué par le mitage, laissant des vides dans le tissu urbain. L'alternative consiste à créer des villes nouvelles hors des zones déjà urbanisées, mais à l'intérieur des limites administratives de la région, afin d'y canaliser l'essentiel de la croissance.

Ces nouveaux espaces urbains doivent adopter des densités supérieures à celles des banlieues récentes, utiliser le foncier plus efficacement et réduire les besoins de déplacement grâce à la proximité des logements multifamiliaux, des commerces, des emplois et des stations de transport collectif. Une réforme du zonage aurait été nécessaire, sans être précisée dans le document, et une évolution n'interviendra qu'avec la création de Reston et de Columbia.

Chaque ville nouvelle doit offrir une large gamme de logements, des tours d'appartements aux petits lotissements et maisons individuelles sur de petites parcelles, et créer de nombreux emplois dans tous les secteurs, sans entrer en concurrence avec les opportunités de la capitale, dont la population était projetée à cent mille habitants. Selon les auteurs, ces pôles périphériques ou villes satellites atteindraient ainsi l'échelle de villes moyennes.

Ces nouveaux espaces urbains devaient être conçus avec des densités un peu plus élevées que celles des banlieues les plus récentes de l'époque en utilisant plus efficacement les terres et en réduisant les besoins en matière de transport par la proximité des habitations multifamiliales, des centres commerciaux, d'emplois et de stations de transport en commun. Une densité moyenne supérieure à ce que l'on retrouve dans les banlieues aurait impliqué une réforme des règles de zonage qui ne sera jamais exposé dans le document.

Il faudra attendre la création de Reston et Columbia pour qu'il y ait une évolution à ce sujet[261]. Ainsi, chaque ville nouvelle devait contenir une grande variété de types de logements, allant des tours d'appartements aux petits lotissements en passant par les maisons individuelles sur de petits terrains, ce qui est déjà un pari ambitieux pour l'époque aux États-Unis. Elles devaient créer beaucoup d'emplois dans tous les secteurs, mais sans jamais entrer en compétition avec l'éventail des opportunités d'emploi de la capitale, dont la population était prévue pour atteindre cent mille habitants. Selon les auteurs du plan, cela aurait fait de ces nouveaux quartiers périphériques ou villes satellites des agglomérations aussi importantes que des villes de taille moyenne.

[261] C'est ce que nous étudierons dans la partie III de la thèse.

Dispersed Cities : répartir la croissance en nouveaux centres isolés

Tout comme la précédente, cette proposition considère la création de villes nouvelles insérées dans le tissu urbain existant comme étant incontournable pour l'avenir du développement urbain.

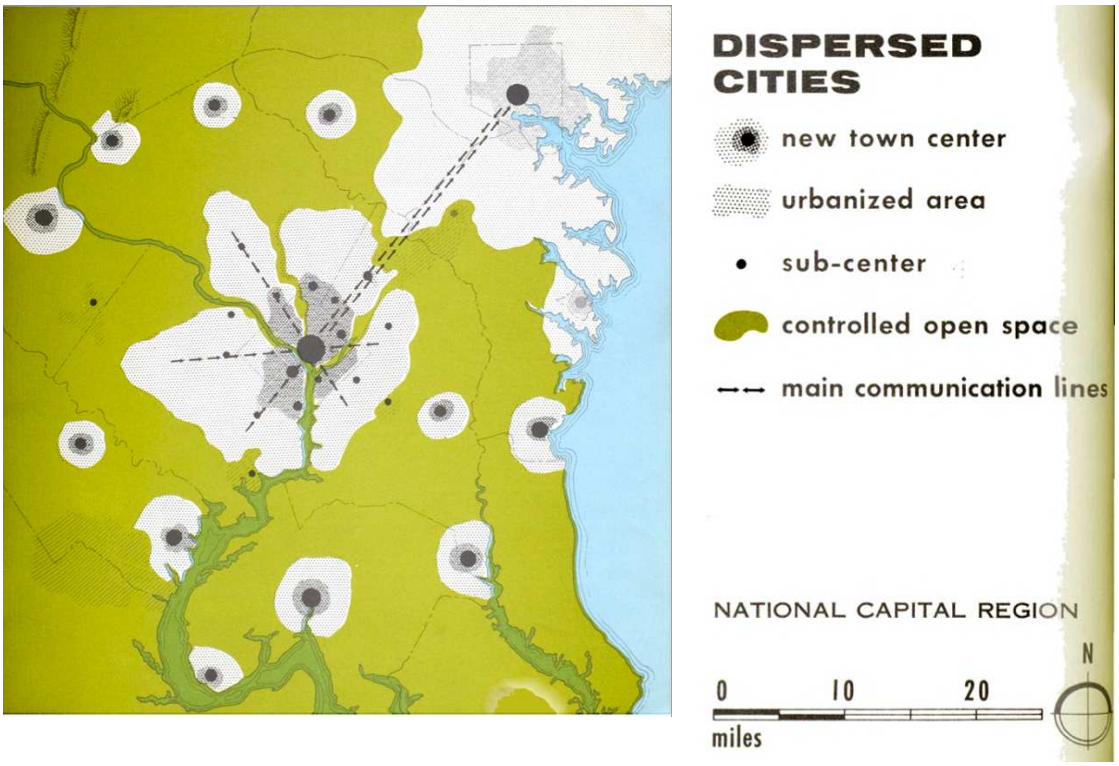


Figure 5 : Year 2000 Plan - Les villes dispersées.

Plan. Part V — NCR Policies Plan : Dispersed Cities A plan for the Year 2000. The Nation's Capital. NCPC - NCRPC, 1961. p. 40-41.

C'est une configuration polycentrique « dispersée » à l'échelle régionale, où la croissance est répartie dans un réseau de centres, souvent sous contrôle national. Bien que le document ne fasse pas mention de cette référence, les Pays-Bas constituent l'exemple classique avec la politique de *gebundelde deconcentratie* (déconcentration groupée) et l'assignation de *groeikernen* (noyaux de croissance) avec Zoetermeer, puis Almere, afin d'absorber l'overloop des grandes villes du Randstad tout en préservant le *Groene Hart* (Cœur Vert), une vaste zone agricole et naturelle située au centre du Randstad. En concentrant le développement urbain dans les *groeikernen* et en limitant l'expansion des grandes villes, le gouvernement a réussi à maintenir cette zone ouverte, empêchant la fusion des agglomérations du Randstad en une

seule mégalopole continue. Cette politique de déconcentration a ainsi permis de concilier développement urbain et protection des espaces ouverts.

Ces *New Town Centers* sont représentées par des cercles noirs avec un centre plus dense, distribués de manière relativement équidistante autour du noyau principal. Ces centres sont connectés à la ville centrale par des lignes de communication principales qui facilitent les échanges et les déplacements entre les différentes zones. Les zones urbanisées existantes sont représentées en gris clair autour du centre principal, tandis que les sous-centres (ou pôles secondaires) sont marqués par des points noirs plus petits. Ces sous-centres jouent un rôle complémentaire dans le réseau urbain en soutenant les activités économiques et sociales locales, tout en réduisant la pression sur le centre principal. Un autre aspect important du plan est la préservation d'espaces ouverts contrôlés, figurés en vert sur le schéma. Ces espaces sont stratégiquement situés entre les centres urbains pour maintenir un équilibre entre urbanisation et nature.

L'objectif est d'éviter une continuité urbaine excessive et de préserver des zones naturelles ou agricoles, contribuant ainsi à une meilleure qualité de vie pour les habitants. En résumé, ce schéma illustre une planification régionale qui cherche à gérer la croissance urbaine de manière équilibrée. Il propose une décentralisation urbaine avec des centres satellites bien connectés entre eux et avec Washington D.C, tout en maintenant des espaces ouverts pour limiter l'étalement urbain incontrôlé. Ce modèle reflète une vision moderne d'une région métropolitaine polycentrique, où l'urbanisation est pensée dans une logique d'équilibre entre développement économique, mobilité et préservation environnementale.

Ainsi, chaque nouvelle communauté suburbaine devrait être conçue de la façon suivante : une zone urbaine mêlant des activités tertiaires et de production industrielle qui pourrait s'inscrire dans une forme concentrique, avec des densités élevées près du centre et des densités de plus en plus faibles vers les abords. Le plan insiste sur le positionnement géographique de ces nouvelles communautés en les positionnant proche d'une autoroute lui donnant un bon accès au reste de la région[262]. La création de ces communautés devait s'accompagner de mesures visant à préserver les terres situées à l'extérieur de celles-ci en vue d'une utilisation future. Selon les auteurs du plan, cette alternative offre un certain nombre

[262] On retrouve cette réflexion dans Moholy-Nagy Sybil dans l'article : Moholy-Nagy Sybil. « Ville Satellite de Reston ». *Architecture d'aujourd'hui*, Avril - Mai 1964, n°113-114, USA, p.2.

d'avantages. Tout d'abord, elle favoriserait une utilisation optimale des terres où chaque habitant de la région pourrait trouver un logement répondant à ses besoins situés à une distance raisonnable de son lieu de travail. Cette situation, combinée à la concentration de logements à haute densité près des grands centres commerciaux, réduirait le nombre de déplacements.

Les nouvelles communautés suburbaines offriraient alors un éventail beaucoup plus large de ressources à la fois sociales, récréatives et culturelles que les banlieues existantes. Cette approche du développement régional permettrait, selon les auteurs du Plan, de préserver beaucoup plus facilement les espaces ouverts et de réserver davantage de terrains pour les besoins futurs que dans le cas d'un étalement généralisé. Enfin, des communautés urbaines, dans des limites administratives bien définies contenant la plupart des institutions économiques, sociales et culturelles d'une grande ville, pourraient encourager une large participation des citoyens aux affaires gouvernementales et civiques. La proposition, intitulée Ring of Cities, offre une vision bien plus schématique.

Ring of Cities : organiser le développement en ceinture périphérique

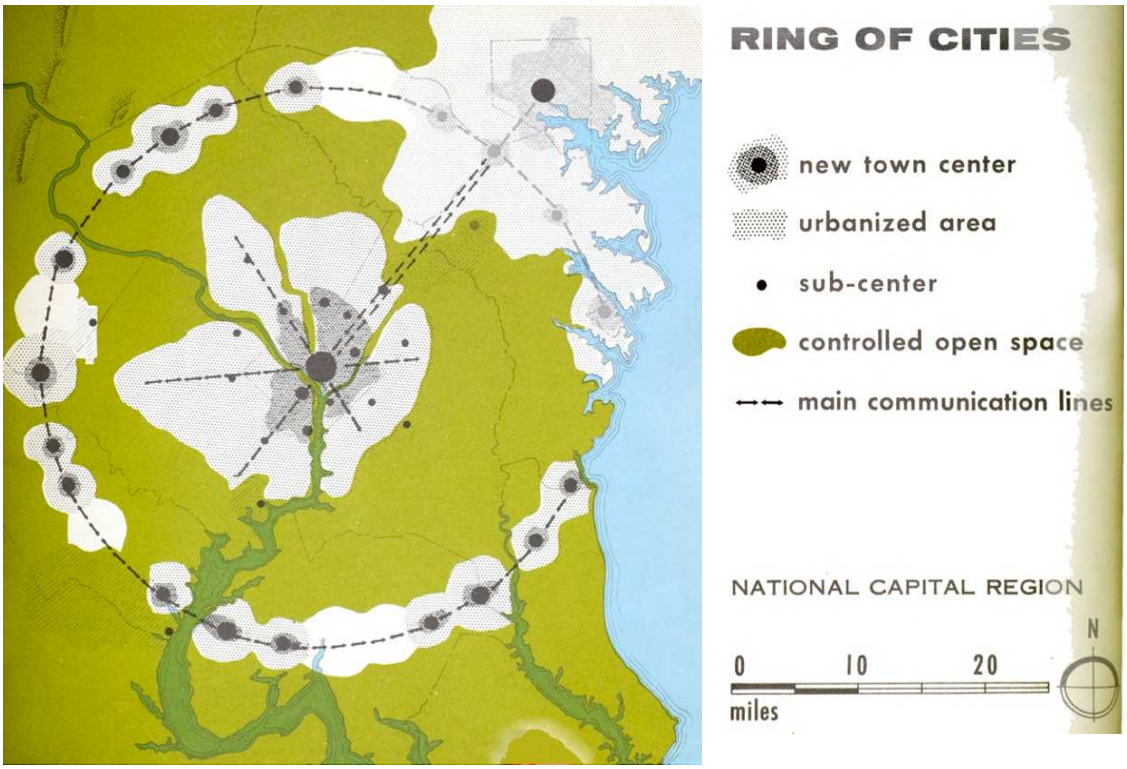


Figure 6 : Year 2000 Plan - L'anneau de villes.

Plan. Part V — NCR Policies Plan : Ring of Cities. A plan for the Year 2000. The Nation's Capital. NCPC - NCRPC, 1961. P. 42-43.

Le Plan montre une structure en anneau, qui entoure le centre urbain principal de Washington D.C. L'idée centrale est de répartir les nouvelles zones urbaines sous forme de centres secondaires ou sous-centres, situés à une distance raisonnable du cœur de la métropole. Ces sous-centres sont connectés entre eux et au centre principal par des lignes de communication majeures, représentées par des lignes pointillées. Cela permettrait d'éviter une concentration excessive dans le centre-ville et d'encourager un développement plus équilibré dans toute la région. Le plan met également l'accent sur la préservation des espaces ouverts contrôlés (en vert sur le plan), qui jouent un rôle dans la protection des paysages naturels et dans la régulation de l'étalement urbain. Ces espaces verts serviraient également à maintenir une séparation claire entre les différentes zones urbanisées, évitant ainsi une urbanisation continue et non planifiée. Les nouveaux centres urbains (indiqués par des cercles noirs entourés de pointillés) sont conçus pour être autosuffisants, avec leurs propres

services, infrastructures et emplois, réduisant ainsi la dépendance vis-à-vis du centre-ville pour les déplacements quotidiens.

Nous pouvons faire référence à deux déclinaisons fortes à l'international et qui sont contemporaines de la proposition présente. En Inde, *le Master Plan for Delhi* (1962) planifie un anneau de *ring towns* (Ghaziabad, Faridabad, Gurgaon, Bahadurgarh, Loni, Narela) pour détourner une partie de la croissance et structurer un polycentrisme de la National Capital Region[263]. Aux Pays-Bas, le Randstad est historiquement conçu comme une « couronne » de grandes villes autour d'un cœur vert, archétype d'un *ring of cities* polycentrique avec espaces ouverts centraux protégés[264].

Ainsi, il est proposé que la région accueille une douzaine de villes nouvelles, voire davantage, suffisamment séparées les unes des autres tout en restant assez proches de la capitale fédérale pour permettre un volume significatif de déplacements dans les deux sens. Chacune offrirait des logements et une gamme diversifiée d'emplois. Pour rendre possible ce développement, les autorités publiques devraient disposer d'un contrôle effectif du foncier afin de prévenir toute urbanisation non maîtrisée depuis la capitale. Ces villes absorberaient plus de la moitié de la croissance prévue au cours des quatre prochaines décennies, le reste étant pris en charge par l'extension de la zone urbanisée actuelle et par une augmentation des densités en son sein. Le modèle de développement qui en résulterait serait comparable à celui mis en œuvre dans le Grand Londres après-guerre dans le cadre de sa politique de villes nouvelles[265].

Ce schéma consisterait à implanter les villes nouvelles beaucoup plus loin de la zone urbanisée, le long d'une ceinture de développement fictive située à une trentaine de

[263] La préparation est conduite par la DDA et la Town Planning Organisation, avec l'appui d'une équipe de la Ford Foundation dirigée par Albert Mayer. Vidyarthi. Inappropriately Appropriated or Innovatively Indigenized?: Neighborhood Unit Concept in Post-independence India. *Journal of Planning History*, *9*(4),2010, 260-276. Delhi Development Authority, MPD-1962 (notice officielle DDA). https://doi.org/10.1177/1538513210384457 (Dernière visite le 08 août 2025)

[264] En 1960, le premier rapport sur la planification spatiale nationale (*Eerste Nota Ruimtelijke Ordening*) introduit l'idée d'une structure polycentrique pour éviter la congestion d'une seule mégalopole. Le site internet du PBL : https://www.pbl.nl/publicaties/het-gedeelde-land-van-de-randstad (Dernière visite le 08 août 2025) PBL sur le Groene Hart/Randstad et la pression de verdissement/urbanisation.

[265] « The Region could accommodate in this way a dozen or more new cities, well separated from each other but close enough to the central city to permit a substantial amount of travel back and forth. These cities would contain well over half of the growth anticipated during the next four decades. The rest of the growth would be accommodated by an extension of the present urbanized area, and some increases in the densities of development within it. The resulting pattern of development would be similar to that being pursued in the Greater London area under its post- war "new towns" policy. » *A plan for the Year 2000. The Nation's Capital*. NCPC - NCRPC, 1961, p.42. (Traduction L.M.C)

kilomètres du centre de Washington. Pour les auteurs du Plan, un tel arrangement présenterait certains avantages, puisqu'en raison de leur éloignement, il y aurait moins de risques d'un éventuel comblement entre les villes nouvelles et la zone urbanisée centrale de telle sorte que les contrôles réglementaires sur la croissance de la ville centrale n'auraient pas à être stricts. Enfin, la proximité de chaque ville avec plusieurs autres mettrait à portée de main des possibilités supplémentaires d'emploi, de services sociaux et culturels, compensant en partie leur éloignement de la ville centrale.

Peripheral communities : concentrer la croissance aux limites de la zone urbanisée

Cette alternative place les villes nouvelles à la limite de la zone urbanisée actuelle. En matière de taille, de densité de développement, de diversité des types de logements et de possibilités d'emploi, chacune de ces communautés serait similaire à celles prévues par les deux options précédentes.

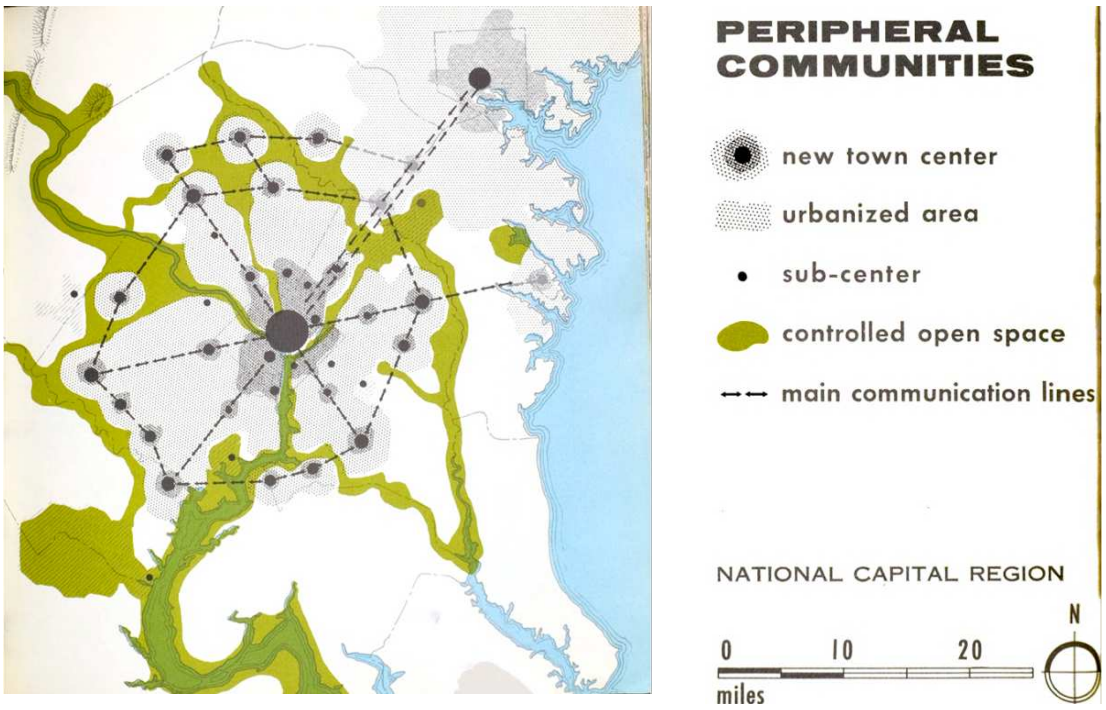


Figure 7 : Year 2000 Plan - Les communautés périphériques.

Plan : Part V — NCR Policies Plan : Peripheral communities. A plan for the Year 2000. The Nation's Capital. NCPC - NCRPC, 1961. p. 44-45.

Le plan montre une organisation polycentrique, où plusieurs *new town centers* (nouveaux centres urbains) sont répartis autour du centre principal de Washington D.C., représenté par un grand cercle noir. Ces nouveaux centres sont reliés entre eux et au centre principal par des *main communication lines* (principales lignes de communication), symbolisées par des flèches en pointillé, suggérant un réseau radial de transport qui relie ces pôles secondaires au cœur de la région. Ce réseau est conçu pour décongestionner le centre-ville en encourageant le développement autour des pôles périphériques. Les zones urbanisées existantes sont représentées en gris hachuré, tandis que les espaces ouverts contrôlés (*controlled open space*) apparaissent en vert. Ces espaces verts ont pour fonction de limiter l'étalement urbain désordonné et de préserver des zones naturelles ou agricoles entre les différents centres urbains. Cette approche vise à créer une structure urbaine plus compacte et à protéger l'environnement naturel, tout en offrant des zones récréatives aux habitants. Les *sub-centers* (sous-centres), représentés par des points noirs plus petits, semblent jouer un rôle complémentaire aux nouveaux centres urbains, probablement en tant que pôles secondaires ou quartiers résidentiels importants, mais moins développés que les *New Town Centers*. Leur présence renforce l'idée d'une hiérarchie spatiale où chaque niveau du système urbain a une fonction spécifique dans l'organisation régionale. En somme, ce plan reflète une approche de la planification urbaine influencée par les théories du développement polycentrique et du contrôle des espaces ouverts.

Pour étayer leur proposition, les auteurs citent la région de Stockholm, planifiée selon ce principe. Une option dite des « communautés périphériques » implanterait ces ensembles en lisière de l'urbanisation. Par leur gabarit, leur densité et leur mixité habitat-emploi, elles seraient comparables aux deux solutions précédentes. Ce mode d'extension depuis la ville-centre se distingue de l'étalement planifié. La croissance de Stockholm est d'ailleurs encadrée par un plan de ce type[266].

[266] Still another alternative (Peripheral Communities) would place the new communities at the very edge of the present urbanized area. In size, in development density, and in diversity of housing types and employment opportunity each of these communities would be similar to those called for by the previous two alternatives. Development outward from the central city in this manner is, therefore, clearly to be distinguished from "planned sprawl." Stockholm's new growth is being accommodated by a plan of this general character. *A plan for the Year 2000. The Nation's Capital*. NCPC - NCRPC, 1961. p.44.

En évitant les distances considérables qui séparent les deux types précédents, cette alternative met tous les habitants de la région à portée de main des opportunités économiques et sociales disponibles dans la métropole. Toutefois, un réseau élaboré d'autoroutes, comprenant de nombreuses routes circonférentielles et diagonales traversant des zones fortement bâties, serait nécessaire pour desservir un développement régional aussi compact.

The Radial Corridor Plan : une synthèse des alternatives de développement urbain

La sixième proposition prend en compte l'ensemble des propositions précédentes et est probablement la plus connue, puisque très largement diffusée dans les revues et publications scientifiques, notamment dans plusieurs articles parus dans la revue *Architectural Forum* comme celui écrit par Sibyl Moholy-Nagy[267] intitulé : « Washington — A critique of « the Plan of the Year 2000 », ou encore dans l'ouvrage de Julian Kulski : *Land of Urban Promise: Continuing the Great Tradition : À Search for Significant Urban Space in the Urbanized Northeast*, de même l'ouvrage traduit de l'anglais : *L'automobile dans la ville : Étude des problèmes à long terme que pose la circulation dans les zones urbaines*[268] et enfin par les cahiers de l'IAURP dans son numéro 15 sur les États-Unis.

[267] Note biographique de Sibyl Moholy-Nagy en annexe.

[268] Et notamment : « The Future City ». *Architectural Forum*, January 1963, 101-105p. Sibyl Moholy-Nagy. « Washington - A critique of "the Plan of the Year 2000" ». *Architecural Forum*, December, 1961, p.126-131. *AIA Journal*, January 1963., *AIA Journal*, June 1966, *AIA Journal*, November, 1964. *Engineering New Record*, 28 January 1965. Kulski, Eugene Julian. *Land of Urban Promise: Continuing the Great Tradition : A Search for Significant Urban Space in the Urbanized Northeast*. University of Notre Dame Press, 1967. *L'automobile dans la ville : Étude des problèmes à long terme que pose la circulation dans les zones urbaines*, du Groupe Pilote et du Groupe de Travail créés par le Ministre des Transports de Grande-Bretagne, Londres, 1963. - Édition française, Paris, Imprimerie Nationale, 1965, 224p. Le terme de Corridor apparait aussi dans la traduction en français, voir page 187 de l'ouvrage.

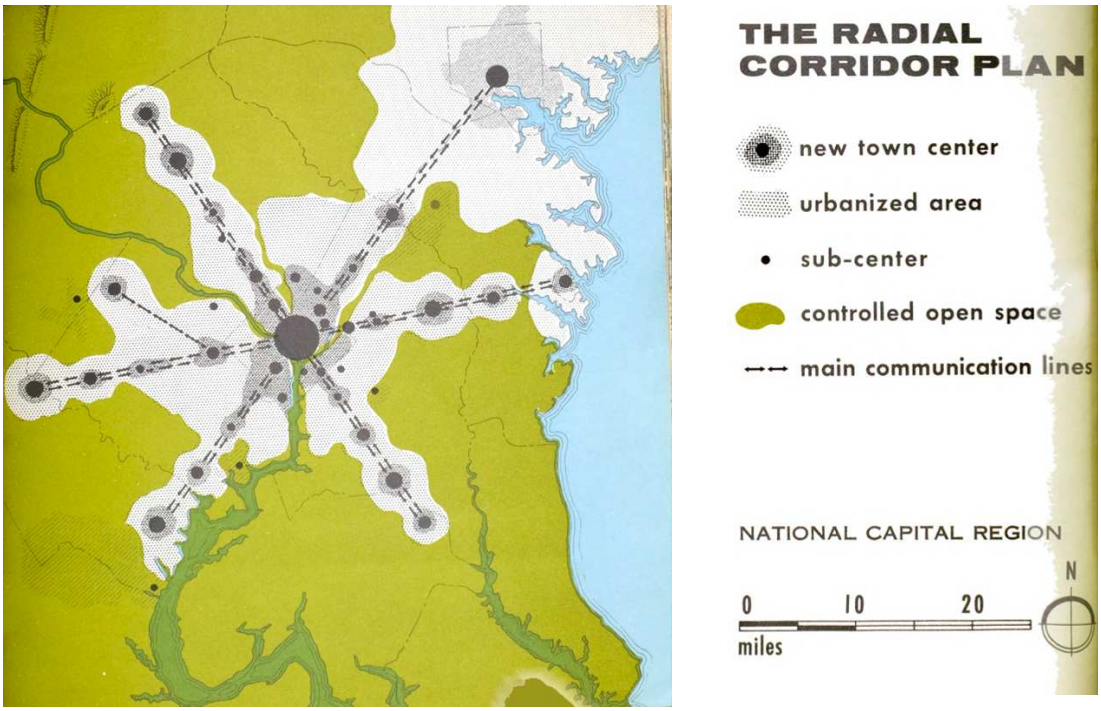


Figure 8 : Year 2000 Plan - Le corridor radial.

Plan. Part V — NCR Policies Plan : The Radial Corridor Plan. A plan for the Year 2000. The Nation's Capital. NCPC - NCRPC, 1961. p. 46-47.

C'est le modèle « doigts/étoile » de corridors d'urbanisation structurés par le rail et séparés par des coins verts. Bien qu'absente du document, on peut faire référence au *Finger Plan* de Copenhague (1947), qui propose une croissance métropolitaine en « doigts » le long des radiales ferroviaires *S-tog*, depuis la *paume* (centre urbain dense), en ménageant des « coins verts » agricoles et récréatifs entre les doigts. Ce schéma synthétise des idées régionalistes[269].

Autour de Washington D.C., représentée par un grand cercle noir, des corridors de développement rayonnent en étoile le long des principaux axes de transport, routes, autoroutes et voies ferrées, figurés par des pointillés noirs. Le schéma fait apparaître plusieurs sous-centres urbains, symbolisés par de petits cercles, qui jalonnent ces corridors radiaux. Comme dans l'ensemble des plans proposés, Baltimore y apparaît comme le seul centre secondaire structurant le système autour de Washington D.C. ; aucun équivalent n'est indiqué à l'ouest, du côté de l'État de Virginie. À la lecture du plan, on imagine aisément Reston, à l'ouest, qui semble seule sur un axe de transport, et, sur l'axe menant à Baltimore, Columbia.

[269] Galland, D. (non daté) : Country Profile of Denmark. Hannover. = ARL Country Profiles. https://www.arl-international.com/knowledge/country-profiles/denmark/rev/3066. (Dernière visite le 08 août 2025).

À la date de ce plan, toutefois, seule Reston existait réellement dans la région ; Columbia n'en était encore qu'au stade de la prospection foncière, menée de façon confidentielle.

Les sous-centres sont conçus pour décentraliser les activités économiques et résidentielles du centre de Washington D.C. Cette démarche vise à atténuer la congestion urbaine et à favoriser un développement plus équilibré dans l'ensemble de la région métropolitaine. Aux extrémités des corridors radiaux, on observe de nouveaux centres urbains (grands cercles gris), conçus pour accueillir une partie importante de la population et des activités économiques, évitant ainsi une trop forte concentration dans Washington.

Pour les rédacteurs du Year 2000 Plan, ce modèle de développement régional offre d'importantes qualités organisationnelles par rapport à toutes les autres propositions ultérieures. En concentrant le développement le long de couloirs radiaux, il offre une plus grande possibilité d'exploiter le potentiel de transports en commun. Il permet un accès particulièrement efficace à la capitale, à condition que les conflits entre le trafic local et le trafic de transit puissent être évités. En outre, les zones situées entre les couloirs de développement fourniraient d'importantes étendues d'espaces ouverts pénétrant la zone urbaine, facilement accessible à l'ensemble de la population, mais suffisamment éloignées du développement pour faciliter leur préservation et leur utilisation comme espaces verts.

Nous pouvons faire le lien avec les travaux d'un géographe français, Jean Gottmann qui a popularisé le terme de mégalopole dans son étude de 1961 sur la région. Ce dernier a conclu que les villes de la région, bien que discrètes et indépendantes, sont liées les unes aux autres par l'enchevêtrement de leurs zones suburbaines, prenant certaines caractéristiques d'une ville unique et massive : une mégalopolis[270].

Les pages suivantes décrivent le modèle de croissance en « Corridor » en présentant les principes selon lesquels les nouvelles communautés suburbaines pourraient être conçues. Si le schéma de développement paraît systématique et similaire pour chaque communauté, les auteurs expliquent brièvement que ces communautés auront une grande variété liée à la topographie.

[270] Il s'agit d'un terme qu'il a coopté d'une ancienne ville grecque du même nom qui s'est nommée elle-même en raison de ses aspirations à devenir la plus grande ville grecque. Voir : Jean Gottmann. *Megalopolis : The Urbanized Northeastern Seaboard of the United States*. The Twentieth Century fund, New York, 1961. Nous ne savons pas si Gottmann avait connaissance du Plan lors de la rédaction et de la publication de son ouvrage.

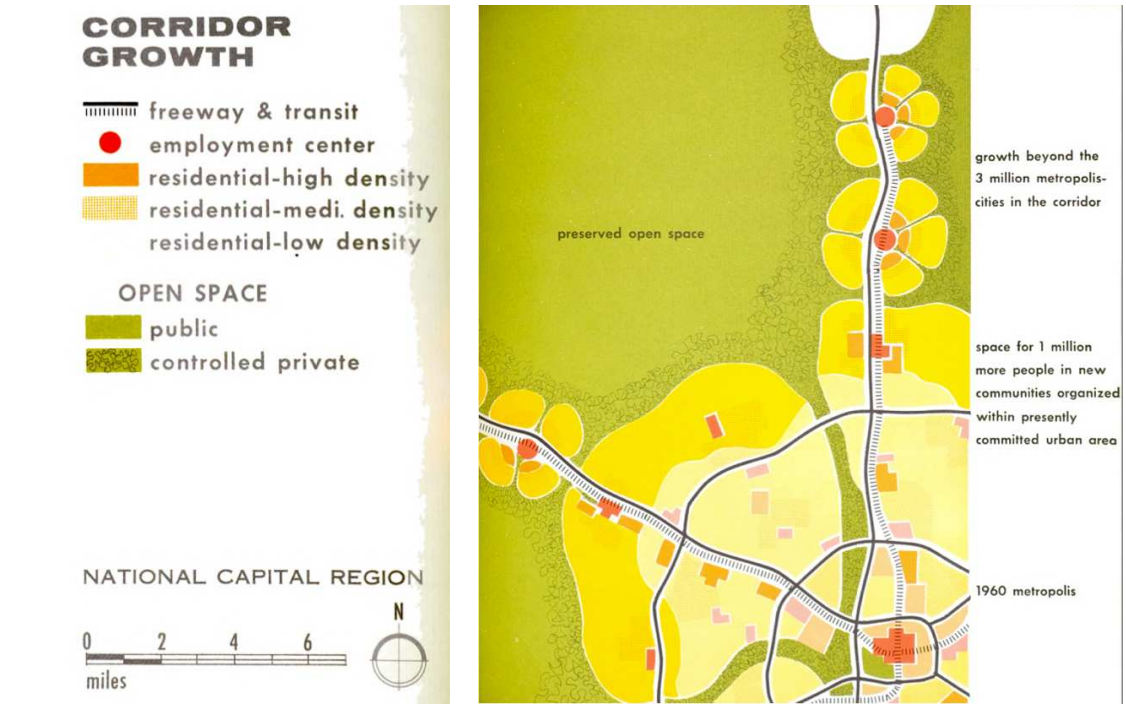


Figure 9 : Year 2000 Plan - Croissance du corridor.

Plan. Part V — NCR Policies Plan : Corridor Growth. A plan for the Year 2000. The Nation's Capital. NCPC - NCRPC, 1961. p.53-55.

L'essentiel de la conception de chaque communauté suburbaine serait axé sur leur centre. La plupart des emplois et des développements résidentiels à haute densité seraient regroupés à distance de marche de station de transport en commun.[271] Dans ces nouveaux développements résidentiels, les quartiers résidentiels entourant la zone centrale verraient leur densité diminuer à mesure que la distance du centre augmente. L'ensemble du système de commerces locaux et quartiers résidentiels devrait être relié par des parcs et des voies vertes, de sorte que toute la communauté puisse avoir facilement accès à toutes sortes d'installations de loisirs et bénéficier du contraste réel avec la campagne ouverte à proximité. C'est un modèle d'organisation urbaine que reprendront à grands traits les concepteurs de Columbia et Reston.

Dans ce diagramme, on observe le premier anneau périphérique de la capitale fédérale, alors que les longues radiales, qui contiennent des autoroutes et le métro, relient les principaux secteurs centraux, soit les villes nouvelles ou les anciens quartiers de banlieue. Les zones plus

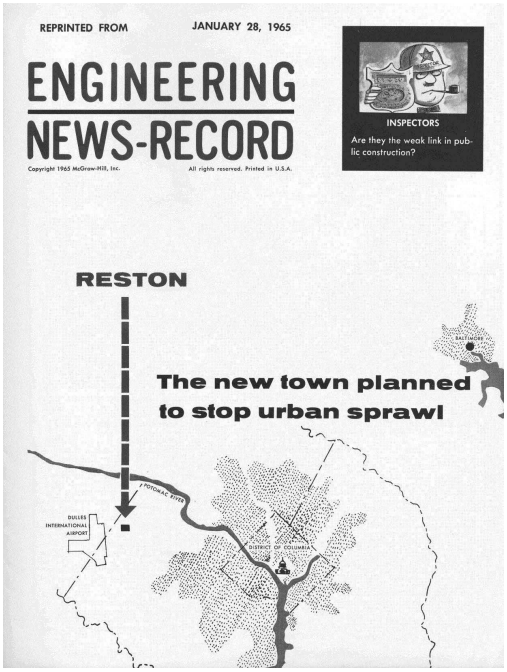
[271] C'est une organisation qui préfigure le système le « Transport Oriented Development » initié par Peter Calthorpe (1949 - …) et qu'il développera plusieurs décennies plus tard dans plusieurs ouvrages comme : Peter Calthorpe. *The Pedestrian pocket*. Doug, Kelbaugh. 1989 et Peter Calthorpe et William Fulton. *The Regional City*. Island Press, 2001. Note biographique de Peter Calthorpe en annexe.

foncées entre les rayons/radiales représentent des parcs et d'autres espaces ouverts, ainsi que des terrains destinés à une utilisation ultérieure. Ainsi, la construction du système de transport rapide devient essentielle à la réalisation du développement radial proposé par le plan. Les grappes diversifiées d'immeubles de bureaux, d'immeubles collectifs, d'autres groupes résidentiels concentrés, d'un centre commercial, et d'un centre communautaire, d'écoles et d'industries, sont toutes entourées de parcs, de fermes et de forêts. Les principaux espaces ouverts devront être gérés par des organismes publics pour les préserver d'un potentiel développement urbain. Les espaces verts permettraient également de préserver les bois, les vallées de cours d'eau, les zones sauvages intactes et leur écologie.

C / Du schéma à la réalité métropolitaine : retour sur l'héritage du Year 2000 Plan

Inscrite dans la perspective tracée par le Washington, D.C, Year 2000 Plan, la ville nouvelle de Reston en fut l'un des principaux vecteurs. Robert E. Simon croyait qu'il pouvait profiter de deux occasions en or : celle de trouver un emplacement près de l'aéroport international et de Washington, D.C, et celle de voir son nouveau projet s'intégrer au plan régional de développement, ce qui lui aurait permis de tirer profit des financements et des réglementations fédérales[272].

[272] Éléments rapportés par Derek Senior. *The Regional City: An Anglo-American Discussion of Metropolitan Planning*. Routledge, 1966.



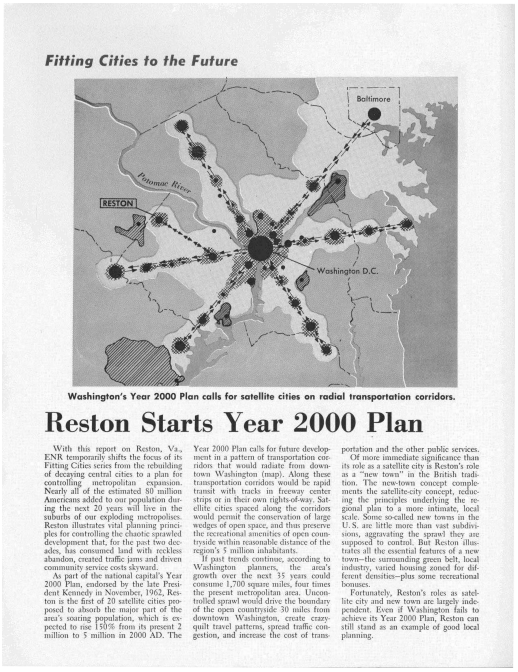


Figure 10 : Reston dans le Year 2000 Plan (*Engineering News Record).*

« Fitting Cities to the Future ». *Engineering News Record*, January 28, 1965.

On constate que l'on a redessiné le « corridor Plan ». On y a ajouté Reston et l'on a précisé la situation de Baltimore et de Washington D.C.. Columbia semble, elle aussi, avoir été dessinée, mais elle n'est pas mentionnée. Cette carte ressemble trait pour trait à celle qui sera publiée par Julian E. Kulski dans son ouvrage : *Land of Urban Promise,* 1967. (Voir la Fig.13, page 142)

En 1965, la revue *Engineering News Recor*d (ENR) reflétait un optimisme plus affirmé quant aux prévisions de croissance, de logement et de transport dans la région de Washington D.C. en publiant un article dans lequel il était écrit que, dans le contexte du Plan, Reston se distingue comme la pionnière parmi les 20 villes satellites envisagées pour accueillir l'expansion démographique de la région de Washington D.C. :

> […] le rôle de Reston en tant que « ville nouvelle » dans la tradition britannique est d'une importance plus immédiate que son rôle de ville satellite. Le concept de ville nouvelle complète celui de ville satellite en ramenant les principes qui sous-tendent le plan régional à une échelle plus intime et locale. Certaines villes dites nouvelles aux États-Unis ne sont guère plus que de vastes lotissements, aggravant l'étalement urbain qu'elles sont censées contrôler. Mais Reston présente toutes les caractéristiques essentielles d'une ville nouvelle — ceinture verte environnante, industrie locale, habitat varié zoné selon différentes densités — plus quelques bonus en matière de loisirs. Heureusement, les rôles de Reston en tant que ville satellite et ville nouvelle sont largement indépendants. Même si Washington ne parvient pas à réaliser son plan pour l'an 2000,

> Reston peut encore servir d'exemple de bonne planification locale[273].

Pour l'auteur de l'article d'ENR, Reston, première des villes dessinées par le Plan, réunissait l'ambition d'une « ville nouvelle » d'inspiration britannique et la capacité de donner corps aux principes d'une planification urbaine rigoureuse, et ce, sans attendre l'achèvement du plan régional de Washington.

Columbia n'entrait pas dans ce plan, car elle fut un projet gardé secret jusqu'au dernier moment et donc sans concertation préalable avec les autorités fédérales et du District de Columbia. Mais il n'est pas improbable que James Rouse ait eu le même réflexe que Simon sur le choix des terrains pour construire sa ville nouvelle. En examinant les schémas de croissance du Year 2000 Plan, on peut concevoir que l'un des points représentant une ville nouvelle entre Washington D.C. et Baltimore pourrait être Columbia et l'avenir donnera raison en partie à ce schéma. Sur cette radiale se trouve aussi Germantown, une ville qui a fait l'objet en 1967 d'une extension urbaine composée de six *villages* et d'un nouveau centre de services et de commerce[274].

Ainsi, le Plan, marque un tournant important dans la gestion de la région de la capitale nationale américaine. Il est né d'une prise de conscience du Congrès quant à sa responsabilité envers l'ensemble de la région métropolitaine de Washington, D.C., au-delà de la simple juridiction de 16 km² initialement prévue par la Constitution. Cette nouvelle perspective a conduit à la création de l'Agence des transports de la capitale nationale (National Capital

[273] […] Of more immediate significance than its role as a satellite city is Reston's role as a "New Town" in the British tradition. The New Town concept complements the satellite- city concept, reducing the principles underlying the regional plan to a more intimate, local scale. Some so-called new towns in the U.S. are little more than vast subdivisions, aggravating the sprawl they are supposed to control. But Reston illustrates all the essential features of a new town—the surrounding green belt, local industry, varied housing zoned for different densities - plus some recreational bonuses. Fortunately, Reston's roles as satellite city and new town are largely independent Even if Washington fails to achieve its Year 2000 Plan, Reston can still stand as an example of good local planning. « Fitting Cities to the Future ». *Engineering News Record*, January 28, 1965. » (Traduction L.M.C)

[274] Un plan revu maintes fois et qui fut avalisé en 1973 : « Germantown Master Plan Boasts a Time Schedule ». *The Washington Post,* August 11, 1973, p.21. Sur le Master Plan de 1966, la ville est intitulée de la manière suivante : *Germantown : A Corridor City*. Une référence à peine voilée sur le plan de 1961 pour la région de Washington D.C. Pour l'anecdote, l'agence Conklin & Rossant a fait la proposition d'un master Plan et de quelques perspectives pour le centre-ville en 1965. *Perspective drawing of a proposed housing estate in Germantown, Maryland*, by Conklin & Rossant 1965 qui ne sont pas sans rappeler celles proposées pour le Lake Anne Village Centre de Reston ansi que dans le concours pour du Lower Manhattan en 1966. Carol Willis, éd., *The Lower Manhattan Plan: The 1966 Vision for Downtown New York*, avec des essais de Ann L. Buttenwieser, Paul Willen et James Rossant. New York: Princeton Architectural Press, 2002.

Transportation Agency) qui avait pour mission principale de développer un réseau de transport ferroviaire rapide pour la banlieue et de contribuer au développement du centre-ville. En outre, le Year 2000 Plan a eu un impact significatif sur la gestion des ressources naturelles de la région. Il a notamment influencé la mise en place de mesures visant à garantir un approvisionnement en eau propre à partir du fleuve Potomac, en le protégeant contre la pollution.

Enfin, il a également produit une réaction de la part de la Maison-Blanche qui eut alors à créer un conseiller spécial pour les affaires régionales de la capitale nationale et pas seulement pour le District de Columbia. De ce fait, le NCRPC continuera à développer et diffusera en 1966 : *The regional Development Guide 1966-2000*, guide de développement territorial suivant la même organisation que le plan, repris et détaillé. Ce dernier, après une analyse des problèmes régionaux, précise le programme des 18 villes nouvelles avec 100 000 habitants en moyenne chacune. Elles recevraient la moitié de la croissance prévue entre 1965 et 2000 et les moyens administratifs seraient assurés par la création d'une union de collectivités locales et financiers à mettre en œuvre dans ce but[275].

[275] « Urbanisme aux USA. Planification régionale des métropoles, villes nouvelles, aménagement et rénovation des villes ». *Les Cahiers de l'IAURP*, Volume 15. mai 1969, p.38

Figure 11 : The regional development guide 1966-2000 — Washington D.C. metropolitan area.

Washington : National Capital Regional Planning Council, 1966 (Library of Congress Geography and Map Division Washington, D.C. 20540-4650 USA dcu/G3851.G45 2000. N3)

Frederick Gutheim formulera quelques années plus tard plusieurs critiques envers le Regional Development Guide, notamment concernant la taille des villes satellites qui seraient proches du modèle Howardien avec une population de 25 à 50 000 habitants par unité, loin des besoins supposés de la région dans l'objectif démographique attendu des 100 000 habitants environ par villes nouvelles[276]. Le guide prévoit que ces villes absorberaient la moitié de la croissance démographique anticipée entre 1965 et 2000 et détaille également les moyens administratifs, tels que la création d'une union de collectivités locales, ainsi que les ressources financières nécessaires pour atteindre ces objectifs. Le Metropolitan Washington Council of Governments a orienté ses efforts sur les dimensions économiques et sociales de l'urbanisation, tout en réévaluant le Year 2000 Plan pour préparer un nouveau plan régional. L'accent a été mis sur la planification des transports, conduisant à la modernisation du réseau de transports en commun de Washington et en particulier le métropolitain. Le nouveau plan a conservé les grandes lignes du précédent, avec une augmentation de la taille des nouvelles villes[277].

[276] Derek Senior. *The Regional City: An Anglo-American Discussion of Metropolitan Planning*. Routledge,1966.
[277] Ibid.

Gutheim craignait qu'en encourageant la construction de corridors radiaux, on favorise l'empiètement sur l'espace naturel contenu entre les radiales. Il suggèrera que les autorités publiques, quelles qu'elles soient, aient la possibilité d'acquérir ces immenses terrains et d'en assurer la gestion, entrainant alors une acquisition et une préservation des espaces naturels d'une dimension sans précédent. Il voulait privilégier une approche intégrée de la conservation des espaces naturels dans le développement urbain. Sa philosophie mettait l'accent sur l'importance des corridors structurels plutôt que sur la simple préservation des espaces naturels. Gutheim préconisait l'utilisation de ces espaces dans l'intérêt commun, comme la réduction de la pollution atmosphérique ou la conservation des cours d'eau. Cette vision systémique visait à intégrer les éléments naturels dans un plan d'urbanisme plus large, servant des objectifs multiples pour le bien public. Son travail, notamment son livre *The Potomac* [278] et son implication dans la création de Sugarloaf Regional Trails, témoigne de cet engagement envers une planification urbaine qui concilie développement et conservation, toujours dans une perspective d'intérêt collectif.

Bien que le Washington, D.C, Year 2000 Plan n'ait jamais été formellement adopté, il a servi de cadre de référence pour plusieurs comtés, qui ont, dans son sillage, élaboré leurs propres rapports de planification. Aucun n'y a adhéré intégralement, mais certains ont engagé des projets convergents. Ainsi, dans le comté de Fairfax, une réserve d'espaces ouverts non constructibles, équivalente à celle préconisée par le Year 2000 Plan, a été intégrée au plan d'aménagement du comté[279]. Les comtés se sont également montrés actifs dans l'adoption d'instruments juridiques locaux et dans la mise en place d'instances communautaires de décision, ce qui a facilité l'émergence de projets structurants, au premier rang desquels la ville nouvelle de Reston, initiée par Robert E. Simon[280]. Selon Frederick A. Gutheim, ces réalisations n'auraient pas été possibles sans le cadre conceptuel et l'impulsion fournis par le Plan[281].

---

[278] *The Potomac* est une histoire « régionale » du fleuve Potomac et de son bassin. Gutheim suit le cours du fleuve des Appalaches à la baie de Chesapeake et croise peuples autochtones, colonisation, économie du tabac, canaux et chemins de fer (C&O, B&O), guerre de Sécession, industrialisation et, surtout, l'essor et la planification de Washington. Frederick A. Gutheim. *The Potomac*. Rinehart, 1949.

[279] Derek Senior. *The Regional City: An Anglo-American Discussion of Metropolitan Planning*. Routledge,1966.

[280] La concertation est un point important sur lequel les rédacteurs du numéro 15 des Cahiers de l'IAURP ont insisté et qui restera dans les mémoires et dans les pratiques à l'avenir.

[281] La ville a reçu la visite de Stewart Udall (1920 – 2010), Lady Bird Johnson (1912–2007), Robert Weaver (1907–1997), W. Averell Harriman (1891–1986), Abe Fortas (1910–1982), Sargent Shriver (1915–2011), Arthur Schlesinger (1917–2007) et McGeorge Bundy (1919–1996), ce qui a conféré à Reston l'atmosphère d'un espace national officiel selon Friedman dans son ouvrage : Andrew Friedman. Covert Capital: Landscapes of Denial and the Making of U.S. Empire in the Suburbs of Northern Virginia. Univ of

Après cinq années écoulées depuis l'élaboration du Plan, le rapport du Conseil des gouvernements de la région métropolitaine de Washington, intitulé « The Changing Region », a reconnu que les stratégies de développement régional n'avaient été appliquées que partiellement et avec des résultats inégaux[282]. Selon Harlod Brodsky, géographe américain, professeur associé émérite à l'Université du Maryland, l'hypothèse principale selon laquelle le processus de planification lui-même était suffisant pour assurer un développement ordonné des banlieues était erronée. Les outils juridiques n'étaient tout simplement pas mis en place pour faire respecter certaines utilisations foncières. Il apparut aux auteurs du Plan que leur capacité à susciter la coopération interinstitutionnelle était limitée et que l'aval du Président, à lui seul, ne suffisait pas à en garantir l'acceptation par les différents échelons administratifs territoriaux[283].

D / Réception critique à l'échelle nationale et internationale : l'IAURP face à la planification régionale américaine

Dans le cadre de cette recherche, nous avons constaté que le Year 2000 Plan a fait l'objet d'une attention critique nourrie et de publications dans plusieurs pays. C'est toutefois aux États-Unis que l'intérêt a été le plus marqué : les journaux locaux ont très tôt mis en scène l'ambition et les promesses du Plan, tout en rendant compte, de manière suivie, des ajustements imposés par sa mise en œuvre[284.] La réception contemporaine a mêlé approbations prudentes et critiques mordantes. Sur le registre favorable, plusieurs éditoriaux saluèrent un effort de planification audacieux et réaliste face aux tendances centrifuges d'une métropole en croissance, y voyant un compromis lisible entre canalisations de l'urbanisation et préservation d'une trame d'espaces ouverts. Cette lecture positivement prudente soulignait la valeur performative d'un schéma capable d'ordonner les investissements et de fixer un horizon commun aux multiples acteurs du territoire, tout en laissant à l'ingénierie et à la négociation politico-administrative le soin d'en détailler les modalités. De l'aveu même de ses promoteurs, le document demeurait une proposition-cadre plus qu'un plan « clé en main », ce que Richard H. Kraft, directeur du National Capital Regional Planning Council,

California Press, 2013.

[282] Planning, Metropolitan Washington Council of Governments. *The Changing Region: A Comparison of Plans and Policies with Development Trends*, MWCG, 1969.

[283] Voir l'article de Harold Brodsky« Land Development and the expanding City ». Annals of the Association of American Geographers, June 1973, Number 2, Volume 63, 8p.

[284] The Evening Star, 30 april 1961.

s'empressa d'expliquer au public au printemps 1961 afin d'en relativiser la portée normative[285]. À l'inverse, des critiques de fond apparurent très tôt, mettant en cause à la fois les principes géométriques du dispositif et la préférence affichée pour les infrastructures autoroutières. Victor Gruen, lors d'une conférence au Metropolitan Washington Board of Trade le 5 janvier 1962, stigmatisa un « petit plan, plein de contradictions, et 'schizoïde », reprochant aux *radial corridors* de n'être « rien d'autre qu'un dessin schématique du mode de croissance métropolitain passé » et d'étouffer « d'emblée toute chance de recomposer le centre en un organisme vraiment compact »[286].

[285] The Evening Star, April 28,1961.
[286] The Evening Star, January 5,1962.

The Rambler . . . Looks for Lost Memorial

By GEORGE KENNEDY

The Rambler regrets to report that he has run into another instance of the Interior Department's scandalous disregard for memorials.

Where is the memorial to Senator James McMillan of Michigan, a beautiful fountain designed by Herbert Adams and Charles A. Platt which adorned the marge of the McMillan Reservoir?

The reservoir is on First street N.W., between the Soldiers' Home grounds and the campus of Howard University.

It's one thing to banish William Jennings Bryan to his Illinois birthplace. But Senator McMillan did more than anyone since Pierre L'Enfant to make this Nation's Capital beautiful. We need his like today.

The memorial was a gift from the people of Michigan. They ought to protest its disappearance.

Senator McMillan was one of the wealthiest men in the Senate even in the days when Western mining and Eastern industrial fortunes caused it to be called the Millionaires' Club.

During the Civil War he became associated with John G. Newberry of Detroit in the manufacture of railway cars.

He came to the Senate in 1889. He had already become interested in parks as a member of the Detroit Park Commission. He arranged for the city to purchase Belle Isle in the Detroit River for $100,000 and engaged Frederick Law Olmsted, jr., son of the man who designed Central Park, New York, to make it one of the most beautiful parks in the world.

—o—

WASHINGTON WAS A GOOD deal of a mess when he arrived here and continued so for more than a decade. It was the 1900 centenary of the moving of the Nation's Capital to the banks of the Potomac that enabled him to obtain passage of a resolution authorizing the employment of a committee of experts to recommend the future development of the city.

All the committee members were architects and artists. Daniel Hudson Burnham of Chicago, C. F. McKim of McKim, Mead & White of New York, F. L. Olmsted, jr., and Augustus St. Gaudens.

The committee turned to the L'Enfant plan, which had been almost forgotten except for the layout of streets.

L'Enfant's Grand Avenue from the Capitol to the Washington Monument had never been built. The committee recommended the Mall, a broad carpet of grass bordered on each side with four rows of elms and its continuation to the site of the Lincoln Memorial.

There was much work to be done. The Center Market and the Pennsylvania Railroad Station (on the site of National Gallery of Art) had to be cleared away.

METRO AREA

The Evening Star

Metro Area News, B-1
Weather Report, B-2—Obitu
Comics, B-7-9—Teen, B-

WASHINGTON, D. C., FRIDAY, JANUARY 5, 1962

40-Year Plan Denounced as Schizophrenic

Expert and Clarke Split on Highways; Radial Idea Scored

By ROBERT J. LEWIS
Star Staff Writer

One of the Nation's leading city planners today called the Year 2000 Plan for Washington metropolitan development "a little plan, full of inherent contradiction, and schizophrenic."

In a blistering criticism, Victor Gruen told a Metropolitan Washington Board of Trade conference that "radial corridors" proposed by the plan for suburban development are "nothing but a schematic drawing of the growth pattern which our metropolitan areas have followed in the past."

He said the National Capital Planning Commission's plan for development in the next 40 years "is killing, from the outset, any chance of reshaping the metro center into a truly compact organism."

Mr. Gruen, whose city planning projects over the last decade have been influential throughout the country, spoke at the second annual Community Appearance Conference sponsored by the Metropolitan Washington Board of Trade in co-operation with more than 40 area civic groups. Sessions were held in the auditorium of the United States Chamber of Commerce.

Clarke Defends Road Plans

On the same program, District Engineer Commissioner Frederick J. Clarke defended the District highway program and explained recent steps to improve the city's appearance.

"In my opinion, traffic is more unsightly in congested streets of a neighborhood than it is on expressways screened from the eye and ear," Gen. Clarke said.

Answering a request for comment on Mr. Gruen's criticism of NCPC's 40-year area development program, Gen. Clarke smiled, and said:

"I did not hear all that Mr. Gruen said, but I am afraid that he and I do not see eye to eye on this." He added:

"I am prepared to support the concepts outlined in the Year 2000 Plan."

Mr. Gruen was critical of the emphasis in the Washington area on large amounts of highway construction.

Competing Transport Seen

He said the National Capital Planning Commission's plan "professes" that only public transportation can fully serve the central area, but added that it "proposes new superhighways from the corridor towns, thus putting the two modes of transportation into direct competition."

Quoting the plan as saying most automobile users will be converted to a transit system "only after congestion on the highways reaches intolerable levels," Mr. Gruen commented:

"It seems to follow that if the highways would not be built at all, then the rapid transit system would have a chance to exist economically before intolerable levels of traffic on the highways are reached."

Warren Schmidt, leader of the 4-H Peace Corps project, points to a map of Brazil for two trainees, Miss Angelica Simmons of Dinwiddie County, Va., and Francis Pressly of Lexington, N. C.

GRANDMOTHER AT 4-H CLUB

55 Corpsmen Train Here

The Washington area has acquired its first Peace Corps training camp.

At 4-H Club national headquarters, 7100 Connecticut avenue, Chevy Chase, 55 Peace Corps volunteers are beginning a six-week training course. Eventually they will land in rural Brazil for a two-year assignment.

At opening ceremonies in Chevy Chase last night, Lawrence E. Dennis, associate director of the Peace Corps, welcomed the group of 20 women and 35 men to Washington.

He and 4-H leaders of the project spoke in the main administration building—a handsome, rambling, reconstructed Colonial hotel of red brick and white pillars.

"In the late 1800s people from Washington used to take the train out here to spend the week end much as they go now to Rehoboth," remarked one of the headquarters staff. Later it housed the Chevy Chase Junior College for many years.

Here the Peace Corps volunteers are billeted two to a room in dormitory fashion.

Widow of 65

Members come from 26 states. They include three Negroes and six Puerto Ricans. All recruits have some "rural experience," some in 4-H clubs, others in the 4-H International Farm Youth Exchange program for living on farms all over the world.

Most are in their middle twenties. But their number also includes Mrs. Janie Fletcher, aged 65, a widow for 22 years, grandmother of six and agricultural extension worker in home-making from Panhandle, Tex. By official reckoning she is the oldest volunteer ever accepted for Peace Corps training.

The National 4-H Club Foundation has received almost $400,000 from the Peace Corps for the whole project. Its aim is to teach and train 4-H clubs (called "4-S clubs" there) in rural Brazil.

Warren E. Schmidt, chief 4-H leader of the project, has set up a stiff training course here. It

Miss Priscilla Thorsrud of Fontana, Calif., and Miss Ina Rae Kyler of Mapleton Depot, Pa., examine literature on Brazil at the training center.—Star Staff Photos.

language of Brazil—although the Spanish spoken by the Puerto Ricans gives them a head-start.

"Not knowing the language is definitely a handicap, because you can only reach the uneducated people through interpreters," conceded David Dodge, a 24-year-old rancher from Rock River, Wyo. He had already spent 4½ months in rural Pakistan on the Farm Youth Exchange Program, and knew a "few words" of Urdu.

Why had he volunteered for this program? "Because I think I can better serve the cause of peace by teaching in the Peace Corps than by carrying a rifle in Uncle Sam's Army," was his frank reply.

Priscilla Thorsrud, a pretty co-ed, thought her sex would not be a handicap in backwoods Brazil. Brazilian men would accept an American woman "more equally" than they would a Brazilian woman, she said.

On the other hand, she said her chief task in Brazil would be teaching home-making to Brazilian women.

Patron Asks $100,000

Home Improv Fraud Bill Dr

Median Value of Homes In Area Put at $17,100

Census Figures Show $3,000 Rise Over Ten-Year Period From 1950

The median value of homes in the Washington area was set as $17,100 in the 1960 census compared with $14,000 in 1950, the Census Bureau reported today.

This figure was based on the price owners of one-unit dwellings would receive for their property on the market of April, 1960.

At the same time, the median gross rent for housing units was pegged at $88 in the Washington area, an increase of $20 over the 1950 figure.

The highest home property value was listed for Montgomery County, where 65,408 homes were rated at a median $19,800. By far the highest valuation within that county was in Bethesda, where 11,973 homes were rated at a median $27,400.

Figure Is $15,400 in D. C.

The District's 71,306 dwellings were given a median value of $15,400, compared with $14,500 10 years ago. Leading the Virginia listings was Falls Church with 1,726 homes valued at a median $19,100. Of the 80,594 nearby Virginia homes sampled, the median value was $18,600. Arlington's average was $18,800; Fairfax, $18,700; and Alexandria, $16,800.

The 122,165 houses of nearby Maryland had a medium value of $17,300. Prince Georges County's 56,757 were rated at $15,100. In Montgomery, Silver Spring's 12,535 were listed at $19,300 and Wheaton's 11,850 at $16,700.

In the overall area picture, 17,535 homes were pegged at a median $35,000 or more and 31,231 fell into the $25,000 to $34,900 group. Only 3,543 homes were rated at $5,000 or less—1 per cent of the total. In the District the largest group, 16,648 or 23 per cent, was valued at $16,648.

Rental Figures Given

In rentals the District's 176,534 units, by far the largest total of any area jurisdiction, brought a median gross rent of $81.

Maryland's 58,058 had a $96 average. Montgomery County's 24,329 units were figured at a $105 median, with Wheaton's 1,203 units leading the entire area at $129.

Virginia's 65,962 units were rented at a median figure of $99, with Falls Church slightly ahead of the other sections at $107 a unit.

Arlington County's 31,905 units, nearly half of the nearby Virginia total, averaged $100 a month.

Two D. C. Pedestrians Killed in Accidents

Two pedestrians died after separate Southeast Washington accidents last night—the District's first two traffic fatalities of 1962.

The dead were Lowell R. Carter, 61, of 348-A V street N.W., an elevator operator at the Government Printing Office, and Frank G. Gaines, 44, of 321 Seventeenth street S.E.

Mr. Carter was struck at 7:45 p.m. at Potomac avenue and Thirteenth street S.E. He was pronounced dead at District General Hospital at 8:25 p.m.

Laborer Charged

Accident Investigation Unit policemen said the auto that hit Mr. Carter as he was walking from the southeast to the northeast corner of the intersection was driven by Louis C. Simpson, 40, a General Services Administration laborer, of the 1500 block of Forty-fifth street N.E.

In Municipal Court today, Simpson was held under $1,000 bond on a charge of negligent homicide and five traffic charges—driving under the influence of alcohol, reckless driving, leaving after colliding, failure to yield right of way to a pedestrian and driving on the wrong side of the street. A by Pvts. Wynkoop and Rohrlack.

Police said a cab driver, Robert Mills, 41, saw the accident and followed the Simpson car from the scene. The hacker radioed the tag numbers of the car to his dispatcher.

Gaines Struck by Truck

Nearly an hour after Mr. Carter was struck, Mr. Gaines was hit by an ice cream truck at Pennsylvania avenue and Fifteenth street S.E. He was pronounced dead at 10:55 p.m. at District General Hospital.

Police quoted Allen W. Mills, 22, of the first block of Seventh street S.E., the truck driver, as saying the victim "just seemed to pop out of the ground."

Mills was charged with negligent homicide and colliding. In Municipal Court, the case was continued to January 11, with bond set at $500.

AIU officers said the first traffic fatality last year did not occur until March 3.

Naughton to Head County Fund Drive

Leo J. Naughton, a senior vice president of the Suburban

Figure 12 : Commentaires de Victor Gruen sur Year 2000 Plan

Robert Lewis (Star Staff Writer). 40-Year Plan Denounced as Schizophrenic, Expert and Clarke Split on Highways; Radial Idea, *The Evening Star*, January 5, 1962.

Parmi les ouvrages contemporains du Year 2000 Plan, on peut citer plusieurs auteurs et notamment des architectes comme Spreiregen et Kulski et le sociologue et urbaniste William H. Whyte. Paul Spreiregen fait une critique qui est moins un rejet qu'une exigence de conception[287]. Il souligne que ce type de plan n'est qu'un cadre de politiques sans traduction en projets concrets. Il explique que les corridors risquent de se diluer en rubans banals d'urbanisation et les « coins » d'espaces ouverts de se morceler. Pour tenir la promesse métropolitaine, il faut, selon lui, des mécanismes robustes de conservation et d'acquisition foncière, une hiérarchie claire de centres reliés par le transit, des densités vraiment concentrées aux nœuds, et une qualité d'espace public à échelle piétonne qui transforme la stratégie régionale en lieux reconnaissables. Autrement dit, le Year 2000 Plan est, pour Spreiregen, un diagramme puissant, mais insuffisant en soi. Le Plan est présenté dans son ouvrage qui est à la fois un manuel et un plaidoyer pour une conception de la ville qui articule histoire des formes, analyse visuelle et principes de composition à toutes les échelles, de la pièce urbaine au territoire métropolitain. Spreiregen y montre comment un « schéma d'ensemble » lisible ou la géographie, les réseaux, les espaces ouverts, les lieux centraux doivent précéder et guider les projets, afin que l'urbanisme ne se réduise ni à des règlements ni à des objets isolés.

Julian E. Kulski explore la qualité des espaces urbains dans la région mégalopolitaine du nord-est des États-Unis (corridor Boston-New York – Philadelphie – Baltimore – Washington) et étudie longuement le Year 2000 Plan[288]. Mais sans produire une critique du Plan, il le redessine en y apportant d'intéressants détails et notamment la présence de Reston. Cette dernière n'apparaît pas dans tous les plans, comme sur les originaux ou les points représentant la situation de la ville nouvelle varie.

---

[287] Spreiregen s'en sert comme démonstrateur de « design à l'échelle métropolitaine » pour relier politique de transport, conservation des vides (wedges), et localisation de pôles de centralité (centers). Autrement dit, comme une composition régionale lisible qui doit ensuite se décliner en projets urbains concrets. Spreiregen évoque et commente le Year 2000 Plan dans le dernier chapitre ("A comprehensive role for urban design"). Paul D. Spreiregen. *Urban Design: The Architecture of Towns and Cities*. New York : McGraw-Hill Book Company. 1965. p. 214 – 228. Pour rappel, ce dernier écrira l'ouvrage avec Heikki von Hertzen quelques années plus tard, en 1973. Heikki von Hertzen, et Paul D. Spreiregen. *Building a New Town: Finland's New Garden City, Tapiola*. MIT Press, 1973. Une recension d'Anthony S. Travis sur l'ouvrage de Spreiregen, atteste que le livre a retenu l'attention de la profession de l'urbanisme quelques années après sa parution. Anthony S. Travis, Spreiregen Paul D., "Urban Design": The Architecture of Towns and Cities (Book Review). *Town Planning Review* 38, 245(1967).

[288] Julian Eugene Kulski. *Land of Urban Promise: Continuing the Great Tradition : A Search for Significant Urban Space in the Urbanized Northeast*. University of Notre Dame Press.1967.

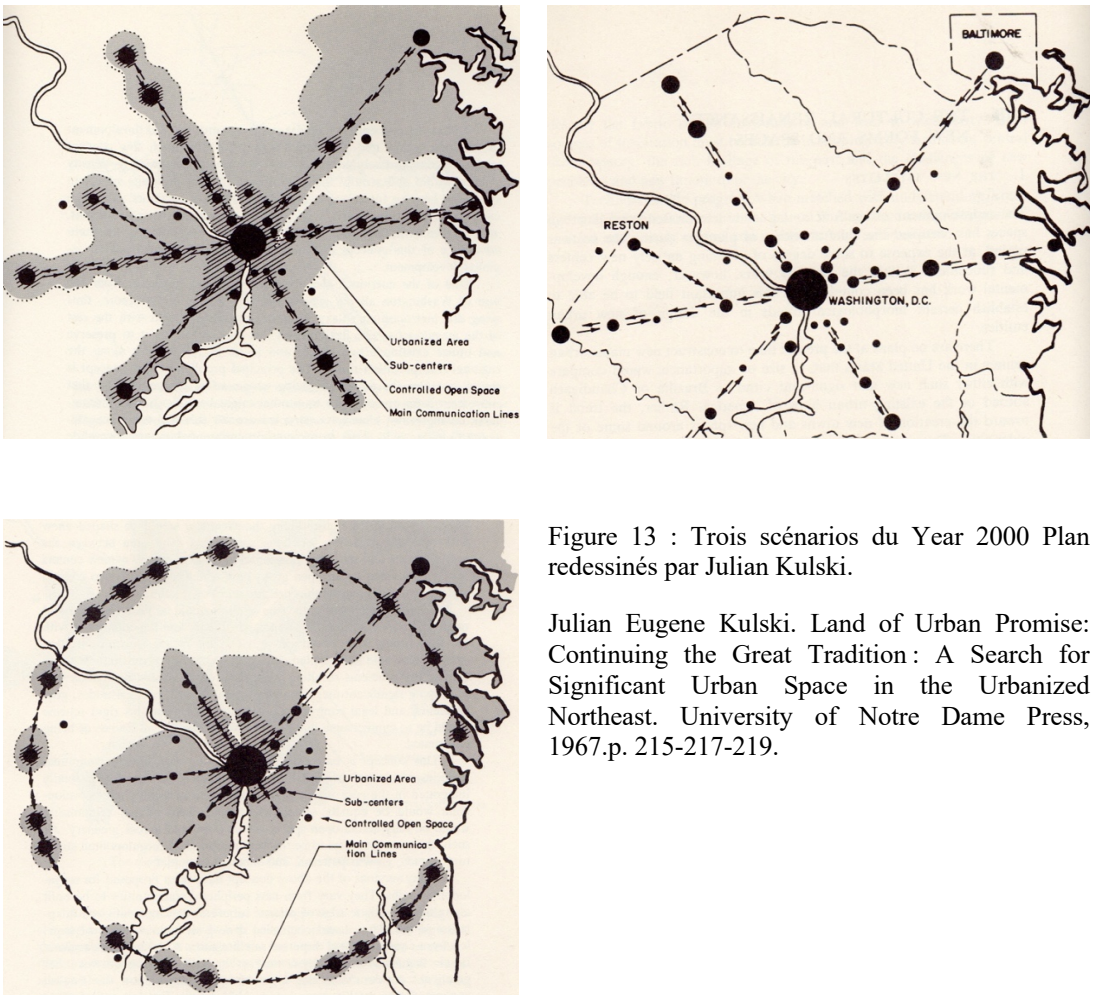


Figure 13 : Trois scénarios du Year 2000 Plan redessinés par Julian Kulski.

Julian Eugene Kulski. Land of Urban Promise: Continuing the Great Tradition : A Search for Significant Urban Space in the Urbanized Northeast. University of Notre Dame Press, 1967.p. 215-217-219.

Quant à William H. Whyte, il écrit qu'il s'agit d'un « mauvais plan ». Outre sa défiance envers la planification normative par scénarios, Whyte dénonce l'illusion d'une mise en forme *top-down* des régions (du haut vers le bas), le risque de substantialiser des espaces ouverts au rang de catégories territoriales quasi autonomes, et l'aveuglement potentiel vis-à-vis de structures paysagères, telles que Rock Creek Park, dont le rôle ne se réduit pas à un vide interstitiel[289]. Ses critiques, plus analytiques que polémiques, recoupaient les contestations civiques émergentes contre les autoroutes urbaines et appelaient, en creux, à des articulations plus fines entre transports collectifs, densités et centralités. Il analyse la situation à travers l'évolution de la planification des espaces ouverts, passant d'une approche simple axée sur les « terrains de plaisance » à une vision moderne plus complexe visant à structurer le développement métropolitain. Pour Whyte, le plan a échoué en pratique, principalement parce qu'il reposait sur des hypothèses irréalistes, ignorait les pressions du marché

[289] William H. Whyte. *The Last Landscape.* University of Pennsylvania Press. 2002. (1re ed.1968). p. 139-156.

immobilier, t manquait de mécanismes concrets pour atteindre ses objectifs ambitieux, soulignant ainsi la limitation du contrôle que la planification peut réellement exercer sur la croissance urbaine.

Au plan international, la réception du Year 2000 Plan en tant qu'objet identifié et critiqué nommément se révèle étonnamment discrète dans les périodiques spécialisés accessibles en sources ouvertes pour la période. Ainsi, dans les rares publications à notre disposition qui puisse jouer le regard de spécialiste européen, il nous a semblé que de conclure notre enquête sur l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région parisienne (IAURP), trouve sa légitimité dans la position unique qu'occupait cet institut dans le paysage international de la planification urbaine des années 1960 et par son activité sur la région Parisienne à l'époque où plusieurs personnalités de l'institut faisaient le voyage aux États-Unis. Créé le 4 mai 1960 par décret du ministre de l'Équipement, Pierre Sudreau, l'institut s'inscrit dans un contexte particulier où la France, sous l'impulsion de Paul Delouvrier, nommé délégué général au District de la région parisienne en 1961, développe une approche volontariste et planificatrice de l'aménagement territorial[290]. L'IAURP devient rapidement un laboratoire d'idées et d'expérimentations urbanistiques, chargé notamment d'élaborer le Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne (SDAURP). L'institut réalise très tôt des études comparatives sur les grandes métropoles mondiales, rassemblant tous les renseignements statistiques disponibles et autant que possible comparables sur 9 grandes agglomérations » incluant Londres, New York, Chicago, Moscou, Tokyo, Milan, Stockholm et Amsterdam[291].

Cette méthode comparative permet à l'IAURP d'identifier les analogies dans l'évolution des grandes métropoles. Cette expertise comparative confère aux analystes de l'IAURP une vision d'ensemble des dynamiques métropolitaines qui dépasse le seul cas français. L'institut développe également très tôt une activité internationale, intervenant dès 1960 au Liban pour accompagner sa planification territoriale. Cette dimension internationale de l'IAURP, qui se

[290] Le site de la fédération nationale des agences d'urbanisme : https://www.fnau.org/fr/agence/institut-damenagement-et-durbanisme-ile-de-france/ (Dernière visite le 01 août 2025).

[291] Bastié Jean. Les travaux de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région parisienne. In: Annales de Géographie, t. 74, n°406, 1965. p. 749-755. www.persee.fr/doc/geo_0003-4010_1965_num_74_406_18409)

poursuit aujourd'hui avec des missions à Erevan, Hanoï, Abidjan ou Kiev, témoigne d'une expertise reconnue au-delà des frontières françaises[292].

L'analyse critique de l'IAURP sur Washington acquiert une pertinence particulière, car elle émane d'un institut qui conduit au même moment une expérimentation comparable avec les villes nouvelles franciliennes. Lorsque l'IAURP publie leur analyse sur Washington D.C dans le numéro 15 des *Cahiers*, Paul Delouvrier et ses équipes sont en train de concevoir et de mettre en œuvre un projet d'envergure similaire avec la création de cinq villes nouvelles en Île-de-France. Cette expérience parallèle permet aux analystes de l'IAURP de porter un regard particulièrement aiguisé sur les défaillances du système américain. Quand ils pointent l'absence d'organismes publics disposant des moyens administratifs et financiers de réaliser des villes nouvelles, ils le font en connaissance de cause, disposant eux-mêmes des outils institutionnels et financiers nécessaires à travers les établissements publics d'aménagement créés en France.

C'est donc à la suite d'un voyage aux États-Unis en 1969 que l'équipe de l'IAURP publiera le volume 15 des *Cahiers de l'IAURP* sur les États-Unis, où figurent trois grands Dossiers[293]. Le premier sur « La planification régionale des Métropoles » avec des cadrages sur plusieurs grandes régions urbaines, notamment Washington D.C. C'est dans celui-ci que le Washington 2000 Plan est présenté et étudié. L'autre dossier analyse les Villes-Nouvelles sous trois angles qui sont intitulés : « De la conception à la gestion administrative », « L'aspect urbanistique » et « L'aspect foncier ». Le troisième et dernier dossier de la publication, présenté sous le titre : « L'aménagement et la rénovation des villes » s'intéresse à plusieurs grandes villes qui ont fait l'objet de programmes de rénovation urbaine comme Boston, Philadelphie et Los Angeles. Dans le dossier sur les villes nouvelles, ce sont celles situées sur la côte est : Reston et Columbia, qui seront à l'honneur, puis en Californie avec Foster City, Redwood Shore, Valencia[294]. Selon les auteurs du *Cahier*, le rôle des villes nouvelles aux États-Unis est tout à fait différent de celui qui leur est réservé en Europe. En effet :

[292] Le site de la Revue Urbanisme : https://www.urbanisme.fr/bruits-de-ville/nos-savoir-faire-sexportent-ils-bien/ (Dernière visite le 01 août 2025)
[293] Dossier et étude réalisée par Henri Nardin, Pierre Merlin et Claude Richard, page 34 des *Cahiers de l'IAURP*. Par ailleurs, Pierre Merlin écrira un ouvrage sur les villes nouvelles et présentera les villes nouvelles américaines dans un chapitre spécifique : Pierre Merlin. *Les Villes nouvelles : urbanisme régional et aménagement.* Presses Universitaires de France, 1969 et qui sera traduit en anglais deux ans plus tard : Pierre Merlin. *New Towns*, Methuen Young Books, 1971.
[294] La ville de Valencia dont l'urbaniste fut Victor Gruen. Ce dernier sera à la fois consultant pour l'IAURP et le contact privilégié de l'équipe française avec les équipes de Columbia et Reston notamment.

> C'est l'accession des classes moyennes au marché de la maison individuelle de banlieue qui conduit les promoteurs à envisager des opérations de vaste envergure où des équipements et des activités accompagneront le programme de logements justifiant ainsi la dénomination de « ville nouvelle » utilisée à des fins publicitaires[295].

Pour l'IAURP, l'installation d'une ville nouvelle est surtout une affaire d'opportunité foncière avant toute considération politique[296]. Il est difficile de dégager des caractéristiques communes dans la composition des plans directeurs des villes nouvelles américaines. Ils ajouteront que les villes nouvelles n'étant pas conçues comme devant constituer des unités autonomes, il n'y aurait pas de recherche systématique d'un équilibre entre l'emploi et la population active. Par ailleurs, il importe de bien situer l'opération urbaine par rapport au réseau autoroutier existant. Ils critiquent le fait que ces villes nouvelles sont souvent le produit d'entreprises privées qui ne sont pas, sauf en de rares cas, comme Reston, intégrées dans une politique d'ensemble[297]. Il en résulte un mauvais usage des services et équipements régionaux, une croissance désordonnée et donc une forte utilisation d'espace libre. De plus, on y note une forte orientation de la part des promoteurs à attirer des populations aisées plutôt que des populations défavorisées[298]. Selon l'IAURP, les autorités fédérales ont tenté de changer cette situation à travers plusieurs articles de loi, comme nous l'avons vu précédemment, notamment par l'intermédiaire des *New Community Act* de 1970.

Les schémas présents dans le dossier numéro 15 offrent des différences visuelles subtiles, mais significatives au regard des représentations issues des documents étudiés par le groupe de l'IAURP.

Les rédacteurs des Cahiers de l'IAURP étaient pleinement conscients de ce défi. Ils ont constaté qu'il serait difficile pour les autorités publiques américaines d'instaurer une politique similaire à celle qui a fonctionné en Angleterre en créant un organisme semblable aux New Towns Development Corporations des villes nouvelles britanniques.

---

[295] « Urbanisme aux USA. Planification régionale des métropoles, villes nouvelles, aménagement et rénovation des villes ». *Les Cahiers de l'IAURP*, Volume 15, mai 1969, p.38

[296] Ibidem

[297] L'équipe de la publication fait référence au Washington D.C 2000 Plan produit quelques années auparavant.

[298] Une observation que fera aussi Nicholas Dagen Bloom et bien d'autres, dans son ouvrage : Dagen Bloom, Nicholas. *Suburban Alchemy: 1960s New Towns and the Transformation of the American Dream*. Ohio State University Press, 2001.

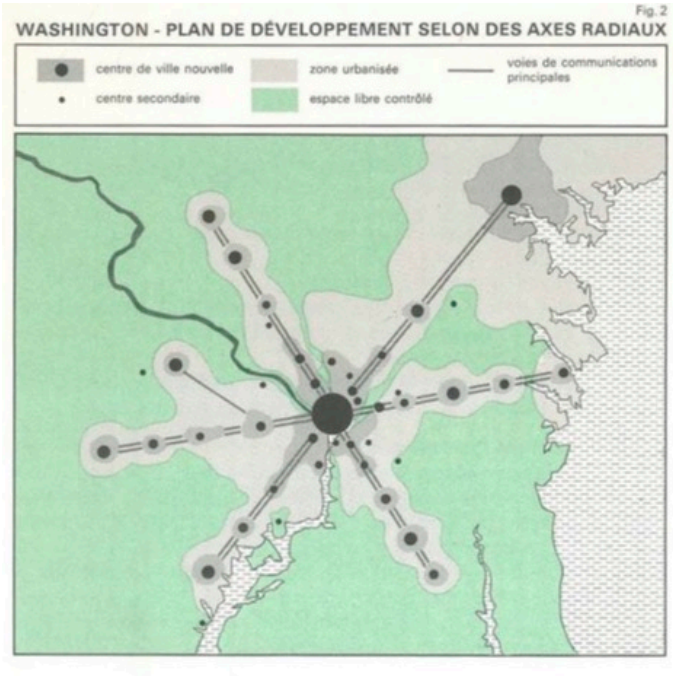


Figure 14 : Plan de développement selon des axes radiaux du Year 2000 Plan. (IAURP)

« Urbanisme aux USA. Planification régionale des métropoles, villes nouvelles, aménagement et rénovation des villes ». *Les Cahiers de l'IAURP*, Volume 15, mai 1969, p. 18,

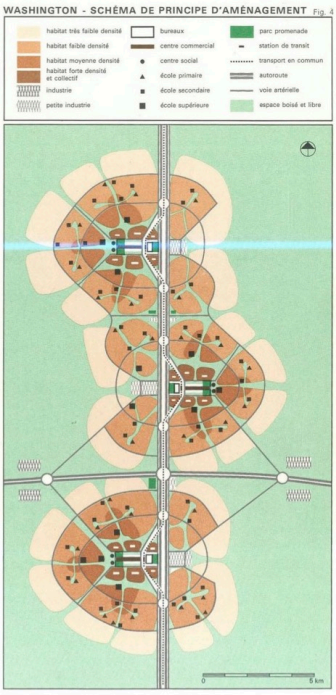


Figure 15 : Focus sur les axes radiaux du Year 2000 Plan. (IAURP)

« Urbanisme aux USA. Planification régionale des métropoles, villes nouvelles, aménagement et rénovation des villes ». *Les Cahiers de l'IAURP*, Volume 15, mai 1969, p. 19

L'IAURP examina attentivement le dernier schéma, le plus répandu, représentant six axes et autoroutes en forme d'étoile partant de Washington, D.C. Ils font référence à l'organisation urbaine tournée autour de nouvelles communautés dans la banlieue de Stockholm, avec une priorité absolue qui doit être donnée au réseau de transports en commun. Bien que les auteurs du document ajoutent que le plan ne fut que partiellement appliqué malgré son grand retentissement, seules deux villes nouvelles, Reston et Columbia, toujours en construction à l'époque de l'écriture du rapport, seraient en conformité avec le plan régional. Ils évoquent,

comme probable raison du faible investissement dans le Plan, l'insuffisance du support administratif :

> […] la réalisation du plan repose seulement sur la coordination effectuée par les organismes régionaux et sur leur action de persuasion auprès de collectivités locales et des promoteurs. Certes, l'examen des projets recevant une contribution financière fédérale, la localisation des emplois fédéraux et leur pouvoir inducteur sont des atouts importants, mais il semble que, jusqu'à présent, ils n'aient pas réussi à pallier cette insuffisance du support administratif[299].

La Washington Metropolitan Area Transit Authority (WMATA) a été créée en 1966, comme une des premières expressions tangibles de ce plan. Ce réseau dessert la capitale fédérale ainsi que ses banlieues situées dans le Maryland et la Virginie. Il a été inauguré en 1976 et comprend aujourd'hui six lignes et 97 stations, s'étendant sur 208 km, ce qui en fait le deuxième réseau de métro le plus utilisé aux États-Unis après celui de New York[300]. Le métro de Washington développera un réseau qui desservira Reston sur la Silver Line en 2014, soit plus de 50 ans après l'inauguration de la ville nouvelle.

Pris dans son moment, le Year 2000 Plan a donc suscité un éventail de retours qui va de l'adhésion raisonnée à la contestation vigoureuse. Les critiques positives ont principalement salué sa lisibilité stratégique et la capacité à proposer un cadre d'action commun dans une région politiquement fragmentée, et son ambition de préserver une matrice paysagère régionale en dépit de la croissance. Les critiques négatives ont ciblé la reproduction d'un modèle radial jugé *path-dependent* (ou « dépendant du sentier » en français)[301], la centralité accordée aux autoroutes et la difficulté de recomposer un centre métropolitain véritablement compact, mixte et accessible autrement que par la voiture. À l'échelle nationale, le plan illustre la tension constitutive de la planification urbaine états-unienne des années 1960 entre équipement autoroutier, maîtrise de l'étalement et émergence d'alternatives de transport ; à l'échelle internationale, sa diffusion a été surtout indirecte, par la voie de ses traductions marylandaises et de comparaisons morphologiques, davantage techniques et opérationnelles que doctrinale. En ce sens, l'objet apparaît moins comme un canon exportable que comme

[299] « Urbanisme aux USA. Planification régionale des métropoles, villes nouvelles, aménagement et rénovation des villes ». Les Cahiers de l'IAURP, Volume 15, mai 1969, p. 18

[300] Le site internet du métro de Washington D.C. : https://www.wmata.com/about/history/ (Dernière visite le 15 août 2024)

[301] Cette notion fait référence à un concept issu de l'économie et des sciences sociales, qui désigne un phénomène où les choix passés influencent de manière durable les décisions futures, souvent de façon irréversible ou difficile à modifier.

une matrice locale, dont l'influence s'est rejouée au fil des controverses, des compromis et des relectures successives de la croissance métropolitaine de Washington. Le Year 2000 Plan s'inscrivait dans une conjoncture où les grandes métropoles américaines tentaient de concilier la logique du réseau interétatique, l'*Urban Renewal* et la maîtrise de l'étalement. Dans ce contexte, la place centrale accordée aux *freeways* (autoroutes urbaines) n'était pas un hasard. Elle illustrait la domination d'une vision dominante selon laquelle ces infrastructures devaient à la fois faciliter la circulation et guider l'urbanisation en organisant la ville autour d'axes radiaux, comme les doigts d'une main. Les retours positifs soulignaient la clarté d'une distribution « en doigts » censée concentrer l'urbanisation et préserver des réserves paysagères, puis les retours négatifs y voyaient, au contraire, la reconduction d'une dépendance automobile et l'entrave à la recomposition d'un centre métropolitain dense et mixt[302]e. Rétrospectivement, une partie du commentaire national a relu le schéma *wedges and corridors* comme une intuition de *Smart Growth* avant la lettre, non pas pour son tropisme autoroutier, mais pour sa tentative de canaliser l'urbanisation et de ménager des discontinuités écologiques à l'échelle régionale.

En conclusion, l'exploration de l'émergence des *New Communities* dans les années 1960 et 1970 révèle bien plus qu'un simple phénomène urbanistique conjoncturel. Ces projets incarnent une synthèse créative entre critique sociale, innovation planificatrice et volonté politique, préfigurant ainsi les débats contemporains sur la durabilité urbaine, l'intégration sociale et la gouvernance métropolitaine. Cette période dévoile une véritable transformation de l'approche du développement urbain américain, née de la convergence critique de deux échecs majeurs de l'urbanisation d'après-guerre. D'un côté, la destruction sociale causée par l'*Urban Renewal*, de l'autre, l'homogénéisation spatiale résultant de l'étalement urbain. Cette transition s'est opérée selon une double dynamique complémentaire. Plusieurs réflexions et expériences menées à différentes échelles portaient de grandes ambitions, à l'image du Plan 2000 de Washington D.C., qui n'a cependant pas obtenu le succès escompté. D'une part, l'action de promoteurs comme James W. Rouse et Robert E. Simon a marqué cette période. Ces derniers ont transcendé leurs expériences personnelles et professionnelles initiales pour concevoir des modèles urbains intégrés, socialement diversifiés et planifiés à

[302] Il faut lire l'ouvrage de James Howard Kunstler, architecte, urbaniste et critique social, qui publie un essai polémique **:** James Howard Kunstler, *The Geography of Nowhere: The Rise and Decline of America's Man-Made Landscape*. New York: Simon & Schuster, 1993. C'est un manifeste contre l'Amérique du tout-automobile. Même si certaines de ses prédictions apocalyptiques ne se sont pas réalisées, son analyse expose les erreurs de l'urbanisme du XX^{e} siècle et les défis du XXI^{e} (réchauffement climatique, crise du logement, inégalités spatiales).

long terme. D'autre part, à une autre échelle, l'intervention structurante de l'État fédéral s'est matérialisée par la création du HUD en 1965 et l'adoption de nombreuses lois, notamment le *New Community Act* de 1970. Ces mesures ont institutionnalisé cette nouvelle approche en lui donnant les moyens financiers et réglementaires nécessaires à son déploiement. Cette politique s'est trouvée influencée par des expériences urbaines internationales, particulièrement par les projets de Columbia et Reston, bien que les résultats de ces politiques d’aide à la création et au développement de *New Communities* se soient également fait attendre. Cette convergence entre innovation privée et soutien public témoigne d'une reconfiguration profonde des modalités de production urbaine aux États-Unis. Les *New Communities* ne constituent pas simplement une alternative architecturale ou urbanistique, mais représentent l'émergence d'un nouveau modèle de planification régionale. Ce modèle intègre diversité sociale et mixité fonctionnelle. L'inspiration puisée dans les expériences européennes illustre par ailleurs la dimension transnationale de cette mutation, révélant comment les savoirs urbains circulent et se réadaptent selon les contextes nationaux spécifiques.

> Pour moi, cependant, il est impossible d'imaginer un travail plus passionnant que celui de commencer à construire une ville à partir de rien et de la voir se développer[303].
>
> Heikki von Hertzen

Partie II / Réseaux transnationaux et circulation de modèles : les échanges intellectuels autour de Columbia et Reston.

[303] « To me, however, it is impossible to think of a more thrilling job than that of starting to build a town from scratch and seeing it develop. » (Traduction L.M.C) Arnold R. Alanen. « An Interview with Heikki von Hertzen, The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland ». *Landscape Journal*, Vol. 2, No. 1, 1983. p.50.

Après avoir présenté le contexte politique et urbain des États-Unis tant national que régional qui a vu naître et se développer le mouvement des *New Communities* comme un mouvement certes resté limité en matière de réalisations concrètes et de réussites, mais porteur de fortes ambitions sociales, économiques et politiques, notamment sous l'impulsion du gouvernement fédéral. Cette seconde partie se propose de recentrer l'analyse sur Columbia, Reston et Tapiola. Celles-ci sont indissociables des figures de leurs promoteurs respectifs, James Rouse, Robert Simon et Heikki von Hertzen, dont l'engagement dépasse largement le cadre strict de la planification urbaine ou de l'entrepreneuriat immobilier. Ce qui retient ici notre attention, ce sont les liens qu'ils ont su tisser, au fil du temps, avec diverses personnalités étrangères, liens qui ne se limitent pas à de simples échanges professionnels, mais relèvent d'un véritable réseau de collaborations intellectuelles, d'influences croisées, de voyages, de conférences et même d'amitiés personnelles.

Notre exploration des archives, correspondances, rapports de voyages et documents d'études a révélé des interrelations qui, bien qu'importantes, ont été négligées par les chercheurs américains. Ces relations, jusqu'alors sous-évaluées, méritent une attention particulière, car elles incarnent la dimension transnationale des réflexions sur la ville nouvelle. Parmi ces relations, la figure de Heikki von Hertzen, urbaniste finlandais et promoteur de la cité-jardin de Tapiola, s'est imposée avec une force particulière. Von Hertzen a entretenu des relations suivies avec nos deux protagonistes américains et a agi à plusieurs reprises en qualité de consultant pour des projets relevant du programme fédéral des *New Communities*, notamment pour Columbia. Sa trajectoire permet d'interroger la circulation internationale des modèles urbanistiques, et plus particulièrement la manière dont les idées venues d'Europe du Nord ont trouvé un écho favorable dans le contexte nord-américain, marqué, depuis l'entre-deux-guerres, par une certaine finnophilie. Puis, notre démarche consiste donc à analyser ce faisceau d'interactions à travers une série d'exemples significatifs. Nous commencerons par étudier l'influence internationale de Tapiola et de son concepteur, Hertzen, l'« homme-orchestre » de cette Cité-Jardin, en raison de l'ampleur de son engagement dans la définition d'un urbanisme social, intégré et humaniste. La réception critique de Tapiola dans la presse nord-américaine, qu'elle soit grand public ou spécialisée met en lumière l'importance que cette cité-jardin finlandaise a pu avoir sur les pratiques et les représentations urbanistiques aux États-Unis. Nous poursuivrons en examinant les séjours de von Hertzen aux États-Unis, où ses compétences furent largement reconnues et sollicitées. Nous détaillerons les échanges qu'il a entretenus avec James Rouse et Robert Simon, à travers une série de visites, de

correspondances et de discussions qui témoignent d'un véritable dialogue transatlantique sur la ville.

Dans un second temps, notre attention se portera sur d'autres formes de relations, notamment celles entre James Rouse et Victor Gruen. Partenaire de longue date, ce dernier joua un rôle essentiel d'intermédiaire dans les rapports entre Rouse et plusieurs urbanistes français à une époque où Columbia était encore en cours de réalisation. Cette médiation illustre comment les projets de ville nouvelle américains pouvaient s'articuler à des réseaux professionnels européens, dans une logique d'échanges et d'enrichissements réciproques.

Enfin, nous approfondirons la collaboration entre James Rouse et l'entrepreneur britannique Neil Wates, une relation dont nous avons analysé, en première partie, les fondements professionnels à travers leur joint-venture née de leur ambition commune de produire un habitat accessible pour les ménages modestes. Alors que Rouse visait à industrialiser la production de logements pour ses projets à Columbia, Wates y voyait une opportunité d'implantation sur le marché américain, dans le cadre de l'*Operation Breakthrough* lancée par le HUD. Cette initiative, à la croisée de l'innovation technique, des intérêts économiques et des volontés politiques, a révélé une modalité originale des échanges transnationaux en urbanisme. Ce chapitre se concentrera cependant sur une dimension moins explorée, mais tout aussi déterminante par leur relation extraprofessionnelle, dont les dynamiques, qu'elles soient idéologiques, personnelles ou même amicales, ont conditionné la réussite de leur partenariat économique. En effet, comme nous le démontrerons, cette proximité hors cadre institutionnel a joué un rôle clé dans la cohésion de leur projet commun, en facilitant la convergence de leurs visions respectives et en dépassant les simples logiques contractuelles.

Chapitre IV / Heikki von Hertzen, de Tapiola à Reston et Columbia.

Cité-jardin sortie de terre au début des années 50, Tapiola, située à moins de dix kilomètres d'Helsinki, est l'une des sept villes nouvelles envisagées par *Asuntosaatio*[304], conçues pour répondre à la croissance démographique de la région d'Helsinki[305] et proposées comme alternative au plan officiel de l'official Regional Association plan for Helsinki (association régionale pour Helsinki). Tapiola est une cité conçue selon un modèle d'unités d'habitation organisées autour de petits centres de voisinage, tous reliés au centre principal par un réseau cohérent d'infrastructures piétonnes et routières. Elle vise à instaurer un équilibre harmonieux entre habitat, nature et services publics. L'organisation urbaine de Tapiola, sans équivalent dans la région d'Helsinki, se distingue par la qualité de son cadre de vie, la préservation volontaire de son paysage, ainsi que par la mise en valeur d'espaces naturels protégés favorisant la circulation piétonne conformément à la vision initiale de son concepteur, Heikki von Hertzen. Ce dernier souhaitait instaurer une véritable mixité sociale en promouvant une offre résidentielle diversifiée. L'objectif était de permettre la cohabitation, au sein d'un même quartier, voire d'une même rue, de logements collectifs accessibles aux ménages à faibles revenus et de maisons individuelles destinées à une population plus aisée, tout en assurant à l'ensemble des habitants une proximité immédiate avec de nombreux équipements collectifs[306]. À la différence du modèle de la cité-jardin proposé par Ebenezer Howard qui privilégiait une relative autonomie vis-à-vis des pôles urbains, Tapiola assume pleinement sa proximité avec la capitale finlandaise et en facilite l'accès grâce à un système de transport en commun par bus et à un réseau routier développé[307]. L'arrivée du train, bien qu'envisagée dès l'origine, ne sera effective que plusieurs décennies plus tard. Une logique d'insertion métropolitaine similaire se retrouvera dans les villes nouvelles américaines de Reston et de Columbia implantées sur des axes structurants

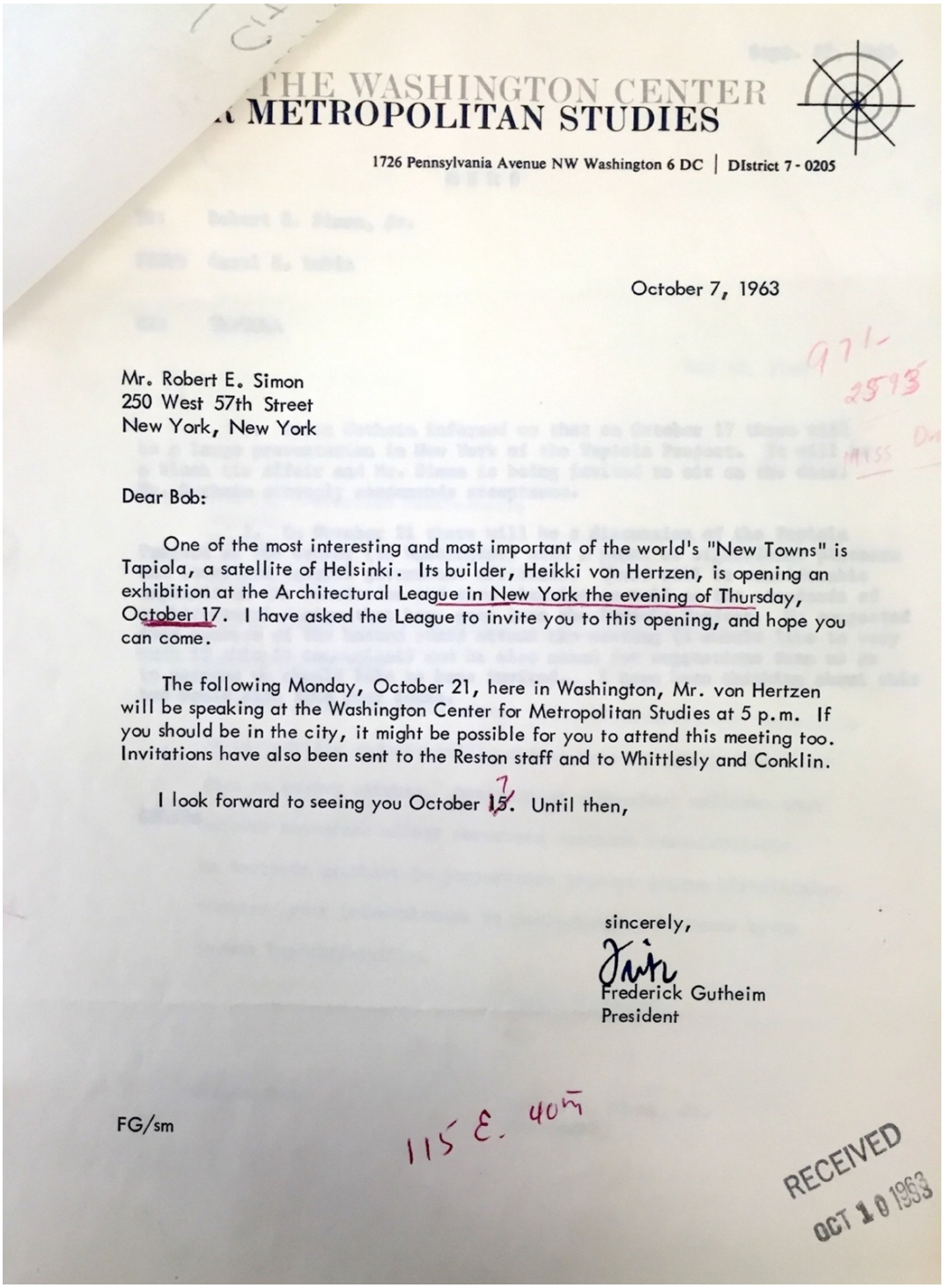
[304] La fondation finlandaise Asuntosaatio pour le logement se trouvait sous la présidence de Heikki von Hertzen. Elle est le produit d'une intégration de cinq associations ayant pour objectif de rassembler des fonds nécessaires à la création et au développement de Cité-Jardins dans la région d'Helsinki. Les cinq autres organisations étaient les suivantes : Ligue Mannerheim pour la protection de l'enfance, la Société des fonctionnaires, la Confédération des syndicats finlandais, l'Association finlandaise des vétérans et militaires handicapés et l'Association centrale des locataires. Heikki von Hertzen et Paul D Spreiregen. *Building a New Town : Finland's New Garden City, Tapiola*, MIT Press, 1973.
[305] « Tapiola ». *Architectural Journal*, July 1967, p.44-50.
[306] Selon l'article « Tapiola ». *Architectural Journal*, July 1967, p.46, Tapiola comprend 45% de logement pour faibles et moyens revenus et 55% pour les moyens et revenus supérieurs.
[307] Les références à ce sujet sont nombreuses, mais nous nous bornerons à citer la synthèse de l'équipe d'architectes du *Reynolds Memorial Award* dans l'article : « Tapiola ». *Architectural Journal*, July 1967, p.44-50.

de la région de Washington D.C, illustrant ainsi un même effort de conciliation entre implantation périphérique, accessibilité régionale et qualité du cadre de vie.

A / Fortune critique de Tapiola auprès des journalistes et architectes aux États-Unis.

Heikki von Hertzen dès les années 1950 s'efforcera de promouvoir son concept de ville idéale auprès d'un public international en publiant régulièrement des articles, dont certains paraîtront dans la revue britannique *Town and Country Planning Journal*[308]. Il rédigera également en 1959 un article dans la revue de Constantinos Doxiadis[309], *Ekistics*, intitulé « Tapiola Garden City ». Mais la reconnaissance à l'international, notamment aux États-Unis, ne viendra qu'au début des années 60[310]. Heikki von Hertzen révèlera à l'universitaire américain Alanen que : […] l'homme qui a « inventé » Tapiola, c'est-à-dire la personne qui a mis Tapiola sur la carte du monde, fut réellement Frederick Gutheim[311]. En effet, ce dernier découvrira Tapiola au cours de ses recherches pour un ouvrage sur Alvar Aalto. Ainsi, Heikki von Hertzen sera l'invité de l'Architectural League of New York à une série d'événements, dont le « Civic Excellence », le 17 octobre 1963, événement qui comprenait des conférences et une exposition sur Tapiola[312]. Lors de cette exposition, le conférencier principal de la journée d'ouverture sera Frederick Gutheim, lui-même qui parlera sur le thème : « Approaches to Civic Excellence Abroad » (Approches de l'excellence civique à l'international) ou Heikki von Hertzen y présentera Tapiola. C'est aussi dans ce cadre-là que Heikki von Hertzen fera la connaissance de Paul D. Spreiregen [313]qui lui demandera s'il accepterait d'écrire un livre avec lui sur Tapiola[314].

[308] Pourtant, Heikki von Hertzen écrira quelques articles dans la presse spécialisée étrangère pour faire connaitre son projet de Cité-Jardin. Un premier article fut écrit en anglais et publié en 1957 : Heikki von Hertzen. « Tapiola Garden City Finland ». *Town and Country Planning*, 25, 1957, 108-114. Puis un second: Heikki von Hertzen. « The Application of the New Towns Concept ». *International Union of Local Authorities Quarterly* 11: No. 6 : Tapiola, Finland. 1959, 28–31.
[309] Note biographique de Constantinos Apostolou Doxiadis (1914 - 1975) en annexe.
[310] À ce titre, il recevra une décoration du président de la Finlande en 1974 pour avoir fait connaitre Tapiola au public américain. Voir : « Going On », *AIA Journal*, February 1978, p.12.
[311] "I think that the man who "invented" Tapiola, that is, the person who put Tapiola on the world map, was Frederick Gutheim." Arnold Robert Alanen. « An Interview with Heikki von Hertzen : The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland ». *Landscape Journal*, Vol. 2, No. 1, 1983. p.47.
[312] Un évenement que l'on peut retrouver dans « Architectural League Seeks New Focus On Role Of Building Arts ». *Architectural Records*, November 1963, p.100.
[313] Paul D. Spreiregen (1931-…) est architecte, planificateur et auteur qui fut chargé du concours pour le mémorial du Vietnam et du plan initial du Boston Government Center. Notice bibliographique en annexe.
[314] Voir l'article de Arnold Robert Alanen. « An Interview with Heikki von Hertzen : The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland » *Landscape Journal*, Vol. 2, No. 1, 1983.



THE WASHINGTON CENTER
METROPOLITAN STUDIES

1726 Pennsylvania Avenue NW Washington 6 DC | DIstrict 7 - 0205

October 7, 1963

Mr. Robert E. Simon
250 West 57th Street
New York, New York

Dear Bob:

One of the most interesting and most important of the world's "New Towns" is Tapiola, a satellite of Helsinki. Its builder, Heikki von Hertzen, is opening an exhibition at the Architectural League in New York the evening of Thursday, October 17. I have asked the League to invite you to this opening, and hope you can come.

The following Monday, October 21, here in Washington, Mr. von Hertzen will be speaking at the Washington Center for Metropolitan Studies at 5 p.m. If you should be in the city, it might be possible for you to attend this meeting too. Invitations have also been sent to the Reston staff and to Whittlesly and Conklin.

I look forward to seeing you October 17. Until then,

sincerely,

Frederick Gutheim
President

FG/sm

115 E. 40th

RECEIVED
OCT 10 1963

Figure 16 : Courrier d'invitation de Gutheim à Simon à l'inauguration de l'exposition sur Tapiola.

PCA – SCA – GMU : Simon, Box 11, Folder 2, Satellite Cities, 1963, 504,8, Gutheim to Simon, October 7, 1963.

Malgré l'invitation de Gutheim, Simon ne sera pas présent et sera représenté par son équipe en présence d'urbanistes, d'architectes et d'officiels du gouvernement fédéral[315]. Hertzen ajoutera, lors de son interview, que Gutheim n'a pas été le seul à diffuser l'exemple de Tapiola, mais qu'il y avait également deux journalistes : « Wolf von Eckardt, critique d'architecture et d'urbanisme pour le *Washington Post* et le deuxième était Ada Louise Huxtable du *New York Times*. Ils furent les premiers à écrire sur Tapiola. »[316] Wolf von Eckardt en écrira notamment un où il qualifiera Tapiola : « […] d'exemple de la façon dont une planification saine et une bonne architecture peuvent fournir un cadre magnifique dans lequel 15 000 personnes peuvent non seulement se divertir, mais aussi travailler, et vivre sur place[317]. » Huxtable,[318] quant à elle, reconnaît que Tapiola est : « Cette démonstration claire, belle et sans équivoque des vertus de la communauté planifiée est aux antipodes de la pratique actuelle aux États-Unis. Et Tapiola est probablement la plus belle des villes nouvelles qui ont été un phénomène d'après-guerre à l'étranger, notamment en Angleterre et en Scandinavie[319]. »

[315] C'est ce que suggère la réponse de Robert E. Simon au courrier d'invitation de Frederick Gutheim, daté du 10 octobre 1963 : CA-GMU — PCA : Simon, Box 11, Folder 2, Satellite Cities, 1963, 504.8. Simon to Gutheim, October 10, 1963. Nous ne savons pas si Rouse fera la rencontre de Hertzen lors de cet évènement.

[316] Le passage de l'article ou Hertzen parle de ces journalistes : "Another was Wolf von Eckardt, the architectural and planning critic for the Washington Post. The third was Ada Louise Huxtable of the New York Times. These were the major personalities who started to write about Tapiola." Arnold Robert Alanen. « An Interview with Heikki von Hertzen : The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland ». *Landscape Journal*, Vol. 2, No. 1, 1983. p.47. En réalité, ils ne furent pas les premiers, car bien d'autres dans des journaux plus confidentiels ont parlé de Tapiola avant eux.

[317] Wolf von Eckhardt. « Finland Leads Way in Urban Planning ». *The Washington Post*, December 1,1963 et l'année suivante Eckhardt, Wolf von. « Gardens for Finland's City-Bound». *The Wahington Post*, September 6, 1964. G6. PCA – SCA – GMU : Simon Papers, Planned Communities, Tapiola. Ou comme cet article hagiographique paru au *Washington Post* en 1964 : Wolf von Eckardt. « Gardens for Finland's City-Bound ». *The Washington Post*, September 6, 1964. Note biographique de Wof von Eckardt (1918 – 1995) en annexe.

[318] Ada Louise Huxtable. « Western Europe Is Found to Lead U.S. in Community Planning: Major … » *New York Times*, november 22, 1965, p.39. Balto Barton. «Finnish Exhibit In D.C. ». *The Baltimore Sun*, December 1, 1963, p. F5. Balto Barton. « New Towns and Cities: Planning in Northern Europe ». *The Baltimore Sun*, December 28, 1968, p. A12. Rasa Gustaitis. « Dream Suburb' Built in Finland: Tapiola Models To Be Shown Here ». *The Washington Post*, November 23, 1963, pg. C4.

[319] "This beautifully clear, handsome and unequivocal demonstration of the virtues of the planned community is the antithesis of current practice in the United States. And Tapiola is probably the finest of the New Towns that have been a postwar phenomenon abroad, most notably in england and Scandinavia." (Traduction L.M.C) Ada Louise Huxtable. Architecture: Virtues of Planned City ». The *New York Times*, October 24, 1963. PCA – SCA – GMU : Robert E. Simon. Simon Papers, Planned Communities.

G6 Sunday, Sept. 6, 1964 THE WASHINGTON POST

A general view of Tapiola, with the Central Tower dominating and the shopping center at its base.

Cityscape

Gardens for Finland's City-Bound

By Wolf Von Eckardt

HELSINKI—"What are we to do with our affluence?" asks Heikki von Hertzen, the energetic leader of the Finnish housing movement.

"We can't eat more," he explains. "There is a limit to the automobiles and gadgets we really need."

Von Eckardt

"I am therefore persuading my countrymen that we should build a beautiful and suitable environment for everyone. Housing is not enough. We must counterbalance the strains and tensions of modern urban life. And that can't be done in polluted cities and monotonous suburbs."

A youngish looking man in his fifties who moves and speaks with bouncy precision, von Hertzen does his persuading with deeds, not words. You see the result from the 11th floor window of his office in the Central Tower of Tapiola, an exceptionally beautiful garden city

his visit. Tapiolans are getting a little weary of having their homes invaded by eager foreign questioners.

Last winter an exhibit on Tapiola was shown at Washington's National Housing Center. But the real thing, as is rare with architecture, far exceeds the promise of the pretty photographs. They couldn't convey the atmosphere and didn't show the tranquil bustle of the people.

THE VISITING experts and the exhibit have spread Tapiola's influence on "new towns," the comprehensively planned communities now being built almost everywhere to check urban sprawl. Some 70 such communities are planned or under construction in the United States. Among the most promising is Reston, Va., 17 miles from Washington near Dulles Airport.

Tapiola, however, differs from Reston in one important respect. Reston, largely the creation of New York real estate investor Robert E. Simon Jr. (whose initials form the first syllable of the town's name), was conceived and financed as a profit-

The architectural design of these slabs, though often far more attractive than the average apartment building in and around Washington, can't hold a candle to the beautiful structures of Tapiola.

THE MOST interesting thing, perhaps, about this Finnish gem is that it is planned, built and run without government sponsorship or special subsidy under political and economic conditions very similar to those in the United States. Financing, in fact, seems tougher.

There is no FHA mortgage insurance here. Capital is short; it all went to Russia for oppressive war reparations. And interest rates are high.

Free enterprise prevails in real estate and building construction. People are as keen to own their homes and apartments as they are in the United States. In Tapiola most of them do—in part through an ingenious home savings plan.

WHAT BUILT Tapiola

model airplane club. Or the place where the kids build and tinker with motorized soapbox racing cars.

The work shops and meeting rooms with their soft-drink bars are all free. Tapiola has a trained youth director who runs them.

It is simply amazing what this nonprofit business—a rents and home purchase prices that are somewhat higher than in Sweden but lower than in Helsinki—manages to provide for everyone, rich or poor.

WHAT GIVES Tapiola its special charm, however, is the quality and ingenuity of its architecture. The over-all plan was the result of a national competition whose winner, Aarne Ervi also designed the town center and acts as architectural coordinator.

Each cluster of high and low buildings, however, was designed by a different architect and the variety in shapes, colors, materials and interior layouts is amazing. Ervi and von Hertzen keep treading the delicate line between encouraging creative talent and assuring the

Figure 17 : Article de Wolf von Eckardt - Gardens for Finland's City-Bound.

PCA – SCA – GMU : Robert E. Simon/Eckardt Wolf von. « Gardens for Finland's City-Bound ». *The Washington Post*, September 6, 1964. G6.

L'exposition sur Tapiola, organisée par Gutheim à l'Architectural League of New York, n'était pas la première exposition de grande ampleur sur la Finlande, puisqu'entre 1954 et 1957, le Brooklyn Museum a tenu une exposition itinérante : « Design in Scandinavia »[320]. Conçue pour montrer les réalisations architecturales de ce pays au cours des 15 dernières années. Cette exposition comprenant une trentaine de panneaux présentant 65 exemples de 49 architectes a été présentée pour la première fois aux États-Unis lors de la réouverture de l'Octogone en novembre 1955, et fera le tour des États-Unis. Elle était organisée conjointement par l'Association des architectes finlandais et la Finlandia Foundation National et sera diffusée par le service des expositions itinérantes de la Smithsonian Institution[321]. On découvrira Tapiola, alors tout juste en développement. Cette exposition s'est déroulée en simultané avec une autre qui s'ouvrira à Helsinki, la plus importante depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale, selon ses organisateurs.

L'exposition de Gutheim sur Tapiola, sera suivie d'une conférence de Heikki von Hertzen au Washington Center for Metropolitan Studies (WCMS)[322] en présence d'urbanistes, d'architectes et d'officiels du gouvernement fédéral[323]. S'en suivra un important séminaire itinérant sur le territoire américain sur les villes nouvelles européennes dès 1965, parrainé par l'Université de Pennsylvanie[324]. Selon Heikki von Hertzen, c'est le séminaire itinérant organisé par Ann Louise Strong[325] professeure à l'université de Pennsylvanie qui représentera

[320] Guldberg, Jørn. "'Scandinavian Design' as Discourse: The Exhibition 'Design in Scandinavia', 1954–57." *Design Issues* 27, no. 2 (2011): 41–58.
[321] Les commentaires sur l'exposition et la discussion sur l'état du développement architectural en Finlande aujourd'hui - présentés dans les pages suivantes - ont été rédigés par Goran Schildt (1917-2009), historien et critique finlandais dans : The contemporary Architecture of Finland - A selection of examples from the comprehensive exhibition - now on tour - covering postwar achievement, *Architectural Record,* February 1956, p.161-168. Dans cette revue, l'article reprend quelques exemples de l'exposition qui retrace 15 ans d'architecture finlandaise autours des œuvres de 49 architectes. Il n'y a qu'une photo de Tapiola, mais il ne s'agit que d'un immeuble collectif de l'architecte Viljo Rewel. Nous ne savons pas si, dans les 65 exemples présentés lors de cette exposition, d'autres photos de Tapiola étaient présentées.
[322] Voir les articles de Arnold R Alanen. « An Interview with Heikki von Hertzen: The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland ». *Landscape Journal*, p.42 et de Rasa Gustaitis. « Dream Suburb' Built in Finland: Tapiola Models To Be Shown Here ». *The Washington Post*, November 23, 1963, pg. C4.
[323] PCA – SCA – GMU : Simon, PCA, Box 11, Folder 2, Satellite Cities, 1963, 504.8, Gutheim to Simon, October 7, 1963.
[324] PCA – SCA – GMU : Fond William J. Nicoson : Asuntiossaatio, Tapiola, Nicoson, Newsclippings – New Town Seminar August 13, 1965 – Working Session III & IV. Dans le même dossier, on retrouve deux textes de quatre pages des conférences de Heikki von Hertzen intitulé pour le premier: Practical Problems of New Towns Development et pour le second: Planning Problems in the province of Uusimaa : Seven Towns Plan and its Underlying Principles. Une référence à cette conférence se trouve aussi dans la bibliographie de l'article de : M.Lawrence Heideman Jr, Tapiola : Model, Myth, or Happenstance ? A personal Investigation, The New Community Service Corporation and The Community Health Association, Houston, Texas (U.S.A.), *Urban Ecology*, 1975. p. 5 - 47.
[325] Ann Louise Strong (1930 - 2019) était professeure à l'université de Pennsylvanie (Penn), diplômée du Vassar College et de la Yale Law School. Elle a été l'auteure de plusieurs livres dont : Ann Louise Strong. *Planned Urban Environments: Sweden, Finland, Israel, the Netherlands, France*. Johns Hopkins Press,

la plus importante délégation que connaitra Tapiola. Le groupe, rassemblant environ vingt personnes, sera composé notamment de James Rouse, ainsi que d'universitaires tels que William L. J. Wheaton, doyen de la faculté d'architecture à l'Université de Californie, Berkeley, et G. Holmes Perkins, doyen de la Graduate School of Fine Arts à l'Université de Pennsylvanie[326]. Ils effectuèrent un voyage d'études de trois semaines en Europe du Nord, où ils visitèrent d'abord l'Angleterre et l'Écosse pendant une semaine, puis passèrent une semaine dans la région de Stockholm, et enfin une semaine à Tapiola[327].

Dans son ouvrage publié en 1971, Ann Louise Strong[328] résume ses impressions sur la planification des *New Towns* dans cinq pays européens (France, Suède, Finlande, Israël et Pays-Bas). Elle y souligne que Tapiola, souvent considérée comme la plus belle et la plus humaine [et] pourraient bien être la communauté nouvelle la plus réussie jamais construite[329]. Il est à noter qu'elle avait auparavant dirigé un séminaire itinérant en Europe, organisé par l'université de Pennsylvanie, auquel participaient des représentants de villes nouvelles américaines, telles que Valencia, Mission Viejo et Irvine en Californie, ainsi que Columbia et Reston[330]. Son ouvrage se concentre principalement sur les retours des voyages en Europe de journalistes des revues d'architecture, comme l'architecte Edward Mok. Ce dernier partagea, entre 1964 et 1965, ses réflexions dans la revue *Texas Architect*[331] sur ses récentes

1971. Voir sa biographie en annexe.
https://www.design.upenn.edu/city-regional-planning/graduate/post/tribute-ann-louise-strong (Visité le 7 juillet 2022).

[326] L'inventaire des archives du doyen (G. Holmes Perkins) mentionne explicitement un dossier "New Towns Seminar (European Trip), 1965" dans la série "Office of the Dean Records. Additional Correspondence" (boîte 8, dossier 36). Site internet des archives de Penn : https://archives.upenn.edu/collections/finding-aid/upb8_4perkins/ (Dernière visite le 4 septembre 2025)

[327] The twenty or so members in this group spent one week in England and Scot- land, another week in the Stockholm area, and devoted a third week to Tapiola. In this group were William L.J. Wheaton, Dean of Architecture at the University of California, Berkeley, and J. Holmes Perkins, the Dean of the Graduate School of Fine Arts at the University of Pennsylvania. In addition to high standing university people, there also were well known urban administrators, sociologists, leaders of large business corporations, and new town developers such as the man responsible for Joppatowne, Maryland. Arnold R Allanen. « An Interview with Heikki von Hertzen: The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland ». *Landscape Journal*, 1983. p.47 (Traduction L.M.C)

[328] Ann Louise Strong fut quelques années plus tôt, à la tête d'un séminaire itinérant en Europe organisé par l'université de Pennsylvanie et dans lequel on pouvait compter des représentants de villes nouvelles américaines tels que Valencia, Mission Viejo et Irvine, en Californie, et notamment Columbia, et Reston. Voir le chapitre de: Arnold R. Alanen. « Tapiola, From Garden City to National Landscape Icon in Finland » In Mary Corbin Sies, Isabelle Gournay, et Robert Freestone, *Iconic Planned Communities and the Challenge of Change*. Philadelphia: University of Pennsylvania Press, 2019.

[329] Ann Louise Strong. *Planned Urban Environments: Sweden, Finland, Israel, the Netherlands, France*. Johns Hopkins Press, 1971, p.98.

[330] Voir le chapitre de: Arnold R. Alanen. « Tapiola, From Garden City to National Landscape Icon in Finland » In Mary Corbin Sies, Isabelle Gournay, et Robert Freestone, *Iconic Planned Communities and the Challenge of Change*. Philadelphia: University of Pennsylvania Press, 2019.

[331] *Texas Architect* est la revue mensuelle de la société des architectes du Texas basé à Austin (TX).

explorations des villes nouvelles européennes (Angleterre, Écosse, Scandinavie et Finlande), qu'il avait visitées entre avril et mai 1961. Son article, intitulé « New Towns in Europe », est divisé en deux parties[332]. Mok y loue particulièrement Tapiola, mettant en avant la qualité de la construction, l'usage massif de la préfabrication et l'efficacité des services de transport public. Il exprime également son admiration pour la diversité architecturale et son intégration dans un environnement naturel exceptionnel et préservé.

Frederick Gutheim fera aussi partie de cette équipe du séminaire de Strong et écrira un article élogieux dans la revue *Public Management* en avril 1966[333] :

> Elle [Tapiola] bénéficie d'un cadre naturel splendide dans l'archipel, d'un habitat délicieusement varié et charmant, d'une base industrielle solide et d'une population presque également répartie entre cols blancs et cols bleus grâce à l'application d'aides nationales au logement. […] Tapiola n'est pas seulement un succès auprès des experts et des étrangers, mais surtout auprès des Finlandais amoureux de la nature qui apprécient plus son caractère de véritable cité-jardin que tout autre aspect[334].

Selon Rosemary Wakeman, von Hertzen fit la promotion active de la visite de la délégation américaine dans les médias finlandais. Cette couverture médiatique exceptionnelle a coïncidé avec l'arrivée de l'exposition Tapiola Show, en Finlande en 1965, après avoir circulé aux États-Unis pendant trois ans[335].

En 1967, Wolf von Eckardt consacrera plusieurs pages à Tapiola dans A *Place To Live ; the Crisis of the Cities*, dans lequel il écrira « Tapiola en Finlande est le lieu de vie le plus heureux que j'ai vu construire ces dernières années ». Il fera de même dans son ouvrage écrit quelques années plus tard en 1978 : *Back to the Drawing Board! : Planning Livable Cities* en déclarant :

---

[332] Edward Mok. « New Towns in Europe ». *Texas Architect,* October 1964, p.9-15. et Mok, Edward. « New Towns in Europe ». *Texas Architect,* March 1965, p.20.

[333] Frederick Gutheim. « Europe Offers New Town Builders Experience ». *Public Management* 48, 1966, 99–107.

[334] « It has a splendid natural setting in the archipelago delightfully varied and charming housing, a sound industrial base, and a population almost evenly divided between white collar and blue-collar classes thanks to the application of national housing subsidies. […] Tapiola is not only a success with the experts and the foreigner, but foremost with the nature-loving Finns who most appreciate its character as a true garden city. » Frederick Gutheim. « Europe Offers New Town Builders Experience ». *Public Management* 48, 1966, 99–107. (Traduction L.M.C)

[335] Rosemary Wakeman. *Practicing Utopia: An Intellectual History of the New Town Movement.* University of Chicago Press, 2016. p.93.

> L'architecture de ville nouvelle moderne la plus attrayante se trouve à Tapiola, près d'Helsinki, en Finlande. Mais les bâtiments de Tapiola ne sont pas non plus ostentatoires. Un design à la mode — un style astucieux — n'est pas ce dont une bonne communauté a besoin. La nouvelle architecture qui commence à émerger répond aux exigences de la communauté et de l'écologie humaine et naturelle. Elle est simple, douce et naturelle.[336]

Au-delà des articles et de l'exposition itinérante présentée à Washington et à New York, Tapiola continua de susciter l'intérêt, notamment à l'occasion d'un nouveau prix international coparrainé par l'American Institute of Architects (AIA) et mis en œuvre en 1966 par la société américaine d'aluminium Reynolds, en complément du prix créé dix ans plus tôt[337]. Le *Community Award* se singularise par l'absence de lien avec l'usage de l'aluminium : il distingue des programmes urbains planifiés à l'échelle mondiale. Largement relayé par la presse internationale, il diffuse des modèles que le jury juge novateurs et exemplaires : « Pour l'Amérique, trois leçons d'Europe : Stockholm (Suède), Tapiola (Finlande) et Cumbernauld (Écosse), chacune disant quelque chose de différent, chacune étant importante en soi[338]. »

Le règlement prévoyait que le jury visite les villes candidates avant de désigner les lauréats[339]. Pour la première édition, trois sites furent primés pour la qualité de leur urbanisme : Tapiola, Stockholm et Cumbernauld[340]. Le plan d'ensemble de Tapiola retint particulièrement l'attention, en particulier son centre structuré autour d'un bâtiment emblématique enjambant une artère routière et regroupant services et commerces. Stockholm et Cumbernauld furent

[336] « The most consistently attractive modern new town architecture is in Tapiola, near Helsinki, in Finland. But Tapiola's buildings are not conspicuous either. High fashion design — clever styling—is not what a good community needs. The new architecture that is beginning to emerge responds to the requirements of community and the human and natural ecology. It is simple, soft-spoken, and natural. » Wolf von Eckardt, *Back to the Drawing Board!: Planning Livable Cities*. New Republic Books, 1978, p.124.

[337] Le « R. S. Reynolds Memorial Award » est un prix prestigieux qui a fait la part belle à des œuvres européennes tout au long de son existence. Dans le cadre du prix, R.S. Reynolds a publié plusieurs ouvrages exposant dans le détail tous les lauréats du prix ainsi qu'une liste d'œuvres emblématiques construites dans les pays occidentaux. On y retrouve des œuvres de Jean Prouvé, Gordon Bunshaft, Claude Ferret, Aarne Jacobsen, Marc Saugey, Jean Tshumi et Victor Gruen…

[338]« For America, three lessons from Europe: Stockholm, Sweden; Tapiola, Finland; and Cumbernauld, Scotland, each saying something different, each "significant in its own right." » Ketchum Jr, Morris, (FAIA): « From Three Emerged One », *AIA Journal,* July 1967, p.36-59. (Traduction L.M.C) Article en annexe.

[339] L'explication de la méthode de sélection du prix se trouve à la page 36 de la revue écrite par le président du jury : Ketchum Jr., Morris, (FAIA), *AIA Journal*, July 1967, p.36. Autres exemples, en 1970, ce sera la ville nouvelle israélienne de Beersheba qui sera primé par l'entreprise. *Connecticut Architect*, July-August 1970 et la ville de Munich en 1974 : *AIA Journal*, June 1974.

[340] Ville nouvelle Britannique de troisième génération construite en 1963 par l'architecte Geoffrey Copcutt (1928 – 1977)

également visitées par James Rouse et son équipe en 1966, cette dernière faisant l'objet d'une critique approfondie par Hoppenfeld, urbaniste en chef de Columbia.

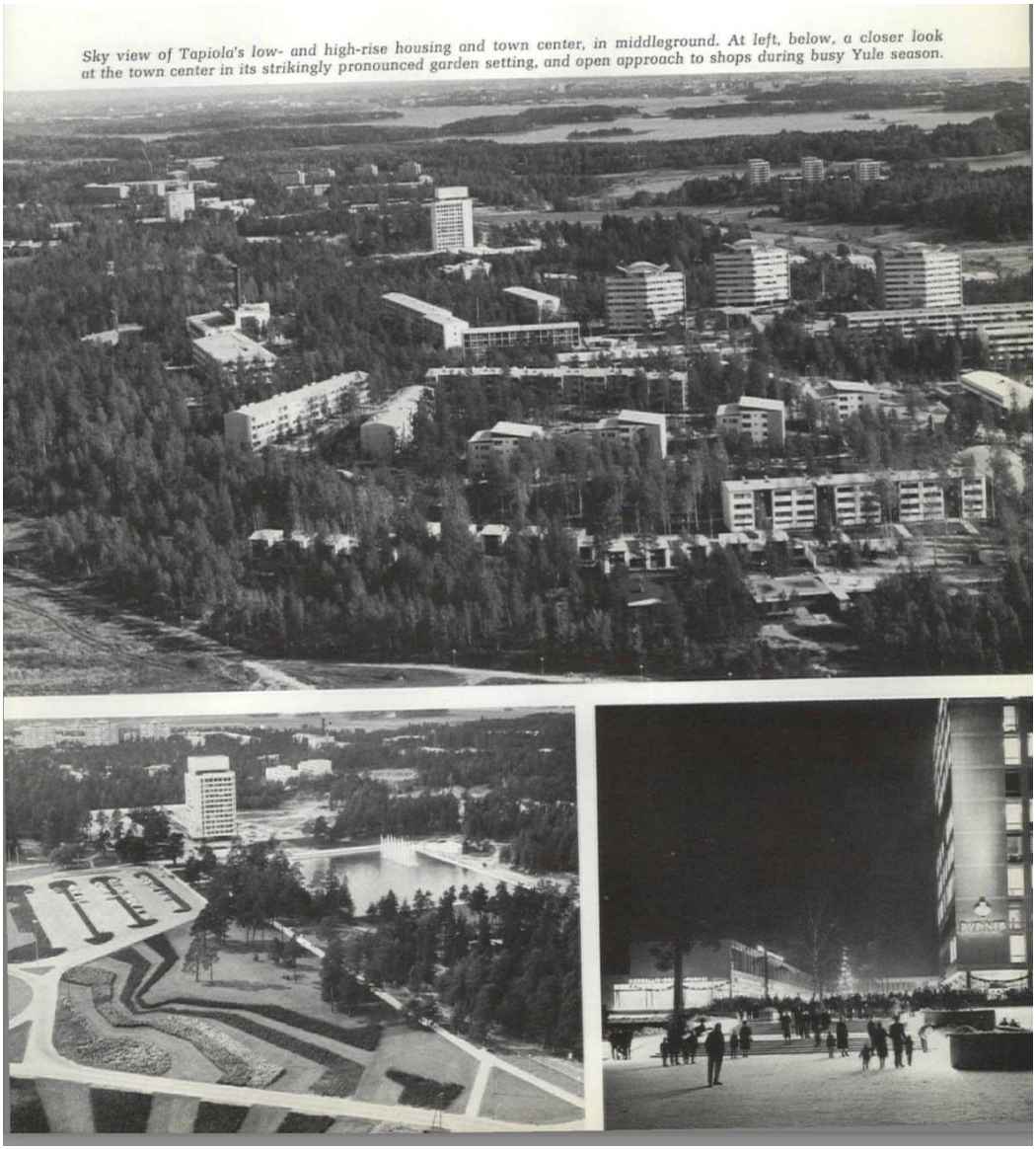


Figure 18 : Photographie aérienne de Tapiola sur le centre et sa périphérie (1967).

AIA Journal, July 1967, p.47.

À notre connaissance, un seul magazine d'architecture a diffusé les résultats du prix Reynolds de manière exhaustive, l'*AIA Journal*, un choix logique puisqu'il est à l'origine du prix avec l'entreprise Reynolds.

Le jury du premier prix, et notamment Morris Ketchum Jr. l'architecte américain, qui fut président de l'AIA (1965 à 1966), écriront dans l'édition de juin 1967 du Journal de l'AIA :

> […] Tapiola est sans aucun doute l'un des cadres de vie les plus agréables jamais construits avec des fonds privés. […] les jurés sont très impressionnés par la qualité de la conception architecturale du bâti de Tapiola, et par le fait que cette réussite architecturale a été réalisée dans un contexte de limitation très stricte du budget d'investissement[341].

Dans le cadre de trois voyages organisés par l'Urban America, Inc. en 1968, il fut proposé aux urbanistes et aux architectes américains de visiter des « villes nouvelles en Europe »[342]. Le second voyage permit de visiter Amsterdam, Glasgow, Stockholm, Berlin et Helsinki. Le principe était d'effectuer des visites guidées d'une demi-journée dans les grandes villes et capitales et de consacrer une journée entière ou plus à la visite des villes nouvelles. Les retours sur les visites furent nombreux, parmi lesquels celui d'Elizabeth Coit, architecte et urbaniste américaine :

> Tapiola, qui est la plus belle de toutes les villes nouvelles de celles qui ont été visitées, est, contrairement aux autres, le fruit d'une initiative privée. Les concours ont été librement organisés, les différentes approches étant séparées par des forêts, des parcs et des étangs[343].

[341] « […] Tapiola without a doubt is one of the most pleasant living environments ever built with private funds […] the jurors are greatly impressed with the quality of architectural building design in Tapiola. Particularly impressive to the jury is that this architectural success was achieved under circumstances of a most stringent capital budget limitation. » *AIA Journal,* July 1967, p. 49 - 50. (Traduction L.M.C) Article complet en annexe.

[342] L'Urban America Inc. fut fondée dans les années 1960 et est basée à Washington, cette organisation a été créée pour succéder à l'American Planning and Civic Association. Sa mission principale était de s'attaquer aux problématiques urbaines alors émergentes aux États-Unis, notamment en matière de planification urbaine, de politiques de logement, d'intégration sociale, et de développement des infrastructures dans les centres-villes. Elle a œuvré dans des domaines tels que le logement, la pauvreté urbaine, le transport ou encore la relation entre secteur public et secteur privé en matière d'aménagement.

[343] « Helsinki's Tapiola, the most charming of those visited, is, unlike the others, the product of a private organization. Competitions were freely used, the differing solutions separated by forests, parks and ponds. » Elizabeth Coit. « Tours to New Towns in Europe ». *Oculus Architect - New york chapter, The AIA*, December 1968, Volume 42, number 4. (Traduction L.M.C) Nous n'avons pas beaucoup d'informations concernant cette visite organisée par l'Urban Land Institute pour des urbanistes et architectes États-Uniens. Cette visite de deux semaines dirigées par M. Don Lief et M. et Mme Irving Gerick, a permis de visiter Amsterdam, Glasgow, Stockholm, Helsinki et Berlin.

L'architecte Fran P. Hosken a exploré des villes européennes nouvellement construites lors d'un voyage d'été de sa propre initiative en 1969 et en a fait un compte rendu dans la revue *North Carolina Architect* en avril 1969. Au sujet de Tapiola, elle écrira le commentaire suivant :

> Mais de tous les nouveaux projets que j'ai vus, ceux qui se trouvent en dehors d'Helsinki sont, surtout d'un point de vue architectural, qualitatifs et visuels, meilleurs et plus attrayants que tous les autres. […] Construite à une très faible densité (26 personnes par acre), c'est vraiment une cité-jardin dans le meilleur sens du terme dans un cadre naturel d'une grande beauté, avec de nombreux lacs au milieu de collines légèrement vallonnées, de magnifiques bouleaux et de grands pins[344].

Ainsi, des 1963 et tout au long des années 60, Tapiola est devenue un des carrefours de circulation transatlantique des idées sur les villes nouvelles. À la suite de l'exposition de Gutheim et d'une conférence de Heikki von Hertzen à Washington, un séminaire itinérant parrainé par l'Université de Pennsylvanie en 1965, les comptes rendus et prix, notamment dans l'*AIA Journal*, furent des vecteurs qui consolidèrent l'image de Tapiola comme modèle d'urbanisme de qualité réalisé sous forte contrainte budgétaire, porté par une initiative privée.

B / Le Chef d'orchestre de la « Cité Jardin » de Tapiola.

Ainsi, Tapiola devint rapidement un modèle urbain admiré outre-Atlantique. L'initiateur du projet, Heikki von Hertzen, n'était pas destiné à la renommée qui allait suivre. Il commença par des études de droit, qu'il décrivit, dans un entretien au *Landscape Journal* en 1983, comme un choix par défaut. Une formation d'abord généraliste, appréciée surtout pour les opportunités qu'elle offrait dans d'autres domaines[345]. C'est ainsi qu'il s'est occupé pendant

[344] Traduit de l'auteur : But of all the new developments I saw, those outside Helsinki are, especially from an architectural, quality, and visual point of view, better and more attractive than any others. […] Built at very low density (26 people per acre), it is really a garden city in the best sense of the word in a natural setting of great beauty, with many lakes amidst slightly rolling hills, beautiful birches, and tall pine trees. Fran P Hosken. « New Towns in U. S. and Europe ». *North Carolina Architect*, April 1964. 12 p. Elle est aussi l'auteur d'un excellent article comparatif dans le *Architectural Forum* d'avril 1973 intitulé : Fran P Hosken. « Growth Uncontrolled urban expansion has become an international concern. ». *Architectural Forum*, April 1973, p. 62-69. Et est aussi l'auteure de : Fran P Hosken. *The Language of Cities*. Macmillan, 1968. Et Hosken, Fran P. *The Functions of Cities*. Schenkman Publishing Company, 1973.

[345] Arnold Robert Alanen. « An Interview with Heikki von Hertzen : The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland ». *Landscape Journal*, Vol. 2, No. 1, 1983. L'auteur de l'article est un fin connaisseur de la Finlande puisque ce dernier a écrit une thèse en 1963 à l'University of Minnesota, intitulée Finland's Garden Cities » B.A. thesis, Student Project for Amity Among Nations Library (SPAN), University of Minnesota, Ainsi qu'un article en 1967 : Arnold Robert Alanen. « Tapiola: Finland's Contributon ». *Northwest Architect* 31: 30–35. Alanen fut diplômé de l'Université du Minnesota et devint professeur Associé d'architecture paysagère à l'université du Wisconsin-Madison et coéditeur du *Landscape Journal*. Ses principaux centres d'intérêts de recherche et d'enseignement portent sur l'histoire du paysage et de la

la guerre de questions économiques et de logements[346], il deviendra directeur d'une importante banque à Tempere et c'est à ce moment-là qu'à titre personnel, il commença à écrire des articles dans le *Helsingin Sanomat*, l'un des plus grands journaux du pays. Ceux-ci vont — selon ses dires — lui permettre d'être contacté par le Premier ministre intéressé par certaines de ses idées. Ce dernier lui offrit alors un poste de directeur exécutif de la toute jeune Väestöliitto[347], proposition qu'il acceptera malgré une bonne situation dans la banque[348]. C'est dans ce contexte que Hertzen parcourra toute la Finlande[349]. Il notera également que la Suède, épargnée par les destructions de la guerre, était particulièrement bien placée pour répondre aux besoins en logements de sa population. Entre 1944 et le début des années 1950, la Suède et le Danemark, ont construit intensément, et la Suède s'est distinguée par le développement de villes-jardins, comme Vallingby, ville emblématique située près de Stockholm. Heikki von Hertzen précise : « À cette époque, la planification et le logement étaient également dirigés par des citoyens et des organisations de citoyens et non par des politiciens. Tout était totalement entre les mains d'idéalistes. Ils étaient avant-gardistes (Suède et Danemark), non seulement en Europe du Nord, mais dans toute l'Europe[350]. »

Heikki von Hertzen murira et développera ces problématiques urbaines et de logements en 1946 dans : *Homes or Barracks for Our Children*[351], ouvrage résolument polémique qui n'était pas destiné uniquement aux urbanistes et architectes[352]. Il décrit non seulement la situation dramatique du logement en Finlande, mais fournit également des exemples internationaux

planification. Enfin, il a été professeur de recherche invité à l'Université d'Helsinki, en Finlande, pendant le semestre du printemps 1982. Source provenant de la présentation en première page de l'article sur Heikki von Hertzen du *Landscape Journal.*

[346] Heikki von Hertzen. et Paul D Spreiregen., *Building a New Town : Finland's New Garden City, Tapiola*, MIT Press, 1973.

[347] The Finnish Population and Family Welfare League, renommée the Family Federation of Finland en 1993.

[348] Arnold Robert Alanen. « An Interview with Heikki von Hertzen : The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland » *Landscape Journal*, Vol. 2, No. 1, 1983.

[349] Dans une interview donnée à Alanen, il dira avoir rencontré des maires, des architectes et des ingénieurs et, qu'à chacun de ses arrêts, il cherchera à comprendre comment il pourrait s'en inspirer pour répondre aux besoins de la population en matière d'urbanisme et de logement.

[350] « Planning and housing at that time also were led by citizens and citizen organizations- not by politicians. Everything was totally in the hands of idealists. They were *avant garde,* not only in northern Europe, but in the entirety of Europe. » Arnold Robert Alanen. "An Interview with Alanen, Arnold Robert. « An Interview with Heikki von Hertzen : The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland » *Landscape Journal*, Vol. 2, No. 1, 1983. p.42 (Traduction L.M.C)

[351] Titre traduit du finnois : Koti vaiko kasarmi lapsillemrne (Porvoo, Finland : Werner Soderstrom Oy, 1946). C'est à travers cet ouvrage que l'on reconnait les exemples que prendra Heikki von Hertzen pour créer sa propre ville nouvelle quelques années plus tard.

[352] Rosemary Wakeman. *Practicing Utopia: An Intellectual History of the New Town Movement*, University of Chicago Press, 2016.

de programmes urbains qu'il considère comme étant de qualité[353]. Il citera Radburn, dont il rencontre l'un des concepteurs, Clarence Stein. Heikki von Hertzen le décrira comme un idéaliste, ce qui, selon lui, est un compliment, puisque c'est la condition nécessaire à la création de villes idéales.

Quelques années après la fondation de Tapiola, Heikki von Hertzen publie en 1973, avec l'architecte-urbaniste américain Paul Spreiregen, un ouvrage retraçant la genèse de la cité-jardin. Il y expliquera que la réalisation de la ville a été rendue possible par les moyens de la fondation qu'il dirigeait, qui ont permis une première prospection de terrains constructibles autour d'Helsinki en vue de développer des villes nouvelles[354]. Il avait en effet pour projet de construire sept villes nouvelles sur le modèle de Tapiola dans la région de Helsinki[355]. Ainsi, au début des années 1950, Väestöliitto[356] s'associa à cinq autres organisations sociales pour former *Asuntosaatio*, la « Fondation pour le logement » dont il prendra la direction et à partir de laquelle il commencera à former des plans pour une cité-jardin. Pour ce faire, il s'inspira de plusieurs programmes urbains, et notamment américains et britanniques, comme les Garden-Cities de Letchworth, Garden City, Radburn, et les Greenbelt Towns, qu'il considère comme étant les meilleurs exemples de Cité Jardin[357].

Le *Master Plan* de Tapiola devait prendre en compte les spécificités locales, comme la topographie, la composition paysagère et les différentes typologies architecturales qui se caractérisent par une prépondérance du logement collectif[358]. Par ailleurs, on relève à travers l'interview avec Alanen que l'équipe de la conception ne comprenait pas seulement des architectes et des urbanistes, mais aussi des experts en protection de l'enfance et des sociologues. Ainsi, l'on retrouve de nombreux rapprochements entre Hertzen, Rouse et

[353] Voir l'interview de Arnold Robert Alanen. « An Interview with Heikki von Hertzen : The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland » *Landscape Journal*, Vol. 2, No. 1, 1983.
[354] Paul D. Spreiregen (1931-…) est architecte, planificateur et auteur qui fut chargé du concours pour le mémorial du Vietnam et du plan initial du Boston Government Center. Il a écrit plusieurs ouvrages dont : Heikki von Hertzen et Paul D Spreiregen. *Building a New Town : Finland's New Garden City, Tapiola*, MIT Press, 1973.
[355] Hertzen en 1962 propose la construction de sept villes nouvelles dans la province de Southernmost. Uusimaa est la région de Helsinki et la plus peuplée de Finlande. La fondation met alors en œuvre une étude intitulée Uusimaa 2010 initiée en 1964 et terminée deux ans plus tard. Voir l'ouvrage de : Heikki von Hertzen et Paul D Spreiregen. *Building a New Town : Finland's New Garden City, Tapiola*, MIT Press, 1973.
[356] Väestöliitto que l'on peut traduire par « en Union de la population ».
[357] Arnold Robert Alanen. « An Interview with Heikki von Hertzen : The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland » *Landscape Journal*, Vol. 2, No. 1, 1983.
[358] Heikki von Hertzen. et Paul D Spreiregen. *Building a New Town: Finland's New Garden City, Tapiola*. MIT Press, 1973.

Simon sur la vision de la ville, de la nature et de la société et le management des équipes de conception.

Tapiola est ainsi élaborée autour d'unités comprenant plusieurs zones formées de collectifs, hauts, moyens et bas, et d'habitations individuelles, chacune de ces zones étant confiée à un architecte suivant le plan directeur établi par l'architecte Aulis Blomstedt[359] et l'un de ses urbanistes et architectes, Otto-Iivari Meurman[360]. La conception urbaine de Tapiola impose qu'il n'y ait jamais plus de 225 mètres entre la porte du logement et les boutiques les plus proches. Pour respecter cette consigne, sont mis en place des centres secondaires ayant un rayon d'action ne dépassant pas cette distance. Ainsi, à partir de nombreux points, l'habitant peut rejoindre plusieurs centres en marchant. Pour le centre principal de la cité-jardin lui-même, la distance maximale à pied est de 350 mètres[361]. Cette étendue évoque la mesure d'un quart de mille (soit environ 400 mètres), utilisée par l'urbaniste Clarence Perry dans sa conception de « Neighborhood Unit »[362], que l'on retrouvera aussi dans les diagrammes de Columbia tout au début de sa conception.

[359] Aulis Blomstedt (1906 - 1979) était un architecte finlandais. Il a étudié à l'Université technologique d'Helsinki, dont il est devenu professeur d'architecture en 1958. Il a également été un théoricien de l'architecture, cofondant la revue "Le Carré Bleu" en 1958 et contribuant à de nombreux articles.
[360] Otto-Iivari Meurman (1890 - 1994) était un architecte. Il a été professeur d'urbanisme de 1940 à 1959. On le considère comme le « père de l'urbanisme finlandais ». L'Association finlandaise des architectes a créé le prix Otto-Iivari Meurman en son honneur. Arne Meurman. « Tapiola Satellite d'Helsinki. » *Architecture d'Aujourd'hui*, n°63, (Décembre ?), 1956. p. 54-57. et Arne Ervi. « Tapiola Satellite d'Helsinki. » *Architecture d'Aujourd'hui*, n°101, Avril-Mai 1962. p. 72-75.
[361] Heikki von Hertzen. et Paul D Spreiregen. *Building a New Town: Finland's New Garden City, Tapiola*. MIT Press, 1973.
[362] Voir l'ouvrage : Clarence Perry, *The Neighbourhood Unit*. 1929 republié aux éditions Routledge/Thoemmes, Londres, 1998.

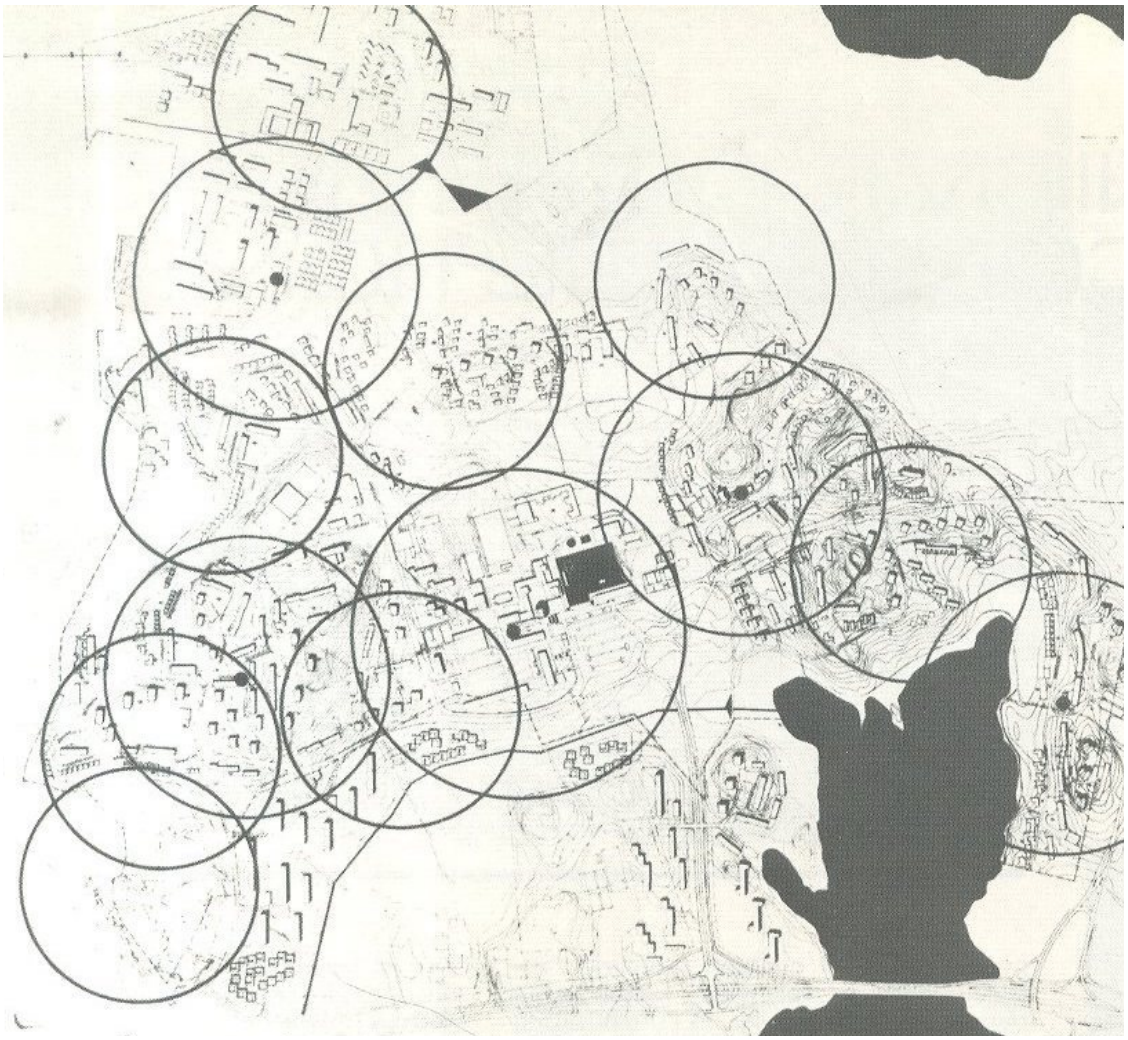


Figure 19 : Plan de Tapiola et les zones d'influences des centres.

Ces zones d'influences sont schématiques puisqu'elles ne prennent pas en compte la topographie du site. Charles Delfante, « Urbanisme à l'étranger : l'urbanisme de rêve et ses contradictions. Un exemple : Tapiola », *Urbanisme*, numéro 157-158, 1977, p.146. Plan non daté.

Il a fallu entre 10 et 15 ans pour créer et développer Tapiola, soit autant que pour Reston. Columbia en nécessitera près de 25, mais elle avait des ambitions économiques sans commune mesure avec les deux premières. En 1954, l'architecte Aarne Ervi[363] remporte le concours pour le centre de la cité-jardin de Tapiola et prend en charge la conception paysagère. Son projet prévoit un centre entièrement piétonnier, relié à la Tapionraitti, voie dédiée aux piétons et aux cyclistes d'environ 1,5 km, tandis que la circulation automobile est reportée sur un anneau périphérique. L'élément structurant du plan est un bassin autour duquel s'organisent une tour de bureaux et divers équipements publics, ensemble emblématique de Tapiola qui marqua de nombreux visiteurs, notamment James W. Rouse et Robert E. Simon[364].

Pour Hertzen, cette question paysagère n'était pas ancrée dans l'esprit de tous les promoteurs, développeurs, architectes et urbanistes de Finlande et ce fut une chance pour lui et pour la cité-jardin qu'Aarne Ervi soit sensible à cette disposition. Ce dernier avait, selon Hertzen, un grand sens de la lumière doublé d'un haut niveau de perfectionnisme :

> Il m'a dit un jour — et rappelez-vous que j'étais le chef d'orchestre et lui le chef des violons — qu'il savait que je devais maintenir la discipline parmi tous les membres de l'équipe de planification. Il n'était pas très familier avec le travail des ingénieurs, des sociologues, des experts en protection de l'enfance et des autres membres de l'équipe, mais il comprenait qu'une ville est une entité totale qui doit inclure une attention constante à tout, même aux détails, tels que les kiosques, les poubelles, les bancs et ainsi de suite. S'ils ne sont pas maniés correctement, tout le reste sera anéanti[365].

[363] Aarne Ervi (né Aarne Adrian Elers 1910 - 1977) était un architecte finlandais. Il a été l'un des principaux architectes de la reconstruction en Finlande après la Seconde Guerre mondiale. Sa principale œuvre est la cité-jardin de Tapiola. Ervi était aussi membre honoraire de l'American Institute of Architects. Note biographique d'Aarne Ervi en annexe.

[364] Rosemary Wakeman. *Practicing Utopia: An Intellectual History of the New Town Movement.* University of Chicago Press, 2016.

[365] Arnold Robert Alanen. « An Interview with Heikki von Hertzen : The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland ». *Landscape Journal,* Vol. 2, No. 1, 1983.p. 45.

VIDGAD PLANERINGSASPEKT

DK 711
Statsbyggnad 6/1964

I stadsplanelitteraturen, framför allt i den utländska, omgärdas gärna staden med ett glorifierat skimmer. Staden representerar effektivitet. I staden ges arbetstillfällen, i staden finns tillgången till tjänster. Det är i staden kulturlivet når sin blomstring. Andra samhällstyper anges gärna som enkla och otillräckligt utrustade.

Men stadens nackdelar omvittnas också. Trafikstockning och trängsel, arbetslöshet och fattigdom kan också höra till stadens insignier. Överbefolkning och trångboddhet, överexploatering och slum kan ej sällan läggas till listan av olägenheter. Städernas avigsidor har ansetts ha sin rot i en ohämmad befolkningstillväxt, som åtminstone i storstäderna resulterar i överbefolkningens häxkittel.

Många är de funderingar om hur man skall kunna hejda storstädernas tillväxt som sett dagen. Bland dem som mest stabilt hållit sig kvar i debatten märks Ebenezer Howards trädgårdsstadsidé, under senare år i någon mån förändrad och framför allt mera praktiskt genomarbetad i New Towns-idén. I denna tidskrift har i flera artiklar skildrats genomförandet av New Towns-projekten i England.

International Federation for Housing and Plannings konferens i Arnhem 1963 diskuterade frågan "Större städer eller fler städer?" Givetvis gavs inte något direkt svar, men många uppslag debatterades. Bland de mera intressanta var Clarence Steins idé om ett koordinerat system av nya städer; d. v. s. storstadens aktivitet utvidgad och utglesad till ett antal nya städer med sinsemellan väl definierade funktioner. Detta är djupast sett en idé om sambandet mellan stad och bygd. Staden växer inte bara ut över bygden; stadens fördelar behålles i enheter med stadsfunktioner och landsbygdens integritet behålles i ytorna mellan dessa enheter. Man kan även kalla modellen för den planerade regionen.

I vårt planeringssystem — liksom i många andra länders — kämpar de enskilda städerna eller kommunerna i huvudsak var för sig med sina planläggnings- och utbyggnadsproblem. Systemet stimulerar till en kommunal aktivitet och konkurrens, som säkerligen saknas i länder med en mera statsdirigerad planläggningsmekanism. Denna kommunala aktivitet har på många orter fört fram

Tapiola centrum, nu under byggnad.

Figure 20 : La tour emblématique de Tapiola et son bassin.

PCA – SCA – GMU : Fond Carol Lubin, Serie International, Box 4 : Édition spéciale de Stadsbyggnad n° 6, Journal of The Swedish association of Municipal Technici Utgiven av Svenska Kommunalteknisja Foreningen. 1964. 2p.

Le centre de Tapiola comprend des services et des commerces capables de desservir 80 000 personnes, soit une aire d'influence commerciale bien plus importante que la Cité Jardin elle-même. La cité-jardin exprime un plan clair et unifié par son expression architecturale donnant un sentiment d'urbanité et un sens de la communauté[366]. La ville fut élaborée par différents architectes au service du projet de la cité-jardin, permettant, selon le concepteur de la ville, d'offrir une diversité architecturale en cohérence avec son environnement naturel[367]. Charles Delfante, dans son article pour le magazine *Urbanisme*, parle d'un urbanisme de « petits paquets », sans tours ni barres, composé d'habitations individuelles isolées et d'espaces verts[368].

Au terme de ce chapitre, Tapiola apparaît moins comme la simple déclinaison nordique du modèle de cité-jardin que comme une machine urbaine profondément transdisciplinaire où le paysage structure la ville et où l'organisation du projet conditionne sa forme. Le couple Hertzen – Ervi y joue un rôle décisif, articulant une vision exigeante de l'espace public, des usages quotidiens et de la qualité des détails, des kiosques aux bancs. Le centre piétonnier, sa Tapionraitti continue, l'anneau périphérique réservé à l'automobile, le bassin et la tour emblématique comme pivot d'un système qui hiérarchise les mobilités et recentre la vie collective sur la marche. Cette priorité aux cheminements courts se traduit en métriques opérationnelles de 225 mètres vers les services de proximité, 350 mètres vers le cœur qui font de la distance pédestre un principe de composition.

Si la réalisation s'enracine dans des spécificités locales, la topographie, la composition paysagère, la prédominance du logement collectif, elle s'alimente d'un corpus international explicitement revendiqué. Letchworth, Radburn, les Greenbelt Towns et les *Neighborhood Units* de Clarence Perry servent de références, mais sont réinterprétés dans un « urbanisme de petits paquets » qui refuse les grandes barres au profit d'agrégats diversifiés, confiés à des équipes multiples et coordonnées[369].

366 « Tapiola ». *Architectural Journal*, July 1967, p.46.
367 Heikki von Hertzen. et Paul D Spreiregen. *Building a New Town : Finland's New Garden City, Tapiola*, MIT Press, 1973.
368 Charles Delfante. « Urbanisme à l'étranger : l'urbanisme de rêve et ses contradictions. Un exemple : Tapiola », *Urbanisme*, n°157-158, 1977, p. 145-148.
369 _____. « Urbanisme à l'étranger : l'urbanisme de rêve et ses contradictions. Un exemple : Tapiola », *Urbanisme*, n°157-158, 1977, p. 145-148.

La force du dispositif tient autant à l'architecture qu'à l'infrastructure institutionnelle : la capacité d'initiative de Väestöliitto, la création d'Asuntosaatio et la maîtrise foncière ont rendu possible un phasage de dix à quinze ans, où l'expérimentation sociale avec des sociologues, des experts de l'enfance, est intégrée à la conception urbaine. La diffusion du modèle, qui frappa James W. Rouse et Robert E. Simon, atteste de sa portée transatlantique et de sa plasticité.

Chapitre V / Une expertise prisée aux États-Unis.

L'influence de Heikki von Hertzen aux États-Unis ne se limite pas à la réception de Tapiola. Il convient désormais de se pencher sur une dimension complémentaire de son parcours : son engagement en tant que conférencier et consultant. Ce chapitre explore précisément cette dimension transatlantique et met en lumière la manière dont les idées urbanistiques issues de l'expérience finlandaise se sont diffusées au-delà des frontières nationales. À travers ses échanges avec des figures majeures, telles que Paul Spreiregen, Rouse et Simon, von Hertzen contribue à la formation d'un véritable réseau international d'experts, dont l'influence se manifestera dans la transformation des pratiques américaines de planification urbaine. Dans ce contexte, la figure de von Hertzen illustre parfaitement la valorisation de l'expertise européenne dans un pays en pleine réflexion sur ses propres modèles urbains. Le prestige conféré par Tapiola lui permettra de jouer un rôle actif dans les débats américains et d'y introduire de nouvelles perspectives. Examiner les activités de von Hertzen à ce moment charnière offre ainsi une clé précieuse pour comprendre le fonctionnement de l'expertise internationale en urbanisme ainsi que les mécanismes de circulation et d'adaptation des savoirs à travers les contextes nationaux.

Ainsi, nous suivrons le développement des relations professionnelles et personnelles entre von Hertzen et Rouse et Simon. Si nous ne savons pas précisément à quel moment Hertzen a commencé à œuvrer comme consultant et conférencier aux États-Unis, les informations contenues dans les archives de Columbia et de Reston nous en fournissent une indication[370]. S'il y a eu un événement fondateur, c'est probablement la journée et le déjeuner organisés par Hubbard Cobb, rédacteur en chef (editor) et John L. Collins, éditeur (Publisher) du magazine *The American Home* à New York, le 1er septembre 1966 à l'hôtel Saint-Régis, intitulée « American Home Luncheon for Heikki von Hertzen ». Il est à noter que la revue *The American Home a joué* un rôle important aux États-Unis en tant que reflet et promoteur des aspirations domestiques de la classe moyenne américaine entre 1928 et 1978. Ce magazine mensuel se distinguait par sa couverture de l'architecture résidentielle, du design d'intérieur, de l'aménagement paysager et du jardinage, sujets essentiels pour une société où la maison représentait un pilier identitaire et social. Successeur de *Garden & Home Builder*, la publication

[370] Lors des premières invitations qu'on lui a faites aux États-Unis, il interviendra comme conférencier dans plus de douze universités prestigieuses, comme les universités de Pennsylvanie, de Harvard, du Tennessee, du Texas, de Californie du Sud et de Berkeley. Arnold Robert Alanen. « An Interview with Heikki von Hertzen : The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland » *Landscape Journal*, Vol. 2, No. 1, 1983.

cible une audience de classe moyenne supérieure qui atteint une audience de plus de 3 millions de lecteurs en 1953 et une circulation maximale de 3,7 millions en 1962. Après plusieurs ventes successives, *The American Home* cesse sa publication avec son dernier numéro en février 1978[371].

Ainsi, le choix des 34 invités reflète une convergence entre les mondes de l'architecture, du design, de l'industrie, de la culture et des médias, mettant en lumière des institutions et entreprises emblématiques dans leur domaine d'activité respectif[372]. Dans cette liste, on retrouve huit personnes issues de la promotion immobilière, dont Levitt & Sons, huit personnes issues des médias papier et télévisuelles (*American Home Magazine* et CBS), puis neuf issues de l'industrie, comme General Electric, Monsanto et Dupont. Enfin, quelques organisations sont représentées par la Ford Foundation (fondation) et notamment la WCMS (*Think thank*) avec Frederick Gutheim, celui-là même qui a fait connaitre Heikki von Hertzen trois ans plus tôt à travers une exposition sur Tapiola à New York.

NOM	ENTREPRISE	FONCTION	DOMAINE
Gordon Hyatt	C. B. S. - T. V.	Producer of Housing Documentaries	Media
Issac Kleinerman	C. B. S. - T. V.	Producer of 21st century	Media
Brendan Gill	The New Yorker		Media
Marcia Spires	American Home Magazine	Asst. Building Editor	Media
Helen de Matt	American Home Magazine	Managing Editor	Media
Vera Hahn	American Home Magazine	Decoration.Editor	Media
Burton Holmes	Progressive Architecture	Managing Editor	Media
Donald Canty	The Architectural Forum	Managing Editor	Media
James Burt	Building Products Department Corning Glass Works	Manager	Industrie
Dr. D. H. Johnson	DuPont de Nemours &Company	Manager Building Products Department E.I.	Industrie

[371] Il existe tous les numéros numérisés sur le site de l'US Modernist : https://usmodernist.org/index-ah.htm (Dernières visite le 28 octobre 2023)
[372] Une journée détaillée ainsi que la liste des invités au déjeuner se trouve dans le courrier que fait Arthur Sworn Goldman à James Rouse le 20 septembre 1967 : Arthur Sworn Goldman to James Rouse, September 20, 1967. CAA : S1.5 TRC, Box 30, Folder 15, Goldman, Arthur - European Planned Cities, 1964 - 1973.

Dr. Nelson Foote	General Electric Company	Director Consumer Affairs	Industrie
F. J. Cornwell	Monsanto Chemical Company	Vice President	Industrie
C. E. Peck	Owens-Corning Fiberglas Corporation	Vice President	Industrie
E. H. Seim	Westinghouse Electric Corporation	Vice President	Industrie
Paul Augenstein	Executive Vice President	American Standard Corporation	Industrie
Gene Brewer	United States Playwood Corporation	President	Industrie
Mr. & Mrs. Heikki Von Hertzen	Housing Foundation Asuntosaatio	President	Developper
Alex Polett,	Levitt & Sons, Inc.	Vice President	Developper
Richard Wasserman	Levitt & Sons, Inc.	Executive Vice President	Developper
Dr. Norman Young	Levitt & Sons,Inc.	Senior Vice President	Developper
Leon Panitz	Panitz & Company, (Developer of Joppatown)	President	Developper
James Adams	Rossmoor Leisure World	Sales Director	Developper
Robert Dahl	Rossmoor Leisure World	Sales Manager	Developper
Robert Simon	Simon Entetprises Inc. (Developer of Reston)	President	Developper
Peter Walker	Sasaki, Walker &Associates,tnc.		Architecte
Andy Geller	Raymond Loewy/William Snaith,Inc.	Vice President	Design
Frederick Gutheim	Washington Center for Metropolitan Studies (WCMS)	Consultant on Urban Affairs formerly, President	Institution
Louis Winnick	Ford Foundation	Associate Director	Institution
T. Jalkamen	Counsil Finnish Consulate	Acting General	Institution
Harvey Moger	Connecticut General Life Insurance Co. (Co-Sponsor of Columbia, Md)	Second Vice President	Investisseur

Tableau 6 : Liste des invités à l'« American Home Luncheon for Heikki von Hertzen ».

Le tableau des invités a été réorganisé pour rassembler les personnalités par domaine d'activité. PCA – SCA – GMU : Fond Simon, Box 504.2, (Tapiola). Courrier de Hubbard H. Cobb à Robert E. Simon, le 18 August 1966.

Remarquons la présence de Robert E. Simon, et l'absence de James Rouse. Seul l'investisseur principal de Columbia, la Connecticut General Life Insurance Co, était de l'événement en la personne du second vice-président Harvey Moger[373]. Ceci est cohérent avec le rôle actif de ce dernier dans le développement de Columbia en tant que membre du Howard Research and Development Board (HRD)[374] et fut souvent présent lors de certains rendez-vous de travail, notamment lorsque Heikki von Hertzen sera invité comme consultant à Columbia[375].

A / Rencontres avec Robert E. Simon : Visites réciproques et échanges épistolaires.

Alors qu'il fut consultant pour Columbia, la présence des correspondances entre James Rouse et Heikki von Hertzen dans les archives de la *New Community* est plutôt limitée au regard des correspondances avec Robert Simon retrouvées dans les archives de Reston et les fonds d'archives de l'université de George Mason[376].

Faute de documentation univoque, tout porte à croire que la première rencontre entre Robert Simon et Heikki von Hertzen s'est déroulée lors du déjeuner organisé par *The American Home*. Nous assumons néanmoins le risque d'erreur en avançant qu'une rencontre avec James Rouse a eu lieu la même année à Tapiola, à l'occasion d'un voyage en Europe, cette reconstruction restant ouverte à discussion. Il ressort de l'analyse des archives concernant Robert Simon, plusieurs correspondances entre lui, Carol Lubin[377], la secrétaire principale de Simon, et Heikki von Hertzen dans l'année 1966[378]. Hubbard Cobb envoya à cette

[373] Harvey G. Moger (1927 - 2020) a travaillé pendant 33 ans, principalement en tant que vice-président chargé des investissements immobiliers et du développement à la Connecticut General Life Insurance Company. Nécrologie de Moger sur le site Legacy : https://www.legacy.com/us/obituaries/hartfordcourant/name/harvey-moger-obituary?id=2140071 (Dernière visite : 03 août 2024)

[374] *Columbia Today,* December 1969 – January 1970.

[375] CAA - S1.5 TRC - Box 48 – Folder 1 Rouse, Willard G. – 1965 – 1971: Courrier de Willard G. Rouse à James Rouse, 19 September 1967. Courrier à lire en annexe.

[376] Outre quelques correspondances entre Robert Simon, Carol Lubin et Heikki von Hertzen, on retrouve dans les archives quelques documents sur Tapiola et notamment une brochure de 28 pages de l'association Asuntossatio éditée en 1962 ainsi que des articles de presse écrits dans de fameux journaux par des journalistes et critiques d'architecture américains comme Ada Louise Huxtable, Wolf von Eckardt et John, M. Lee, dont l'un de Wolf von Eckardt. « Gardens for Finland's City-Bound » *The Washington Post*, September 6, 1964. On trouve également un article de Ada Louise Huxtable. « Architecture : Virtues of Planned City ». *The New York Times*, November 24, 1963; et un autre de : M. Lee, John. « Stockolm has a New Planned Suburb and Critics Call it a Barren Hodgepodge ». *The New York Times*, November 4, 1969. Aujourd'hui, rien ne permet d'affirmer que ces documents sur Tapiola furent envoyés par la fondation ou qu'ils soient arrivés par un voyage de Carol R. Lubin ou de Robert E. Simon à Tapiola.

[377] Note biographique de Carol Riegelman Lubin (1909 – 2005) en annexe.

[378] Comme pour bien d'autres archives liées à des correspondances, rien ne nous assure que l'ensemble des correspondances trouvées dans les archives correspond bien à la totalité des courriers réellement échangés.

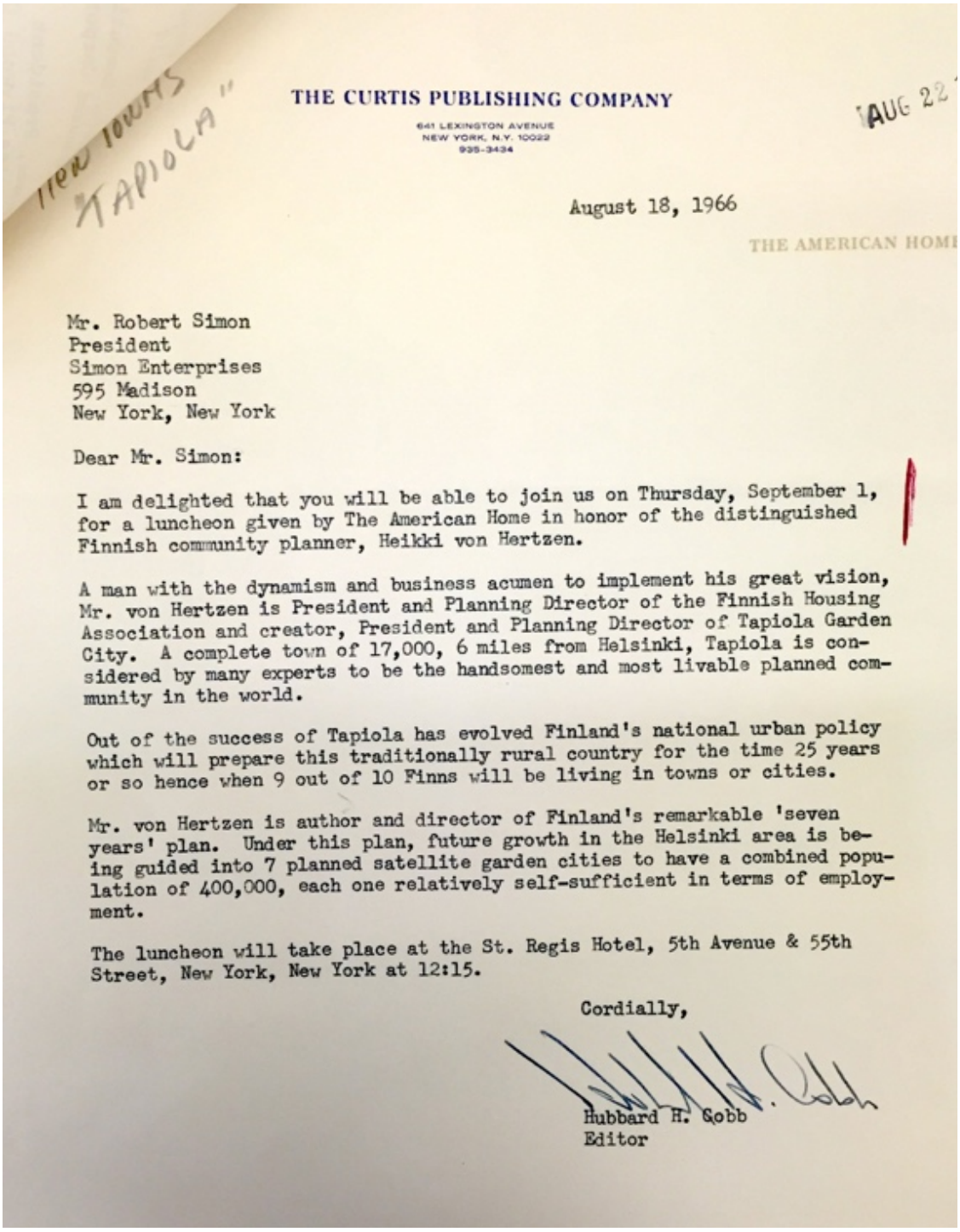
occasion un courrier d'invitation à James Rouse et à Robert Simon pour les inviter à cette manifestation en l'honneur du « The distinguished Finnish community planner » Heikki von Hertzen »[379]. Dans le courrier à destination de Robert E. Simon, le rédacteur en chef du magazine fait une biographie enthousiaste du concepteur de la ville nouvelle de Tapiola en ces termes :

> M. von Hertzen est président et directeur de la planification de Tapiola Garden City, un homme qui a le dynamisme et le sens des affaires, pour mettre en œuvre sa grande vision. Tapiola, ville de 17 000 habitants, située à six miles d'Helsinki, est considérée par beaucoup d'experts comme la communauté planifiée la plus belle et la plus vivable du monde[380].

Il faudrait, pour cela, faire le tour des archives de chacune des personnalités rédactrices de ses échanges (notamment à Tapiola et dans les archives d'Espoo). Mais cela même ne nous garantirait toujours pas que toutes les correspondances soient exhaustives. Ce qui est appréciable et qui est à noter, c'est que beaucoup de courriers envoyés par Robert Simon recèlent une copie carbone dans ses archives, ce qui dénote un réel souci de l'équipe de Simon d'assurer la continuité des échanges entre les différents protagonistes.

[379] CA-GMU — PCA : Simon, Box 504.2, Simon (Tapiola). Courrier de Hubbard H. Cobb à Robert E. Simon, le 18 août 1966 concernant une invitation au déjeuner donner par *The American Home* en l'honneur du distingué « Finnish community planner, Heikki von Hertzen ».

[380] « A man with dynamism and business acumen to implement his great vision, Mr. von Hertzen is President and Planning Director of Tapiola Garden City. A complete town of 17,000, 6 miles from Helsinki, Tapiola is considered by many experts to be the handsomest and most livable planned community in the world. Une biographie qui n'était pas utile à Robert E. Simon, puisque ce dernier connaissait Hertzen depuis plusieurs années, bien que ne l'ayant jamais rencontré. Puis le courrier continue comme cela : Out of the success of Tapiola has evolved Finland's national policy with will prepare this traditionally rural country for the time 25 years or so hence 9 out of 10 Finns will be living in towns or cities. Traduit comme suit : Le succès de Tapiola a fait évoluer la politique nationale de la Finlande qui préparera ce pays traditionnellement rural pour 25 ans environ, de sorte que neuf Finlandais sur dix vivront dans des villes ou des villages. Mr. von Hertzen is author and director of Finland's remarkable « seven years » plan. Under this plan, future growth in the Helsinki area is being guided into 7 planned satellite garden cities to have a combined population of 400,000, each on relatively self-sufficient in terms of employment. Courrier de Hubbard H. Cobb à Robert E. Simon, le 18 août 1966 concernant une invitation au déjeuner donner par *The American Home* en l'honneur du distingué « Finnish community planner, Heikki von Hertzen. » (Traduction L.M.C) CA – UGM - PCA : Robert E. Simon, Box 504.2, Tapiola.



THE CURTIS PUBLISHING COMPANY

641 LEXINGTON AVENUE
NEW YORK, N.Y. 10022
935-3434

AUG 22

August 18, 1966

THE AMERICAN HOME

Mr. Robert Simon
President
Simon Enterprises
595 Madison
New York, New York

Dear Mr. Simon:

I am delighted that you will be able to join us on Thursday, September 1, for a luncheon given by The American Home in honor of the distinguished Finnish community planner, Heikki von Hertzen.

A man with the dynamism and business acumen to implement his great vision, Mr. von Hertzen is President and Planning Director of the Finnish Housing Association and creator, President and Planning Director of Tapiola Garden City. A complete town of 17,000, 6 miles from Helsinki, Tapiola is considered by many experts to be the handsomest and most livable planned community in the world.

Out of the success of Tapiola has evolved Finland's national urban policy which will prepare this traditionally rural country for the time 25 years or so hence when 9 out of 10 Finns will be living in towns or cities.

Mr. von Hertzen is author and director of Finland's remarkable 'seven years' plan. Under this plan, future growth in the Helsinki area is being guided into 7 planned satellite garden cities to have a combined population of 400,000, each one relatively self-sufficient in terms of employment.

The luncheon will take place at the St. Regis Hotel, 5th Avenue & 55th Street, New York, New York at 12:15.

Cordially,

Hubbard H. Cobb
Editor

Figure 21 : Courrier de Hubbard H. Cobb invitant Simon au déjeuner en l'honneur de von Hertzen.

Correspondance invitant à un déjeuner organisé par *The American Home* en l'honneur de l'éminent planificateur de la communauté finlandaise, Heikki von Hertzen. CA – UGM - PCA : Simon, Box 504.2, Tapiola. Courrier de Hubbard H. Cobb à Robert E. Simon Jr, le 18 August 1966.

Robert Simon profitera de cette invitation pour en faire une autre à von Hertzen en lui proposant un diner à Reston en son honneur la semaine suivante, le 7 septembre 1966[381], organisé avec l'ensemble de l'équipe d'urbanistes et d'architectes de Reston ainsi que quelques personnalités extérieures[382].

Par la suite, Simon développera une correspondance suivie avec Heikki von Hertzen, puisque celle-ci commence par un courrier écrit en finnois de Robert E. Simon pour remercier l'équipe de Tapiola d'avoir été une référence pour sa propre équipe et pour bien d'autres villes nouvelles dans le monde. Cela sera le seul courrier traduit par Robert E. Simon Jr, et toute leur correspondance future se fera en anglais.
Voici une tentative de traduction :

> Messieurs, merci pour votre message de circonstance lors de l'inauguration de Reston le 21 mai 1966. Nous, aux États-Unis, avons une profonde gratitude envers Tapiola et les communautés similaires dans d'autres pays où l'idée de « ville nouvelle » a vu le jour. Les prédécesseurs étrangers ont, à bien des égards, servi de base à la conception de Reston. Nous, les habitants de Reston et les membres de notre organisation, acceptons avec gratitude vos bons vœux et souhaitons aux habitants de Tapiola un avenir heureux.[383]

Ce courrier n'a pas été écrit par hasard et a fait suite à l'inauguration de Reston dix jours plus tôt, le 21 mai 1966[384], ainsi qu'à une demande particulière à l'attention du finlandais dans un courrier daté du 20 juin 1966[385], dans laquelle Simon présente sa belle-fille Debby Langman qui aurait hâte de visiter Tapiola ce même été[386]. Il justifie sa requête par le grand intérêt de

[381] CA – UGM - PCA : Box 504.2, Simon (Tapiola), Courrier de Robert E. Simon à Heikki von Hertzen, August 9, 1966.
[382] Des invités comme von Eckhardt et Frederick Gutheim. Dans ce but, il envoya plusieurs courriers aux différentes personnalités qui ont œuvré à dans la création de la ville nouvelle de Reston[382], dont les architectes Jack C. Cohen, Charles Goodman, Hugh N. Jacobsen, Chloethiel Woodard Smith et William Conklin. Notices biographiques en annexe. Un courrier type est à lire en annexe.
[383] Robert Simon a fait traduire sa lettre, mais nous n'avons pas connaissance de la personne qui aurait fait cette traduction. Le courrier et sa traduction à la date du 31 mai 1966 : *Hyvät herrat, Kiitos tavallisesta viestistänne Restonin vihkiaisiin 21 toukokuuta 1966 he taalla Yhdysvalloissa olemme kiitollisuudenvelassa Tapiolalle ja vastaaville yhdyskuunille muissa maissa, joista "New Town" idea on saanut alkunsa. Onnistuneet ulkomaiset esikuwat ovat monessa suhteessa olleet perustana Restonon suunnittelulle. Me Restonin asukkaat ja jarjestomme jasenet otamme kiitollisina vastaan hyvat toivotuksenne ja puolestamme toivotamme hyvaa jatkoa Tapiolalaisille*.
[384] Voir l'ouvrage : Andrew Friedman. *Covert Capital: Landscapes of Denial and the Making of U.S. Empire in the Suburbs of Northern Virginia*. Univ of California Press, 2013.
[385] CA-GMU — PCA : Simon, Box 504.2, Tapiola. Simon to Heikki von Hertzen, June 20, 1966.
[386] Elle est la fille d'Anne Wertheim Langman, deuxième épouse de Simon, qui était une écrivaine et environnementaliste américaine. Née en 1914 à Cos Cob, Connecticut, et décédée en 1996 à Manhattan et la fille de Maurice Wertheim, un banquier, collectionneur d'art et philanthrope, et petite-fille de Henry Morgenthau Sr., ancien ambassadeur des États-Unis. Elle était également la sœur de Barbara W. Tuchman,

sa belle-fille pour les villes nouvelles et par le fait qu'elle pourrait lui faire un compte rendu à son retour aux États-Unis avant que lui-même puisse faire le voyage l'été suivant.

historienne lauréate du prix Pulitzer. Diplômée du Smith College et titulaire d'un master en travail social de l'Université Columbia, Anne Wertheim Langman a commencé sa carrière comme critique télévisuelle et écrivaine et a publié plusieurs ouvrages abordant des sujets sociaux et environnementaux, notamment : *Stepchild in the Family* (1964*), No Island Is an Island* (1973), *The Thin Edge* (1978) et *Neptune's Revenge* (1984). Ces livres traitaient notamment des impacts de l'urbanisation, de la pollution et de la dégradation environnementale.

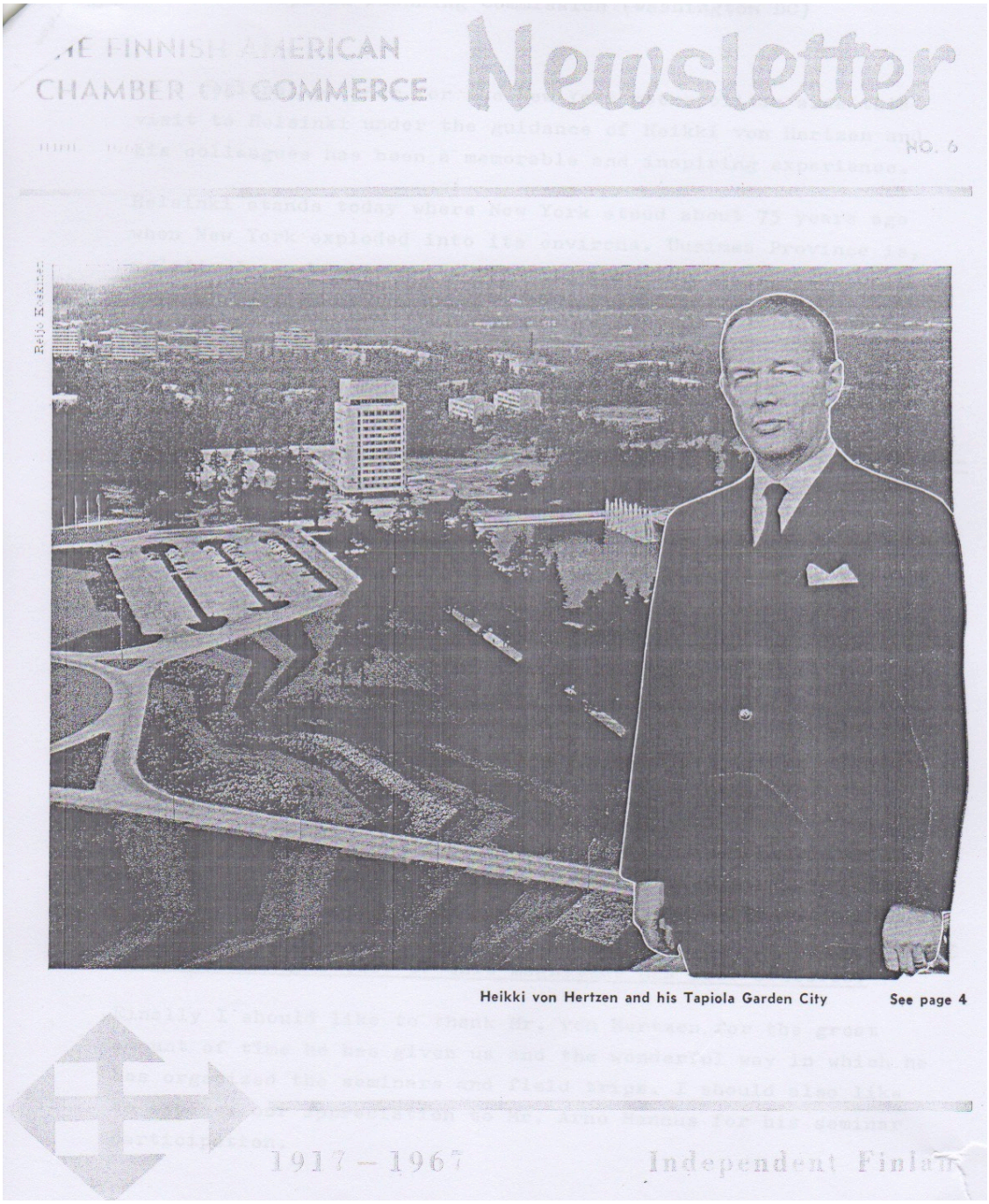


Figure 22 : Heikki von Hertzen and his Tapiola City dans Newsletter de la FACC.

Photographie de couverture de la Newsletter du Finnish American Chamber of Commerce (FACC), N° 6. Arthur Sworn Goldman to James Rouse, September 20, 1967. CAA : S1.5 TRC, Box 30, Folder 15, Goldman, Arthur — European Planned Cities, 1964 - 1973. Courrier à lire en annexe.

On retrouve, sur cette couverture, un montage photographique montrant Heikki von Hertzen en premier plan devant une photographie aérienne de Tapiola. La même photographie fut largement diffusée dans plusieurs articles de presse aux États-Unis.

C'est à la suite de la journée à New York à l'occasion d'un diner à Reston que vont se produire plusieurs échanges entre Robert Simon avec son équipe et Hertzen, lesquels dureront jusqu'à la fin de l'année 1966. Ainsi, avant même de le recevoir à Reston et le jour même de leur première rencontre, Robert Simon transmet un courrier de remerciement pour cette première rencontre à l'hôtel Saint Régis[387]. Il y ajoute qu'il joint des éléments de réflexion pour l'aider à écrire son article sur Reston, puis termine en lui disant être ravi de l'avoir vu ce jour et assister à sa présentation. Ces éléments sont consignés dans un mémorandum de deux pages joint à ce courrier qui fait un panorama rapide de la production des villes nouvelles aux États-Unis et démontre en quoi Reston est un exemple et en quoi il permet de faire des parallèles avec Tapiola.

Le jour même, Hertzen écrit une lettre manuscrite de deux pages pour remercier Simon. Il y ajoute des demandes d'information additionnelles sur le développement de Reston, notamment sur ses projets. Un courrier du 24 octobre 1966 nous renseigne sur la publication de deux articles dans la revue *American Home* par Heikki von Hertzen, dont de nombreuses informations sont issues des données envoyées précédemment par Simon. Il écrit à Robert E. Simon qu'il a beaucoup apprécié le travail qu'il a entrepris sur Reston et ajoute qu'il a lu et vu beaucoup de bonnes choses sur Reston et dans de nombreuses villes en Europe. Il exprime ensuite son souhait d'avoir plus de photos de Reston, en couleur si possible, et plus particulièrement deux d'entre elles qui ont été publiées dans le magazine *Look* du 30 novembre 1965.

[387] CA-GMU — PCA : Carol R. Lubin Box 3, Series 3: International, 1965-1976. Courrier de Robert E. Simon à Heikki von Hertzen (Franck Gutheim en copie), September 1, 1966. Courrier à lire en annexe.

Figure 23 : Reston dans la revue *Look* : A Billion-Dollar Bet on a New Way to Live.

« A Billion-Dollar Bet on a New Way to Live ». *Look*, November 30, 1965, p. 52-57. CA – UGM – PCA : Reston Land Corp, Reston, Publications, 15,4. Photographe : Fred J. Maroon (1921 - 2001)

Heikki von Hertzen lui demande s'il peut en avoir une copie du négatif ou positif et s'il a la permission d'en faire usage pour la télévision ou des publications. D'autres courriers suivront signés de Carol R. Lubin à destination des personnes rencontrées lors de son voyage à Tapiola, comme Mrs Irmeli Nurmi[388] ou bien Mr Volevi Itkonen de l'Asuntosaatio, courriers ayant, par exemple, pour sujets les espaces communautaires, les jardins d'enfants et les espaces sportifs[389].

La rareté des documents portant spécifiquement sur les commentaires de Heikki von Hertzen à propos de Reston pourrait résulter de l'absence d'une sollicitation formelle comme consultant de la part de Robert E. Simon et de son équipe. Ce n'était pas dans la culture de l'entreprise de faire intervenir des personnalités extérieures pour dispenser du conseil sur la ville nouvelle. Cependant, Hertzen visitera Reston à plusieurs reprises, notamment lors d'un voyage de sept semaines aux États-Unis[390]. Après avoir visité le Lake Anne Village Center, il a qualifié le développement urbain de Reston de réussite et a confié à Simon qu'il s'agissait de la « meilleure » ville nouvelle qu'il avait vue aux États-Unis[391]. Mais le plus important, dans les deux communautés, a écrit von Hertzen, était la possibilité pour les habitants « d'utiliser utilement leur temps libre et de satisfaire leurs besoins culturels[392]».

[388] Il y a peu d'informations la concernant, si ce n'est une présence dans un document du Congrès américain en page 3414. Il s'agirait d'une femme habitant avec son mari à Tapiola qui aurait répondu à quelques questions sur Tapiola au journaliste : Vicker, Ray. "Planned Suburbs: Scandinavians Put Up Satellite Cities to Offer a 'Total Environment.'" *The Wall Street Journal*, 27 octobre 1966. Reproduit dans *Federal Role in Urban Affairs: Hearings Before the Subcommittee on Executive Reorganization*, Part 16, 3412 – 15. Washington, D.C.: U.S. Government Printing Office, 1967.

[389] Deux courriers écrits le même jour, l'un à Mrs Irmeli Nurmi, et l'autre à Mr Volevi Itkonen, le 25 octobre 1966. CA – UGM - PCA : Simon, Box 504.2, Tapiola. Courriers à lire en annexe.

[390] Un voyage peu référencé dans les archives, mais que l'on retrouve au détour d'un courrier de Heikki von Hertzen à Robert Simon, le 24 octobre 1966, qui lui permettra d'écrire deux articles pour le magazine American Home. PCA – SCA – GMU : Simon, Courrier from Heikki von Hertzen to Robert E. Simon, October 24, 1966.

[391] Plusieurs courriers font référence à ses commentaires élogieux : le courrier de Heikki von Hertzen à Robert Simon, le 24 octobre 1966, celui de Robert E. Simon à William Conklin, 11 avril 1966 et le courrier de Heikki von Hertzen à Robert E. Simon, 6 octobre 1966. Voir le chapitre de : Arnold R. Alanen. « Tapiola, From Garden City to National Landscape Icon in Finland » In Mary Corbin Sies, Isabelle Gournay, et Robert Freestone. *Iconic Planned Communities and the Challenge of Change*. Philadelphia: University of Pennsylvania Press, 2019, p.387 - 409.

[392] « But most important" in both communities, wrote von Hertzen, were resident "opportunities for the fruitiful use of leisure time and cultural needs". Arnold R. Alanen. « Tapiola, From Garden City to National Landscape Icon in Finland » In Mary Corbin Sies, Isabelle Gournay, et Robert Freestone. *Iconic Planned Communities and the Challenge of Change*. Philadelphia: University of Pennsylvania Press, 2019. p.398. » (Traduction L.M.C)

Hertzen établira plusieurs parallèles entre Tapiola et Reston, notamment sur le mélange des hauteurs des habitations et la combinaison des espaces commerciaux et communautaires dans chaque « *village center* » qui compose la ville nouvelle.

B / Heikki von Hertzen, consultant pour Columbia.

Les relations épistolaires entre Hertzen et Rouse ne semblent démarrer qu'en 1968, soit une année après que ce dernier ait été invité en tant que consultant pour Columbia sur les recommandations de son neveu Willard G. Rouse[393]. En juin 1968, Heikki von Hertzen demande à Rouse de faciliter la visite de Columbia à deux de ses collègues de Tapiola, Suvanto, ingénieur en chef, et Soderman, architecte, notamment du centre commercial[394]. Inversement Rouse demandera à Hertzen d'accueillir Robert H. Levi, un associé, président de The Hecht Company et directeur du Executive Committee de Mercantile-Safe Deposit & Trust Co, l'une des principales banques de la James Rouse Co[395]. Ces requêtes et ces visites s'échelonnent jusqu'au début des années 1970. Par lettre datée du 14 juin 1972, Rouse prie von Hertzen de l'autoriser à faire visiter Tapiola à Neil Wates, « un ami cher et un collègue ». Il y adjoint le rapport annuel de sa société, exposant la coentreprise liant leurs deux entreprises[396]. Deux semaines plus tard, von Hertzen donne son aval et adresse en complément un article traduit de *National Planning* (*Valtakunnansuunnittelu*), dont il assure la rédaction en chef[397].

En septembre 1967, par un courrier de Willard G. Rouse à son oncle James Rouse dans lequel il fait état de son voyage à Tapiola, Willard aborde l'idée d'une collaboration entre les équipes de Columbia et Von Hertzen[398]. Ce dernier explique l'importance d'avoir Heikki von Hertzen comme consultant au regard de ce qu'il a pu voir à Tapiola lors de son voyage en Finlande dans le cadre d'un voyage d'études organisé par l'Urban Land Institute (ULI)[399] :

[393] Willard G. Rouse III (1942 - 2003), est un promoteur immobilier connu pour avoir eu un rôle important dans l'édification du « One Liberty Place » à Philadelphie.
[394] CAA - S3 Columbia, Box 24, Folder 6, Consultants & Advisors, 1966-1970. Courrier de Heikki von Hertzen à James Rouse, 20 June 1968.
[395] CAA - S3 Columbia, Box 24, Folder 6, Consultants & Advisors, 1966-1970. Courrier de James Rouse à Heikki von Hertzen, 27 mai 1969.
[396] CAA - S3 Columbia, Box 24, Folder 6, Consultants & Advisors, 1966-1970. Courrier de James Rouse à Heikki, 14 June 1972. Courrier à lire en annexe.
[397] CAA - S3 Columbia, Box 24, Folder 6, Consultants & Advisors, 1966-1970. Courrier de Heikki von Hertzen à James Rouse, 27 June 1972.
[398] Notice bibliographique de Willard G. Rouse en annexe.
[399] L'Urban Land Institute (ULI) est une organisation à but non lucratif dédiée à la recherche et à l'éducation dans le domaine de l'immobilier et de l'aménagement. Fondée en 1936 sous le nom de National Real Estate Foundation for Practical Research and Education, l'organisation a changé de nom pour devenir l'Urban

Je pense qu'il pourrait être utilisé à deux fins spécifiques, à savoir :

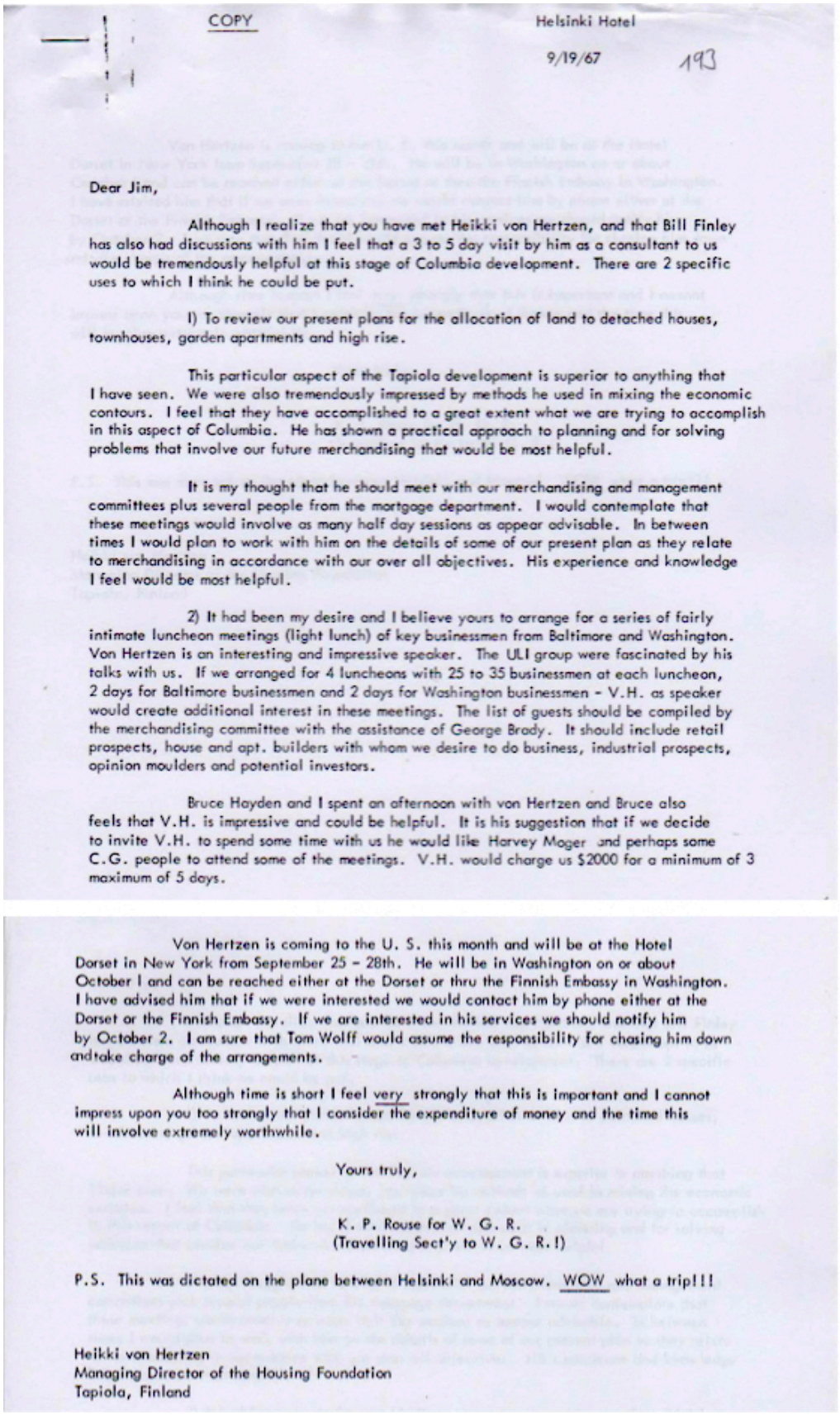
1) Revoir nos plans actuels d'affectation des terrains aux maisons individuelles, aux maisons de ville, aux appartements de jardin et aux immeubles de grande hauteur. Cet aspect particulier du développement de Tapiola est supérieur à tout ce que j'ai vu. Nous avons également été très impressionnés par les méthodes qu'il a utilisées pour la réussite économique. Je pense qu'ils ont accompli dans une large mesure ce que nous essayons d'accomplir dans ce domaine à Columbia. Il a fait preuve d'une approche pratique de la planification et de la résolution des problèmes liés à notre commercialisation future qui nous serait des plus utiles. Je pense qu'il devrait rencontrer nos comités de marketing et de gestion, ainsi que plusieurs personnes du département des hypothèques. J'envisage que ces réunions se déroulent sur autant de demi-journées qu'il est souhaitable. Entre-temps, je prévois de travailler avec lui sur les détails de certains de nos plans actuels en ce qui concerne le merchandising, conformément à nos objectifs globaux. Je pense que son expérience et ses connaissances nous seront très utiles.

2) J'ai souhaité, et je pense que c'est aussi votre souhait, organiser une série de déjeuners de travail assez informels (déjeuner léger) avec des hommes d'affaires importants de Baltimore et de Washington.

Von Hertzen est un orateur intéressant et impressionnant. Le groupe ULI a été fasciné par les discussions qu'il a eues avec nous. Si nous organisions 4 déjeuners avec 25 à 35 hommes d'affaires à chaque fois, 2 jours pour les hommes d'affaires de Baltimore et 2 jours pour les hommes d'affaires de Washington — V. H. comme orateur — cela créerait un intérêt supplémentaire pour ces réunions[400].

Land Institute en 1939, deux ans après avoir établi son siège à Chicago, Illinois. L'ULI a pour objectif d'aider ses membres et leurs partenaires à construire des communautés plus équitables, durables, saines et résilientes.
Le site de l'ULI et ses annexes :
https://urbanland.uli.org/public/timeline-overview-of-75-years-in-uli-history/ ; et
https://uli.org/about-uli/ ; https://uli.org

[400] Traduction de L.M.C d'une partie du courrier en figure 47.



COPY

Helsinki Hotel

9/19/67 193

Dear Jim,

Although I realize that you have met Heikki von Hertzen, and that Bill Finley has also had discussions with him I feel that a 3 to 5 day visit by him as a consultant to us would be tremendously helpful at this stage of Columbia development. There are 2 specific uses to which I think he could be put.

I) To review our present plans for the allocation of land to detached houses, townhouses, garden apartments and high rise.

This particular aspect of the Tapiola development is superior to anything that I have seen. We were also tremendously impressed by methods he used in mixing the economic contours. I feel that they have accomplished to a great extent what we are trying to accomplish in this aspect of Columbia. He has shown a practical approach to planning and for solving problems that involve our future merchandising that would be most helpful.

It is my thought that he should meet with our merchandising and management committees plus several people from the mortgage department. I would contemplate that these meetings would involve as many half day sessions as appear advisable. In between times I would plan to work with him on the details of some of our present plan as they relate to merchandising in accordance with our over all objectives. His experience and knowledge I feel would be most helpful.

2) It had been my desire and I believe yours to arrange for a series of fairly intimate luncheon meetings (light lunch) of key businessmen from Baltimore and Washington. Von Hertzen is an interesting and impressive speaker. The ULI group were fascinated by his talks with us. If we arranged for 4 luncheons with 25 to 35 businessmen at each luncheon, 2 days for Baltimore businessmen and 2 days for Washington businessmen - V.H. as speaker would create additional interest in these meetings. The list of guests should be compiled by the merchandising committee with the assistance of George Brady. It should include retail prospects, house and apt. builders with whom we desire to do business, industrial prospects, opinion moulders and potential investors.

Bruce Hayden and I spent an afternoon with von Hertzen and Bruce also feels that V.H. is impressive and could be helpful. It is his suggestion that if we decide to invite V.H. to spend some time with us he would like Harvey Moger and perhaps some C.G. people to attend some of the meetings. V.H. would charge us $2000 for a minimum of 3 maximum of 5 days.

Von Hertzen is coming to the U. S. this month and will be at the Hotel Dorset in New York from September 25 - 28th. He will be in Washington on or about October 1 and can be reached either at the Dorset or thru the Finnish Embassy in Washington. I have advised him that if we were interested we would contact him by phone either at the Dorset or the Finnish Embassy. If we are interested in his services we should notify him by October 2. I am sure that Tom Wolff would assume the responsibility for chasing him down andtake charge of the arrangements.

Although time is short I feel very strongly that this is important and I cannot impress upon you too strongly that I consider the expenditure of money and the time this will involve extremely worthwhile.

Yours truly,

K. P. Rouse for W. G. R.
(Travelling Sect'y to W. G. R.!)

P.S. This was dictated on the plane between Helsinki and Moscow. WOW what a trip!!!

Heikki von Hertzen
Managing Director of the Housing Foundation
Tapiola, Finland

Figure 24 : Courrier de W. G. Rouse à James Rouse pour la venue de H von Hertzen à Columbia

CAA : S1.5 TRC, Box 30, Folder 15 — European Planned Cities, 1964 - 1973.
Courrier from W. G. Rouse to James Rouse, September 19, 1967.

Rouse propose d'organiser une série de déjeuners informels avec des hommes d'affaires influents de Baltimore et Washington. Pour animer ces déjeuners, il suggère de faire intervenir Von Hertzen. Rouse envisage également de faire rencontrer Von Hertzen à son équipe de marketing et de gestion, ainsi qu'au département des hypothèques. Il prévoit de travailler étroitement avec lui sur les détails de leurs plans actuels, notamment en ce qui concerne la publicité, en accord avec leurs objectifs globaux.

Cette correspondance souligne l'importance accordée au réseau professionnel et à la promotion de leurs villes nouvelles auprès des milieux d'affaires. L'enthousiasme de Rouse pour l'expérience de Tapiola et son désir de l'appliquer à leur propre projet reflètent une volonté d'innovation et d'amélioration continue dans le développement urbain de la *New Community* américaine.

Dans le courrier du 11 octobre 1967 à William E. Finley et Morton Hoppenfeld, Rouse précise que Heikki von Hertzen avait déjà visité Columbia, ce qui explique qu'il ait pu faire un premier retour à Willard G. Rouse lors du son passage à Tapiola. C'est donc un courrier de Willard G. Rouse[401] à James Rouse du 18 octobre 1967 qui permet de saisir les retours qu'a pu faire Heikki von Hertzen à l'équipe de Columbia avant même que ce dernier soit invité comme consultant pour Columbia[402]. Ce courrier permet aussi de comprendre ce qui motive Hertzen dans la conception de la ville nouvelle, car, au travers de ses recommandations, on retrouve ses propres réflexions sur la conception de Tapiola[403]. Du point de vue architectural, Hertzen trouvait que Reston était l'un des meilleurs exemples de planification urbaine, mais que Columbia se trouvait plus intéressante et réussie en tant qu'unité ou composition urbaine, car il lui semblait mieux fonctionner et qu'elle se trouve

[401] Willard G. Rouse appelé aussi Willard G. Rouse III, est le neveu de James Rouse. C'est un promoteur immobilier connu pour avoir eu un rôle important dans l'édification du « One Liberty Place » à Philadelphie. Voir la notice nécrologique du The Washington Post (En ligne). Visité le 05/07/2022 : https://www.washingtonpost.com/archive/local/2003/05/30/willard-g-rouse-iii-philade/d04d7985-157e-4f74-808c-a34f22134565 (Dernière visite le 14 août 2024). Sa biographie en annexe.

[402] Courrier à lire en annexe.

[403] Courrier du 9 octobre 1967, de Nancy L. Allison à Ted Baker qui fait suite à un autre courrier de Willard G. Rouse à James Rouse daté du 19 septembre 1967, pour lui raconter son voyage à Tapiola avec l'équipe de l'ULI et, lui rappeler, notamment, l'importance d'inviter Heikki von Hertzen à Columbia. Ce dernier fera, lors de cette première entrevue, des commentaires et des recommandations sur Columbia. Dans ce courrier, il est fait état de plusieurs personnalités de l'équipe de Rouse, notamment : Mort Hoppenfeld et son équipe, Billy Winstead, neveu de James W. et Libby Rouse, Tommy Wolff, John Levering, Dick Edmund, Mal Sherman, et Bob Huff, Un journaliste du Washington Post, dont le nom n'est pas divulgué, Bill Finley, Jerry McDermott et Doug Gocliner. CAA : S1.5 TRC, Box 30, Folder 15 - European Planned Cities, 1964-1973. Courrier from Nancy L. Allison to Ted Baker, October 9, 1967. Et Courrier From Willard G. Rouse to James Rouse, September 19, 1967. Courrier à lire en annexe.

géographiquement mieux située[404]. Willard rapportera dans ce courrier les réflexions de Hertzen :

> Premièrement, il estimait que nous devrions avoir une architecture contemporaine, mais ce que nous avons reçu jusqu'à présent n'était pas satisfaisant. Deuxièmement, il recommande vivement d'organiser, dans la mesure du possible, des concours d'architecture. C'est ainsi qu'il a pu faire connaître certains architectes qui, sans cela, seraient restés anonymes[405].

Willard ajoute : « von Hertzen recommande aussi d'avoir un certain courage pour séparer l'automobile des habitants. » Puis ajoute que ce dernier construisit quand même une section de maisons où le parking était à 350 mètres de l'habitation. Bien que les habitants s'y sont opposés au début, la liberté et l'intimité que procurait le fait de ne pas avoir les automobiles à proximité des maisons en valaient la peine. D'autres unités de ce type furent construites depuis. Willard Rouse ajoute que :

> Von Hertzen pensait que nous permettons aux automobilistes de s'approprier une trop grande partie de nos espaces privilégiés d'un point de vue de leur esthétique, de l'aménagement paysager et de la vie quotidienne. Ses « maisons en chaîne » sont une façon intéressante et agréable d'organiser la vie privée avec des maisons individuelles sur 50 lots (que j'aimerais revoir avec toi si tu ne les connais pas déjà). Il nous a suggéré de trouver un architecte paysagiste qui a un grand sens de la disposition des terres, de l'utilisation des arbustes et des arbres, et de l'arrangement des détails pour rendre la vie plus confortable et rendre le plan général plus attrayant[406].

[404] Voir l'article de Arnold R. Allanen. « An Interview with Heikki von Hertzen: The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland". *Landscape Journal*, 1983. 48p. Dans cet article, il revient aussi et rapidement sur d'autres exemples nord-américains comme Irvine Ranch, en Californie, et à Litchfield Park, en Arizona. A l'opposé, il explique la faillite du modèle urbain de Brasilia, ville capitale conçue par deux personnalités sans aucune aide de sociologues et d'autres professions.

[405] Firstly, he felt we should have contemporary architecture but, what we have been receiving to date, was not good. Secondly, he recommends, most strongly, having competitions for architectural design, if possible. In that way, he was able to develop some architects who were otherwise unknown. CAA : S1.5 TRC, Box 30, Folder 15 - European Planned Cities, 1964-1973. Courier, October 18, 1967. (Traduction L.M.C)

[406] "He feels we are allowing the automobile to take over too much of our prime areas from the point of view of appearance, landscaping and present living. His "chain houses" are an interesting pleasant way of organizing privacy with individual houses on 50 lots (which I would like to review with you if you don't already understand them). He suggested we find a landscape architect who has a great feeling for the flow of land, the use of shrubs and trees, and the arrangement of details to make living more comfortable and make the overall plan more attractive." CAA : S1.5 TRC, Box 30, Folder 15 - European Planned Cities, 1964-1973. Courier, October 18, 1967. (Traduction L.M.C)

Von Hertzen semble ici faire une critique qui n'est pas toujours justifiée. Rouse a souvent été à la pointe en matière de choix d'architectes, en particulier ceux qui avaient un goût prononcé pour le mouvement moderne qui n'était pas très connu à l'époque. Alexander Cochran[407], par exemple, a conçu l'agence bancaire de Baltimore, Pietro Belluschi, plusieurs projets immobiliers et commerciaux, et Frank Gehry des projets immobiliers à Cross Keys et Columbia. Mais il est juste d'observer que, pour Columbia, Rouse a été plus proche des intérêts du marché en termes de proposition architecturale de logement, le plus souvent composé de lotissement de maisons individuelles de style colonial pour les propriétaires les plus aisés, par exemple.

Pour la visite de deux jours à Columbia de Heikki von Hertzen, les 16 et 17 octobre 1967, le programme proposé par James Rouse au *Work Group* dans un courrier interne daté du 11 octobre 1967 fut le suivant :

> Le lundi 16 octobre, matin : Un tour complet de Columbia (von Hertzen a déjà visité Columbia) dans lequel il est invité à critiquer librement et sans craindre de marcher sur les pieds de qui que ce soit alors qu'il se déplace à travers l'exposition, les routes, les rues, la place, les magasins, les bâtiments publics, etc[408].

Il continue son courrier ainsi :

> Notre travail consistera à poser des questions afin d'obtenir le plus d'informations, mais nous ne devons pas nous soucier de défendre ce que nous faisons, sauf si cela est pertinent pour développer une critique plus riche. […] Après le déjeuner, von Hertzen poursuivra avec Ted Baker et les personnes chargées de la planification et de la conception pour explorer plus en détail les idées développées le matin et au déjeuner. Le jour suivant restera libre pour des sessions individuelles avec von Hertzen, comme d'autres personnes de l'entreprise peuvent choisir de le faire. […] C'est une excellente occasion pour nous de profiter de la grande expérience de von Hertzen[409].

---

[407] Note biographique d'Alexander Cochran en annexe.

[408] « A comprehensive tour of Columbia (von Hertzen has already visited Columbia) in which he has been invited – implored - to criticize freely and without fear of steeping on anyone's toes as he moves through the exhibit, roads, streets, plaza, stores, public buildings, etc. CAA : S1.5 TRC, Box 30, Folder 15 - European Planned Cities, 1964-1973. Courrier from James Rouse to William E. Finley and Morton Hoppenfeld, October 11, 1967. (Traduction L.M.C) Courrier à lire en annexe.

[409] « It will be our job to question in order to develop more information but not to worry about defending what we are doing except as it is pertinent to developing richer criticism. […] After lunch, von Hertzen will continue with Ted Baker and the planning and design people to explore in further detail ideas developed in the morning and at lunch. The next day will be available for individual sessions with von Hertzen as others in the Company may choose to set them. […] This is a great opportunity for us to take advantage of von

Rouse conclut par un passage de Willard G. Rouse que ce dernier lui a adressé quelques semaines plus tôt pour légitimer l'importance d'inviter Heikki von Hertzen à Columbia en tant que consultant :

> J'espère que nous pourrons engager von Hertzen comme consultant pour revoir nos plans actuels d'attribution des terrains aux maisons individuelles, aux maisons de ville, des Garden Appartments et aux tours d'habitation. Cet aspect particulier du développement de Tapiola est supérieur à tout ce que j'ai vu. Nous avons également été très impressionnés par les méthodes qu'il a utilisées pour diversifier les apports économiques. Je pense qu'il a accompli dans une large mesure ce que nous essayons d'accomplir dans ce domaine à Columbia. Il a montré une approche pratique à la planification et à la résolution des problèmes qui concernent notre futur merchandising qui sera très utile[410].

Cet échange illustre l'importance accordée aux échanges internationaux par l'intermédiaire de consultants étrangers. Il montre également la volonté de l'équipe de Columbia d'apprendre et de s'améliorer en s'inspirant des meilleures pratiques.

Enfin, pour Heikki von Hertzen, faire une ville comme Tapiola aux États-Unis était tout à fait possible. Il ne s'agissait pas, selon lui, d'une question d'argent, mais de leadership. En effet, quand il a construit Tapiola, la Finlande était un pays pauvre qui venait de subir des ravages de guerre. Sa construction a coûté environ 100 millions de dollars, et il ne pensait pas qu'une ville à construire, même sans réflexion préalable, puisse coûter plus cher. Au contraire, il pensait que, pour le même montant, il était possible d'avoir quelque chose de supérieur.

Hertzen's wide experience. » Ibidem.

[410] « I hope that we might employ von Hertzen as a consultant to review our present plans for the allocation of land to detached houses, townhouses, garden apartments, end high rise. This particular aspect of the Tapiola development is superior to anything that I have seen. We were also fremendously impressed by methods he used in mixing the economic contours. I feel that they have accomplished to a great extent what we are trying to accomplish in this aspect of Columbia. He has shown a practical approach to planning and for solving problems that involve our future merchandising that would be most helpful. » CAA : S1.5 TRC, Box 30, Folder 15 - European Planned Cities, 1964-1973. Courrier from Willard G. Rouse to James Rouse, September 19, 1967. C'est d'ailleurs dans ce courrier que Willard précise la rémunération de Hertzen en tant que consultant, soit 2000 dollars pour trois à cinq jours de travail. Soit 18000 dollars actuels suivant l'inflation. (Traduction L.M.C)

C / L'expertise de Heikki von Hertzen aux profits des New Communities

Comme nous l'avons précisé, Hertzen n'a pas été que le consultant pour Rouse et sa ville de Columbia. Il a aussi été également sollicité en tant que consultant pour plusieurs autres *New Communities*, notamment Jonathan Community et Cedar-Riverside[411], toutes deux établies dans le Minnesota et bénéficiant du programme fédéral sur les *New Communities*[412]. Les renseignements sur sa participation et son implication dans ce dernier projet de développement urbain proviennent de sources variées, telles que des documents émanant des institutions impliquées ou intéressées par ce développement, ainsi que des publications d'architecture ayant une influence nationale et régionale, le *HUD News*, le *Northwest Architect*[413] et l'*Architectural Record*[414]. Cependant, il est possible qu'il n'ait été qu'un prête-nom, servant à attirer des investisseurs avertis séduits par la réputation d'Hertzen. Celui-ci, dans une interview accordée à *Landscape Journal*, semble admettre qu'il a bel et bien exercé une activité de consultant, mais qu'il s'est davantage imposé en tant que critique que comme force de proposition[415].

La *New Community* de Cedar Riverside[416] a impliqué plusieurs acteurs clés issus de divers domaines afin de garantir une approche multidisciplinaire et intégrée. Ralph Rapson & Associates Inc. a joué un rôle central en tant qu'architecte principal du projet. Rapson, figure majeure du modernisme américain, en a conçu les bâtiments[417]. Ce dernier fut notamment

[411] Cedar-Riverside, aujourd'hui connu sous le nom de Riverside Plaza, fut achevé en 1974. C'est ce que l'on a appelé une *New Town-in-Town* au même titre que le Welfare Island (actuelle Roosevelt Island à New York), située à Minneapolis sur la rive gauche du Mississippi. Cedar-Riverside fut nommée d'après l'intersection des avenues Cedar et Riverside, ses principales artères. Voir le site du HUD sur la rénovation de Cedar Riverside : https://www.huduser.gov/portal/casestudies/study_03032014_1.html?fbclid=IwAR2z_e5KVU6Is6o7jDkFu4Oy-03IFU9DjDAz942pW9r_C5tl3pjxcVT_N-k (Visité le 6 avril 2022)

[412] Quelques années plus tard, il sera aussi invité à un rendez-vous annuel organisé par les dirigeants du Grand Miami et du sud de la Floride au cours duquel ils s'isolèrent sur un bateau de croisière et parlèrent de qualité urbaine. Voir l'article de : Osman, Mary E. "What Do We Do on Tuesday?". *Architectural Journal*, November 1970, p.68-69.

[413] *Northwest Architect* est une revue d'architecture qui a été lancée en 1936, à une époque où l'enregistrement des architectes était encore récent. Initialement, la revue a été créée pour soutenir la jeune profession d'architecte, en particulier face aux défis législatifs fréquents liés à la pratique sous licence. https://www.aia-mn.org/print-run/ (Dernière visite le 04 août 2024)

[414] « HUD Announces Guarantee offer for New Community » In Minneapolis *HUD News*, June 29, 1971, p.6. « Urban Life in New & Renewing Communities ». *The American City Corp,* Columbia, Maryland, n°2, January 1971, p.8. *Nortwest Architect,* March - April 1970 et *Architectural Record*, December 1973.

[415] Dans l'interview qu'il donnera à Arnold Alanen, il expliquera que le projet de ville nouvelle de Cedar-Riverside fut pour lui une expérience enrichissante et qu'il fut payé pour en faire des observations critiques. Une expérience brève qui commença en 1969 : Arnold Robert Alanen. « An Interview with Heikki von Hertzen: The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland" *Landscape Journal*, Vol. 2, No. 1, 1983.

[416] Que l'on nomme aussi *New-Town-In-Town*, car elle est aussi le fruit d'une opération d'*Urban Renewal* sur Minneapolis.

[417] Ralph Rapson (1914 – 2008) voir sa biographie en annexe.

formé à l'Académie des Beaux-Arts de Cranbrook sous la direction d'Eliel Saarinen, un architecte finlandais, tout comme il a également collaboré avec Alvar Aalto au Massachusetts Institute of Technology (MIT). La planification et la coordination globale du projet ont été confiées à Barton-Aschman Associates Inc., agence spécialisée dans l'urbanisme et le transport. Lawrence Halprin & Associates Inc., dirigée par l'architecte paysagiste Lawrence Halprin, s'est occupé de la conception environnementale. Heikki von Hertzen, embauché comme expert en développement communautaire, a apporté son expertise pour promouvoir une communauté diversifiée et dynamique. Dr. David Cooperman, sociologue, a étudié les dynamiques sociales afin que le projet réponde aux besoins des résidents. La planification et la programmation de la construction ont été gérées par Bor-Son Building Corp., tandis que Gingold-Pink Architecture inc. a collaboré avec Ralph Rapson en tant qu'architectes associés pour en affiner la conception architecturale. Ce groupe d'intervenants reflète l'approche collaborative nécessaire pour un projet d'une telle ampleur, où chaque agence ou personnalité a contribué avec son expertise spécifique.

Il est probable que, pour Heikki von Hertzen, l'attrait pour le projet fut surtout suscité par la vision progressiste de Gloria Segal[418], femme politique et femme d'affaires américaine, au sujet de ce que devait être cette *New Community*. Selon lui, elle avait une bonne compréhension des activités communautaires[419]. Dans l'interview donné à Alanen, Heikki rapporte les mots de Gloria Segal à son équipe : « Laissez cet homme être le critique, écoutez-le, n'essayez pas de le faire taire. Nous l'avons engagé pour qu'une personne extérieure ayant de l'expérience nous parle. » Il s'agissait, du moins au début, d'un projet soutenu par le maire de la ville de Minneapolis, l'Augsburg College, l'université du Minnesota ainsi que par de nombreuses organisations de la ville. Selon lui, le projet fut par la suite entaché par des dissensions au sein même du projet et son aspect novateur freiné par une large majorité conservatrice au point que Gloria Segal y perdit son autorité.

Grâce à l'interview d'Alanen dans *Landscape Architecture*[420], nous avons aussi découvert le rôle de consultant pour la Johnathan Community qui a obtenu une subvention fédérale en 1970

[418] Note biographique de Gloria M. Segal en annexe.
[419] Dans l'interview donné à Alanen, Heikki rapporte les mots de Gloria Segal à ses directeurs généraux : "Laissez cet homme être le critique, écoutez-le, n'essayez pas de le faire taire. Nous l'avons engagé pour qu'une personne extérieure ayant de l'expérience nous parle." Arnold Robert Alanen. « An Interview with Heikki von Hertzen : The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland » *Landscape Journal*, Vol. 2, No. 1, 1983. p.48.
[420] Dans les sources à notre portée, nous avons surtout la revue *AIAMN* et notamment le numéro de juillet – août 1975 qui présente les cinq villages de la *New Community*. *AIAMN*, July-August 1975, p. 22.

grâce au *Title IV* du *Housing and Urban Development Act* de 1968[421]. Ce fut une activité très temporaire, car son promoteur, Henry McKnight[422], sénateur de l'État du Minnesota, décéda moins de deux ans plus tard. Ce dernier, avec l'aide de la firme Sasaki Associates[423], Bailey & Associates et Ralph Rapson, avait pour projet une communauté de 50 000 habitants répartie sur cinq *villages* avec des centres, des sentiers qui suivent la topographie et les ravins, des quartiers regroupés et de vastes espaces communs[424]. Ces expériences de consultant renforcèrent la conviction de Heikki von Hertzen sur l'importance d'avoir un chef d'orchestre à l'esprit fort avec de l'autorité et de la compétence dans le développement de villes nouvelles. Il est intéressant de noter qu'il découvrit, par l'intermédiaire de cet interview, qu'un ensemble de rues de Jonathan Community portait son nom « von Hertzen Circle ». Cela peut illustrer l'importante contribution de Hertzen dans son développement.

Peut-on y voir une coïncidence que les deux projets de *New Communities,* auxquels le nom de Hertzen est associé, sont deux opérations soutenues par le programme fédéral des *New Communities*, et qu'elles se situent toutes les deux dans le Minnesota, État qui abrite depuis le tournant du XXe siècle l'une des plus importantes communautés finno-américaines, structurée autour de Duluth et de la Iron Range.

Ce chapitre montre que les villes nouvelles américaines ne se sont pas pensées en vase clos. Elles se sont inscrites dans un espace d'échanges transnationaux, voulu et organisé. L'engagement d'Heikki von Hertzen n'est pas un simple geste de relations publiques : initié par *The American Home*, relayé ensuite auprès de James W. Rouse et de Robert E. Simon, il relève d'une stratégie d'importation d'idées. Dans cette circulation, Tapiola joue un rôle pivot. Présentée comme une communauté « vivable », elle offre un récit immédiatement

[421] Voir le document approuvant l'intégration de Jonathan Community dans le programme fédéral : https://www.gao.gov/assets/b-170971-089902.pdf (Dernière visite le 4 août 2023) Confirmer s'il en était besoin par un extrait d'article sur le site de la CIA : https://www.cia.gov/readingroom/docs/CIA-RDP86-00244R000200510023-4.pdf . Article : New law will give New Towns a big, new lift, *ENR*, January 14, 1971, p.15.
(Dernière visite le 4 août 2024)
[422] Note biographique de Henry T. McKnight (1913 - 1972) en annexe.
[423] C'est l'agence qui designa le Reston Town Center en association avec RTKL en 1990.
[424] C'est à partir du décès de son concepteur, corrélé à la crise énergétique, le resserrement du crédit et les récessions qui ont suivi, que la ville a connu de grandes difficultés financières et que la communauté fut réintégrée à la ville de Chaska. Le site de l'association de la ville possède une petite archive numérique qui offre un panorama sur l'histoire de la ville : https://www.jonathaninchaska.com/category/documents/historical/ (Dernière visite le 4 août 2023) Et l'article du Star Tribune: https://www.startribune.com/although-chaska-s-new-town-development-failed-it-transformed-how-we-live/383431721 (Dernière visite le 4 août 2023)

mobilisable, associant qualité urbaine, équilibre de vie et efficacité de la planification. La médiation passe aussi par des personnes et des supports concrets par l'envoi annoncé de Debby Langman à Tapiola à l'été 1966 illustre l'importance des éclaireurs, des réseaux sociaux et des relais éditoriaux, au-delà des échanges institutionnels.

Dans ce cadre, von Hertzen apparaît moins comme un prescripteur de formes que comme un traducteur et un tiers de confiance. Son apport tient à un ensemble de principes, comme l'exigence architecturale, l'attention au paysage, la maîtrise des mobilités, l'outillage économique, mais surtout à une manière d'organiser la décision : concours, gouvernance resserrée, *leadership* clair. Ce capital de méthode et de réputation sert à cadrer les ambitions, tester les hypothèses et rassurer financeurs et autorités.

La réception de ces idées varie selon les contextes. À Columbia, elles accélèrent certains choix, mais se heurtent à la demande pavillonnaire et à la centralité de l'automobile. À Cedar-Riverside, les conflits internes et un climat politique conservateur limitent la portée du projet. À Jonathan, la disparition du promoteur révèle la dépendance à un leadership stable. De ces cas émerge une tension structurante : entre des principes de projet (discipline, innovation, cohérence paysage-bâti) et des ajustements dictés par le marché, les préférences des ménages et les exigences des financeurs. Cette tension n'est pas l'échec du transfert ; elle en est la condition ordinaire.

Enfin, la fabrique de ces circulations repose sur une « diplomatie professionnelle » faite de visites, correspondances, critiques directes et séances de travail. Ces microdispositifs produisent un savoir commun et construisent des coalitions locales, clés de la faisabilité autant que du financement.

Chapitre VI / James Rouse et ses collaborateurs européens : Victor Gruen et Neil Wates

Pour appréhender une autre dimension des relations et de leurs incidences sur nos cas d'étude, nous déplaçons ici le regard vers deux configurations « extérieures » nouées par James W. Rouse, poursuivant des finalités distinctes. La première tient à l'intermédiation internationale avec Victor Gruen, collègue et ami de longue date, Rouse entretient des échanges nourris qui font de Gruen un relais privilégié auprès d'organisations et de personnalités étrangères. La seconde relève d'un partenariat à la fois entrepreneurial et réflexif avec le Britannique Neil Wates. Une connaissance devenue associée au sein d'une joint-venture, Rouse entretient alors une correspondance dense où s'expriment des préoccupations morales, éthiques et religieuses, et plus largement une interrogation sur la finalité sociale des projets.

Ce changement d'angle s'appuie sur un corpus abondant de lettres et de dossiers de visites conservés dans les archives de Columbia et de Reston. Au cours des années 1960 et 1970, délégations et visiteurs étrangers s'y succèdent, laissant une traçabilité précise des circulations professionnelles. Les dossiers de la Columbia Association conservent notamment des correspondances relatives aux visites et des lettres de remerciement. La majorité émane de France et d'Angleterre, avec quelques échanges plus ponctuels avec la Suède, l'Afrique du Sud et Israël. Nous accordons une attention particulière aux délégations françaises et notamment l'IAURP, pour laquelle Victor Gruen a souvent servi d'intermédiaire. À l'inverse, la relation avec Neil Wates ouvre une autre scène, centrée moins sur la médiation de visites que sur la mise à l'épreuve de principes, au croisement des questions de gouvernance, d'éthique professionnelle et de sens civique du projet urbain.

En articulant ces deux scènes relationnelles par l'intermédiation (Rouse–Gruen) et le partenariat épistolaire et entrepreneurial (Rouse–Wates), nous montrons comment des liens hétérogènes par leurs objets et leurs modes d'activation ont contribué à façonner les orientations de Columbia et de Reston, depuis l'extérieur des équipes-projet[425].

[425] Nous n'avons pas trouvé de documents et de correspondances dans les archives de l'Université George Mason et du Reston Museum entre Victor Gruen et Robert E. Simon. La seule référence que fait Gruen à Reston et Simon à notre connaissance, se trouve dans un article sur Valencia dans *Arts & Architecture* de November 1966, 18-23p. Par comparaison et en référence à sa ville nouvelle de Valencia, il parle de Reston. La ville nouvelle est perçue par Gruen comme étant une réussite en termes d'équilibre, car une majorité des habitants pourront y trouver du travail dans des industries, des laboratoires et les divers services dont la nouvelle communauté a besoin. Il fait aussi référence à l'impression que lui donne le principal centre de la

A / Victor Gruen : émissaire de James Rouse en Europe.

Figure centrale de l'urbanisme et de l'architecture commerciale de l'après-guerre, Victor Gruen occupe une place singulière dans l'histoire des villes nouvelles et des centres commerciaux fermés. Son itinéraire professionnel, de l'Europe centrale aux États-Unis, a nourri un corpus de principes qui visent à réconcilier ville, commerce et vie civique. La relation qu'il entretint avec James W. Rouse éclaire, à elle seule, la tension constitutive de son œuvre entre idéal urbain et contraintes opérationnelles. S'appuyant sur une correspondance abondante et sur des collaborations menées pendant plus d'une décennie, cette relation oscille entre admiration réciproque, compagnonnage intellectuel et désaccords parfois vifs, notamment à propos du centre-ville de Columbia.

Né en 1903 à Vienne en Autriche, architecte de formation, marqué par la culture urbaine européenne, Gruen a constamment cherché à faire du commerce un ressort de l'urbanité plutôt qu'un simple agrégat de surfaces marchandes. Sa critique des formes dispersées de la croissance métropolitaine l'a conduit à promouvoir des dispositifs spatiaux capables de redonner de l'épaisseur civique aux territoires de l'automobile[426]. Cela passe, dans sa doctrine, par l'articulation étroite de fonctions complémentaires, comme les commerces, bureaux, logements à plus forte densité, équipements culturels et civiques et par une hiérarchie claire des mobilités, où l'expérience piétonne est protégée et valorisée[427]. L'idée d'un centre véritablement urbain, pensé comme une séquence publique continue, irrigue ainsi ses projets des années 1950-1960 et nourrit sa réputation d'innovateur auprès de promoteurs en quête de modèles reproductibles.

Cette ambition s'exprime également dans son attention aux mises en scène architecturales et paysagères, dans l'intérêt porté aux espaces communs et dans la conviction que l'urbanisme commercial peut générer des formes d'urbanité à condition de s'adosser à une composition d'ensemble. Par opposition à l'addition d'objets isolés, Gruen promeut une logique de «

ville nouvelle, celui d'un village européen. Victor Gruen. « Valencia ». A planned New city ». *Arts & Architecture*, November 1966, p.18-23.

[426] Il faut pour cela, lire les quelques ouvrages que Gruen a publié comme : Victor Gruen, and Larry Smith. Shopping Towns USA: The Planning of Shopping Centers. New York: Reinhold Publishing Corporation, 1960. Victor Gruen. The Heart of Our Cities: The Urban Crisis: Diagnosis and Cure. New York: Simon & Schuster, 1964. Victor Gruen. Centers for the Urban Environment: Survival of the Cities. New York: Van Nostrand Reinhold, 1973.

[427] Lire le chapitre 5 intitulé : « Spread, Sprawl and Scatterization » (p.63-72) dans l'ouvrage : Victor Gruen. *The Heart of Our Cities: The Urban Crisis: Diagnosis and Cure*. Simon & Schuster, 1964.

fusion » des usages. Cet idéal de synthèse se retrouve au cœur de ses prises de position ultérieures face aux développements américains de nouvelle génération.

Les lettres échangées entre James W. Rouse et Victor Gruen attestent d'une reconnaissance professionnelle réciproque, qui débouche, au tournant des années 1960, sur une coopération féconde. Rouse y pressent très tôt la valeur d'un dialogue avec Gruen. Rouse parle de ce dernier comme d'un « architecte estimé et reconnu » et salue la « force et la flexibilité » de l'équipe de Gruen ; ce dernier, en retour, souligne la probité et l'expérience de Rouse. Ce respect mutuel se traduit par des projets partagés – le centre commercial de Cherry Hill, dans le New Jersey, livré en 1961, constitue à cet égard une référence dont Rouse se montre particulièrement fier – et par une circulation intense d'idées, de documents et des visites professionnelles[428].

La relation se structure progressivement. Un accord-cadre signé entre Victor Gruen Architect F.A.I.A. (VGA) et Community Research & Development, Inc. (CRD), dirigée par James Rouse, le 12 décembre 1963 vient formaliser un partenariat déjà dense, où la complémentarité des rôles est claire : d'une part, une maîtrise des montages et des mises en œuvre (CRD), d'autre part, une doctrine de conception capable d'orienter des programmes complexes (VGA)[429]. Parallèlement, Gruen devient un relais pour Rouse en Europe. Il facilite les échanges avec des délégations françaises, notamment celles liées à l'IAURP, et plus largement avec des visiteurs venus d'Angleterre, de Suède, d'Afrique du Sud ou d'Israël. Columbia sert de vitrine pour ces circulations transatlantiques, Rouse ouvrant ses opérations à l'observation tandis que Gruen oriente et recommande des interlocuteurs. La relation excède le seul cadre des affaires : en 1978, un éditeur allemand souligne, à l'occasion du soixante-quinzième anniversaire de Gruen, la « longue relation de travail et d'amitié » qui unit les deux hommes et sollicite un témoignage de Rouse pour un ouvrage à paraître en 1979[430].

[428] On retrouve dans les archives de Columbia une correspondance particulièrement dense au sujet de ce centre commercial, bien plus que pour d'autres projets comme le Mondawmin. Source : CAA – S1.4 Shop Centers, Box 3-5 Cherry Hill (CRD) - Cherry Hill, NJ.

[429] CAA : CRD, Box n°1 - Victor Gruen. Courrier de Gruen to Rouse - December, 12 1963. Ce document est une lettre d'accord général datée du 12 décembre 1963, entre Victor Gruen Architect F.A.I.A. et Community Research and Development, Inc., visant à établir un cadre contractuel clair et permanent pour leurs services professionnels en architecture, ingénierie et planification. L'objectif principal est de rationaliser la collaboration continue sur de multiples projets, en évitant des négociations individuelles complexes.

[430] Ce document est une lettre écrite par V. Wehrenalp, un membre de la maison d'édition Econ Verlag GmbH, à James Rouse, à propos du 75e anniversaire de Victor D. Gruen. Wehrenalp explique que la maison d'édition avait demandé à Gruen d'écrire un livre sur sa vie. Il a également mentionné qu'il avait travaillé avec Gruen pendant longtemps et qu'il a une grande admiration pour lui. Wehrenalp demanda ensuite à

Cette entente n'exclut pas des tensions récurrentes. Elles naissent d'abord de divergences esthétiques et programmatiques. Lorsque Gruen aspire à une intégration plus poussée des fonctions urbaines, Rouse et ses équipes privilégient parfois des compromis phasés, arrimés à des séquences financières et à des stratégies de location d'espaces commerciaux. Rouse supporte mal certaines interventions directes de Gruen auprès de locataires des espaces commerciaux ; Gruen, de son côté, s'estime insuffisamment associé aux décisions de conception et se plaint d'être mis devant le fait accompli. La correspondance prend alors un tour parfois acrimonieux, mais c'est précisément dans ces frictions que se joue l'épaisseur intellectuelle de leur dialogue[431].

L'épisode du centre-ville de Columbia, au milieu des années 1960, cristallise ces divergences. En 1966, Gruen adresse à Rouse une lettre que ce dernier qualifiera lui-même de « déclaration franche de désaccord » :

> Bien que j'admire les objectifs fondamentaux et la planification de base de Columbia, je dois vous dire, avec l'honnêteté que l'on doit à un ami, que le plan du centre me déçoit beaucoup. Dans une très large mesure, il répète les erreurs que les grands centres commerciaux régionaux, comme Northland, ont commises dans le passé en ne fusionnant pas les commerces de détail, les activités de bureau, le développement résidentiel à haute densité, les activités culturelles, artistiques et civiques dans la mesure nécessaire pour créer un environnement véritablement urbain[432].

Gruen plaide pour un concept destiné à intensifier les échanges et à articuler verticalement les fonctions, proposition que Rouse et son équipe étudieront puis écarteront. Pour appuyer son argument, Gruen convoque le contre-modèle du centre-ville de Valencia, en Californie,

---

Rouse d'écrire quelques lignes sur Gruen pour le livre et demanda la permission de le citer dans le livre, qui devrait paraître en 1979. À notre connaissance, ce livre n'a jamais été publié.

[431] Voir l'ensemble des correspondances entre Gruen et Rouse au : CAA - CRD, Box n°1 - Victor Gruen. Et TRC – Box n°31.

[432] « As much as I admire the basic aims and the basic planning of Columbia. I must tell you with the honesty I feel one owes to a friend that the plan for the center is a great disappointment to me. To a very large degree it repeats the mistakes which large regional shopping centers like Northland have committed in the past by missing fusing retail facilities, office activities, high density residential development, cultural, artistic and civic activities to the degree necessary in order to create a truly urban environment. » CAA : CRD, Box n°1 - Victor Gruen. Courrier de Gruen to Rouse - March, 4 1966. (Traduction L.M.C) Courrier à retrouver en annexe.

Et l'article de J. Philip Gruen. *Journal of the Society of Architectural Historians* 64, no. 3, 2005. p. 390–93.

qu'il estime mieux armé pour atteindre cette synthèse tout en restant compatible avec un développement par étapes[433].

La réponse de Rouse éclaire les ressorts de la divergence. Il affirme que ses équipes ont considéré « en détail » l'éventail des composantes d'un centre-ville et soutient que Columbia serait « peut-être le plus complet jamais envisagé » pour une centralité nouvelle. Il concède que Gruen puisse « être en désaccord avec la manière dont l'équipe a lié ces composants », mais récuse l'idée d'un manque d'attention. Derrière l'échange se dessine un différend méthodologique : Gruen privilégie la cohérence formelle et fonctionnelle comme condition initiale de l'urbanité ; Rouse défend une complétude programmée dans le temps, indexée sur les rythmes de l'opération, de la commercialisation et des usages[434].

Ces tensions n'interrompent pas la collaboration. Au contraire, elles coexistent avec une pratique régulière de consultation. En mai 1961 déjà, Gruen sollicitait l'avis de Rouse sur son projet pour Roosevelt Island à New York ; si la réponse n'a pas été retrouvée dans les archives, on sait qu'un autre tandem, celui de Philip Johnson et John Burgee, remportera le concours par la suite. Gruen proposera d'intervenir dans plusieurs projets en cours dont il n'était pas l'initiateur, mais plutôt celui qui porte à connaissance, comme celui du Tyson Corner dans le comté de Fairfax dans un courrier daté du 20 février 1962[435]. C'est d'ailleurs dans ce courrier que Victor Gruen lui fait part d'un projet en cours à quelques kilomètres de là, une nouvelle communauté nommée Reston, développée par un certain Robert E. Simon et son entreprise Palindrome.

De même, dans la seconde moitié des années 1960, Gruen publie et commente des projets de villes nouvelles, comme Valencia, qu'il valorise par contraste avec Reston, tout en

[433] Lire son article : Victor Gruen. "Valencia: A Planned New City." Arts & Architecture 83, no. 11 (November 1966): 18–23.
[434] CAA : CRD, Box n°1 - Victor Gruen. Courrier de Gruen to Rouse - March, 4 1966.
[435] Gruen avait des réserves quant au projet de Tyson's Corner, principalement en raison de son ampleur et de son emplacement. Il craignait que le centre commercial ne contribue à l'étalement urbain et qu'il ne soit pas bien intégré à la communauté environnante. De plus, il doutait de la capacité du promoteur, Robert Simon, à mener à bien un projet d'une telle envergure. Tyson Corner est présent comme exemple dans l'ouvrage de Joel Garreau, *Edge City : Life on the New Frontier*, publié en 1991, pour évoquer la notion de *Edge City* pour désigner une concentration d'entreprises, de commerces et de divertissements en dehors d'un centre-ville traditionnel ou d'un quartier d'affaires, dans ce qui était auparavant une zone résidentielle suburbaine ou rurale. Joel Garreau, qui en a établi le sens actuel alors qu'il travaillait comme journaliste pour le Washington Post, prendra pour exemple Tyson Corner pour illustrer ce phénomène urbain aux États-Unis. Joel Garreau. *Edge City: Life on the New Frontier*. New York: Doubleday, 1991. Un courier de Gruen à Rouse au sujet de Reston est à retrouver en annexe.

reconnaissant à cette dernière des qualités d'équilibre socio-économique[436]. Il note ainsi que la majorité des habitants de Reston peuvent trouver un emploi dans les industries, laboratoires et services de la nouvelle communauté, et que son centre principal évoque, par l'impression qu'il produit, un « village européen ». Ces appréciations, relayées dans la presse spécialisée, participent à une pédagogie internationale du projet urbain et confèrent à Gruen un rôle d'interprète des expériences américaines auprès des milieux professionnels européens[437].

Dans le même temps, Rouse et ses partenaires organisent des visites de terrain à Columbia et Reston pour des groupes venus de France et du Canada, souvent orientés par Gruen. Les archives de la Columbia Association conservent ainsi des traces d'une sociabilité professionnelle dense, faite de programmes de visite, de lettres de remerciement et d'échanges techniques.

B / La médiation de Victor Gruen auprès des acteurs et visiteurs français.

Après avoir fui l'Autriche à la fin des années 1930 pour échapper au régime nazi, Victor Gruen s'installe aux États-Unis. Dès l'après-guerre, il reprend des liens étroits avec l'Europe, qu'il visite fréquemment, tandis qu'il acquiert une notoriété croissante grâce aux réalisations de son agence Victor Gruen Associates dans le domaine des centres commerciaux, ainsi qu'à ses écrits et réflexions sur l'espace urbain, notamment commercial[438]. À la fin des années 1950, le modèle du centre commercial suscite un vif engouement. En France, Gruen est sollicité dès 1961 pour concevoir le magasin Prisunic de Nantes, puis conduit en 1965 une série d'études pour le groupe Au Printemps[439]. En 1966, il retourne à Vienne pour fonder Victor Gruen International (VGI), structure à dominante consultative chargée des phases conceptuelles et préliminaires de projets à l'étranger, qui devient le pivot de ses activités européennes[440]. Parmi les commandes les plus notables figurent le plan directeur de Louvain-

[436] « In working on the city center for Valencia in California, which serves a population of similar size, we believe we have been able to develop a planning scheme which achieves this fusion to a much higher degree and yet lends itself to a stagewise development. I would love to talk to you about this one day. » Du courrier: CAA : CRD, Box n°1 - Victor Gruen. Courrier From Gruen to Rouse - March, 4 1966. (Traduction L.M.C)
[437] Victor Gruen. « Valencia ». A planned New city ». *Arts & Architecture*, November 1966, p.18-23.
[438] M. Jeffrey Hardwick. *Mall Maker: Victor Gruen, Architect of an American Dream*. University of Pennsylvania Press, 2015.
[439] Avec son agence, il travaillera aussi bien sur des projets urbains que sur des centres commerciaux en France comme à La Tête Défense en 1968, le CAP 3000 en 1969. Voir les ouvrages de Victor Gruen. *Centers for the Urban Environment: Survival of the Cities*. Van Nostrand Reinhold Co., 1973. Et de Wall, Alex. *Victor Gruen: From Urban Shop to New City.* Espagne : Actar, 2005.
[440] Selon l'auteur Jeffrey Hardwick, dans son ouvrage : *Mall Maker : Victor Gruen, Architect of an*

la-Neuve (Belgique)[441], La Défense-Ouest, le plan central de Vienne et le centre de Zurich, des opérations à forte visibilité publique, même si son agence n'en assura pas la mise en œuvre[442].

En 1968, à soixante-cinq ans, Gruen met fin à près de trente années de carrière et de résidence aux États-Unis. Cependant, il ne se retire pas complètement du monde du travail, puisqu'il fonde la Victor Gruen Foundation for Environmental Planning, afin de consacrer ses dernières années à des projets environnementaux et urbains[443]. Parallèlement, il élargit progressivement son champ d'action, passant des centres commerciaux aux projets urbains et aux villes nouvelles. VGI élabore des plans de centres commerciaux de centre-ville, des développements urbains à usage mixte, toujours organisés autour du commerce de détail, et plusieurs villes nouvelles, dont Laguna Niguel (Californie, 1960), El Dorado Hills (Sacramento), Litchfield Park (Phoenix) et Valencia (1964). Cette inflexion, qui rappelle la trajectoire de son ami James Rouse, s'en distingue cependant puisque Gruen y demeure principalement le concepteur, non l'instigateur, de ces entreprises urbaines.

Victor Gruen sera l'intermédiaire de plusieurs délégations dans le cadre de visites à Columbia. Il y aura, tout d'abord, l'Établissement Public d'Aménagement de La Défense (EPAD), suivi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne (IAURP) sous la direction de François Kosciusko-Morizet. Ce dernier a visité Columbia avec son équipe avant d'être invité à y retourner quelques années plus tard. Il est plausible que ce soit lors de cette première visite en 1968 que l'équipe de l'IAURP ait collecté les informations qui ont ensuite

American Dream. Gruen a toujours été un nostalgique de sa Vienne natale et il rêvait de pouvoir revenir y travailler et vivre. Vienne notamment, a été une source d'inspiration et de réflexion pour la conception de ses centres commerciaux comme espaces de dynamisme commercial et de vie sociale.

[441] Master plan qui sera par la suite mise en œuvre de la construction sera dévolue à des architectes Belges. Voir M. Jeffrey Hardwick. *Mall Maker: Victor Gruen, Architect of an American Dream*. University of Pennsylvania Press, 2015.

[442] Selon Catherine Maumi, dans son article pour l'IGP, nombreuses sont les collaborations qui se termineront par des actions en justice, comme celles avec l'EPAD au sujet du projet de La Défense. Voir aussi l'ouvrage de : Alex Wall. *Victor Gruen: From Urban Shop to New City*. Espagne: Actar, 2005.

[443] Pour plus d'information sur l'activité de Gruen en Europe, il existe un article important : Catherine Maumi. « L'urbanisme tri-dimensionnel de Victor Gruen à l'épreuve du 'futur prévisible' des villes nouvelles parisiennes », Inventer le Grand Paris. 1944-années 1960 : actes du colloque des 1er et 2 décembre 2015. Auditorium du Petit Palais, 2018.
https://www.inventerlegrandparis.fr/link/?id=483 (Visité le 26 juillet 2022) : Maumi, Catherine. « L'urbanisme tri-dimensionnel de Victor Gruen à l'épreuve du 'futur prévisible' des villes nouvelles parisiennes », Inventer le Grand Paris. 1944-années 1960 : actes du colloque des 1er et 2 décembre 2015. Auditorium du Petit Palais, 2018.

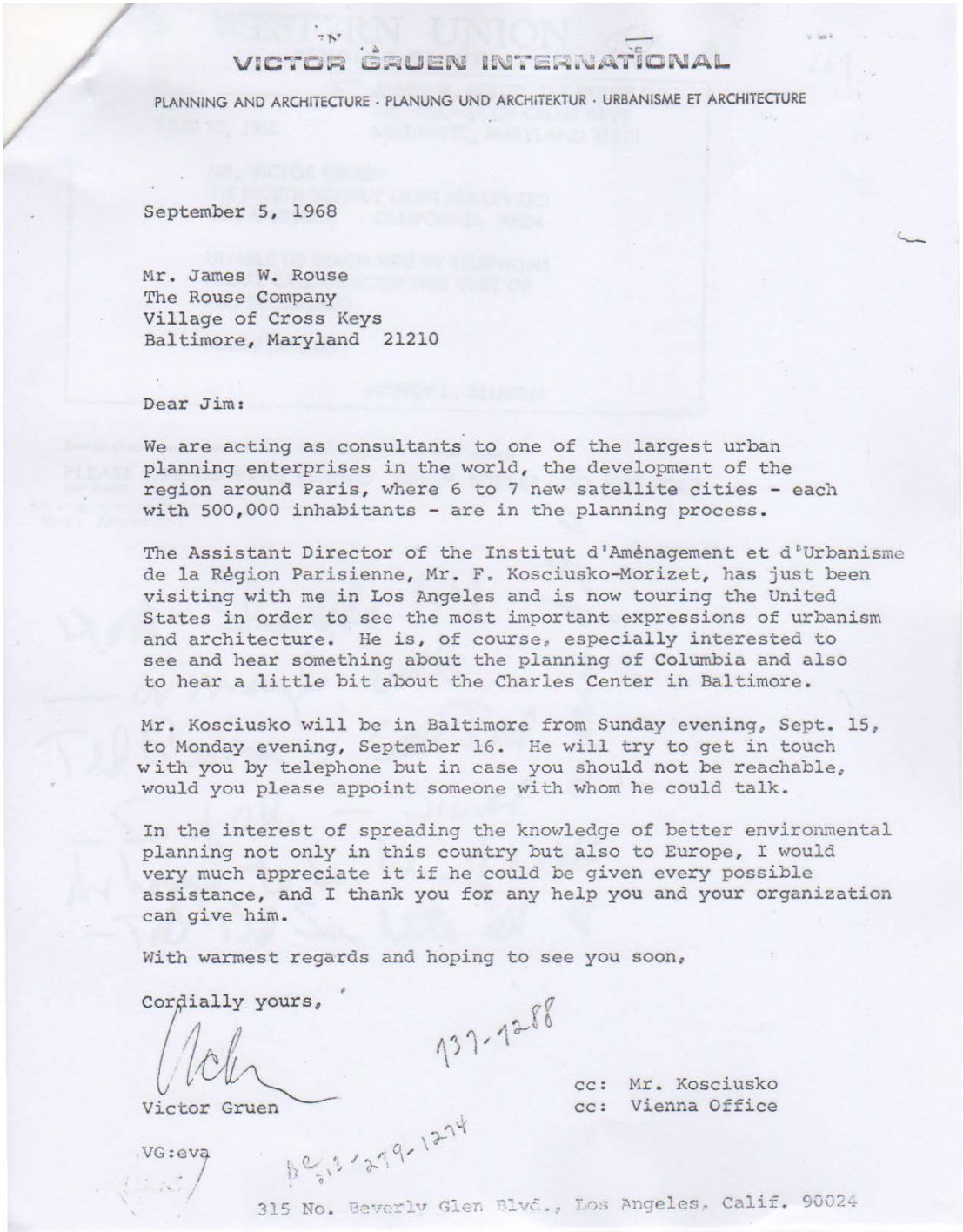
servi de base à l'article numéro 15 des cahiers de l'IAURP[444] sur l'urbanisme américain[445]. Il a par ailleurs travaillé en tant que consultant pour l'IAURP de 1966 à 1971[446]. Pendant cette période, il a participé à de nombreuses missions de planification de villes nouvelles, y compris Évry, pour laquelle il a conçu un projet de centre-ville. Il espérait en effet trouver en Europe un terrain favorable à l'application de ses principes d'urbanisme. Selon Catherine Maumi, un premier contrat sera signé le 25 janvier 1968 entre l'IAURP et l'agence de Gruen VGI, une « mission technique ayant pour objet la localisation et l'aménagement des différents centres principaux et secondaires envisagés dans les villes nouvelles de Cergy-Pontoise, Évry, Noisy-le-Grand et Trappes ». Dès juin 1967, André Lalande avait sollicité les conseils de Gruen concernant le plan du centre-ville d'Évry et Bernard Hirsch avait d'ores et déjà fait de même pour celui de Cergy-Pontoise[447].

[444] « Urbanisme aux U.S.A. Planification régionale des métropoles, villes nouvelles, aménagement et rénovation des villes ». *Les Cahier de l'IAURP*, Volume 15, Mai 1969, 93p.

[445] Mais, il est aussi fort probable que ce volume fut le produit de bien d'autres voyages. Selon Catherine Maumi dans son article pour Inventer le Grand Paris (IGP), précise que Pierre Merlin et Henri Nardin iront visiter Valencia en septembre 1967 et cela quelques mois après qu'une délégation du Conseil d'administration du District de la région de Paris fasse une visite à Los Angeles du 1er au 3 mai 1967. Selon Pierre Merlin dans le chapitre I – 3, intitulé : Origines et devenir des villes nouvelles in : Roullier, Jean-Eudes, *25 ans de villes nouvelles en France*, Economica, 1989, p.55-77. : Ce n'est qu'après la publication du SDRP (Schéma directeur de la région parisienne) que M. Delouvrier enverra une équipe, sous la direction de Pierre Merlin, étudier les programmes de villes nouvelles étrangères. Les rapports de ces voyages seront ensuite publiés dans plusieurs volumes des *Cahiers de l'IAURP* : Le n°8 pour la Grande-Bretagne, le n°9 en Scandinavie, le n°20 pour Hongrie et la Pologne par M. et Mme Fourquier, le n°38 en URSS, le n°44 au Japon, le n°54 pour la thématique générale sur les villes nouvelles…

[446] Il sera consultant de l'institution de 1967 à 1971. Voir l'ouvrage de : Rosemary Wakeman. *Practicing Utopia: An Intellectual History of the New Town Movement*. University of Chicago Press, 2016. Un telegrame de Gruen à Rouse est à retrouver en annexe concernant une demande de matériel pour présenter Columbia au ministre français chargé des Villes nouvelles. (4 décembre 1969)

[447] Maumi, Catherine. « L'urbanisme tri-dimensionnel de Victor Gruen à l'épreuve du "futur prévisible" des villes nouvelles parisiennes ». Dans Inventer le Grand Paris. Histoire croisée des métropoles. Collectif Inventer le Grand Paris/LabEx Futurs Urbains (Université Paris-Est), 2018. https://doi.org/10.25580/IGP.2015.0002.



VICTOR GRUEN INTERNATIONAL

PLANNING AND ARCHITECTURE · PLANUNG UND ARCHITEKTUR · URBANISME ET ARCHITECTURE

September 5, 1968

Mr. James W. Rouse
The Rouse Company
Village of Cross Keys
Baltimore, Maryland 21210

Dear Jim:

We are acting as consultants to one of the largest urban planning enterprises in the world, the development of the region around Paris, where 6 to 7 new satellite cities - each with 500,000 inhabitants - are in the planning process.

The Assistant Director of the Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne, Mr. F. Kosciusko-Morizet, has just been visiting with me in Los Angeles and is now touring the United States in order to see the most important expressions of urbanism and architecture. He is, of course, especially interested to see and hear something about the planning of Columbia and also to hear a little bit about the Charles Center in Baltimore.

Mr. Kosciusko will be in Baltimore from Sunday evening, Sept. 15, to Monday evening, September 16. He will try to get in touch with you by telephone but in case you should not be reachable, would you please appoint someone with whom he could talk.

In the interest of spreading the knowledge of better environmental planning not only in this country but also to Europe, I would very much appreciate it if he could be given every possible assistance, and I thank you for any help you and your organization can give him.

With warmest regards and hoping to see you soon,

Cordially yours,

137-7288

Victor Gruen

cc: Mr. Kosciusko
cc: Vienna Office

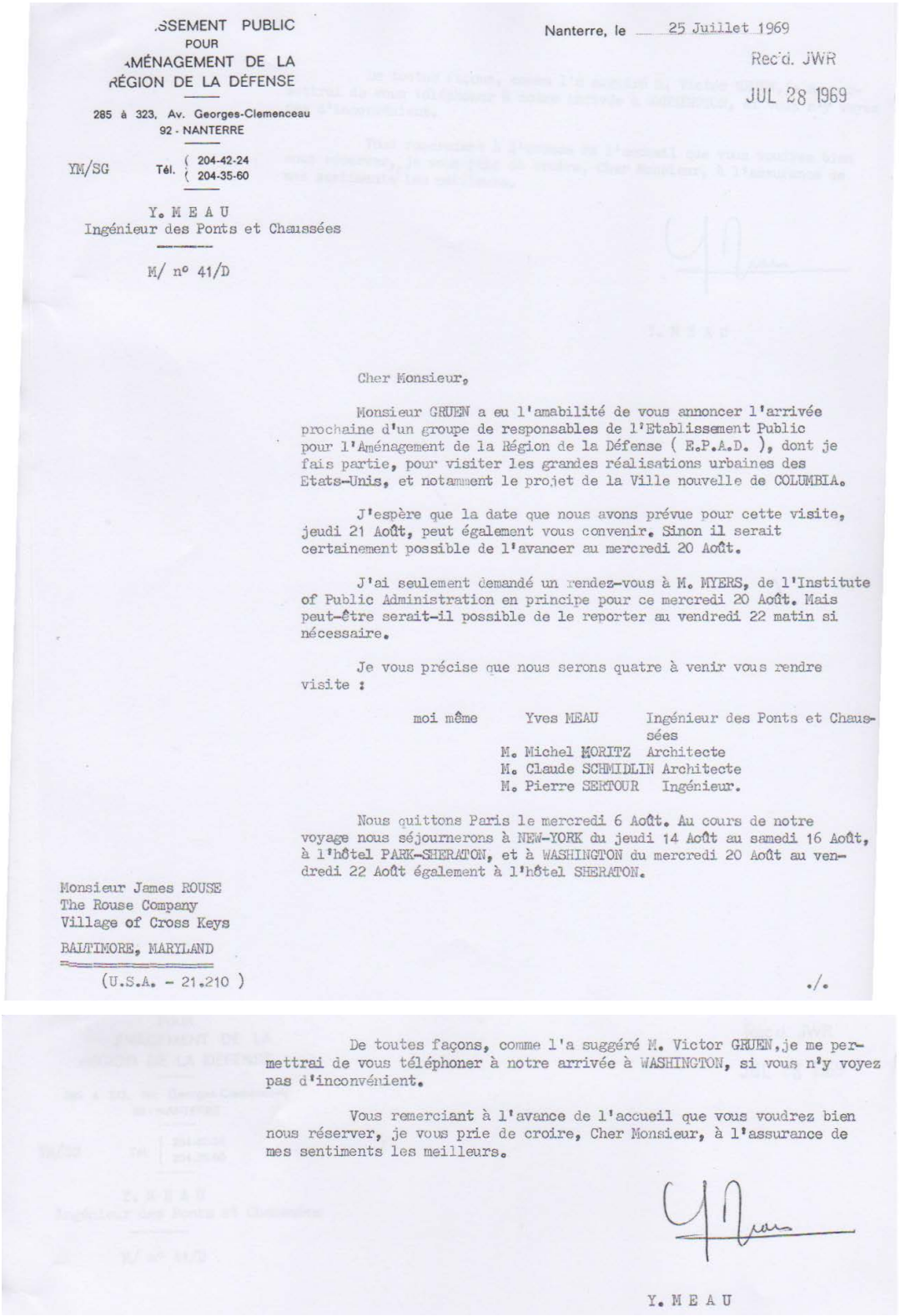
VG:eva

213-279-1274

315 No. Beverly Glen Blvd., Los Angeles, Calif. 90024

Figure 25 : Courrier de Victor Gruen à James Rouse pour la venue de Kosciusko aux USA.

CCA : CRD, Box n° 1 Victor Gruen. Mail from Yves to James Rouse, July 25, 1969. Courrier à retrouver en annexe.



.SSEMENT PUBLIC
POUR
AMÉNAGEMENT DE LA
RÉGION DE LA DÉFENSE

285 à 323, Av. Georges-Clemenceau
92 - NANTERRE

YM/SG Tél. (204-42-24
(204-35-60

Y. M E A U
Ingénieur des Ponts et Chaussées

M/ n° 41/D

Nanterre, le 25 Juillet 1969

Rec'd. JWR
JUL 28 1969

Cher Monsieur,

Monsieur GRUEN a eu l'amabilité de vous annoncer l'arrivée prochaine d'un groupe de responsables de l'Etablissement Public pour l'Aménagement de la Région de la Défense (E.P.A.D.), dont je fais partie, pour visiter les grandes réalisations urbaines des Etats-Unis, et notamment le projet de la Ville nouvelle de COLUMBIA.

J'espère que la date que nous avons prévue pour cette visite, jeudi 21 Août, peut également vous convenir. Sinon il serait certainement possible de l'avancer au mercredi 20 Août.

J'ai seulement demandé un rendez-vous à M. MYERS, de l'Institute of Public Administration en principe pour ce mercredi 20 Août. Mais peut-être serait-il possible de le reporter au vendredi 22 matin si nécessaire.

Je vous précise que nous serons quatre à venir vous rendre visite :

moi même	Yves MEAU	Ingénieur des Ponts et Chaussées
	M. Michel MORITZ	Architecte
	M. Claude SCHMIDLIN	Architecte
	M. Pierre SEMTOUR	Ingénieur.

Nous quittons Paris le mercredi 6 Août. Au cours de notre voyage nous séjournerons à NEW-YORK du jeudi 14 Août au samedi 16 Août, à l'hôtel PARK-SHERATON, et à WASHINGTON du mercredi 20 Août au vendredi 22 Août également à l'hôtel SHERATON.

Monsieur James ROUSE
The Rouse Company
Village of Cross Keys
BALTIMORE, MARYLAND
(U.S.A. - 21.210)

./.

De toutes façons, comme l'a suggéré M. Victor GRUEN, je me permettrai de vous téléphoner à notre arrivée à WASHINGTON, si vous n'y voyez pas d'inconvénient.

Vous remerciant à l'avance de l'accueil que vous voudrez bien nous réserver, je vous prie de croire, Cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Y. M E A U

Figure 26 : Courrier Yves Meau à James Rouse pour la venue d'un groupe de l'EPAD à Columbia.

CCA : CRD, Box n° 1 Victor Gruen. Mail from Victor Gruen to James Rouse, September 5, 1968. Courrier ayant pour objet la venue d'un groupe de responsables de l'EPAD à Columbia. Date du 25 juillet 1969.

La visite d'automne 1972[448] fut remarquable par son importance, tant par le nombre de personnalités invitées à visiter Columbia que par les fonctions de ses membres. La délégation française sera accompagnée de quelques fonctionnaires du HUD, dont William Nicoson, Jack Underhill, Charles N. Rassias[449], Mark Freeman[450] et Paul Brace[451]. Ceux-ci seront accompagnés de membres du ministère et des services chargés de développer le programme des villes nouvelles en France, ainsi que des représentants des neuf villes nouvelles françaises, avec une représentation notable des agents de la ville des Rives de l'étang de Berre[452] (trois représentants) et de L'Isle-D'Abeau (deux représentants)[453], les deux villes nouvelles les plus récemment construites sur les neuf qui le furent en France.

NOM	Fonction
Roger Goetze	Chef de mission, president, National commission on New Town, Office of the Prime minister, and Governor of the Mortgage Bank of France. (Directeur du Crédit Foncier de France) Traduction : Gouverneur du Crédit foncier de France (1967–1977) et président du Groupe central des villes nouvelles (années 1970).
Marc Bamberger	National Controler of Public Authorities for the Development of New Towns.
Dominique Decker	Deputy Director of the study and Development Mission of Rives de l'Étang de Berre.
(Patrick) Beghin	Assistant to the director of the public development Authority for the New Town of l'Isle d'Abeau
Philippe Brongniart	Assistant to the Delegation for Land Development and Regional Action (DATAR).

[448] Visite qui est confirmée par deux courriers, l'un de McKinney à James Rouse le 31 octobre 1972 et les remerciements de Roger A. Goetze, président du Groupe Centrale des Villes Nouvelles. CAA : S 1.2 JWR&CO, Box n°1, Folder 10, General Correspondance. Courrier à lire en annexe.

[449] Charles N. Rassias a rejoint le service extérieur du Département d'État en 1955. Il était en poste en Birmanie et en Algérie dans les années 50 et a travaillé au bureau Afrique du Département d'État de 1959 à 1963. Il a été basé à Téhéran de 1963 à 1967. Après son retour à Washington, il a rejoint le HUD en 1969 et a travaillé dans sa division des relations internationales jusqu'à sa retraite du gouvernement en 1979. Notice nécrologique de Schudel, Matt. « Charles N. Rassias, former Foreign Service officer, dies at 83 ». *The Washington Post*, March 21, 2012 : https://www.washingtonpost.com/local/obituaries/charles-n-rassias-former-foreign-service-officer-dies-at-83/2012/03/21/gIQAa7aKUS_story.html (Visité le 26 juillet 2022).

[450] Mark H. Freeman était le directeur executif de la League of New Community Developers. Oversight Hearings on HUD New Communities Program: Hearings, Ninety-third Congress, First Session .... États-Unis: U.S. Government Printing Office, 1973.

[451] Note biographique de Paul Brace en annexe.

[452] Dont l'établissement public d'aménagement sera créé quelques mois plus tard en 1973. René Borruey. « Les villes nouvelles françaises ou l'intercommunalité forcée le cas des rives de l'étang de Berre ». *Rives nord-méditerranéennes*, 25, 2006, 65-78.

[453] Dont l'établissement public fut créé en janvier 1972. Décret no 72-27 du 10 janvier 1972 portant création d'un établissement public chargé de l'aménagement de la ville nouvelle de L'Isle-d'Abeau : https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000020136234/ (Visité le 28 juillet 2022).

Jacques Courrège	Deputy Director, Public Development Authority for the New Town of Marne La Vallée. Traduction : Directeur adjoint puis directeur par intérim (1974) de l'EPA Marne-la-Vallée.
Jean-Pierre Duport	Assistant to the Feneral Commission of the Development Plan. Traduction : Directeur de cabinet du Commissaire général du Plan (1972–1977) puis hautes fonctions (DATAR, préfet, etc.).
François Favant	Technical Director, Public Development Authority for the New Town of Evry.
Jacques Girardet	Director, Study and development Mission of Rives de l' Etang de Berre.
Serge Goldberg	Director, public Development Authority for the New Town of St-Quentin-en-Yvelines. Traduction : Directeur général de l'EPA de Saint-Quentin-en-Yvelines.
Robert Guidet	State Comptroller for the public Development Authorities for New Towns.
Bernard Hirsch	Director, Public Development Authority for the New Town of Cergy-Pontoise[454]. Traduction : Directeur de la mission d'aménagement (1965–1969) puis Directeur de l'EPA de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise (1969–1975).
Jean-Paul Lacaze	Director, public Development Authorities for the New Town of Le Vaudreuil. Traduction : Directeur puis Directeur général de l'EPA du Vaudreuil (Val-de-Reuil) au début des années 1970.
Andre Lalande	Director, Public Development Authority for the New Town of Evry. Traduction : Directeur (puis directeur général) de l'EPEVRY/EPA d'Évry dès la fin des années 1960.
Roland Lescut	Secretary-General, Public Development Authority for the New Town of Lille-Est. Traduction : Secrétaire général de l'EPA Lille-Est; ensuite liquidateur lors de la dissolution (1984–1985).
Claude Lermeourg	Deputy to the Regional Administrator for The Paris Region.
Xavier Lott	Assistant to the Secretary for the plan Construction.
Jean Morel	Director, Public, Development Authority fo the New Town of L'Isle D'abeau. Traduction : Directeur général de l'EPA de L'Isle-d'Abeau.
Jean-Pierre Morelon,	Assistant to the Secretary General of the National commission on new Town.
Bernard Perrin	Chief, Budget Office, ministry of Economy and Finance
Pierre Point	Director, Study and development mission for the New Town of Melun Senart. Traduction : Directeur général de l'EPA de Melun-Sénart.

[454] Il sera notamment directeur de l'IAURIF de 1975 à 1983, et écrira plusieurs ouvrages dont : L'Invention d'une ville nouvelle : *Cergy-Pontoise, 1965-1975, récit d'un témoin*, préf. Jean-Eudes Roullier et Guy Salmon-Legagneur, Presses de l'École nationale des Ponts et Chaussées, Paris, 293 p. ; rééd. 2000, 309 p. (Hirsch, Bernard. *L'Invention d'une ville nouvelle: Cergy-Pontoise, 1965-1975, récit d'un témoin*. Presses de l'École Nationale des Ponts et Chaussées, 1990.)
Et *l'Aménagement de la région parisienne : 1961-1969*, le témoignage de Paul Delouvrier, institut Paul-Delouvrier et Programme d'histoire et d'évaluation des villes nouvelles françaises, Presses de l'École nationale des ponts et chaussées, Paris, 220 p. (Delouvrier, Paul, et al. *L'aménagement de la région parisienne, 1961-1969 : le témoignage de Paul Delouvrier : accompagné par un entretien avec Michel Debré*. France, Presses de l'école nationale des ponts et chaussées, 2003.)

Jean-Claude Ralite	Director, Public Development Authority for the New Town of Lille-Est. Traduction : Directeur de l'EPA de Lille-Est (puis Villeneuve-d'Ascq).
Claude Richard	Chief, New Towns Office, Ministry of land Use, services, Housing, and Tourism.
Jean-Eudes Roullier,	Secretary General, National Commission for the New Towns. Traduction : Secrétaire général fondateur du Groupe central des villes nouvelles (1970–1978).
Guy Salmon-Legagneur	Deputy Secretary General, National Commission for New Towns[455]. Traduction : Secrétaire général adjoint du GCVN puis secrétaire général (à partir de 1978).
Max Stem	Urban Specialist, Vice President, National Commission for New Towns[456]. Traduction : Vice-président du GCVN.
Pierre Vignes	Financial Director, public Development Authority for La Defense. Civil Administrator, Office of Financial Affairs, Paris Region, Ministry of Economy and Finance.

Tableau 7 : Liste d'invités de la délégation française, et officielle du HUD.

CAA : S1.2, JWR&CO, Box 1, Folder 10, General Correspondance. Mail from Claude McKinney to James Rouse (Copie à Leo Molinaro), Visit to Columbia by Members of French New Town Study Commission and Related visitors (HUD), October 31, 1972. Courrier à lire en annexe.

La liste d'invités à Columbia comprend une sélection de personnalités françaises impliquées dans le développement urbain et la planification des villes nouvelles. On trouve des directeurs et chefs de mission, comme Bernard Hirsh pour Cergy-Pontoise et Serge Goldberg pour Saint-Quentin-en-Yvelines. Des fonctions techniques et administratives sont également représentées, François Favant en tant que Directeur technique et Robert Guidet, Contrôleur d'État, soulignant l'importance des aspects techniques et financiers dans ces projets. De plus, la présence de représentants d'organismes nationaux comme la DATAR avec Philippe Bronchart démontre l'implication de l'État français dans la coordination régionale.

Nous ne possédons aucune donnée relative aux déplacements prévus de ces missions françaises à Columbia, qui incluent généralement un passage par Reston. Le seul renseignement disponible actuellement provient des Cahiers de l'IAURP sur les États-Unis[457]. La visite visait notamment à échanger des connaissances sur la planification urbaine entre les États-Unis et la France, en observant comment Columbia avait été développée. En

[455] Guy Salmon Lagagneur (1930 - 2018) écrira la préface de l'ouvrage de : Bernard Hirsch. *L'Invention d'une ville nouvelle : Cergy-Pontoise, 1965-1975, récit d'un témoin.* Presses de l'École Nationale des Ponts et Chaussées, 1990.

[456] Max Stern était aussi fondateur du BERU. Le bureau d'études et de réalisations urbaines. Voir l'article de : Maryvonne Prévot. « Aux origines du BERU. Un bureau d'études pour une ville plus « humaine », 1957-1977 », *Histoire urbaine*, vol. 48, no. 1, 2017, p. 77-93

[457] « Urbanisme aux U.S.A. Planification régionale des métropoles, villes nouvelles, aménagement et rénovation des villes » *Les Cahier de l'IAURP*, Volume 15, Mai 1969. 93p.

tant que ville planifiée, Columbia pouvait servir d'inspiration pour les projets français en termes de design urbain, d'infrastructure et de gestion communautaire.

La médiation exercée par Victor Gruen auprès des acteurs et visiteurs français apparaît comme un puissant vecteur de circulation des modèles urbains entre les États-Unis et la France des années 1960-1970. Fort d'une notoriété acquise outre-Atlantique et d'un réseau européen réactivé dès l'après-guerre, Gruen ne se contente pas d'exporter un « modèle » de centre commercial : il propose, par l'entremise de VGI, une grammaire de la centralité urbaine où le commerce structure des ensembles mixtes, des centres-villes réaménagés aux villes nouvelles. Engagé comme consultant de l'IAURP entre 1966 et 1971, il s'insère au cœur des dispositifs français de planification. Le contrat du 25 janvier 1968, portant sur la localisation et l'aménagement des centres des villes nouvelles de Cergy-Pontoise, Évry, Noisy-le-Grand et Trappes, témoigne de cette traduction institutionnelle de ses principes, de même que les échanges nourris avec André Lalande, Bernard Hirsch ou bien Kosciusko.

Dans ce processus, les visites à Columbia fonctionnent comme un laboratoire grandeur nature. En 1972, la composition de la délégation française constituée de responsables d'opérations, de directeurs techniques, de représentants de la DATAR et la présence de cadres du HUD, signalent une volonté d'apprentissage croisé, à la fois politique, technique et financier. Même si les sources conservées dans les archives restent lacunaires quant aux itinéraires de ces missions, les *Cahiers de l'IAURP* confirment l'appropriation méthodique d'expériences américaines au service d'objectifs français, fabrication de centralités, maîtrise foncière, phasage opérationnel, dispositifs de gestion. Gruen, son rôle, toutefois, demeure essentiellement conceptuel. À l'image de plusieurs opérations européennes à forte visibilité (Louvain-la-Neuve, La Défense Ouest, Vienne, Zurich), VGI intervient en amont plus qu'en maîtrise d'œuvre.

C / Neil Wates et James Rouse : l'éthique au cœur d'une synergie professionnelle

Il convient de rappeler que c'est à l'occasion du concours du HUD, l'*Operation Breakthrough*, que Wates Ltd de Londres se décida à former une coentreprise avec la Rouse Company[458]. La création de cette coentreprise s'inscrit dans la continuité d'une relation solide, bien que naissante, entre deux chefs d'entreprise de premier plan dans leurs pays respectifs. Neil Wates[459] était connu comme un important concepteur d'un système de panneaux préfabriqués pour le marché immobilier en Angleterre, qui porte son nom : Wates System. James Rouse et Neil Wates se connaissaient bien avant la mise en œuvre du concours : ils s'étaient rencontrés lorsque Rouse, à la fin des années 1960, menait une recherche en vue de jumeler Columbia avec une ville anglaise, en l'occurrence, Letchworth Garden City, première cité-jardin. La convergence de leurs intérêts apparaissait particulièrement prometteuse : elle ouvrait au système britannique de préfabrication de Wates l'accès au marché américain et offrait à Rouse la possibilité de réaliser un vieux projet, construire ses propres logements, notamment à Columbia. À l'initiative de Rouse, une rencontre fut ainsi organisée dès la fin de 1967 afin d'explorer une nouvelle collaboration pour la construction de logements à Columbia, et de ne plus dépendre exclusivement des programmes architecturaux de promoteurs privés, régionaux comme nationaux.[460].

[458] Cette co-entreprise sera créée en Avril 1970. Cette partie est largement sourcée par les correspondances entre James Rouse et Neil Wates, ainsi que les échanges avec le HUD. CAA - S1.5 TRC - Box 56, Document 4, Wates, Neil (1970 - 1979, 1985) et dans la Box 61 (1967-1974) qui partage l'espace avec *l'Opération Breakthrough* à laquelle ils sont tous deux intimement liés. On y retrouve des correspondances, des rapports internes, des brochures, des titres de presses, des photographies du système constructif, des documents sur l'*Operation Breakthrough*.

[459] Selon Mark Clapson dans son ouvrage : *Anglo American Crossroads 1940 – 2010* (p.118-120), le Système Wates avait été adapté avec succès pour la ville nouvelle de Thamesmead, mais était aussi connu par certains immeubles de grande hauteur tristement célèbres qui ont été construits par ses soins comme à Bethnal Green dans l'Est de Londres. Nous ne savons pas si Rouse était au courant des critiques faites à l'entreprise Wates. Wates Système comme Tracoba, fonctionne sur une technologie semblable. Ce dernier est la création d'Omnium Technique (OTH), entreprise de génie civil qui a débuté en France en 1955. En Angleterre il s'agit de Gilbert-Ash Ltd. et aux USA par l'entreprise : Module Communities Inc. (MCI). La première mise en production en France fut l'année 1961. Chu, Alex H. *Precast concrete panel systems for housing*. School of Architecture, McGill University, Montreal, Canada, November 1977, 130p. Pour aller plus loin, un autre article concernant l'installation de la jointventure à Columbia est à retrouver en annexe. Il s'agit de l'article de Halmos, Jr. E.E, « HRW Systems Introduces Wates Precast Building Method to U.S. », *Concrete Products*, June 1972, P. 35-36.

[460] Au départ, il ne s'agissait pas de travailler uniquement avec Neil Wates, mais surtout avec son père, avant que ce dernier ne décède quelques mois plus tard, laissant l'entreprise à son fils. CAA : TRC, Box N°61 Folder 5, Rouse-Wates, 1967-1969. Courrier du November 27, 1967.

DATES	ÉVÉNEMENTS	COMMENTAIRES
Octobre **1968**	Visite de Rouse en Angleterre, rencontre avec Neil Wates	Point de départ d'une réflexion sur une joint-venture entre les deux compagnies
Juin **1969**	Courrier de Wates à Rouse	Wates expose l'importance de leur amitié avant même les intérêts professionnels.
Juin **1969**	Mise en œuvre des principes de la coentreprise Rouse-Wates	Rouse — Wates inc. Avec des actions détenues à 51 % par TRC, 49 % par Wates Company.
Juillet **1969**	Proposition de la Rouse Co à Wates pour participer à l'Operation Breakthrough	Une proposition à rendre en septembre 1969. Cela impose d'accélérer la création de la joint-venture. L'équipe de Rouse sait que Balency-MBM Associated a mis sur pied une société par actions et en sera l'un des candidats.
Septembre **1969**	Dépôt d'une proposition conjointe de Rouse-Wates	Porte sur des projets déjà développés en Grande-Bretagne par l'entreprise Wates.
Novembre **1969**	Création de la coentreprise Rouse-Wates	Le président de la nouvelle société est George H. Brady, Jr.
Février **1970**	Annonce des résultats du concours	Rouse-Wates obtient le site à Saint Louis. 22 lauréats, dont trois avec un système constructif européen.
Mars **1970**	Premier refus du HUD pour le site de Columbia	Décision de construire un prototype de logement à faible revenu à Columbia. (Habbott House)
Novembre **1970**	Démarrage de la construction de deux projets d'habitations à Columbia avec le système constructif britannique.	Des appartements dans deux des trois villages existants de Columbia. Les deux projets — Fenland Field (234 unités d'une à trois chambres à coucher) dans le village de Harper's Choice et Dorsey's Forge (complexe de 180 unités) dans le village d'Oakland Hills. Conçus par Collins & Kronstadt-Leahy-Hogan Colins, architectes à Silver Spring, Maryland.
1971	Début de la construction de la Habbott House.	Bâtiment de neuf étages pour 100 logements. Terminé en 1973.

Tableau 8 : Chronologie de la création et de l'activité de Rouse-Wates (1968-1971)

Les correspondances entre James Rouse et Neil Wates permettent d'avoir une chronologie des relations et de la mise en œuvre des projets. CAA – TRC - Neil Wates- James Rouse [461]

[461] S5.1 Speeches : Box N° 15 Folder 5, London, Neil Wates, October 23, 1968, File 1 of 2 ; Box N° 15 Folder 6, London, Neil Wates, October 23, 1968, File 2 of 2 ; Box N° 15 Folder 7, London, Neil Wates, Brochures, October 23, 1968
TRC : Box N°56 Folder 4, Wates, Neil, 1970-1979, 1985 ; Box N° 61 Folder 5, Rouse-Wates, 1967-1969 ; Box N°61 Folder 6, Rouse-Wates, 1969 ; Box N°61 Folder 7, Rouse-Wates, 1970 ; Box N°61 Folder 8, Rouse-Wates, 1971 ; Box N°62 Folder 1, Rouse-Wates, 1972 ; Box N° 62 Folder 2, Rouse-Wates, 1973-

C'est donc à l'automne 1968 que Rouse fera un voyage en Angleterre pour une première rencontre avec la famille Wates. Cette dernière impressionnera grandement Rouse ainsi son équipe qui l'accompagnent pour l'occasion[462]. Cela conduira James Rouse et Morton Hoppenfeld à imaginer, dès lors, la possibilité d'une coentreprise entre Wates-System et Rouse Company.

Selon eux, la source de cette opportunité dépassait largement les questions purement économiques, car c'était aussi la rencontre entre deux visions semblables, tant sur la société que sur les perspectives d'une opération financière commune. En effet, Rouse et Wates se rejoignaient sur de nombreux points que Rouse considère comme étant majeurs. Par exemple, ils se retrouvent tous deux sur les questions de l'égalité raciale et de cette « autre croisade » que semble être pour eux les relations interreligieuses[463]. Bien qu'il ne doutât pas des possibilités d'investissement en Afrique du Sud, Wates refusa d'y investir, critiquant le « régime » de l'apartheid, en vigueur dans le pays. Une position qu'il explique dans un article intitulé What Wates saw… and said, publiée dans le journal *Pro Veritate*[464]. La ségrégation raciale était pour lui une position difficilement tenable du point de vue éthique. La religion était aussi un sujet important pour Rouse et Wates, car très présent dans les premières correspondances. Il y est souvent évoqué la volonté de connaître leurs églises respectives et d'en discuter. Neil Wates, catholique et donc minoritaire en Angleterre, fut sensible à la place de l'Homme dans le monde, aux questions humanitaires et s'en émeut parfois à travers quelques lignes et lectures qu'il partage avec James Rouse, dans un courrier daté du

1974 ; Box N°62 Folder 6, Rouse-Wates, Rouse-Wates Coldspring-Cylburn Village, 1972 ; Box N°63 Folder 6, Rouse-Wates, Operation Breakthrough, 1969 ; Box N°63 Folder 2, Rouse-Wates, Operation Breakthrough, 1969-1970 ; Box N° 63 Folder 3, Rouse-Wates, Operation Breakthrough, Phase 1 - Task – n.d ; Box N°63 Folder 4, Rouse-Wates, Operation Breakthrough, 1969-1970 ; Box N°63 Folder 5, Rouse-Wates, Operation Breakthrough, Presentation, 1970 ; Box N° 63 Folder 6, Rouse-Wates, Operation Breakthrough, Owen Brown, 1972.

[462] CAA : TRC, Box N°61 Folder 5, Rouse-Wates, 1967-1969. Courrier du November 25,1968 entre JWR et Neil Wates.

[463] « I had intended to drop some thoughts on the "other crusade", but un view of the knowledge being developed by your special agent, my observations would be irrelevant. She is looking, listening, learning, and will bring back everything is that is worthwhile to know about our church efforts here. I suspect that she is puzzled about the extent to which our experiences are transferable to England. It is, of course, our hope that she finds then indispensable to her own discovery of the Kingdom; non-transferable; and thus demanding of her continuing presence among us. That would be a special gift indeed. » CAA : TRC, Box N°61 Folder 5, Rouse-Wates, 1967-1969. Courrier du November 25, 1968 entre JWR et Neil Wates. (Traduction L.M.C)

[464] *Pro Veritate* était une revue mensuelle chrétienne publiée par le Christian Institute of Southern Africa de 1962 à 1977. Les articles reflétaient un point de vue théologique et chrétien sur un large éventail de sujets à l'époque de l'apartheid en Afrique du Sud. Le journal a été interdit le 19 octobre 1977 en vertu de la loi sud-africaine sur la sécurité intérieure. Neil Wates. « What Wates saw...and said ». *Pro Veritate*, Volume IX, N° 5, September 15, 1970.

20 octobre 1972, où Wates mentionne une lecture qui le marquera et dont il pense qu'il intéressera Rouse de la même manière :

> Nous faisons d'ailleurs (sa femme et lui) un certain nombre de lectures préparatoires (dans le cadre d'un voyage en Afrique de l'Ouest) et je suis tombé sur une phrase dans *Homo sapiens or Trousered Ape* commanditée par l'association Theillard de Chardin, citant le grand homme, disant « la recherche maintenant n'est pas pour plus de bien-être, mais pour plus d'êtres » ; cela a fait sonner beaucoup de cloches avec moi, comme sans doute avec vous[465]. Je crois avoir mentionné que nous nous engageons comme postulants du Tiers Ordre de Saint-François. Cela peut sembler être un geste piétiste et ne doit être connu que par vous seuls[466].

La religion est centrale dans la vie de Rouse et de sa femme, Libby. Ils étaient tous deux des presbytériens pratiquants et participaient régulièrement à la Church of the Saviour à Washington, congrégation non traditionnelle fondée peu après la Seconde Guerre mondiale par le pasteur Gordon Cosby. L'objectif était de créer une communauté religieuse inclusive où les non-religieux jouaient un rôle important. Cosby ne voulait pas d'une église traditionnelle avec des sermons dominicaux, mais plutôt un groupe informel que raviverait une foi profonde, rappelant les premiers chrétiens. Selon Ann Forsyth, cette congrégation : « […] occupait une place si importante dans la vie de Rouse qu'un certain nombre de ses employés assistaient aux offices pour comprendre ce qui faisait vibrer Rouse »[467]. Rouse soulignait l'importance des valeurs religieuses pour faire des villes ce qu'elles devraient être, comme le démontre le discours qu'il a prononcé en 1961 dans une église épiscopale de Baltimore, intitulé « Christianity and the American City » :

> Le fossé entre le christianisme et la civilisation contemporaine n'est nulle part aussi évident que dans la ville américaine. Il n'existe aucun autre domaine où les membres d'une congrégation, pensant et travaillant en tant que chrétien, peuvent exercer une force aussi positive avec des résultats aussi directs et tangibles[468].

---

[465] CAA : S.8, JWR Personal Correspondence, Box 5, Folder 1 : Courrier de Neil Wates à James W Rouse, October 20, 1972, 2p.

[466] Nous ne sommes pas certains de la traduction, mais nous voulons ajouter que s'il s'agit du piétisme, il s'agit de piété, d'un mouvement spirituel qui a été combattu par l'église catholique et qui survit encore aujourd'hui dans certaines sectes. C'est un mouvement religieux né dans l'Église luthérienne allemande à la fin du XVII^{e} s. par réaction contre le dogmatisme de l'Église officielle.

[467] Ann Forsyth. *Reforming Suburbia: The Planned Communities of Irvine, Columbia, and The Woodlands*. University of California Press, 2005. p.112. (Traduction L.M.C)

[468] « Nowhere is the gap between…Christianity and contemporary civilization more vivid than in the American city. There is no other area where members of a congregation, thinking and working as Christians, can exert so positive a force with such direct and tangible results. » (Traduction L.M.C) CAA : S5.1 Speeches, Box 2, Folder 17 : « Christianity and the American City ». Church of the Redeemer, Lenten

Très tôt dans son projet de *New Community*, Rouse a organisé une série de réunions avec des représentants religieux locaux et nationaux. La lettre d'invitation de Rouse à Wates pour visiter Columbia, datée de février 1964, parlait de la religion en ces termes :

> Nous voulons jeter un regard aussi neuf que possible sur le rôle de la religion dans la communauté […] Comment optimiser l'efficacité de la religion, tant dans la structure formelle de l'Église et de ses institutions qu'au niveau informel de la vie communautaire ?[469]

Ces réunions mettaient l'accent sur l'œcuménisme, et incluaient donc des protestants, des catholiques et des juifs. L'idée des centres interconfessionnels (Interfaith Center) à Columbia est née de cette vision. Ces centres étaient conçus pour accueillir plusieurs congrégations de différentes confessions sous un même toit, favorisant ainsi la coopération interreligieuse. Les premiers centres interconfessionnels ont été construits dans les quartiers de Wilde Lake (1970) et Oakland Mills, et accueillaient des congrégations chrétiennes et juives[470].

Bien que certaines congrégations aient finalement ressenti le besoin d'avoir leurs propres espaces, les centres interconfessionnels restent un témoignage de la vision de Rouse pour une communauté intégrée et harmonieuse, en ligne avec sa vision d'une ville ouverte et inclusive.

L'examen de la genèse et des premières réalisations de la coentreprise Rouse-Wates montre que l'*Operation Breakthrough* du HUD a servi de catalyseur à une alliance déjà en gestation, dont les fondements dépassaient largement l'opportunité économique. Initiée par des rencontres dès la fin de 1967 et consolidée par le voyage de James Rouse en Angleterre à l'automne 1968, la coopération s'appuie à la fois sur une convergence d'intérêts industriels pour l'implantation du Wates System sur le marché américain et l'ambition de Rouse de produire ses propres logements à Columbia et sur une affinité éthique et religieuse singulière entre Neil Wates et James Rouse. Surtout, l'alliance Rouse-Wates est portée par une vision

---

Program, March 14, 1961.

[469]« We want to take as fresh a look as possible at the role of religion in the community […] How, then, can religion formally in the work of the church and its institutions, and informally throughout the life of the community, be made most effective? Reprise d'un article de Len Lazarick, pour les 50 ans de Columbia : "Columbia at 50 Part 8: Religion: Interfaith Centers Sought to Bring Congregations Together : https://marylandreporter.com/2017/02/13/columbia-at-50-part-8-religion-interfaith-centers-sought-to-bring-congregations-together/ (Dernière visite le 5 août 2024) (Traduction L.M.C)

[470] Columbia compte aujourd'hui six centres interconfessionnels.

normative de la ville, assumant un horizon éthique explicite. Le refus de Wates d'investir en Afrique du Sud durant l'apartheid et l'importance des engagements religieux et d'une vision de l'Homme partagés avec Rouse révèlent une conception de l'entreprise comme agent moral et civique. À Columbia, cette orientation se traduit institutionnellement par les dispositifs interconfessionnels, pensés comme infrastructures sociales de l'inclusion et de la coopération entre confessions. Ainsi, l'innovation ne tient pas seulement au procédé constructif, mais à l'adossement de la production urbaine à des valeurs de justice, d'égalité et d'œcuménisme.

La coentreprise Rouse-Wates apparaît alors comme un moment charnière où se conjuguent politique publique, industrie du bâtiment et projet de société. Elle éclaire, à l'échelle locale de Columbia comme à l'échelle fédérale, les conditions de possibilité d'une modernisation du logement fondée sur la standardisation technologique et la densité des liens communautaires. Cette articulation, à la fois pragmatique et axiologique, constitue l'apport principal de l'expérience étudiée et explique sa portée au-delà des seuls résultats constructifs.

Cette analyse des liens transnationaux tissés par les promoteurs des *New Communities* américaines révèle la richesse et la complexité des réseaux internationaux qui ont nourri les réflexions sur la ville nouvelle. L'analyse des deux expériences que sont Columbia et Reston a permis de mettre en évidence comment James Rouse et Robert E. Simon ont su développer un véritable réseau de collaborations intellectuelles, d'influences croisées, de voyages, de conférences et même d'amitiés personnelles avec diverses personnalités étrangères.

L'examen des archives consultées, correspondances, rapports de voyages, documents d'études, a particulièrement éclairé le rôle central joué par certaines figures, comme Hertzen, Gruen et Wates, dans cette circulation transnationale des idées urbanistiques. La trajectoire de Heikki von Hertzen s'est révélée particulièrement significative, puisqu'en plus d'avoir entretenu des relations suivies avec Rouse et Simon, il a agi à plusieurs reprises en qualité de consultant pour des projets relevant du programme fédéral des *New Communities*, notamment pour Jonathan Community et Cedar Riverside. Son parcours illustre la manière dont les idées venues d'Europe du Nord ont trouvé un écho dans le contexte nord-américain, marqué depuis l'entre-deux-guerres par une certaine finnophilie.

L'analyse de l'influence internationale de Tapiola et de son concepteur a démontré l'ampleur de son engagement dans la définition d'un urbanisme social, intégré et humaniste. Nous

avons pu démontrer que la réception critique de Tapiola dans la presse nord-américaine, qu'elle soit grand public ou spécialisée témoigne de l'importance que cette cité-jardin finlandaise a pu avoir sur les pratiques et les représentations urbanistiques aux États-Unis. L'examen des séjours de von Hertzen aux États-Unis a confirmé la reconnaissance dont jouissaient ses compétences, tandis que l'étude des échanges qu'il a entretenus avec James Rouse et Robert Simon par les visites, correspondances et discussions, révèle l'existence d'un véritable dialogue transatlantique sur la ville.

Puis, nous avons pu analyser d'autres formes de relations qui ont enrichi cette perspective transnationale. La collaboration entre James Rouse et Victor Gruen illustre parfaitement le rôle essentiel d'intermédiaire que ce dernier a joué dans les rapports entre Rouse et plusieurs urbanistes français, à une époque où Columbia était encore en cours de réalisation. Cette médiation démontre comment les projets de ville nouvelle américaine pouvaient s'articuler à des réseaux professionnels européens, dans une logique d'échange et d'enrichissement réciproque.

Enfin, l'étude de la collaboration entre James Rouse avec l'entrepreneur britannique Neil Wates révèle une dimension entrepreneuriale autant qu'éthique. Leur ambition commune de produire un habitat accessible pour les ménages modestes a donné lieu à la création d'une joint-venture qui répondait aux objectifs complémentaires de Rouse pour industrialiser la production de logements pour ses projets à Columbia, et de Wates pour s'implanter sur le marché américain. Cette coopération s'inscrit dans le moment clé du lancement par le département du HUD de l'*Operation Breakthrough*, un appel international visant à expérimenter des systèmes constructifs à faible coût pour répondre à la crise du logement, illustrant ainsi une autre modalité des échanges transnationaux dans le domaine de l'urbanisme.

> The construction of entirely new towns will always remain one of the most stimulating dreams of urban planners.

James M. Rubenstein, professeur de géographie à l'université de Miami à Oxford (Ohio) et auteur de l'ouvrage *The French New Towns (1978)*.[471]

Partie III / Influences et mise en œuvre de références nationales et internationales.

[471] « La construction de villes entièrement nouvelles restera toujours l'un des rêves les plus stimulants des urbanistes ». James M Rubenstein. *The French New Towns*. Johns Hopkins University Press, 1978. p.158 (Traduction L.M.C.) Il y a eu une nouvelle réédition de l'ouvrage en 2019 par le même éditeur.

Cette troisième partie interroge la circulation des modèles et leur mise en œuvre à l'échelle des *New Communities* américaines, en prenant Reston et Columbia pour cas d'étude. Elle propose une histoire critique des transferts, réceptions et reconfigurations de références européennes et nationales, en s'attachant autant aux influences revendiquées par les concepteurs qu'aux filiations plus discrètes que révèlent les correspondances, *Master Plans* (Plans directeurs), mémorandums, programmes de voyages, comptes rendus de conférences, publications spécialisées et iconographies d'époque. L'ambition est de combler les angles morts d'un récit souvent linéarisé, en restituant la dynamique d'emprunt, de tri et d'adaptation qui relie les modèles observés aux dispositifs concrets de projet et de gouvernance.

En premier lieu, nous allons reconstituer les voyages d'études de Rouse et de Simon en Europe. Pour Reston, l'examen des déplacements de Robert E. Simon et de Carol R. Lubin montre que les observations faites en Europe ont d'abord nourri un horizon social et urbain, centré sur l'éducation, la culture, les loisirs, la sociabilité, plus qu'une forme urbaine strictement calée sur des matrices étrangères. Pour Columbia, l'analyse des tournées de James W. Rouse et de son équipe met en évidence une réception tant admirative que critique des expériences britanniques et finlandaises, dont les apports sont ajustés à l'aune des contraintes américaines de financement, et de marché. Une attention particulière sera portée à Cumbernauld, dont la puissance conceptuelle et les limites opérationnelles servent de révélateur des écarts entre modèles et conditions de réalisation.

Nous analyserons ensuite les structures institutionnelles, les outils opérationnels et les cadres normatifs qui sous-tendent ces projets. À Reston, l'organisation resserrée autour de Robert Simon, qui favorise la continuité entre intention et exécution, assure une cohérence entre la conception initiale et sa mise en œuvre. Ce système permet à la fois de contrôler étroitement la forme urbaine (morphologie) et les programmes d'aménagement. À Columbia, le *Work Group*, une instance pluridisciplinaire et temporaire conçue par Rouse, fonctionne comme matrice sociale et institutionnelle où se testent, dans les domaines de la santé, de l'éducation, du culte, des loisirs et de la participation, les modalités d'une ville planifiée. L'analyse de ces modes de gestion et de gouvernance montre comment des références importées deviennent opératoires lorsqu'elles sont traduites en dispositifs, en règle d'arbitrage et en objectifs partagés.

Nous analyserons le passage du modèle à la pratique en examinant l'influence structurante de Radburn (Fair Lawn, NJ, 1928 – 1929) sur Reston et Columbia. Cette influence trouve d'abord son origine dans l'héritage familial de Robert Simon. Fils d'un promoteur new-yorkais impliqué dans le financement de Radburn, il a été exposé dès son jeune âge aux débats autour de cette « ville pour l'ère automobile », dont il reprendra les objectifs sociaux et spatiaux pour Reston. Filiation professionnelle, via la continuité doctrinale assurée par les praticiens du plan initial de Reston (Whittlesey, Conklin & Rossant), formés auprès de Clarence Stein. De même, les urbanistes de Columbia, William Finley et Morton Hoppenfeld, étaient des étudiants de Catherine Bauer, qui fut une collègue de Stein à la RPAA, et le livre de Stein, *Toward New Towns for America*, était considéré comme la « bible » des urbanistes de Columbia[472].

Ainsi, à travers voyages et transferts, gouvernance et dispositifs, modèles et formes, la partie III met à jour les conditions concrètes par lesquelles des références deviennent opératoires. Le croisement minutieux de sources dispersées, parfois lacunaires, permet de reconstituer un panorama cohérent des influences explicites et implicites qui ont façonné Reston et Columbia.

[472] Robert Tennenbaum, Hail Columbia, *Planning*56 (5), 1990, p. 16.

Chapitre VII / Apports urbains et sociaux des voyages d'études en Europe de Robert E. Simon et de James W. Rouse.

Ce chapitre montre comment les voyages d'études de Robert E. Simon, de Carol R. Lubin et de James W. Rouse, entre 1961 et 1966, ont infléchi la conception urbaine et l'ingénierie sociale de Reston et de Columbia, en articulant étroitement planification sociale et forme urbaine. Appuyée sur des sources primaires qui rassemblent observations de terrain, échanges avec les autorités des *New Towns* britanniques et documents de planification, l'enquête retrace d'abord le séjour de Simon au Royaume-Uni à l'automne 1961, puis ceux de Lubin en 1962 et en 1966 en Finlande, au Danemark, en Pologne, en Suisse et en Israël. Ces déplacements privilégient l'étude des politiques d'équipements, des services aux familles et de l'animation communautaire. Les positions professionnelles de Lubin, héritées du *New Deal* et du milieu philanthropique, orientent l'analyse vers l'ingénierie sociale, la formation continue et la santé, et font d'elle une médiatrice clé pour adapter aux Reston des modèles britanniques de centralité, d'équipements et de gouvernance[473].

L'étude suit ensuite le passage des observations à la conception. Les leçons britanniques se cristallisent dans la planification résidentielle de Reston par la *Neighborhood Unit*, au-delà des notions de *village* ou de *cluster*, par la proximité systématique entre commerces et services, par des dispositifs d'accueil des nouveaux habitants et par l'économie mixte des centres sociaux. Pour Columbia, l'attention se porte sur James W. Rouse et Morton Hoppenfeld, avec une réception des modèles britanniques et finlandais préparée par une correspondance soutenue et par un voyage en 1963. Cette dynamique se traduit par des solutions concrètes, comme des centres de quartier polyvalents et des services de santé prépayés, tout en révélant les limites de certaines compacités bâties. Un contrepoint est apporté par Cumbernauld, *New Town* écossaise de deuxième génération fondée sur une séparation radicale des flux et une centralisation des équipements, reconnue très tôt aux États-Unis avec le *Reynolds Award* en 1967, mais qui fera l'objet de critiques de la part de Rouse, puis de Morton Hoppenfeld après leur visite de 1968.

Le chapitre soutient l'idée d'un transfert par traduction et adaptation plutôt que d'une importation mécanique, où l'expertise sociale influe sur la forme urbaine et où les choix de gouvernance, budgets mixtes et rôle des acteurs associatifs, conditionnent la réussite spatiale.

[473] Le fond Carol R. Lubin à l'UGM : Carol R. Lubin papers, C0105, Special Collections Research Center, George Mason University Libraries.

L'appropriation des apports britanniques et la mise à distance de Cumbernauld transforment durablement les pratiques de planification à Columbia et favorisent une urbanité plus proche, polycentrique et attentive aux usages quotidiens.

Le chapitre analysera le transfert et l'adaptation des modèles urbains. Il ne s'agit ni d'une simple importation ni d'une transposition mécanique, mais plutôt d'un processus de traduction où l'expertise sociale influence la forme urbaine. De plus, les choix de gouvernance, tels que les budgets mixtes et le rôle des acteurs associatifs, conditionnent la réussite spatiale. Les apports des *New Towns* britanniques, ainsi que la critique implicite de Cumbernauld, ont, à travers les voyages d'études que nous analysons ici, durablement transformé les pratiques de planification à Columbia.

A / De la planification sociale à la forme urbaine : les analyses de Carol R. Lubin sur les *New Towns* britanniques.

Avant d'étudier le voyage de Simon et celui de Lubin. Il nous faut expliquer pourquoi Robert Simon, choisit cette dernière pour le seconder dans le développement de Reston. Simon avait identifié la nécessité de faire appel à des spécialistes pour traduire les principes théoriques de Reston en programmes opérationnels d'équipements et de services. La décision de confier à Lubin la direction de la planification éducative et culturelle trois ans avant l'ouverture du premier « *village* » témoigne de l'importance accordée à la phase de planification préliminaire. Cette approche permettait à Lubin de participer à l'élaboration des concepts fondamentaux plutôt que de se contenter d'une mise en œuvre de décisions déjà prises[474]. Son intégration précoce dans l'équipe de développement lui donnait l'opportunité d'influencer l'orientation générale du projet et d'assurer la cohérence entre les différentes composantes du plan. Simon avait compris que la viabilité à long terme de Reston dépendait de sa capacité à créer une véritable ville nouvelle, au-delà de la simple juxtaposition de logements et d'équipements. Cette vision exigeait une expertise spécialisée dans l'analyse des dynamiques sociales et la conception de programmes fédérateurs.

[474] Gilliland, Jane M. "Reston, Virginia, Exemplifies the Planned Community." EBSCO Research Starters. 2023.
https://www.ebsco.com/research-starters/politics-and-government/reston-virginia-exemplifies-planned-community (Dernière visite le 22 septembre 2025).

La même année de son recrutement, Simon effectue un premier voyage professionnel en Europe, et plus particulièrement en Angleterre[475]. Il y rencontre plusieurs personnalités clés, comme Evelyn Sharp, Secrétaire du Ministry of Housing and Local Government ; Wyndham Thomas et Nathaniel Lichfield[476], tous deux du Ministry of Town and Country Planning ; l'urbaniste Walter Bor[477] ; et John Madge du Political and Economic Planning Institute. Il a également échangé avec le sociologue Peter Willmott de l'Institute of Community[478]. Outre des courriers de remerciements envoyés à son retour aux États-Unis, nous n'avons pas retrouvé d'éléments, de discours et d'analyses de ce qu'il a pu voir et étudier en Europe, permettant de faire le lien avec le processus de création de Reston. Ce que nous savons, c'est que ce voyage fut aussi une prise de connaissance avec plusieurs personnalités en préparation du voyage de Carol R. Lubin l'année suivante[479].

Lors de ce voyage en Europe, cette dernière écrira de nombreux mémorandums, d'une à trois pages, résumant ses observations ou des conversations avec des interlocuteurs, notamment britanniques. En 1966, elle fait un grand voyage dans toute l'Europe, en Finlande, au Danemark, en Pologne, en Suisse ainsi qu'en Israël[480]. Carol R. Lubin avait déjà fait preuve de compétences élargies en travaillant sur tous les aspects sociaux et culturels de Reston. Avant de travailler pour Simon, elle avait travaillé pour le Bureau international du Travail pendant le *New Deal* et, après la Seconde Guerre mondiale, avait été associée au Centre for Metropolitan Studies et à la Fondation Ford. C'est son expérience et sa fonction au sein de l'équipe de Reston dans la planification sociale qui explique l'orientation social et éducatif que prendront ses voyages en Europe et à l'international[481].

---

[475] Simon en dira peu sur ses voyages, se contentant le plus souvent de remerciements envoyés par courrier.
[476] Lichfield a été à la planification de Milton Keynes. Sa notice biographique est en annexe. Cf. Nicholas Dagen Bloom. *Suburban Alchemy: 1960s New Towns and the Transformation of the American Dream.* Ohio State University Press, 2001. Voir aussi : CA-GMU — PCA : Carol R. Lubin papers : Box 504 : English contacts on new towns; people RES. Jr. met on his trip, Nov. 1961.
[477] Walter George Bor (1916 - 1999) était un urbaniste et architecte britannique d'origine autrichienne. Il fut impliqué comme Lichfield dans le plan de développement de Milton Keynes. Il était par ailleurs un ancien associé du cabinet Llewelyn-Davies, Weeks, Forestier-Walker & Bor.
[478] PCA – SCA – GMU : Carol R. Lubin papers, Box 504: English contacts on new towns; people RES Jr. Met on his trip - November 1961.
[479] Simon a écrit à John Madge pour préparer des contacts en vue de son voyage : PCA – SCA – GMU : Carol R. Lubin papers: Box 504 : Letter from RES Jt. to John Madge, 4 June 1962.
[480] Elle visitera notamment, Barbican et Roehampton à Londres, le village de King's Langley située entre Hemel Hempstead, Watford, Bassingstoke, Crawley, Stevenage, Harlow, Basildon, Cumbernauld, ainsi que Cracovie, Varsovie, Katowice et Nowe Tychy en Pologne. Genève en Suisse, en Israël et Copenhague au Danemark.
[481] Carol, Lubin.The relationship of community to educational planning. In H. E. Moore (Ed.), *Planning for education in Litchfield Park in 2000 A.D.: Seminar addresses* . 1967. p. 24-38. Bureau of Publications, Arizona State University. Retrieved from https://files.eric.ed.gov/fulltext/ED035203.pdf (ERIC Document Reproduction Service No. ED035203)

En effet, Lubin souhaitait faire évoluer l'offre d'équipements et de loisirs dans les différents *villages* qui composent Reston[482]. Elle cherchait à comprendre dans quelle mesure la vie collective avait été prise en compte dans les villes nouvelles visitées et elle voulait identifier les mécanismes que les autorités des villes nouvelles avaient utilisés pour susciter le dynamisme de la vie de quartier.

Nous allons nous intéresser plus particulièrement aux analyses que Carol Lubin fait lors de son voyage en Grand Bretagne. Étudier les mémos de Carol Lubin sur Crawley, Stevenage et Harlow est intéressant parce qu'ils saisissent, à un moment précoce de la mise en œuvre des *New Towns* en Angleterre, l'articulation concrète entre planification sociale et projet urbain. Observatrice familière des politiques sociales, Lubin documente non seulement les schémas directeurs et les objectifs de « villes équilibrées », mais surtout la manière dont ceux-ci s'incarnent dans des dispositifs précis comme les équipements de loisirs, centres culturels et sociaux, services aux familles qui sont au cœur des quartiers. Ses notes éclairent ainsi la fabrique du quotidien, dimension souvent marginalisée dans les dossiers techniques ou les plans d'urbanisme. Ses mémos offrent en outre un point de vue rare sur la gouvernance sociale des villes nouvelles. En relatant ses échanges avec les Development Corporations et avec le National Council of Social Service (NCSS), notamment à travers le rôle de George Haynes qui en fut le secrétaire général de 1928 à 1946. Lubin révèle les chaînes de décision, les arbitrages budgétaires et les coopérations entre autorités publiques et réseau associatif[483]. Cela révèle comment l'État-providence (*Welfare State*) transforme des idéaux en actions concrètes par l'ouverture d'équipements publics, échéanciers de construction, ou critères d'attribution des logements.

En Grande-Bretagne, Lubin a rencontré plusieurs personnes influentes au sein des sociétés de développement des villes nouvelles (Development Corporation), ainsi que des spécialistes clés en planification sociale. Conçues et bâties par des Development Corporations dotées de

[482] PCA – SCA – GMU : Box 504 : Carol R. Lubin, Notes on Social Planning in the British New Towns (25 June 1964).

[483] George Haynes (1880 - 1960) était un travailleur social, réformateur et administrateur britannique, figure clé dans le développement des politiques sociales et de la planification au Royaume-Uni. Son rôle dans les *New Towns* et les Development Corporations s'inscrit dans une carrière dédiée à l'articulation entre action publique et initiatives locales, notamment à travers le National Council of Social Service (NCSS). L'ouvrage de Madge Rooff, consacre un chapitre à Haynes (p.87 – 105) et son rôle dans la professionnalisation du travail social et mentionne son influence sur les New Towns via le NCSS. Madge Rooff. *A hundred years of family welfare: A study of the Family Welfare Association*. Michael Joseph. 1972.

forts moyens fonciers et d'emprunt, elles visaient à favoriser des villes nouvelles « équilibrées » où emplois, logements, équipements et réseaux de mobilité formaient un tout planifié.

Stevenage, dans le Hertfordshire à environ 45 kilomètres au nord de Londres, est la première ville officiellement désignée au titre du *New Towns Act*, le 11 novembre 1946[484]. La Stevenage Development Corporation a supervisé la réalisation du projet. Le plan initial a été révisé par Albert Clifford Holliday, puis le centre-ville, conçu pour être entièrement piétonnier, a été développé sous la direction de Leonard Vincent, le Chief Architect. Parallèlement, Eric Claxton a conçu un réseau cyclable dédié, qui deviendra emblématique grâce à son intégration dans le tissu urbain. Les contributions significatives en matière de planification, notamment celles de Gordon Stephenson, ont marqué cette phase pionnière du développement[485].

Harlow, dans l'Essex à environ 35 - 40 kilomètres au nord-est de Londres, construite l'année suivante en 1947. La Harlow Development Corporation confie le master plan à Sir Frederick Gibberd[486]. Cette *New Town* britannique se singularise par un polycentrisme associant l'ancien bourg et des centres de quartier et par un grand parc métropolitain, le Harlow Town Park. Enfin, Crawley, dans le West Sussex au sud de Londres à proximité de l'actuel aéroport de Gatwick, est également désignée *New Town* la même année que Harlow[487].

Ces trois villes de la première génération des *New-Towns* britanniques partagent les mêmes principes, des *Neighborhood Unit* dotés d'équipements, nette séparation des circulations, forte place des logements sociaux et parcs d'activités destinés à équilibrer emplois et habitants. Chacune possède un accent particulier, Stevenage sert de démonstrateur national pour le couple centre piétonnier/réseau cyclable, Harlow approfondit la dimension paysagère et culturelle, et Crawley illustre l'efficacité d'un appareil productif liant planification urbaine et essor aéroportuaire. Ensemble, elles donnent la mesure de l'urbanisme d'État britannique

[484] Stephen V. Ward. "An essay in civilisation? Stevenage and the post-war New Towns programme", *Angles*, 15 2022.
[485] Dennis Hardy. From Garden Cities to New Towns: Campaigning for Town and Country Planning 1899-1946. Routledge. 1991.
[486] Anthony Alexander, *Britain's New Towns: Garden Cities to Sustainable Communities*, Routledge, 2009. Chap. 7 « Principles of New Town Design ». Chapitre qui synthétise les principes de conception post-1945 (unités de voisinage, hiérarchie viaire et séparation des circulations, polycentrisme d'équipements).
[487] Son master plan est signé par Anthony Minoprio (cabinet Minoprio, Spencely & Macfarlane) et la mise en œuvre revient à la Crawley Development Corporation, présidée par l'architecte Thomas Bennett ; Alwyn Sheppard Fidler en est le Chief Architect de 1947 à 1952 et le paysage est confié à Bodfan Gruffydd.

des années 1946–1960, où la planification stratégique, la maîtrise foncière et l'ingénierie des équipements convergent pour produire des villes complètes[488].

Dans ses notes de juin 1962, Lubin met en évidence les réussites et les limites propres à chaque ville nouvelle, tout en dégageant des enseignements transférables pour Reston. Dans l'ensemble, Lubin montre comment ces expériences britanniques, par leurs dispositifs de centralité, leurs politiques d'équipements, leurs formes d'habitat et leurs modes de gouvernance, composent un laboratoire dont les leçons en matière de conception urbaine, d'ingénierie sociale et d'organisation institutionnelle.

Harlow : centralité exemplaire et un urbanisme radburnien.

À Harlow, Carol Lubin voit d'emblée le centre-ville le plus attractif qu'elle ait pu observer. Cette attractivité est soutenue par une centralité vivante, une forte densité de maisonnettes et une animation du soir soutenue. De plus, cette attractivité est en cours de consolidation grâce à de nouveaux équipements publics et à la relocalisation de services encore logés dans des structures anciennes. Elle souligne une différenciation résidentielle plus marquée qu'à Crawley ou même Stevenage. Une distinction très nette est observée entre les types de logements dans les différentes zones. Il y a, par exemple, des maisons construites par la *Corporation* destinées aux cadres qui sont plus grandes que la moyenne et offrent des vues « impressionnantes ». Carol Lubin remarque la présence de maisons, édifiées par des particuliers et des promoteurs, dans un style « ranch américain ». Elle fait la remarque que les résidents à revenus plus élevés préféraient ne pas avoir sous les yeux le linge ou d'autres aspects de la vie quotidienne des habitants à revenus plus faibles. Inversement, les habitants à revenus plus faibles estimaient qu'ils risquaient d'être regardés de haut et ne souhaitaient pas se mélanger avec ceux aux revenus supérieurs[489].

---

[488] Information tirées de deux ouvrages importants sur les *New Towns* britanniques : Dennis Hardy, dans *New Towns: The British Experience* (1991), analyse le développement des *New Towns* britanniques, en se concentrant sur leur planification, leur design urbain, et leurs impacts sociaux et économiques. Il fournit une analyse détaillée des principes de planification urbaine appliqués dans ces villes, ainsi que des défis rencontrés lors de leur mise en œuvre. Quand à Peter Hall, dans *Rebuilding Britain: Planning for the Post-War World* (1980), explore les politiques de reconstruction et de planification urbaine en Grande-Bretagne après la Seconde Guerre mondiale. Hall examine les principes de planification urbaine appliqués pendant cette période, ainsi que les défis et les succès rencontrés lors de la mise en œuvre de ces politiques, en fournissant une analyse approfondie des impacts sociaux, économiques et environnementaux de ces politiques. Dennis Hardy. *New Towns: The British Experience.* London: E & FN Spon, 1991. Peter Hall. *Rebuilding Britain: Planning for the Post-War World*. London: Weidenfeld and Nicolson, 1980.

[489] PCA – SCA – GMU : Carol R. Lubin papers: Box 504 : Notes on Harlow, June 13, 1962.

Lubin remarque, toutefois, que cette différenciation ne s'étend toutefois que très marginalement aux centres de quartier où la mixité sociale demeure effective. Sur le plan morphologique et fonctionnel, Harlow illustre une application aboutie du principe de Radburn avec des réseaux de cheminements piétons et aires de jeu nettement séparés de la circulation automobile, des passerelles franchissant l'axe principal et usage intensif des parcours piétonniers. Les projets d'extension de la *New Town* capitalisent sur ce retour d'expérience en limitant la taille des centres de quartier et en recherchant une variété formelle accrue par le jeu des hauteurs et des lignes de toit, afin d'éviter la monotonie architecturale. La centralité commerciale de Harlow, renforcée par l'implantation de grandes enseignes, rayonne au-delà du périmètre de la ville nouvelle pour le commerce, les services sociaux et médicaux ; un College of Further Education (Collège d'éducation continue), affiliée à l'université de Cambridge, y est largement fréquenté[490]. En contrepoint, Lubin pointe un déficit structurel de stationnement, avec l'interdiction des voitures dans le centre et la priorité donnée aux cheminements piétons, ce qui complique l'accessibilité, y compris pour les personnes qui y travaillent. La ville investit néanmoins dans des équipements sportifs à vocation élargie, comme une piscine couverte, un grand centre sportif et un stade d'échelle régionale, qui, tous, participent à la vitalité urbaine.

Lubin ajoute que le tissu productif de Harlow se caractérise par une concentration des activités industrielles, assorties d'équipements *in situ*, comme les crèches, courts de tennis, activités sociales qui facilitent l'articulation entre vie professionnelle et vie familiale. Sur le plan sanitaire, Lubin met en avant un dispositif intégré et exemplaire par une coopération entre la *Corporation*, les médecins de famille et la Nuffield Trust ; clinique où les praticiens louent des espaces et organisent des pratiques de groupe couvrant maternité, dentaire et médecine générale[491]. Elle note en parallèle l'existence d'un service de santé du travail, financé

[490] Ces *colleges* sont des établissements publics ou privés qui proposent des formations courtes, pratiques et orientées vers l'emploi, souvent en partenariat avec des entreprises locales. « The Further Education College in Stevenage was not merely an educational institution but a key component of the town's economic strategy, designed to provide skilled labour for the new light industries being attracted to the area" Wayne Parsons, *The Political Economy of British Regional Policy*. Londres: Croom Helm, 1986. P.216. Et lire aussi F. J. Osborn et A. Whittick, *New Towns: Their Origins, Achievements, and Progress*, Leonard Hill Books, 1977. p.180–205.

[491] Fondation créée en 1940 par Lord Nuffield (William Morris, fondateur de Morris Motors), initialement pour améliorer les soins de santé et l'éducation. Nuffield Trust. *Health services in new towns*. Londres : Nuffield Provincial Hospitals Trust. 1967.

par les employeurs et géré de façon paritaire, qui constitue un outil efficace de prévention et de prise en charge en milieu industriel. Les infrastructures communautaires retiennent particulièrement l'attention de Lubin. Le Moot House Community Center installé dans un ancien presbytère offre, malgré un budget très restreint, une programmation liée à un modèle économique mixte combinant cotisations, restauration associative et fort engagement bénévole. La configuration spatiale, mêlant grande salle polyvalente, salles de comité et cuisine, autorise des usages flexibles, y compris des pratiques religieuses temporaires.

Le foisonnement associatif est soutenu à l'amont par le responsable du développement social de la Corporation, avant une autonomisation progressive des structures locales. Enfin, Lubin insiste sur la qualité des dispositifs d'accueil des nouveaux résidents, fondés sur des brochures actualisées et distribuées de manière systématique. Elle préconise de transposer ce cadre à Reston sous la forme d'un standard régulièrement révisé, comme le montrent les documents de Crawley, qui sont actualisés tous les six mois et distribués à chaque habitant lors de son arrivée.

Plus largement, son appréciation de Harlow sert de référence transatlantique, car les systèmes piétons inspirés de Radburn, la combinaison d'équipements sociaux flexibles et de services de santé intégrés, l'ingénierie sociale adossée au monde du travail, et la gouvernance associative à faible intensité réglementaire constituent, à ses yeux, un répertoire d'enseignements directement transposables aux *New Communities* américaines, sous réserve d'adaptation. Ainsi, Harlow apparaît à la fois comme un centre urbain exemplaire et comme un laboratoire de politiques publiques, où les réussites en matière de centralité et les services offerts coexistent avec des défis persistants d'accessibilité automobile et de mixité sociale et résidentielle.

Stevenage : évaluation de l'architecture, de la planification et des centres de jeunesse

Carol Lubin considère Stevenage comme une « vitrine » des *New Towns*, bien que son jugement esthétique demeure réservé, car l'architecture lui paraît moins aboutie et le paysage moins diversifié qu'à Harlow. Elle précise que des efforts importants visent toutefois à revitaliser la centralité, avec, au cœur du centre-ville, la construction d'une grande piscine couverte, l'édification d'une nouvelle bibliothèque, l'extension d'équipements médicaux et

de centres de santé, ainsi qu'un ensemble d'usages publics comprenant notamment les bureaux de la Corporation et une piscine[492].

Sa rencontre avec L. G. Vincent, architecte en chef, permet de comprendre une inflexion doctrinale majeure[493]. Vincent reconnaît que des découpages trop tranchés entre quartiers et le surdimensionnement des centres de quartier ont « dénudé » le centre principal. Il préconise désormais des limites plus perméables, un semis de polarités commerciales modestes et la coprésence d'équipements de base à proximité des micro-centres, en particulier la juxtaposition d'écoles élémentaires et de petits centres commerciaux, avec des cliniques adossées aux écoles. Pour Lubin, cette approche représente une correction bienvenue, répondant aux préoccupations américaines sur l'équilibre entre le centre et la périphérie. Selon Vincent, elle pourrait également offrir une ressource précieuse pour les planificateurs américains. Au registre des infrastructures civiques et culturelles, l'implantation du College for Further Education au cœur de la ville confère à Stevenage un « cœur culturel » dont l'amphithéâtre est mutualisé avec les associations. L'établissement, lié à l'Université de Londres, dispense des formations techniques et académiques, et entretient des collaborations opérationnelles avec les centres socio-éducatifs, qu'il s'agisse de prêts d'équipements ou d'accréditation de cours. Cette armature culturelle est renforcée par l'Arts Guild[494], dont le programme annuel est particulièrement fourni.

Lubin ajoute que la politique de l'habitat mise en place allie diversité des formes d'habitat et mixité sociale en structurant l'offre autour de trois niveaux de revenus, afin de répondre aux besoins de différents profils de ménages. Parallèlement, pour encourager une construction de qualité tout en évitant une uniformisation du paysage urbain, la vente de terrains à des acteurs privés est autorisée, mais soumise à un contrôle architectural strict, garantissant une intégration harmonieuse des nouveaux projets dans leur environnement. Une attention particulière est également portée à la population vieillissante : les personnes âgées sont accueillies au sein de sous-centres spécialement aménagés, où la présence permanente d'une infirmière-gardienne permet d'assurer leur sécurité et leur accompagnement au quotidien.

[492] PCA – SCA – GMU : Carol R. Lubin papers: Box 504: Notes on Stevenage, June 14, 1962.
[493] L. G. Vincent (de son nom complet Leslie Gordon Vincent) était l'architecte en chef (*Chief Architect and Planner*) de la Stevenage Development Corporation (SDC) de 1949 à 1960. Vincent, L. G. *"The Planning of Stevenage New Town"*. Town Planning Review, 24(2), 89–104. 1953.
[494] Le Arts Guild (ou *Guild of Arts*, ou encore *Arts and Crafts Guilds*) au Royaume-Uni fait référence à un mouvement ou à une structure associée à l'Arts and Crafts Movement (fin du XIX^{e} – début du XX^{e} siècle), ainsi qu'à des initiatives locales postérieures visant à intégrer l'art, l'artisanat et la culture dans la vie communautaire.

Cette organisation vise à concilier autonomie et soutien, tout en favorisant les liens sociaux au sein de ces espaces dédiés. Lubin insiste aussi sur la nécessité d'anticiper des besoins souvent mal pourvus aux États-Unis, notamment des logements d'une seule chambre pour célibataires jeunes ou âgés. Sur le plan socio-économique, l'intégration d'ateliers de tricotage et de confection au sein même des tissus résidentiels, principalement employeurs de femmes, est saluée comme une innovation de voisinage renforçant le sentiment d'appartenance collective, sans susciter d'opposition.

Les initiatives visant la jeunesse retiennent particulièrement l'attention de Lubin. Un grand centre sur deux niveaux, en cours de réalisation et jugé « révolutionnaire » à l'échelle britannique, doit offrir un large éventail d'espaces de loisirs, d'ateliers et de salles de réunion ; Lubin en recommande explicitement l'étude à Reston. Dans cette attente, le Sishes Youth Centre[495], installé dans une ancienne maison de campagne réhabilitée par des bénévoles, illustre un modèle d'appropriation qu'elle trouve remarquable par des studios spécialisés (photographie, entre autres), hébergements temporaires pour étudiants étrangers et gestion assurée par un gardien résidant sur place.

L'écosystème des centres de voisinages à Stevenage, qu'ils soient permanents ou temporaires, est calibré pour desservir des unités de voisinage de 5 000 à 8 000 habitants, gérées dans une logique d'ouverture et d'interdépendance avec le College for Further Education. On y trouve couramment des clubs pour aînés et des garderies. Lubin note cependant la relative faiblesse de l'offre spécifiquement destinée aux hommes en dehors de la danse, du judo et des réunions, qu'elle attribue à un déficit de « *leadership* » au sein de la *New Town*.

Parallèlement, la Corporation favorise l'implantation d'organisations associatives nationales et apporte un soutien économique, avec une attention particulière aux personnes handicapées. Aux yeux de Lubin, si Stevenage cède à Harlow en termes de cohérence esthétique, elle s'impose comme un laboratoire urbain plus opératoire. Cette efficacité se manifeste à plusieurs niveaux, puisque d'une part, il y a une réorganisation des flux via la décentralisation des commerces de proximité et la création d'un réseau piétonnier transverse qui perméabilise les quartiers. D'autre part, par une mixité fonctionnelle avancée intégrant

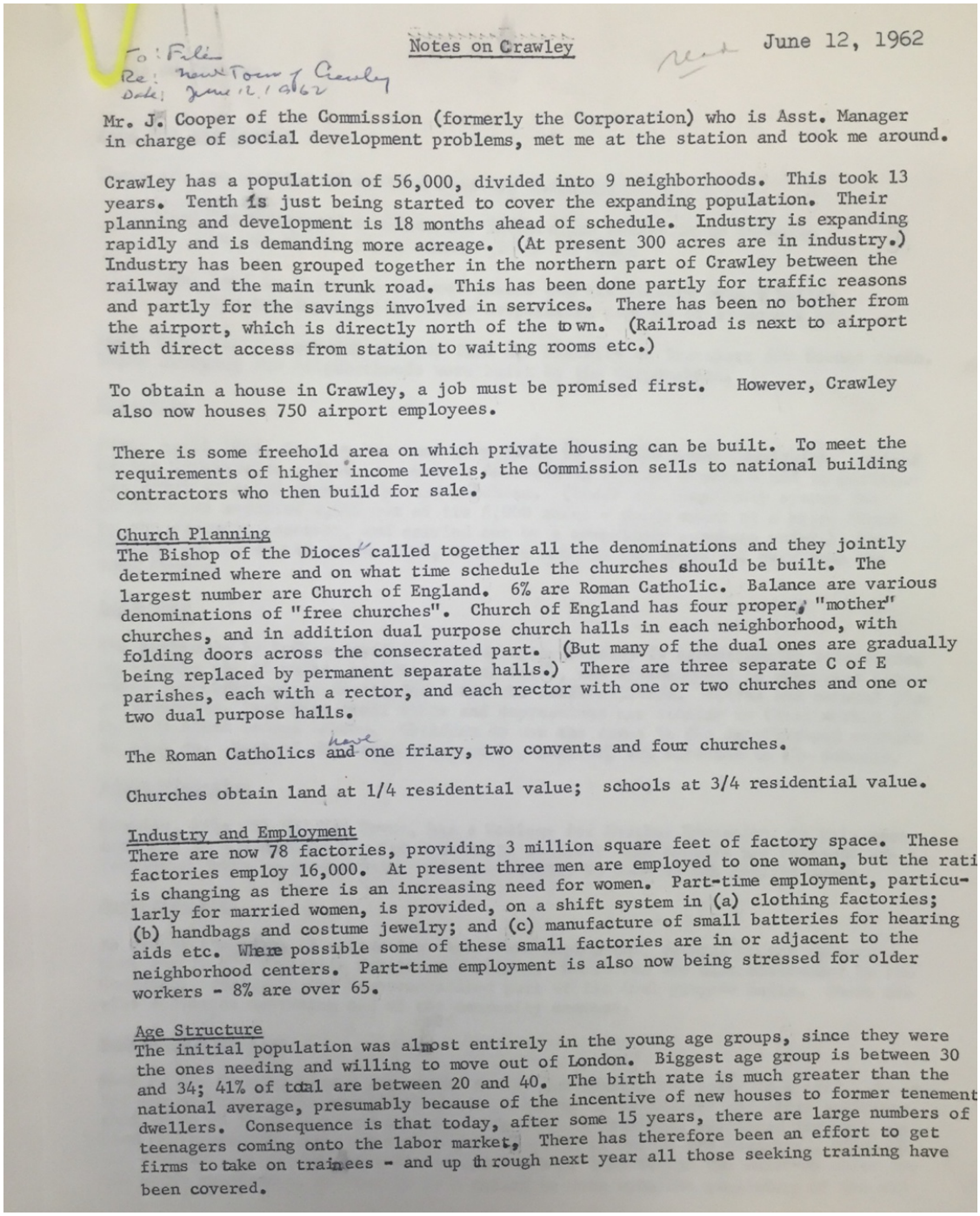
[495] Le Sixshill Youth Centre (ou *Sixshill Youth Club*) était l'un des plus anciens centres de jeunesse de Stevenage, probablement ouvert dans les années 1960. Osborn, F. *Stevenage: The First New Town*. David & Charles. 1980.

écoles, cliniques, micro-centres et petites unités productives au sein même des zones résidentielles. Le modèle de Stevenage repose aussi sur une centralité culturelle mutualisée et des centres communautaires modulables, évitant ainsi les mégastructures. Finalement, elle innove avec des dispositifs pour la jeunesse qui, en encourageant l'appropriation par le bénévolat et la co-gestion, se distinguent radicalement des modèles américains plus consuméristes. Autant de principes dont Lubin pense que Reston pourra utilement s'inspirer, en adaptant la gouvernance et la morphologie des équipements à leurs propres contextes.

Crawley : observations sur la planification sociale, l'industrie et la vie de quartier.

Pour Carol Lubin, Crawley sert surtout de cas contrasté, car, contrairement à Harlow, où les inégalités spatiales entre groupes sociaux sont très marquées, cette ville nouvelle présente une répartition plus homogène de ses habitants. Par ailleurs, bien que Crawley ait développé une politique industrielle organisée, celle-ci reste moins ciblée que dans d'autres *New Towns,* comme Stevenage, où les activités économiques étaient fortement concentrées dans des secteurs clés. Elle décrit une ville en développement en avance d'environ dix-huit mois sur son calendrier, portée par une industrie en forte croissance qui requiert des terrains supplémentaires. L'implantation industrielle est judicieusement regroupée au nord, entre la voie ferrée et la route principale, ce qui optimise la circulation et les coûts de desserte[496].

[496] PCA – SCA – GMU : Carol R. Lubin papers: Box 504: Notes on Crawley, June 13, 1962.



To: Files
Re: New Town of Crawley
Date: June 12, 1962

Notes on Crawley — June 12, 1962

Mr. J. Cooper of the Commission (formerly the Corporation) who is Asst. Manager in charge of social development problems, met me at the station and took me around.

Crawley has a population of 56,000, divided into 9 neighborhoods. This took 13 years. Tenth is just being started to cover the expanding population. Their planning and development is 18 months ahead of schedule. Industry is expanding rapidly and is demanding more acreage. (At present 300 acres are in industry.) Industry has been grouped together in the northern part of Crawley between the railway and the main trunk road. This has been done partly for traffic reasons and partly for the savings involved in services. There has been no bother from the airport, which is directly north of the town. (Railroad is next to airport with direct access from station to waiting rooms etc.)

To obtain a house in Crawley, a job must be promised first. However, Crawley also now houses 750 airport employees.

There is some freehold area on which private housing can be built. To meet the requirements of higher income levels, the Commission sells to national building contractors who then build for sale.

Church Planning
The Bishop of the Dioces called together all the denominations and they jointly determined where and on what time schedule the churches should be built. The largest number are Church of England. 6% are Roman Catholic. Balance are various denominations of "free churches". Church of England has four proper "mother" churches, and in addition dual purpose church halls in each neighborhood, with folding doors across the consecrated part. (But many of the dual ones are gradually being replaced by permanent separate halls.) There are three separate C of E parishes, each with a rector, and each rector with one or two churches and one or two dual purpose halls.

The Roman Catholics have one friary, two convents and four churches.

Churches obtain land at 1/4 residential value; schools at 3/4 residential value.

Industry and Employment
There are now 78 factories, providing 3 million square feet of factory space. These factories employ 16,000. At present three men are employed to one woman, but the rati is changing as there is an increasing need for women. Part-time employment, particularly for married women, is provided, on a shift system in (a) clothing factories; (b) handbags and costume jewelry; and (c) manufacture of small batteries for hearing aids etc. Where possible some of these small factories are in or adjacent to the neighborhood centers. Part-time employment is also now being stressed for older workers - 8% are over 65.

Age Structure
The initial population was almost entirely in the young age groups, since they were the ones needing and willing to move out of London. Biggest age group is between 30 and 34; 41% of total are between 20 and 40. The birth rate is much greater than the national average, presumably because of the incentive of new houses to former tenement dwellers. Consequence is that today, after some 15 years, there are large numbers of teenagers coming onto the labor market. There has therefore been an effort to get firms to take on trainees - and up through next year all those seeking training have been covered.

Figure 27 : Mémo de Carol R. Lubin sur Crawley, 12 June 1962.

PCA – SCA – GMU : Box 504 : Memo to files, Carol R. Lubin, Note on Crawley, 12 June, 1962.

L'accès au logement est conditionné par la promesse d'un emploi, tout en intégrant environ 750 salariés de l'aéroport. La politique foncière industrielle se veut flexible avec des baux de courte durée pour les usines édifiées par la Corporation et celles construites par les propriétaires sous contrôle de la Corporation. Dans ce contexte, l'emploi est florissant et la demande de main-d'œuvre féminine augmente, avec des possibilités de travail à temps partiel pour les femmes mariées comme pour les personnes de plus de soixante-cinq ans.

Sur le plan urbain et paysager, les quartiers sont dimensionnés pour accueillir de 5 000 à 8 000 habitants et disposent de commerces, d'une école primaire, d'au moins une église, d'un pub et d'un centre d'activité pour les habitants (Community center). Ces centres, parfois provisoires, sont construits par la Corporation, mais gérés par des associations de quartier, tandis que la ville se dote de deux terrains de golf publics et d'une piscine en construction.

Le paysage, conçu par John St Bodfan Gruffudd[497], se distingue par un maillage de sentiers, de modelages subtils autour des arbres et des aménagements favorisant l'observation et le jeu des enfants, avec toboggans et aires ludiques naturelles. L'offre éducative comprend un Collège affilié à l'université de Southampton. Afin de lever les freins à l'emploi des femmes, plusieurs usines ont créé des crèches, complétées par des équipements similaires portés par les églises et les centres de quartier. La gestion initiale du service du logement portée par des femmes a maintenu un contact direct et continu avec les locataires, malgré l'absence de travailleurs sociaux dédiés.

Lubin relève toutefois des limites esthétiques par l'uniformité de maisons mitoyennes de deux étages, l'absence de véritables émergences bâties et une ligne d'horizon peu expressive, hormis quelques clochers. Elle note en outre la faible animation du centre après 18 heures par des restaurants fermés, cinémas cantonnés à l'ancienne ville et un besoin accru de stationnement. Le Forest Recreational Center, installé dans une ancienne auberge militaire, illustre inversement une vitalité collective, offrant une palette d'activités autogérées pour des publics d'âges variés.

[497] John St. Bodfan Gruffydd (1910 – 2004) est un architecte paysagiste gallois, membre des équipes des Development Corporations de Harlow (avec Frederick Gibberd) puis de Crawley dans les années 1953–1961; il réalise notamment le dessin détaillé du Harlow Town Park. Robert Moore, Bodfan Gruffydd : a life in landscape. *Landscape Issues*, 18 (1 & 2). p. 2-7. L'article éditorial précise: « En 1963, Bodfan a été invité et a accepté des Junior and Senior Harvard Fellowships in landscape design at Dumbarton Oaks, USA. […] Il donna des conférences et voyagea largement à travers le continent pour étudier en profondeur les paysages américains et les institutions.

Enfin, Lubin souligne deux cadres institutionnels qui reconfigurent la trajectoire de Crawley. D'une part, le passage, en avril 1962, de la Corporation à la Commission des villes nouvelles (*Commission for the New Towns*) a réduit les leviers centraux d'intervention, notamment par la suppression de l'acquisition obligatoire des terrains, d'autre part, elle érige en « bonne pratique » la politique d'information des habitants par la publication de brochures mises à jour semestriellement et distribuées systématiquement aux nouveaux arrivants, qu'elle recommande explicitement de transposer à Reston tant leur efficacité en matière d'accueil et d'intégration lui paraît avérée[498].

Ainsi comprise, Crawley sert simultanément d'étalon comparatif et de répertoire de procédés opérationnels, où les réussites en matière de planification industrielle, d'équipements de proximité et d'ingénierie sociale coexistent avec des fragilités de centralité urbaine et d'expression architecturale.

Ainsi, la grille d'évaluation figurative élaborée par Carol Lubin articule des critères esthétiques, fonctionnels et sociaux. Elle privilégie des centres-villes actifs et mixtes, l'imbrication des équipements éducatifs et sanitaires, la modularité des centres des *villages*, des continuités piétonnes inspirées de Radburn, ainsi qu'une gouvernance civique efficace. À l'inverse, elle met en garde contre la sectorisation rigide des quartiers, les déficits de stationnement qui pénalisent l'accessibilité et la fragilité d'un système de santé sous-capacitaire.

Sa lecture est résolument transatlantique, de l'importation à contre-emploi de la typologie « *ranch* » aux cliniques adossées aux écoles, de l'économie mixte des centres communautaires aux dispositifs d'accueil des nouveaux habitants, les villes nouvelles britanniques apparaissent comme un laboratoire de politiques urbaines dont Reston peut tirer des modèles opérationnels.

De manière générale, Lubin et Simon furent particulièrement sensibles à la diversité des logements collectifs et individuels au sein des unités de voisinage, à la proximité des commerces et services, et à la vitalité des centres. L'unité de voisinage, désignée par d'autres

[498] PCA – SCA – GMU : Carol R. Lubin papers: Box 504: Notes on Crawler, June 12, 1962.

termes que *village* ou *cluster*, s'imposa d'ailleurs comme un outil central de la planification résidentielle de Reston. À la lumière des mémorandums de Lubin et des documents de planification sociale de Reston, nombre d'impressions et de leçons tirées de la première génération de villes nouvelles britanniques ont été effectivement intégrées aux opérations états-uniennes[499]. En plus de ces villes, Carol Lubin a rédigé des notes sur Roehampton et a visité Dawley avec M. J. Cooper[500]. Elle a également exprimé le souhait de visiter Corby, Cumbernauld et East Kilbride lors d'un prochain voyage[501]. En résumé, la perspective de Carol Lubin était celle d'une observatrice attentive et évaluatrice, particulièrement intéressée par la planification sociale et les solutions architecturales dans ces villes Nouvelles. Elle a exprimé une appréciation positive pour les aspects socio-éducatifs.

Fort de ses observations des villes nouvelles européennes, Lubin transpose à Reston une approche intégrée où la planification sociale devient cofondatrice du projet urbain. En collaboration étroite avec l'agence Whittlesey & Conklin, il articule conception spatiale et programmes d'usage afin de créer des lieux propices aux interactions sociales et à l'émergence d'une identité[502]. Sa position transversale au sein de Reston relie les volets résidentiels et commerciaux aux équipements collectifs et contribue à définir un modèle économique durable pour les services de la ville nouvelle.

Le mandat confié à Lubin est particulièrement large et couvre l'ensemble de la planification éducative et culturelle. Il comprend l'analyse des besoins des futurs habitants, la définition des programmes d'équipements, la mise au point des modes de gestion et la construction de partenariats avec les institutions du territoire[503]. Sur le plan méthodologique, Lubin substitue aux standards purement quantitatifs une démarche qualitative centrée sur les aspirations et les modes de vie des publics cibles, notamment des ménages mobiles et diplômés que Reston souhaite attirer. Cette orientation se matérialise d'abord par la conception d'une éducation

[499] Mark Clapson. «Suburban paradox? Planners' intentions and residents' preferences in two new towns of the 1960s: Reston, Virginia and Milton Keynes, England ». *Planning Perspectives* 17, nº 2, 2002.
[500] PCA – SCA – GMU : Carol R. Lubin papers: Box 504: Notes on Dawley, June 13, 1962.
[501] PCA – SCA – GMU : Carol R. Lubin papers: Box 504 : Courrier Carol Lubin à Mr R. Metcalfe *(New Towns Division Ministry of Housing and local Government)* du june 2 1962.
[502] Gilliland, Jane M. "Reston, Virginia, Exemplifies the Planned Community." EBSCO Research Starters. 2023.
https://www.ebsco.com/research-starters/politics-and-government/reston-virginia-exemplifies-planned-community (Dernière visite le 22 septembre 2025).
[503] Carol, Lubin.The relationship of community to educational planning. In H. E. Moore (Ed.), *Planning for education in Litchfield Park in 2000 A.D.: Seminar addresses*. 1967. p. 24-38. Bureau of Publications, Arizona State University. Retrieved from https://files.eric.ed.gov/fulltext/ED035203.pdf (ERIC Document Reproduction Service No. ED035203)

proposée au sein de Reston inspirée des expériences britanniques et scandinaves, avec des écoles pensées comme de véritables centres de quartier ouverts à tous les âges et à des usages multiples[504].

La politique culturelle suit la même logique. Elle combine des équipements flexibles implantés dans les centres de *village* et une programmation participative s'appuyant sur l'engagement des habitants. L'objectif n'est pas la simple consommation d'une offre importée, mais la construction progressive d'une dynamique culturelle endogène, ouverte toutefois aux villes alentour. Dans cette perspective, Lubin travaille à des espaces polyvalents capables d'accueillir aussi bien des manifestations professionnelles que des productions locales, de manière à soutenir une vie culturelle diversifiée et évolutive. La réussite de cette stratégie dépend d'une capacité d'ingénierie institutionnelle. Lubin mène des négociations avec le système scolaire du comté de Fairfax afin d'adapter le zonage et de faire reconnaître des méthodes pédagogiques innovantes. Il développe en parallèle des partenariats avec les universités régionales, les théâtres et les institutions artistiques de Washington D.C, ce qui enrichit l'offre de Reston tout en évitant l'isolement d'une communauté nouvelle[505]. Au total, son action opère un transfert critique de références européennes vers le contexte américain en inscrivant, au cœur même du plan directeur, une infrastructure éducative et culturelle considérée comme une condition de la mixité, de l'adhésion des premiers habitants et de la viabilité socio-économique du projet.

B / Rouse et son équipe : réceptions de modèles urbains britanniques et finlandaises.

Dès le début des années 1960, Rouse et son équipe ont d'abord visité de nombreux ensembles résidentiels à travers les États-Unis, dont il présentera les observations dans le texte de sa conférence à l'université de Berkeley en 1963 : « It Can Happen Here »[506] ainsi

[504] Carol, Lubin.The relationship of community to educational planning. In H. E. Moore (Ed.), *Planning for education in Litchfield Park in 2000 A.D.: Seminar addresses*. 1967. p. 24-38. Bureau of Publications, Arizona State University. Retrieved from https://files.eric.ed.gov/fulltext/ED035203.pdf (ERIC Document Reproduction Service No. ED035203)

[505] Gilliland, Jane M. "Reston, Virginia, Exemplifies the Planned Community." EBSCO Research Starters. 2023.
https://www.ebsco.com/research-starters/politics-and-government/reston-virginia-exemplifies-planned-community (Dernière visite le 22 septembre 2025).

[506] La conférence de Berkeley (fin septembre 1963). Le programme et l'enregistrement de "The Metropolitan Future" à l'Université de Californie (San Francisco/Berkeley, 26–27 septembre 1963) listent James W. Rouse comme intervenant dans la session « The Good Environment ».
https://digicoll.lib.berkeley.edu/record/187919 (Dernière visite le 20 août 2025)
La conférence de Rouse : CAA : S5.1 Speeches, File 3 of 3. Box 4, Folder 4 to 6. A Paper on Metropolitan Growth, San Francisco, September 26-27, 1963.

que dans des échanges épistolaires avec son équipe. Rouse constata que les modèles les plus proches de ses ambitions avaient été réalisés aux États-Unis pendant l'entre-deux-guerres comme Radburn (New Jersey, 1928 - 1929), conçu par Clarence S. Stein et Henry Wright ; Chatham Village (Pittsburgh, 1932 - 1936), planifié par le même duo ; Greenbelt (Maryland, 1935 - 1937), ville fédérale de la Resettlement Administration à laquelle Stein et Wright contribuèrent comme conseillers ; et Baldwin Hills Village/Village Green (Los Angeles, 1941 - 1942), réalisé par Reginald D. Johnson et associés, Stein y intervenant comme architecte-conseil. Ces précédents mettent en œuvre une grammaire commune, des Superblocks, des bâtiments orientés vers des espaces verts partagés (cours-jardins), trames piétonnes continues et séparation stricte des circulations automobiles, qui irrigua la culture de projet américaine et inspira directement la réflexion de Rouse[507].

Du 25 juillet au 5 septembre 1963, alors que Cross Keys était en pleine construction et que débutaient les premières acquisitions foncières dans le comté de Howard (Maryland) pour Columbia, James Rouse entreprit, avec sa famille et Mort Hoppenfeld, un voyage d'étude en Europe. Contrairement à ses étés habituels passés dans des lieux retirés aux États-Unis, James Rouse opta cette fois pour un séjour qu'il présenta comme un *Working Vacation*, un voyage d'études professionnel. Ce statut permit à son entreprise d'en assurer un financement partiel. À son retour, il présenta au conseil d'administration un rapport de ses observations et de ses rencontres. Le voyage avait pour objectif d'examiner sur place les villes nouvelles européennes, en se concentrant sur leurs processus de sélection des sites, leurs approches architecturales, leurs méthodes de construction, leurs systèmes de gestion et leurs stratégies de planification. Joshua Olsen, souligne toutefois que Rouse s'intéressait moins aux données techniques qu'à la qualité de vie offerte aux habitants[508].

Deux jours avant son départ, James Rouse adressa une lettre à son équipe pour y exprimer son malaise face aux discussions qu'il entretenait régulièrement avec les planificateurs et les architectes américains. Ceux-ci se concentraient exclusivement sur des questions d'espace, d'échelle ou d'utilisation des terres, omettant systématiquement ce qui lui semblait essentiel : la finalité même d'une collectivité, à savoir la préservation et l'amélioration de la qualité de

[507] Joshua Olsen. *Better Places, Better Lives: A Biography of James Rouse*. Urban Land Institute, 2003.
[508] Sur le total du voyage, Rouse indiqua que 20% du temps étaient pour le travail soit environ 247,37 dollars. Paul Marx. *Jim Rouse: Capitalist/Idealist.* University of America Press, 2008. p. 105

vie, une conviction qu'il plaçait au cœur de sa démarche[509]. Cette vision humaniste de la communauté marquera d'ailleurs l'ensemble de ses collaborations professionnelles, en particulier celle qu'il entretiendra avec le constructeur britannique Neil Wates[510]. Impatient de trouver des réponses à ses interrogations, il fondait de grands espoirs sur son voyage dans les villes nouvelles européennes.

Ce courrier compte parmi les plus significatifs que l'on possède de lui, car il y expose sans détour ses aspirations pour un « Homme nouveau », évoquant à la fois la dimension spirituelle en invoquant Dieu et l'impérieuse nécessité d'un environnement urbain bien conçu pour élever la condition humaine[511]

Date	PAYS	DESTINATION
26 juillet	États-Unis vers l'Angleterre	New York pour Southampton en bateau
31 juillet	Angleterre	Arrivée à Southampton, puis départ vers Salisbury sur la recommandation du Ministry of Housing and local Gouvernment.
1er Août	Angleterre	Stratford Upon Avon (Par Bath ?)
2 Août	Angleterre	Stratford (Depuis Coventry ?)
3 — 7 Août	Angleterre	Londres (depuis Oxford) (Basildon, Stevenage, Letchworth ?)
8 — 10 Août	Écosse	Édimbourg (puis Cumbernauld) Ayr (Glasgow Airport Prestwick)
11 — 12 Août	Norvège	Bergen
13 Août	Norvège	Flaerland
14 — 15 Août	Norvège	Loen
16 Août	Norvège	Lom
17 — 19 Août	Norvège	Oslo
21 — 22 Aout	Suède	Stockholm (Farsta, Vallingby)

[509] CAA : S3. Columbia, Box 55 - Folder 10 - New Towns - 1961-198, Courrier du July 23, 1963.

[510] Rouse en Grande Bretagne, rencontrera un important développeur, Sidney Mason de Hammerson Properties. Ce dernier espérait étendre ses opérations aux États-Unis. Rouse lui aurait demandé ce qu'il espérait réaliser aux États-Unis. La réponse de Mason était simple et directe : il voulait le rendement le plus élevé possible pour un engagement financier le plus bas possible. Il n'y avait donc clairement pas de "but ultime" de la part de Mason hormis financier. C'est la raison pour laquelle Rouse ne fera pas affaire avec lui. CAA : Columbia, Series 7, Subseries 3, Courrier de JWR and Mason, August 7, 1963.

[511] Bien qu'il écrive dans ce courrier qu'il a du mal à cerner ce que peut être un bon environnement, il développera cette vision dans son allocution à Berkeley en septembre de la même année et qui sera intitulée : CAA : S5.1 Speeches, Box 4, Folder 4 to 6. « It Can Happen Here ». A Paper on Metropolitan Growth, San Francisco, September 26-27, 1963.

23 Aout	Danemark	Helsinki (Tapiola)
24 — 29 Aout	Danemark	Copenhague (Visite du jardin de Tivoli) puis Odense et Aarhus
30 — 31 Aout	Pays-Bas	Amsterdam
1 — 3 Septembre	France	Paris — États-Unis

Tableau 9 : Programme du premier voyage de Rouse en Europe à l'été 1963

CAA : S7. Personal Records, Box 6, Folder 10, Mail from Wilson travel to James Rouse, April 9,1963.

Le voyage d'études entrepris par James Rouse à l'été 1963 fut méthodiquement planifié. Sur environ quarante jours, l'itinéraire traversa plusieurs pays — l'Angleterre, l'Écosse, la Norvège, la Suède, le Danemark, les Pays-Bas et la France — afin d'observer une diversité de configurations urbaines. La Norvège occupa une place centrale, avec cinq sites investigués, suivie de près par l'Angleterre. La prépondérance accordée aux pays scandinaves atteste un intérêt marqué pour leurs doctrines et pratiques d'aménagement urbain.

L'itinéraire de Rouse révèle une stratégie d'étude multidimensionnelle. Il visita des *New Towns,* comme Basildon, Stevenage et Letchworth en Angleterre[512], Cumbernauld en Écosse, et Tapiola en Finlande. Parallèlement, il ne négligea pas l'importance du patrimoine historique et culturel, comme en témoignent ses escales à Stonehenge et au jardin de Tivoli à Copenhague. Les grandes capitales européennes, de Londres à Paris en passant par Stockholm et Amsterdam, figuraient également à son programme, offrant un aperçu des différents modèles de développement urbain[513].

Les informations récoltées sur la préparation en amont du voyage de l'été 1963 sont aussi passionnantes. De nombreux courriers échangés plusieurs semaines avant le départ permettent de saisir l'ampleur des relations que Rouse entretient avec des personnalités aux horizons professionnels et aux responsabilités très différentes[514]. Ainsi, Rouse correspond aussi avec plusieurs figures notables qui sont aux commandes de villes nouvelles

[512] Quelques années plus tard, il tentera sans succès une association par Jumelage avec Letchworth. Finalement, cela se fera avec la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. L'histoire de cet évènement est à lire en annexe.
[513] Programme issu d'un courrier de l'agence de voyage : CAA : S7. Personal Records, Box 6, Folder 10, Mail from Wilson travel to James Rouse, April 9,1963
[514] Les informations de ce paragraphe sont issues de correspondance issues des archives : CAA : RGI, Box 6, Personnal Records- Vacation – Europe 1963.

britanniques. Le 27 mars 1963, il demande conseil par courrier à Paul Ylvisaker[515] de la Ford Foundation qui lui recommande de rencontrer Wyndham Thomas, le directeur de la Town and Country Planning Association, ainsi que Nathaniel Lichfield, économiste et consultant en urbanisme, William Alexander Robson[516] de la London School of Economics et William Holford, urbaniste et membre de plusieurs groupes de recherche à Londres[517].

Rouse écrivit également à Edmund N. Bacon, Executive Director de la Philadelphia City Planning Commission. Dans sa réponse, datée du 28 mars 1963, ce dernier conseille de visiter Bath et de voir les fameux Crescent, puis la *New Town* de Cumbernauld en Écosse ainsi que, plus largement, les villes nouvelles en Angleterre. Il suggère Stockholm et Vallingby, mais aussi Rotterdam et les villes nouvelles autour d'Amsterdam, puis en France, à Nancy et Amalienborf à Copenhague[518]. Rouse écrit également à Martin Meyerson[519], urbaniste et consultant à l'international, et à Grady Clay[520], journaliste et urbaniste. Ce dernier lui envoya une bibliographie sur les *New Towns* britanniques ainsi qu'une liste de villes à visiter, dont Coventry, qu'il précisa être le premier exemple d'un centre-ville entièrement consacré aux piétons.[521]

Rouse contacte également Douglas Haskell, rédacteur en chef de la revue *Architectural Forum*[522]. Ce dernier insiste sur une visite du centre de Stockholm et suggère de contacter le britannique R. Llewelyn Davis, de la Hatfield Foundation[523] et l'américain Morris

[515] Note biographique de Paul N. Ylvisaker (1921 - 1992) en annexe.
[516] Note biographique de Willam Alexander Robson (1895 - 1980) en annexe.
[517] Voir la biographie de William Holford en annexe.
[518] Des propositions qui seront, pour beaucoup, étudiées dans son ouvrage : *Design of Cities,* publié quelques années plus tard en 1967. Bacon, Edmund N. *Design of Cities*. New-York: Viking Penguin, 1967.
[519] Note biographique de Martin Meyerson (1922 - 2007) en annexe.
[520] Note biographique de Grady Clay (1916 - 2003) en annexe.
[521] La liste de villes à visiter : Stockholm et ses villes satellites, Vallingby et Farsta. Grady Clay précisera dans son courrier, qu'il a déjà fait un voyage à Stevenage et Harlow en 1961. Parmi les ouvrages proposés par Grady Clay, on trouve les suivants : Charles Monroe Haar. *Land Planning Law in a Free Society: A Study of the British Town and Country Planning Act*. Harvard University Press, 1951. Lloyd Rodwin. *The British New Towns Policy: Problems and Implications*. Harvard University Press, 1956. George Everard Kidder Smith. *Sweden Builds; Its Modern Architecture and Land Policy: Background, Development and Contribution*. Architectural Press, 1950. Lewis Mumford. *The City in History: Its Origins, Its Transformations, and Its Prospects*. Harcourt, Brace & World, 1961.
[522] Note biographique de Douglas Haskell en annexe.
[523] La Hatfield Foundation était une organisation britannique qui a joué un rôle important dans l'urbanisme et la planification après la Seconde Guerre mondiale. Elle a été créée en 1944 par Lord Hatfield, un industriel et philanthrope. La fondation a soutenu des projets de recherche et de planification urbaine, notamment dans le développement des *New Towns,* au Royaume-Uni. Elle a contribué à la planification de plusieurs *New Towns*, telles que Stevenage, la première *New Town* désignée en 1946, et Hemel Hempstead. La fondation a également collaboré avec des figures influentes comme Frederick Osborn et Lewis Mumford.

Ketchum[524], qui sera notamment à la tête de la *R.S. Reynolds Memorial Awards* qui attribuera un prix à Tapiola, Stockholm et Vallingby en 1967[525]. Rouse recevra également des informations de Gruen concernant des villes à visiter en Suède et au Danemark.

Lors de son passage en Angleterre, le Ministry of Housing and Local Government, par l'intermédiaire de Thomas Wyndham, qui orchestra la visite de plusieurs villes nouvelles. Rouse, Hoppenfeld et Wyndham firent le tour de Hemel Hempstead, suivi d'un court passage à Stevenage, une des premières *New Towns*. Rouse reviendra impressionné par ses visites en Angleterre, notamment par les grands espaces verts dans un pays où, selon lui, la densité de population était plus importante qu'aux États-Unis. Il y a admiré les routes soignées comparées aux *Highways* américaines chargées de publicités et a apprécié le pittoresque des maisons et leur faible hauteur. À cet égard, il a comparé l'échelle domestique résidentielle en Angleterre et aux États-Unis au design de maison de style colonial des maisons américaines. Selon Marc Clapson, Rouse désirait obtenir le même résultat pour le Country Club de Cross Keys. Rouse souhaitait aussi donner aux rues des noms évocateurs, comme The Hills, The Gore, Circus, Cross ou Grove[526], qui suggéraient une atmosphère à la fois poétique et inspirée par la nature. Cette approche toponymique, mêlant lyrisme et référence au paysage, réapparaîtra bien des années plus tard à Columbia, où les artères porteront des noms comme Twin Rivers Road ou Rain Dream Hill, tandis que d'autres, comme Green Mountain ou Lancelot Lane, évoqueront tour à tour des reliefs verdoyants et des récits légendaires. Même les quartiers y seront baptisés dans cet esprit avec Hickory Ridge, Oakland Mills, Long Reach, perpétuant cette volonté de créer, par le simple choix des mots, un cadre de vie chargé de sens et d'imaginaire[527].

Avec ce voyage, Rouse voulait vérifier sa vision intuitive concernant les effets de l'environnement physique sur le bien-être des habitants. Avant de venir en Grande-Bretagne, il avait entendu parler et sans doute lu du *Peckham Experiment*, un programme lancé dans les années 1930 à Londres[528]. Ce centre de santé, proche d'un centre polyvalent américain, fut

[524] Morris Ketchum (1904 - 1984). Voir la biographie en annexe.
[525] Dans *Architectural Forum*, July (vol. 119, no. 1).1967. P. 40-58
[526] Mark Clapson. *Anglo-American Crossroads: Urban Planning and Research in Britain, 1940-2010*. A&C Black, 2013. p.102.
[527] À Reston, on retrouvera aussi ce type de toponymie avec les : Villages de Hunters Wood, Cedar Ridge. Les routes et chemins de North Shore Road, Faireway Drive, Cameron Crescent Drive, Orchard Lane, Sunrise Valley Drive, Owls Cove Lane et quelques noms de lacs comme Lake Audubon, Lake Thoreau.
[528] On retrouve dans la bibliothèque de James Rouse un ouvrage qui fait explicitement référence à cette expérimentation : Pearse, Innes H. Crocker, Lucy H. *The Peckham experiment: a study in the living structure of society*, London, Sir Halley Stewart Trust by George Allen and Unwin,1943. Le journaliste et

fondé par les médecins George Scott Williamson et Innes Pearse, partisans d'une approche préventive plutôt que curative, convaincus que l'environnement social et physique détermine la santé physique et psychologique. Parmi leurs priorités figurait l'exposition à la lumière, qu'ils jugeaient insuffisante pour les Anglais. Pour un shilling par semaine, les 950 familles inscrites accédaient à des soins ainsi qu'à des activités d'exercices, de jeux, d'ateliers et à d'autres offres récréatives et éducatives[529]. Rouse comptait s'en inspirer à Columbia en coordination avec l'hôpital Johns Hopkins, ce qu'il fera quelques années plus tard et dont on retrouve les premiers jalons dans la revue communautaire de Columbia en 1968 :

> Les administrateurs de l'université et de l'hôpital Johns Hopkins ont autorisé « la préparation de plans définitifs pour l'organisation, la dotation en personnel et le financement » d'un programme de services de santé prépayés pour les résidents de Columbia. L'annonce, faite le 2 avril par Lincoln Gordon, président de l'université, et le Dr Russell A. Nelson, président de l'hôpital, fait suite à plus d'un an de discussions préliminaires entre les promoteurs de la ville et les institutions Hopkins. L'approbation des administrateurs autorise la formation d'un comité qui développera des plans pour l'administration d'un programme complet de soins médicaux pour lequel les résidents de Columbia paieront un tarif standard[530].

Rouse fut également très impressionné par les salles de danse et de bingo de ces *New Towns*, dont il perçut leurs multiples usages potentiels. Dans ses notes, il écrira :

> Pourquoi une telle salle de danse ne pourrait-elle pas être construite et exploitée commercialement dans un centre de la taille de Cherry Hill ? […] L'ensemble de l'unité comprendrait un auditorium, une salle de danse, un club d'adolescents, un club pour personnes âgées, un bar à cocktails… Ici, il y aurait un vrai centre communautaire.

---

critique d'architecture en parlera comme étant une expérience fondamentale dans le développement d'une communauté dans son ouvrage : Wolf von Eckardt. *A Place to Live; the Crisis of the Cities*, New York: Dell Pub. Co.,1969.

[529] La fermeture du Centre en 1950 était due à des problèmes financiers et à la création du Service national de Santé qui est devenu la principale source de soins de la population. K., D. Levinson Christensen, Thomson Gale (Firm), et Sage Publications. *Encyclopedia of Community: From the Village to the Virtual World.* SAGE Publications, 2003.

[530] « The trustees of the Johns Hopkins University and Hospital have authorized "preparation of definitive plans for organizing, staffing, and financing" a program of prepaid health services for residents of Columbia. The announcement, made April 2 by Lincoln Gordon, president of the university, and Dr. Russell A. Nelson, president of the hospital, followed more than a year of preliminary discusions between the city's developers and the Hopkins institutions. The trustees' approval to proceed authorizes the formation of a committee which will develop plans for the administration of a comprehensive medical care program for which Columbia residents would pay a standard charge. » *Columbia* (Magazine), Spring 1968, p.4. (Traduction L.M.C)

> […] Grâce à ses tarifs, elle pourrait même être rentable et attirer d'autres locataires payants dans son voisinage[531].

Plus tard, et à beaucoup plus grande échelle, le principe de fournir des services a été mis en application avec la création de la Columbia Association[532].

James Rouse se rendit aussi à Basildon, dans l'Essex, où il put échanger avec Charles Boniface, le directeur général de Basildon Development Corporation, et Anthony Davies, architecte en chef et urbaniste de la ville[533]. Ces derniers lui confièrent que s'ils pouvaient recommencer, ils planifieraient des *villages* d'environ 5 000 personnes. Un *village* de cette taille, ils en étaient convaincus, aurait une plus grande vitalité que ceux qui font entre 10 000 et 12 000 habitants. C'était exactement ce que James Rouse pensait si l'on se réfère au courrier qu'il avait envoyé à son équipe quelques jours avant son départ pour l'Europe. Pour Rouse, afin d'assurer la bonne tenue d'une communauté, il fallait qu'elle ne soit pas trop grande[534].

Mark Clapson souligne que le plan de Basildon, pourtant adapté aux espaces résidentiels américains, ne séduisait pas Rouse. Ce dernier constatait que chaque unité de voisinage disposait d'écoles, d'églises, de centres polyvalents, de commerces et de cliniques, mais manquait de commerces majeurs et de bureaux. Il estimait que les quartiers gagneraient en dynamisme si ces services étaient regroupés autour d'un petit campus central, favorisant les interactions, et que les boutiques, mieux concentrées en petites structures, seraient plus efficaces que dispersées.

Enfin, Rouse était déçu que les personnes responsables de Basildon ne fussent pas sensibles à la question du « but ultime », car, pour eux, les *New Towns* avaient pour principal objectif d'extraire les gens des quartiers défavorisés. Il avait remarqué que la participation communautaire n'était pas centrale dans le développement Basildon, bien qu'il existât un

---

[531] Why couldn't such a dance hall be built and run commercially as a part of a total unit in a center the size of Cherry Hill? […] the total unit would include an auditorium, a dance hall, a teen-age club, a club for the elderly, a cocktail lounge club .... Here would be a real community center […] Through its fees it would sustain itself and might even be profitable so that It would attract other profitable tenants adjacent to it. Gurney Breckenfeld. *Columbia and the New Cities.* I. Washburn, 1971. (Traduction L.M.C)

[532] Partie écrite sur la transcription des observations de James Rouse : CAA : Series 7, Box 3, Mail from J.W. Rouse and Mason, August 7, 1963.

[533] Charles (Raymond Cyril) Boniface (9 juillet 1911 – 28 mai 1999) ; Anthony Butler Davies (1921 – 29 mai 2006).

[534] Pour Olsen, cela s'explique par la nostalgie qu'il éprouvait pour sa petite ville natale de Easton dans le Maryland. Joshua Olsen. *Better Places, Better Lives: A Biography of James Rouse*. Urban Land Institute. 2014. p.157

centre composé d'une salle principale et d'une cuisine. Rouse aurait fait remarquer à Charles Boniface que cela ressemblait un peu aux centres polyvalents des centres commerciaux qu'il avait pu construire[535].

Selon Breckenfeld, qui détaillera quelques retours critiques de Rouse et Hoppenfeld en Europe dans son ouvrage *Columbia and the New Cities*[536], Rouse a trouvé les nouvelles villes d'Angleterre « effrayantes et ennuyeuses », principalement à cause de « l'inattention à la couleur et à la variété ». Hoppenfeld sera encore plus cinglant :

> Les premières villes nouvelles de Grande-Bretagne ont été construites par et pour des gens ennuyeux […] Toutes sont tout à fait ennuyeuses, non pas parce que les bâtiments ne sont pas assez proches les uns des autres, ou pas assez hauts, mais parce qu'ils ont été conçus pour être ennuyeux[537].

Toutefois, Rouse a été impressionné par l'esprit de communauté qu'il a perçu dans la familiarité des gens qui fréquentaient le pub où ils prenaient leur déjeuner à Basildon. Pour les concepteurs de la ville nouvelle britannique, les Neighborhood Centers sont vitaux pour la réussite de Basildon. Avec une moyenne de 5000 habitants pour un *Neighborhood*, ils étaient pour moitié moins nombreux qu'à Columbia qui en comptera pour chacun d'eux en moyenne 10 000 à 12 000 habitants[538]. Mais ce qui plut à Rouse est que chacun d'eux possédait des écoles, des églises, des *Community Center*, des commerces et des cliniques[539].

Dans un courrier de deux pages, Rouse donne le dernier mot quant aux retours critiques sur les villes nouvelles européennes à la suite de son voyage en Europe qui en dit long sur son attrait tant pour l'urbanisme que pour l'architecture européenne et notamment pour les plans d'eau[540]. Dans ce courrier, James Rouse livre une réflexion critique nourrie par son voyage à

---

[535] Joshua Olsen. *Better Places, Better Lives: A Biography of James Rouse*. Urban Land Institute. 2014

[536] Gurney Breckenfeld. *Columbia and the New Cities.* I. Washburn, 1971, 364 p.

[537] « Britain's early new towns were built by and for dull people […] All of them are utterly dull, not because the buildings are not close enough together, or not high enough, but because they were conceived to be dull. » Gurney Breckenfeld. *Columbia and the New Cities.* I. Washburn, 1971, p.256. (Traduction L.M.C)

[538] Pour mémoire, James Rouse et son équipe, la démographie cible de 100 000 résidents pour Columbia devait être divisée en un certain nombre de villages d'environ 12 000 résidents. Chaque village devait avoir son propre centre qui regrouperait en un seul endroit des espaces publics, des magasins, un lycée ou un collège, des centres communautaires, des églises, etc.

[539] CAA : RGI – Personnal Records - Box 6 - Folder 57 - Vacation Europe -1963.

[540] Un courier fait à M. Lewis Clarke, de la North Carolina State University, le 9 septembre 1963 : « I thought of you often as we went on with our tour through London, Scotland, Norway, Sweden, Denmark, Holland and Paris. Everywhere there were so many things to leam - good and bad. The lack of landscaping

travers l'Europe, où chaque ville visitée lui a offert des enseignements contrastés sur l'urbanisme. Son observation centrale porte sur le paradoxe frappant des villes nouvelles anglaises, dont l'absence de paysages aménagés contraste violemment avec la tradition horticole profondément enracinée en Angleterre et en Écosse, où les jardins occupent une place presque sacrée dans la culture locale. Cette carence, qu'il qualifie de surprenante et décevante, révèle selon lui bien plus qu'un simple défaut esthétique, car elle traduit l'échec de ces projets à satisfaire une aspiration fondamentale de l'être humain à la nature, au beau et à l'harmonie, des éléments qu'il considère comme essentiels à la qualité de vie urbaine. À travers cette critique, Rouse ne se contente pas de constater une lacune technique, mais interroge les fondements mêmes de la planification, où la rationalité fonctionnelle semble avoir éclipsé les dimensions poétique et humaine du cadre bâti. Son ton, à la fois analytique et engagé, laisse entrevoir les principes qui guideront plus tard ses propres réalisations, comme Columbia, où il cherchera précisément à réconcilier l'efficacité urbaine avec une attention méticuleuse portée aux paysages, aux noms évocateurs et à l'expérience sensible des habitants, faisant de l'environnement bien plus qu'un décor, mais le socle même d'une communauté épanouie.

Selon Rouse, Vallingby et Farsta, en Suède, incarnent selon lui une approche exemplaire de l'intégration entre habitat et nature. Contrairement aux villes nouvelles anglaises qu'il critiquait, ces quartiers démontrent une maîtrise subtile de l'aménagement, où les logements, qu'il s'agisse de maisons individuelles ou d'appartements, s'inscrivent avec fluidité dans le paysage existant, épousant les reliefs, les rochers, les collines et les plans d'eau sans les dominer, mais en les mettant en valeur. Ce qui le frappe particulièrement, c'est la façon dont les urbanistes et architectes ont su créer une harmonie, évitant la rigidité des tracés géométriques pour privilégier une irrégularité assumée, presque poétique, où les bâtiments dialoguent avec le terrain de manière spontanée, comme si leur disposition avait émergé naturellement. Rouse souligne aussi l'importance des détails végétaux, célébrant la présence omniprésente des jardins et des fleurs sur les balcons, dans les espaces publics, aux abords des rues qui transforment ces quartiers en lieux vibrants, colorés et joyeux. Cette profusion horticole, qu'il observe tant en Scandinavie qu'en Grande-Bretagne, lui apparaît comme une révélation. Car, aux États-Unis, selon lui, on sous-estime encore l'impact profond que

in the new towns in England was particularly surprising and disappointing in view of the wonderfully rich attention that the people of England and Scotland have given their gardens. It is a real reflection on the new towns that this natural yearning has not been cultivated." CAA : S3. Box 55, Folder 10, Courrier de James Rouse à Lewis Clarke, September 9, 1963. » (Traduction L.M.C) Courrier à lire en annexe.

peut avoir une telle attention portée à la végétation, capable d'apporter à une ville non seulement de la beauté, mais une véritable énergie vitale, une gaieté qui humanise l'espace urbain et en fait un cadre de vie désirable. À travers cet éloge, se dessine implicitement une critique des pratiques américaines, souvent plus utilitaristes, et un plaidoyer pour un urbanisme plus sensible, où la nature n'est pas un simple décor, mais le fondement même d'une qualité de vie partagée[541].

Selon Breckenfeld, Rouse a fait l'éloge de la relation harmonieuse avec le paysage à Vallingby et Farsta, dont il dira qu'il y découvrit une banlieue comprenant tout ce dont une ville a besoin, magasins, bâtiments à vocation médicale, bibliothèques et installations récréatives et de loisirs[542]. L'habitat était composé de plusieurs tours d'habitation, de maisons en rangées et de maisons unifamiliales et chacune des résidences avait une garderie, un terrain de jeux et d'autres installations récréatives. Le plus marquant pour Rouse était la présence de forêts, de bosquets et de lacs qui n'étaient jamais très loin des lieux de vie, ces derniers intégrants et autorisant une variété d'activités extérieures, comme le camping, la natation, la navigation de plaisance, le cyclisme et les randonnées pédestres le long des nombreux sentiers publics.

Rouse pensait que Vallingby donnait une merveilleuse leçon d'utilisation raisonnée du terrain en : « […] y installant des maisons et des appartements et en les reliant les uns aux autres »[543]. Ces nouvelles villes étaient en grande partie composées d'aménagements à haute densité regroupés autour de nœuds de transport en commun. Breckenfeld ajoute que, contrairement à la géométrie traditionnelle des villes nouvelles britanniques, Vallingby et Farsta semblaient

[541] « Just a note to thank you again for your wonderful help in our trip through southwest England. It really meant everything to us, and we followed your advice as closely as we possibly could. I thought of you often as we went on with our tour through London, Scotland, Norway, Sweden, Denmark, Holland and Paris. Everywhere there were so many things to leam - good and bad. The lack of landscaping in the new towns in England was particularly surprising and disappointing in view of the wonderfully rich attention that the people of England and Scotland have given their gardens. It is a real reflection on the new towns that this natural yearning has not been cultivated. On the other hand, Vallingby and Farsta (particularly Vallingby) gave a wonderful lesson in a thoughtful but unself conscious use of the land in siting houses and apartments on it and relating them to one another. The planners and architects at Vallingby used the rocks, the hills, the trees, the water in such a way that the houses and buildings fit with beautiful naturalness into the landscape. There was change of pace in building types and In the Irregularity of their relationship to streets and land that was wonderfully disorderly. The profusion of gardens and flowers (on balconies, In public squares and everywhere) in Britain and in Scandinavia was wonderful to see. We really have no idea in America how much color, gaiety and excitement is added to a city by this elaborate use of flowers and plants." CAA : S3. Box 55, Folder 10, Courrier de James Rouse à Lewis Clarke, September 9, 1963. » (Traduction L.M.C)

[542] Les paroles rapport par Breckenfeld sont issue de rencontres avec Scott Ditch, le vice-président de la Rouse Co. Ainsi que Wallace Hamilton, qui lui permit d'acceder aux archives de Columbia. Il a notamment fait un voyage en Europe avec Arthur Sworn Goldman et plusieurs développeurs US.

[543] « […] seemed to relate their buildings to trees rather than other buildings. » (Traduction L.M.C) Gurney Breckenfeld. *Columbia and the New Cities*. I. Washburn, 1971, p.257.

relier leurs bâtiments aux arbres plutôt qu'à d'autres bâtiments. Hoppenfeld note : « Il y a plus d'intérêt pour le sentier que pour la place[544] ». Il ajoute que le concept de cloisonnement dominant dans l'approche classique de l'aménagement urbain est nettement moins appliqué en Suède. Pour parler de ce qu'ils ont vu en Scandinavie, Rouse et Hoppenfeld concluront leur visite, largement positive, par ces mots, que ce sont : « […] Les seuls projets heureux et à grande échelle que l'on a vus partout en Europe[545] ».

Ces observations mettent en lumière le rôle important que jouent les éléments naturels dans l'amélioration de l'ambiance urbaine et de la qualité de vie des citadins. Puis il ajoute une réflexion poétique sur la relation harmonieuse entre les sociétés scandinaves et l'eau, révélant une culture où cet élément naturel, déjà abondant, est célébré et multiplié avec une forme d'exubérance presque artistique. Rouse souligne d'abord une certaine générosité dans l'aménagement urbain, où l'eau n'est pas simplement une ressource utilitaire, mais un ornement omniprésent, intégré sous forme de bassins, d'étangs et de fontaines qui transforment les espaces publics en lieux de vie et de contemplation. Les villes évoquées comme Bergen, Oslo, Stockholm, Copenhague, ainsi que les bourgs plus modestes deviennent ainsi des scènes animées, où l'eau joue un rôle central dans l'animation des parcs et des places, comme si elle était un langage universel invitant à la rencontre et à l'émerveillement.

Rouse sera émerveillé par le fait que « des événements mémorables se sont produits à toutes les échelles » à Copenhague, Stockholm, Rome et Milan[546]. Il ajoute : « Les vieilles villes sont resplendissantes avec des panoramas qui s'offrent au piéton à une vitesse de deux miles à l'heure. Ils procurent un sentiment d'intimité qui les rend vivables[547] ».

---

[544] « There is more concern with the pathway than with the square. » (Traduction L.M.C) Gurney Breckenfeld. *Columbia and the New Cities*. I. Washburn, 1971, p.257.

[545] « The only happy, large-scale projects anywhere in Europe. » (Traduction L.M.C) Gurney Breckenfeld. *Columbia and the New Cities*. I. Washburn, 1971, p.257. Des réflexions similaires seront reportées par Olsen dans son ouvrage : Joshua Olsen. *Better Places, Better Lives: A Biography of James Rouse*. Urban Land Institute, 2003.

[546] « Memorable things occurred at all scales. » (Traduction L.M.C) Gurney Breckenfeld. *Columbia and the New Cities*. I. Washburn, 1971, p.256.

[547] « The old cities are resplendent with vistas that grand to the pedestrian at two miles per hour. But they also have an intimacy that makes them livable. » Gurney Breckenfeld. *Columbia and the New Cities*. I. Washburn, 1971. p.256. L'auteur ajoute des destinations que Rouse aurait proposées mais qui n'apparaissent pas sur le programme de l'agence retrouvé dans les archives de la CAA.

L'admiration se porte ensuite sur l'esthétique de ces installations, notamment à travers l'exemple emblématique de la fontaine Gefion à Copenhague, dont la beauté semble incarner l'alliance entre art et fonctionnalité. Mais au-delà du simple décor, c'est l'énergie dynamique de l'eau, ses jets, ses cascades qui captivent Rouse. Cette omniprésence de l'eau, loin d'être superflue, apparaît comme une nécessité presque vitale, un élément qui humanise les villes et en fait des espaces à la fois apaisants et stimulants. L'observation dépasse alors la simple description pour toucher à une philosophie du bien-vivre, où la nature, même domestiquée, conserve son pouvoir d'émerveillement et de rassemblement. Cette observation suggère que l'intégration de l'eau dans l'urbanisme peut significativement améliorer l'expérience urbaine et le bien-être des citadins[548].

Breckenfeld ajoutera : « […] Partout où il est allé en Europe, Rouse a été affligé par "l'emprise du gouvernement sur le logement[549]". Selon ses chiffres, près de la moitié de nouveaux logements britanniques sont construits grâce à des subventions gouvernementales, proportion encore plus élevée que dans de nombreux pays d'Europe, ce qui lui fera écrire que c'est là "une des conséquences de la pénurie chronique de logements, même dans les pays qui n'ont subi aucun dommage pendant la Seconde Guerre mondiale". Ils ajouteront que l'architecture des logements construits témoigne d'un déficit en matière de concurrence tant pour les dimensions que pour l'agencement des pièces qui sont, selon les critères américains, souvent considérés comme étroits. Quant aux aménagements de cuisine et à l'éclairage, la majorité des nouvelles habitations en Europe semblent avoir, pour Rouse et Hoppenfeld, un décalage d'environ quatre décennies par rapport aux standards américains en matière de design, de confort et de luxe.

Rouse souligne la réussite de ces projets urbains en Suède, où les urbanistes ont intégré harmonieusement les bâtiments dans le paysage naturel, créant un environnement urbain esthétiquement plaisant et fonctionnel. Rouse admire également l'utilisation intensive de l'eau et des jardins en Scandinavie, notant leur capacité à ajouter de la couleur, de la gaieté aux

[548] "It was also delightful to see the extent to which the people who have water closest at hand (the Scandinavians) nevertheless add still more water through man-made pools, ponds and fountains everywhere. The little town parks and squares were busy and exciting places in Bergen, Oslo, Stockholm, Copenhagen and In all of the small towns along the way. "Urbanity" had a new meaning for me after visiting Scandinavia, Many of the fountains were magnificent - specially Gefic n's fountain in Copenhagen. I was Impressed with the strong use of water in towering jets and cascades, and there was nowhere that it didn't attract and delight the people who had the opportunity to use it. CAA : S3. Box 55, Folder 10, Courrier de James Rouse à Lewis Clarke, September 9, 1963. » (Traduction L.M.C)

[549]« Everywhere he went in Europe, Rouse was distressed by "the dead hand of government" upon housing. » Gurney Breckenfeld. *Columbia and the New Cities*. I. Washburn, 1971, p.257. (Traduction L.M.C)

espaces urbains. Il mentionne la beauté des parcs et des places publiques dans les villes scandinaves, avec une attention particulière aux fontaines et à l'utilisation de l'eau pour animer les espaces publics. Rouse semble suggérer que les États-Unis pourraient bénéficier de l'adoption de certaines pratiques européennes, telles que l'intégration de l'eau et des jardins dans les espaces urbains, pour enrichir l'expérience urbaine et améliorer la qualité de vie. C'est ce que fera Rouse à Columbia en installant une fontaine avec plusieurs bassins au pied du Kittamaqundi Lake à Columbia, comme un haut lieu de rencontre et d'animation pour la ville nouvelle. Cette image a été largement diffusée dans la presse et les documents de promotion de la *New Community*.

C / Réactions à la visite de Cumbernauld : succès conceptuel et déceptions urbaines

En 1968, lors de la visite de Cumbernauld de Morton Hoppenfeld, ce dernier émit une critique similaire à Rouse qui avait fait le voyage quelques années plus tôt. Ils furent tous deux, marqués par une profonde déception. Ces réactions, bien que formulées en 1968, revêtent une importance particulière, car elles auraient influencé la planification urbaine de Columbia, dont Hoppenfeld était l'architecte en chef[550].

La ville nouvelle écossaise de Cumbernauld, fondée en 1956, fut conçue comme une ville de deuxième génération, elle représente une évolution significative dans la planification urbaine britannique. Sa spécificité réside dans une approche radicale de la séparation des flux piétonniers et automobiles, ainsi que dans la conception d'un centre-ville multifonctionnel et unique qui rompt avec l'unité de voisinage traditionnelle. Elle fut souvent perçue par les observateurs architectes, urbanistes et journalistes comme un paradoxe de l'urbanisme d'après-guerre. Considérée par certains comme l'une des *New Towns* la plus réussie, elle a simultanément été jugée la plus décevante en termes d'aménagement urbain et d'architecture.

À l'époque même de sa réalisation, Cumbernauld a suscité des jugements diamétralement opposés. Du côté des éloges, le signal le plus net vient des États-Unis en 1967, lorsque le jury du R.S. Reynolds Memorial Award (supervisé par l'American Institute of Architects) distingue Cumbernauld. Le communiqué publié dans la revue de l'AIA précise que le jury —

[550] Lors de notre passage à la Columbia Association, nous n'avons pas trouvé de retranscription écrite de ces enregistrements concernant les voyages. Cette information est donnée par Mark Clapson dans son ouvrage : Mark Clapson. *Anglo-American Crossroads: Urban Planning and Research in Britain, 1940-2010*. A&C Black, 2013. p. 101-105.

Morris Ketchum Jr., Archibald C. Rogers et John Fisher-Smith — considère Cumbernauld comme "le projet le plus complet d'architecture réalisé à ce jour", en soulignant la séparation stricte des circulations, le centre multiniveau et la conception d'ensemble comme une seule communauté[551].

Parallèlement, plusieurs commentateurs de premier plan ont salué Cumbernauld comme un jalon de l'urbanisme d'après-guerre. Peter Hall qualifie en 1966, dans *New Society*, le plan de Hugh Wilson d'"epoch-making" (fondateur)[552] pour son affrontement direct avec la question de l'automobile appréciation dont John R. Gold rappelle la source et la reprise dans l'anthologie de Paul Barker[553].

Dans la presse américaine, Wolf von Eckardt, écrivant pour *Harper's Magazine*, emploie une imagerie lyrique pour célébrer le centre en "citadelle élancée" et souligne l'ambition d'un dispositif où les véhicules disparaissent au profit d'une ville piétonne, une lecture reprise par l'historiographie récente et notamment par Rosemary Wakeman[554] et corroborée par l'index des archives de *Harper's*[555]. À Glasgow, la réception professionnelle est également enthousiaste au milieu des années 1960, puisque la GIA rappelle, par exemple, que le centre fut vanté lors du congrès du RIBA à Glasgow en 1964 comme "le plus bel exemple de New Townscape et d'architecture communautaire en Grande-Bretagne"[556].

Mais dès la fin des années 1960 et surtout au tournant des années 1970, le balancier critique s'inverse. Dans la presse professionnelle britannique, des réserves s'expriment sur les défauts de conception et la "mégastructure" du centre. Patrick Nuttgens dans *Architectural Review* en 1967[557] et les analyses de l'*Architects' Journal* en 1968[558]. Surtout, un reportage de Leonard

[551] Le rapport de présentation des lauréats dans la revue : *AIA Journal, july 1967*, p.37-58.
[552] Il s'agit d'une sélection de textes parus dans l'hebdomadaire *New Society*, rassemblés par Paul Barker qui en fut d'abord rédacteur adjoint puis rédacteur en chef. Lire l'article : Peter Hall, *Cities of Tomorrow: an Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century*. Oxford: Basil Blackwell, 1988, Chapitre 7.
[553] John R. Gold, "The making of a megastructure: architectural modernism, town planning and Cumbernauld's Central Area, 1955–75," *Planning Perspectives* 21, no. 2 (2006): 109–31.
[554] Rosemary Wakeman. *Practicing Utopia: An Intellectual History of the New Town Movement*. University of Chicago Press. 2016.
[555] Wolf von Eckardt, The case for building 350 new towns. *Harper's*, December 1965.
[556] Le site internet du GIA : https://gia.org.uk/cumbernauld (Derniere visite le 10 septembre 2025)
[557] Patrick Nuttgens, « Criticism: Cumbernauld Town Centre », *The Architectural Review*, vol. 142, no 850 december 1967, p. 444. Cette courte note critique, précède, dans le même numéro, le dossier non signé « Town Centre : Cumbernauld », p. 445-451.
[558] Un corpus que John R. Gold recense en détail dans sa mise au point de 2006 : Gold, J. R. The making of a megastructure: architectural modernism, town planning and Cumbernauld's Central Area, 1955–

Downie Jr., publié en 1972 par l'Alicia Patterson Foundation sous le titre "The Disappointing New Towns of Great Britain", fustige Cumbernauld comme un centre animé sur le papier, mais "déserté" en pratique, cheminements piétons exposés au vent et à la pluie, et une montée d'un usage de l'automobile à rebours des intentions initiales[559]. Cette bascule critique du prototype admiré à l'échec » emblématique est également restituée par les historiens des New Towns, qui mettent en évidence le tournant anti-moderniste et la relecture, dès les années 1970, d'un projet pourtant primé quelques années plus tôt[560].

James Rouse a exprimé son scepticisme face à l'esthétique de Cumbernauld, déclarant n'être « pas sûr de voir qu'elles pouvaient bien être les vertus de tout ce béton gris ». Il a trouvé la ville « très décevante en matière de disposition et de conception », bien qu'il ait reconnu qu'il était « injuste de juger, car elle est encore dans un état très brut et partiellement développé »[561]. Cependant, il a insisté sur le fait que « la disposition des lieux était très peu attrayante ». Rouse a également critiqué la vision des architectes-designers de Cumbernauld, affirmant que la ville « se glorifie dans le sophisme de l'architecte-designer qui s'intéresse plus à la sculpture qu'aux gens »[562]. Ce sentiment général de déception résumait sa réaction à de nombreuses villes nouvelles britanniques.

Morton Hoppenfeld, quant à lui, a rédigé un mémorandum de six pages à Neil Wates en décembre 1968, qui a ensuite été transmis par Rouse à son équipe en juin 1969[563]. Ce

75. *Planning Perspectives*, *21*(2). 2006, 109–131.

[559] L'article de Leonard Downie Jr publié en 1972 puis sur le site de la Alicia Patterson Fondation : https://aliciapatterson.org/leonard-downie/the-disappointing-new-towns-of-great-britain (Dernière visite le 7 septembre 2025)

[560] John R. Gold a sans doute proposé l'analyse la plus précise de cette « bascule » en montrant comment le centre-ville, d'abord salué comme un jalon de la modernité, a fait l'objet d'une relecture sévère à partir des années 1970 à la faveur du tournant anti-moderniste ; son article retrace à la fois l'enthousiasme initial (prix R.S. Reynolds/AIA en 1967, accueil professionnel) et la critique ultérieure qui requalifie l'expérience en échec emblématique. Pour replacer Cumbernauld dans la trajectoire des *New Towns*, David Cowling a, dès 1997, relu les cinq villes nouvelles écossaises en soulignant ce retournement d'image entre célébration et désenchantement au moment du démantèlement des Development Corporations; son essai constitue une source de base sur la manière dont la critique publique s'est cristallisée dans les années 1980-1990 : David Cowling. *An Essay for Today: Scottish New Towns 1947-1997.* Waterstones. 1997, 12p. Enfin : Mark Clapson. *Anglo-American Crossroads: Urban Planning and Research in Britain, 1940-2010*. A&C Black. 2013

[561] Gurney Breckenfeld. *Columbia and the New Cities*. I. Washburn, 1971, p.256

[562] « Cumbernauld glories in the sophistry of the architect-designer who is more interested in sculpture than in people. Retour sur le voyage de Morton Hoppenfeld en Écosse. Mémo de six pages envoyées par Morton à Neil Wates le 9 décembre 1968, transmis par Rouse à son équipe du TRC le 6 June 1969. » CAA : S1.5, TRC, Box 61, Rouse- Wates, Folder 5. Memo from Morton to Neil Wates, December 9, 1968. (Traduction L.M.C)

[563] Document intégralement retranscrit dans l'annexe. CAA : S1.5, TRC, Box 61, Rouse- Wates, Folder 5. Memo from Morton to Neil Wates, December 9, 1968. (Traduction L.M.C)

document est une leçon explicite de ce qu'il ne fallait pas reproduire à Columbia. Il y critique en profondeur plusieurs aspects de Cumbernauld, qui ont directement influencé la production urbaine de Columbia, notamment en matière de densité, de distances de marche et de réseaux piétonniers.

Ses principales critiques peuvent être articulées comme suivant plusieurs thématiques, dont la première est la densité élevée et l'importance donnée aux logements collectifs. Hoppenfeld a clairement désapprouvé la densité de constructions perçue dans le développement urbain de Cumbernauld. Selon lui, cette densité n'était « pas liée à une analyse rigoureuse de l'utilisation et de la valeur des terrains », mais se fondait plutôt sur des « prédilections et des concepts abstraits d'urbanité, d'excitation visuelle et de compacité » chers aux architectes. Il a fermement soutenu la nécessité d'empêcher les familles avec enfants d'habiter dans les tours d'habitation, citant de nombreuses preuves de la validité de ce choix. L'hypothèse est que ces tours posaient des problèmes spécifiques pour les familles, notamment pour l'accès à des espaces de jeu extérieurs sûrs et la surveillance des jeunes enfants. Hoppenfeld a également contesté la « vertu exprimée de la compacité » censée permettre de courtes promenades vers les champs. Il a observé qu'en réalité, la plupart des espaces ouverts étaient laissés « non planifiés et non développés à des fins récréatives », ce qui entraînait un « niveau de densité peu attrayant » et une conception labyrinthique qui « élimine souvent le plaisir d'une balade ». La compacité se traduisait souvent par des vues limitées, où le piéton ne voyait que « le mur de l'immeuble situé à une courte distance devant lui ». Il a comparé les environnements résultant de cette compacité à « nos propres taudis de Baltimore et ceux de Glasgow », soulignant des « environnements impossibles » où l'intimité était assurée par des murs et clôtures laids et graffités.

Sur ce point, Hoppenfeld a vivement critiqué les éloges du Prix Reynolds qui saluaient la forte densité tout en affirmant l'inclusion de caractéristiques de Cités-jardins, comme les espaces ouverts et les parcs. Il a trouvé que les standards d'aménagement de ces espaces étaient « bien en deçà de ce que nous considérons comme souhaitable ». Il précise le « nous », soit pour présenter ce que pensent le peuple américain ou bien son équipe œuvrant à Columbia. Il remarque que la plupart des espaces étaient si petits qu'ils nécessitaient un revêtement intégral, souvent conçus avec des pavés et des matériaux durs qui « inhiberaient le type de jeu libre et sûr que la plupart des enfants et des parents rechercheraient dans un

nouvel environnement ». Pour lui, ces aires de jeux étaient « pathétiquement petites et ressemblent plus à des dangers pour les enfants qu'à des aires de jeux pour les enfants ».

La seconde thématique que nous pouvons extraire de son mémorandum est celle du concept de centralité. Hoppenfeld a remis en question les éloges décernés à Cumbernauld, arguant qu'il fallait se demander si la « maîtrise d'un concept médiocre est digne d'un tel éloge ». Le concept fondamental qu'il critique est l'élimination de toutes les sous-communautés, comme les magasins, les écoles et les églises au profit du regroupement de la plupart des équipements au centre de la ville. Cette approche, qui obligeait chacun à se rendre au centre-ville pour presque tous les besoins quotidiens, était basée sur l'idée de personnes se réunissant en grand nombre à distance de marche et une séparation complète des circulations. Cependant, Hoppenfeld a jugé ce concept « douteux ». Il a souligné que, même à Cumbernauld, de nombreuses personnes vivant en périphérie se trouvaient à une « grande distance de marche du centre-ville », ce qui devenait un problème significatif pour des tâches ordinaires, comme les courses avec de jeunes enfants. Il a regretté l'absence de « Village Centers », un dispositif pourtant commun aux autres *New Towns* britanniques.

Puis vient la thématique de la rigidité des circulations piétonnes au regard du discours affiché. En effet, les chemins piétonniers de Cumbernauld, censés être les plus courts vers n'importe quelle destination, étaient également critiqués. Hoppenfeld a trouvé cela difficile à justifier, car la plupart des secteurs d'habitation étaient disposés selon une « grille rigide », contrairement aux lignes directes de destination, souvent diagonales. De plus, les « séries d'expériences » promises le long de ces sentiers par les petits magasins, les aires de jeux et les écoles se réduisaient souvent à de « très petits magasins sans aucun endroit où s'asseoir et sans le moindre lien avec lui », une « surprise, peut-être, mais pas un plaisir ».

Morton Hoppenfeld a conclu son mémorandum par des réflexions sur l'impact de Cumbernauld et l'importance des échanges multidisciplinaires dans l'urbanisme. Il craignait que l'acclamation de Cumbernauld avant même son achèvement ait une influence considérable et négative sur la conception des villes aux États-Unis et au Royaume-Uni. Pour Hoppenfeld, une évaluation des projets urbains devrait aller au-delà de l'esthétique (« sculpture urbaine ») pour inclure la qualité de vie des habitants. Il encourage alors la tenue de séminaires réunissant des psychiatres, sociologues et artistes pour « juger la ville sur les objectifs qu'elle se fixerait si elle pouvait repartir à zéro, et non par rapport à Glasgow ». Un

tel rapport aurait une « grande valeur pour tous ceux d'entre nous qui ont l'intention de construire de meilleures villes ».

De ses voyages, Hoppenfeld a affirmé avoir « appris plus des anciennes villes d'Europe que des nouvelles »[564]. L'inspiration qu'il a tirée, par exemple, des Tivoli Gardens de Copenhague pour un projet de parc d'attractions à Columbia (non réalisé), témoigne de cette volonté de s'appuyer sur des concepts ayant fait leurs preuves en matière de qualité de vie et d'expériences humaines[565]. La lettre de Hoppenfeld a ainsi été un outil pour Rouse pour encourager l'apprentissage et l'amélioration continue au sein de son équipe.

En somme, le mémorandum de Morton Hoppenfeld est à rebours de l'enthousiasme suscité par le prix Reynolds. Il révèle les fragilités d'un modèle hyperdense, produisant des distances quotidiennes excessives, des parcours piétons dépourvus d'agrément, des espaces libres inadaptés et une esthétique monumentale éclipsant trop souvent le quotidien.

La ville était encore inachevée et le regard est celui d'un praticien américain en quête de repères pour Columbia. Sa proposition d'évaluer Cumbernauld « à l'aune d'objectifs » et par un panel pluridisciplinaire pour juger des effets urbains réels des grandes options de planification, renvoie à ce qui fut mis en œuvre à Columbia. En creux, la critique trace le programme d'une urbanité plus proche, plus mixte et plus attentive aux usages quotidiens. C'est celle que Rouse et Hoppenfeld chercheront à instituer à Columbia. Cumbernauld apparaît ainsi moins comme un échec à condamner que comme un laboratoire controversé.

En croisant les voyages d'études de Robert E. Simon, de Carol R. Lubin et de James W. Rouse avec un corpus serré de mémorandums, de correspondances et de notes de terrain, trois apports se dégagent :

---

[564] « I learned more from the old cities of Europe than from the new ones. » (Traduction L.M.C) Gurney Breckenfeld. *Columbia and the New Cities*. I. Washburn, 1971, p.256.

[565] Dans les premiers instants du développement urbain de la ville, il avait prévu une section « Tivoli » proche du lac sur le modèle des jardins Tivoli (Tivoli Gardens) de Copenhagens park. Cela ne fut pas possible, faute de trouver un constructeur spécialisé intéressé pour ce projet. Voir les courriers : CAA : S3. Columbia, Box 68, Folder 6 et 7, 1966, 1967. Par ailleurs, on retrouvera un ouvrage sur l'histoire du Tivoli Garden dans la bibliothèque de James Rouse : Ole Kragh. *The Story of Tivoli: Copenhagen's Pleasure Gardens Since 1843*. Danemark : Hekla, 1980. (Ref : JWR 948.9 KRA 1980). La date de publication fut bien plus tardive que le projet à Columbia. Cela peut-il démontrer un intérêt continu pour ce lieu mythique de Copenhague ?

Premièrement, l'articulation entre planification sociale et forme urbaine apparaît comme un ressort central de l'innovation que l'on cherche à réaliser à Columbia et à Reston. Les mémos de Carol R. Lubin documentent au plus près la matérialisation d'objectifs sociaux dans l'urbanisme quotidien par des hiérarchies de centralité, réseaux piétons disjoints des flux automobiles, et surtout des outillages de la vie de quartier. À Harlow, l'association d'un réseau piéton de type Radburn, de cliniques de groupe intégrées couvrant la maternité, la dentisterie et la médecine générale, d'un centre polyvalent comme Moot House et d'un maillage d'espaces collectifs financé par un léger prélèvement sur les loyers illustres une organisation opérationnelle des services de proximité, malgré la pénurie de lits hospitaliers et une accessibilité automobile limitée. À Stevenage, la réorientation engagée fait émerger une centralité éducative et culturelle où se regroupent écoles, cliniques de proximité, auditorium mutualisé, centres de jeunesse et petites unités productives, au contact direct des quartiers. Crawley, enfin, sert d'étalon comparatif par la vitalité industrielle, les équipements de proximité et les politiques d'accueil performant, mais une centralité peu animée et une expression architecturale mesurée. De ces cas, ressort une leçon cardinale, c'est que la qualité de la « fabrique du quotidien » par les services, les sociabilités, l'hospitalité des lieux, conditionne la performance des dispositifs spatiaux.

Deuxièmement, la gouvernance sociale des *New Towns* apparaît comme un levier aussi décisif que les plans. Les échanges relatés par Lubin avec les Development Corporations et le National Council of Social Service (notamment la figure de George Haynes), donnent à voir les chaînes de décision, les arbitrages budgétaires, les modalités de coproduction avec le tissu associatif, et l'importance d'outils modestes, mais structurants, comme l'accueil des nouveaux arrivants, information périodiquement mise à jour. Ce socle institutionnel et associatif constitue un répertoire de procédés transférables, dès lors qu'ils sont réinscrits dans les cadres juridiques et financiers américains.

Troisièmement, Rouse et ses collaborateurs interprètent les modèles britanniques à travers un référentiel américain hérité de l'entre-deux-guerres (Radburn, Chatham Village, Greenbelt, Baldwin Hills Village : superblocs, cours-jardins, séparation des circulations). De cette mise en perspective naissent des propositions concrètes pour Columbia des centres polyvalents et économiquement viables (auditorium, salle de danse, clubs d'adolescents et de seniors, bars), et du montage innovant de services de santé prépayés, préparé avec l'université et l'hôpital Johns Hopkins. Autrement dit, la référence étrangère n'est opérante qu'à travers

un appareillage local d'institutions, de modèles économiques et de programmations susceptibles d'en assurer la durabilité.

Puis, l''apport critique de Cumbernauld constitue, en contrepoint, un moment décisif du raisonnement. Consacrée dès 1967 et emblématique d'une deuxième génération de *New Towns* fondée sur la séparation radicale des flux et la centralisation des équipements, la ville écossaise suscite, lors des visites de Rouse puis de Morton Hoppenfeld en 1968, une réfutation argumentée du « tout-centre ». Loin d'un simple verdict esthétique, cette critique propose une méthode d'évaluation pluridisciplinaire fondée sur des objectifs de qualité de vie. Surtout, elle opère comme contre-modèle pour Columbia avec sa polycentralité de proximité, maillage piéton pragmatique, densités éprouvées par l'usage, programmation ancrée dans les rythmes sociaux.

Ce chapitre montre que la réussite des villes nouvelles ne tient ni à la beauté des plans ni à l'application stricte d'un modèle venu d'ailleurs. Elle dépend surtout de la capacité, sur la durée, à ajuster un ensemble cohérent d'équipements, de services et de règles de gestion aux usages réels, comme les écoles et centres communautaires bien placés, soins de proximité, espaces publics entretenus, associations et copropriétés impliquées. À ce titre, Reston, et plus encore Columbia, illustre une adaptation inventive par une ville de la proximité, organisée en plusieurs centres. Là, l'organisation des services et de la vie collective n'est pas un supplément de la forme bâtie ; c'est ce qui la rend efficace.

Chapitre VIII / James Rouse et Robert E. Simon : Visions partagées, démarches distinctes.

À partir des cas de Reston et de Columbia, ce chapitre montre que l'organisation des équipes de projet conditionne la conception, la mise en œuvre et la trajectoire des villes nouvelles. Portés par des objectifs proches, Robert Simon et James Rouse ont pourtant structuré différemment leurs équipes et leurs méthodes, des choix qui ont façonné l'identité et les effets durables de leurs projets, renouvelant les pratiques urbaines américaines. Au cœur de la problématique de la thèse, l'analyse interroge les dispositifs de gouvernance, de coordination et d'expertise par lesquelles des ambitions de mixité sociale, de qualité de vie, d'intégration paysagère, d'équipements structurants qui se convertissent en formes et en institutions pérennes. Là où la littérature des années 1960 sur les *New Towns* privilégie formes urbaines, idéaux sociaux et modèles économiques, elle éclaire peu la fabrication effective de la ville par la composition des équipes, règles de décision, organisation du travail, place des disciplines et des consultants, relations entre aménageurs privés, pouvoirs publics et futurs habitants qui sont autant de paramètres souvent invisibles qui orientent les programmes, structurent l'espace et déterminent les modes d'organisation institutionnelle.

La comparaison entre l'organisation ramassée autour de quelques professionnels de l'urbanisme pour Reston et le dispositif plus ouvert et interdisciplinaire de Columbia par le *Work Group* met au jour des chaînes de causalité, de l'organisation des savoirs qui hiérarchise les priorités, aux modalités de concertation qui orientent les instruments de gestion, jusqu'au séquençage des opérations qui engage la robustesse économique. Elle montre comment les ambitions de diversité sociale, inhérentes à la *New Community*, guident l'implantation des écoles, des centres de *village*, des parcs et des équipements culturels. Elles se traduisent ensuite en programmes, en trames viaires et en paysages, ainsi qu'en structures paramunicipales et en régimes de maintenance qui garantissent la pérennité des intentions. Cette mise en regard conduit aussi à nuancer certaines promesses de l'utopie de la "Next America", la centralité commerciale comme moteur d'urbanité, l'effacement de l'automobile par le seul dessin en replaçant les projets dans leurs contraintes financières, foncières et politiques.

En reconstituant organigrammes, méthodes de travail et arbitrages à partir des archives, des documents de planification, des témoignages et de l'iconographie, ce chapitre soutient que la forme urbaine n'est pas seulement l'effet d'une vision, mais le produit d'un outillage collectif

comme les équipes, procédures et institutions, qui fait ou défait, dans la durée, la promesse des villes nouvelles.

A / Reston : Rupture avec le modèle rationaliste et affirmation d'une vision holistique par Conklin & Rossant : entre héritage de la cité-jardin et influences internationales.

Très tôt dans le processus de création de la ville, Simon rompt avec l'agence Harland Bartholomew[566], qu'il estime davantage guidée par des idées préconçues que par les exigences du programme. Cette décision suit pourtant son recours initial à cette agence sur la recommandation du cabinet Arthur D. Little[567] pour élaborer le plan directeur de Reston, dont le suivi avait été confié à Jack Wood, représentant de Bartholomew à Washington[568]. L'approche de Bartholomew, dite scientifique et rationnelle, repose sur des données quantitatives et des analyses statistiques pour comprendre le fonctionnement urbain, sur l'élaboration de plans directeurs complets et détaillés, et sur la mise en place de commissions de planification chargées d'en superviser l'exécution. Défenseur du zonage, il promeut un contrôle strict de l'usage des sols, avec des règlements détaillés, des limites de densité et de hauteur dans certaines zones, et la restriction des usages mixtes au profit d'une séparation fonctionnelle[569]. Cette démarche moderniste et technocratique vise à rationaliser et contrôler le développement urbain par une planification globale et minutieuse, à l'opposé de la vision de Simon pour sa *New Community*[570].

[566] Bartholomew, avec près de 200 employés, était alors la tête de la plus grande agence d'urbanisme privée aux États-Unis. Harland Bartholomew fut personnellement président de la NCPC (National Capital Planning Commission) de 1953 à 1959. Note biographique d'Harland Bartholomew est en annexe.
[567] Arthur D. Little est reconnu comme le tout premier cabinet de conseil en management au monde, fondé en 1886 par Arthur Dehon Little (1863 – 1935), un chimiste du Massachusetts Institute of Technology (MIT), et Roger B. Griffin (… - 1896). Source : https://libraries.mit.edu/archives/exhibits/adlittle/timeline/1886.html (Accessible par la Wayback Machine) Dernière visite le 11 août 2024.
[568] Il a été affilié au Town Planning Institute et le Town and Country Planning Association. Il fut aussi membre de plusieurs institutions aux États-Unis, comme l'American Society of Planning Officials (ASPO), The American Academy of Political and Social Sciences et The American Planning and Civic Association. Un courrier de Safire Public Relations le 3 octobre 1961 à Robert E. Simon (2 p.), qui présente Jack Wood (Partner Harland Bartholomew and Associates). Un homme intéressant par son CV international, entre l'Angleterre et l'Inde. (Au même titre qu'Albert Mayer, Conklin et Whittlesey). Note biographique de Jack Wood en annexe.
[569] Joseph Heathcott. "The Whole City Is Our Laboratory": Harland Bartholomew and the Production of Urban Knowledge." *Journal of Planning History* 4, no. 4 (2005): 322-355.
[570] Mark Benton. "Saving" the City: Harland Bartholomew and Administrative Evil in St. Louis." *Public Integrity* 20, no. 2 (2018): 194–206.

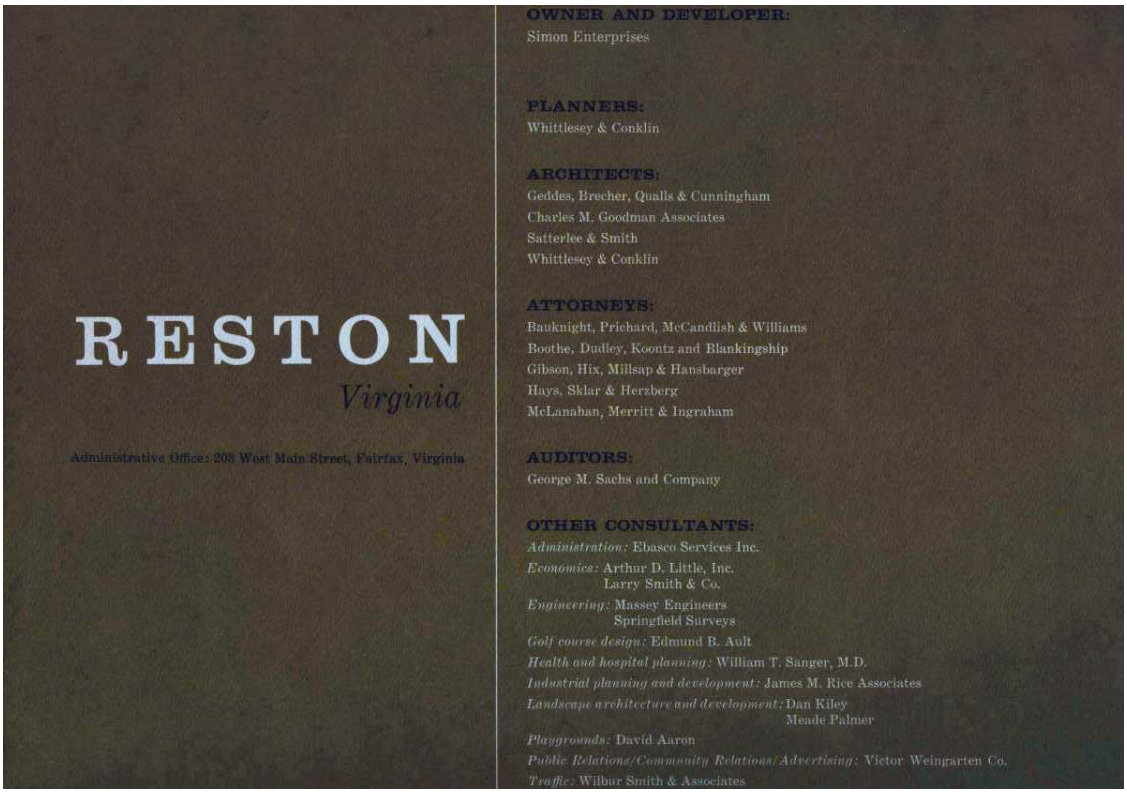


Figure 28 : Brochure intitulée "Reston, The First Village"

Page de couverture de la brochure intitulée "Reston, The First Village", publiée par Simon Enterprises en 1965. On peut remarquer l'absence de Carol R. Lubin dans la liste des acteurs de la ville nouvelle. C'est probablement parce qu'elle était une employée non temporaire de l'entreprise de Simon. « The First Village-Reston", 1960s, Box: 24, Folder: 15. Planned Community Archives collection, C0001. George Mason University. Libraries. Special Collections Research Center.

Simon recruta l'agence Whittlesey & Conklin[571], qui deviendra plus tard Conklin & Rossant après la retraite de Julian Whittlesey[572]. Ce choix s'expliquait aisément, car ses fondateurs avaient été associés de Clarence Stein et Henry Wright, pionniers des cités-jardins américaines avec, entre autres, le projet de Radburn dans le New Jersey. Whittlesey avait collaboré avec Stein sur les « Greenbelt Towns » des années 1920-1930 puis à Kitimat en Colombie-Britannique. James Rossant[573], quant à lui, est architecte de formation. Il a travaillé en Italie pendant la guerre, dans l'agence de Gino Valle[574], avant de revenir aux États-Unis

[571] Note biographique de Julian Hill Whittlesey (1905 – 1995) en annexe.
[572] Nan Netherton. *Reston: A New Town in the Old Dominion: A Pictorial History*. Donning Company, 1989.
[573] Information que l'on trouve notament dans l'ouvrage de Wolf von Eckardt. *Back to the Drawing Board: Planning for Livable Cities*, 1st Edition., Washington: New York, Simon & Schuster, 1978, plus particulièrement dans le chapitre 17 intitulé : « Instant Portofino », p.125-131. Mais aussi une information reportée dans l'article nécrologique de James Rossant par le New York Times : http://www.nytimes.com/2009/12/19/arts/design/19rossant.html?_r=0 (Dernière visite le 6 juillet 2023). Ainsi que dans l'ouvrage de : Tom Grubisich. *Reston, the first twenty years. Reston, Va*. Reston Pub. Co, 1985.
[574] Note biographique de Gino Valle (1923 – 2003) en annexe.

pour étudier à Columbia University et à l'University of Florida, où il a obtenu un B.A. en architecture en 1950[575]. Il a ensuite terminé ses études à la Harvard (Graduate School of Design) en 1953, obtenant un M.A. en architecture et planification urbaine et régionale sous la direction de Walter Gropius et Paul Rudolph, ce dernier ayant également étudié à Harvard quelques années auparavant, tout comme son futur collègue trois ans plus tôt, William J. Conklin[576].

Nous pouvons faire l'hypothèse que les trajectoires de Whittlesey, Conklin, Rossant[577], informent directement la conception de Reston, à la fois par les références mobilisées et par la méthode de projet. L'expérience de Whittlesey à Chandigarh et Bombay[578] apporte une culture des opérations à grande échelle, par l'articulation des unités de voisinage, les hiérarchies viaires, trames d'espaces ouverts pouvant être transposables en *villages* et en réseaux verts, avec un phasage opérationnel[579]. La filiation Harvard–Gropius/TAC[580] de Conklin et Rossant installe une pratique réellement interdisciplinaire, où l'architecte et l'urbaniste travaillent de concert, du programme au détail urbain, ce qui favorise des centres piétons lisibles, une cohérence forme–usage–paysage et des dispositifs modulaires capables d'évoluer dans le temps[581]. Cet ancrage Harvard–Gropius/TAC ne relève pas d'une simple

[575] Informations tirées du site personnel de James S. Rossant : https://www.jamesrossant.com (Site internet qui n'est plus mise à jour depuis 2005)
[576] Voir l'article de : Andrew Friedman. « The Global Postcolonial Moment and the American NewTown : India, Reston, Dodoma ». *Journal of Urban History* 38(3) 553–576, 2012.
[577] James S. Rossant, partenaire de l'agence, avait reçu sa formation et son diplôme d'architecte de l'Université de Floride à Gainesville, en Floride, et son diplôme d'urbanisme de la Harvard Graduate School of Design. Il faisait office de concepteur pour l'équipe. Note biographique James Stephen Rossant (1928 – 2009) en annexe. Informations tirées de la biographie de son fonds aux archives de l'université George Mason : https://aspace.gmu.edu/resources/c0161 (Dernière visite le 11 août 2024).
[578] Il fait état de ses expériences en Inde dans sa lettre de réponse à Simon en mars 1961 : PCA – SCA – GMU : Conklin à Simon, April 7, 1961, box 7.10, Conklin and Rossant Reston Project et box 270.4 : Julian Whittlesey to Robert E. Simon, April 24, 1961, May 4, 1961, November 9, 1961. Document en Annexe
[579] Le plan initial Mayer–Nowicki à Chandigarh articule des superblocs et « urban villages » autonomes, reliés par un système viaire hiérarchisé et traversés de bandes vertes ; en 1951–1952, Le Corbusier reprend et standardise ces principes sous forme de « secteurs » avec la hiérarchie des 7V, la séparation (ou mise à distance) des circulations piétonnes et automobiles et des "sector greens" continus : Johnson-Roehr, S. N. City Planning in India. In H. Selin (Ed.), *Encyclopaedia of the History of Science, Technology, and Medicine in Non-Western Cultures* (2e éd., p. 574-578). Springer. 2008.
[580] The Architects Collaborative (TAC) était un cabinet d'architecture américain fondé en 1945 à Cambridge, Massachusetts, par huit architectes, dont Walter Gropius. Les autres membres fondateurs étaient Norman C. Fletcher, Jean B. Fletcher, John C. Harkness, Sarah P. Harkness, Robert S. McMillan, Louis A. McMillen et Benjamin C. Thompson. Le site internet de le 20th Century Architecture : http://architecture-history.org/schools/THE%20ARCHITECTS%20COLLABORATIVE%20%28TAG%29%20%28UNITED%20STATES%29.html
Le site du Cambridge Historical Society : https://historycambridge.org/innovation/Architects%20Collaborative.html (Dernière visite 11 août 2024).
[581] William J. Conklin, avait obtenu un diplôme en architecture de Harvard où il avait étudié sous la direction de Walter Gropius.

analogie ; puisqu'il est documenté par des sources qui éclairent l'approche de TAC et aident à comprendre comment elle a pu infuser à Reston.

Il reste à comprendre comment ces héritages deviennent formes et opérations. Le sous-chapitre suivant se concentre sur l'approche de Conklin & Rossant à Reston, en suivant pas à pas les choix de plan depuis les réseaux et les centres piétons, afin d'identifier ce que la Reston doit véritablement à l'agence d'urbanisme et d'architecture.

William Conklin a déclaré que son cabinet avait suivi les principes de collaboration préconisés par Walter Gropius dans ses enseignements au Bauhaus et dans la formation de son agence TAC. Selon cette méthode : […] tout le travail de conception d'un projet commençait par des discussions de groupe, suivies de designs préliminaires, puis de nouvelles discussions et conceptions. L'individualisme héroïque ne devait pas être l'objectif architectural.[582] »

En 1961, l'agence de Conklin organisa la première réunion de planification avec Robert Simon et produisit, dans la foulée, le plan directeur de Reston sur la base des sept principes de Simon qui furent les suivants :

1. La ville devrait offrir une variété d'activités de loisirs, notamment un large éventail d'installations culturelles et récréatives, ainsi qu'un environnement propice à l'intimité.
2. Les résidents pourraient rester dans la communauté tout au long de leur vie, grâce à une gamme de logements répondant à divers besoins et revenus.
3. L'importance et la dignité de l'individu seraient au cœur de toute planification et primeraient sur les concepts à grande échelle.
4. Les habitants de Reston pourraient vivre et travailler dans la même ville.
5. Les équipements commerciaux, culturels et récréatifs seraient immédiatement accessibles aux habitants, sans attendre plusieurs années.
6. La beauté, tant architecturale que naturelle, est une nécessité et doit être encouragée.
- 7. Reston devra être un succès financier[583].

[582] « All project design work began with group discussions, followed by preliminary designs, then further discussions and designs. Heroic individualism was not to be the architectural goal. » Notes de William J. Conklin en 2005 au New York Chapter of the American Institute of Architects. www.thebutterfieldhouse.com/pdf/articles/Conklintext (Dernière visite le 11 août 2024) (Traduction L.M.C)

[583] Une liste des objectifs que l'on retrouve dans de nombreux documents promotionnels de la ville : 1.The town should provide a variety of leisure opportunities, including a wide range of cultural and recreational facilities as well as an environment for privacy 2. Residents would be able to remain in the community throughout their lives, with a range of housing meeting a variety of needs and incomes 3. The focal point of all planning would be on the importance and dignity of the individual and would take precedence for

L'analyse de ces points révèle une vision holistique de l'urbanisme, centrée sur le bien-être et l'épanouissement des habitants. Cette approche met l'accent sur la diversité des loisirs, la mixité sociale et générationnelle au sein des quartiers, et la priorité accordée à l'individu dans la planification urbaine. Elle prône également un équilibre entre vie professionnelle et personnelle en favorisant la proximité entre lieux de travail et de résidence. L'importance d'infrastructures complètes dès le début du projet et la préservation de l'environnement naturel est soulignée, démontrant une volonté de créer des communautés durables et harmonieuses. Enfin, l'aspect financier n'est pas négligé, soulignant la nécessité d'un modèle économiquement viable. Pour ce dernier point, les choses ne furent pas du tout évidentes, puisque la ville sera en faillite seulement trois ans après son inauguration. Cette vision globale visait à créer des villes vivantes, diversifiées et résilientes, capables de s'adapter aux besoins changeants de leurs habitants tout en préservant leur identité et leur environnement.

large-scale concepts 4. Reston residents would be able to live and work in the same community 5. Commercial, cultural, and recreational facilities would be available to residents immediately, not years later 6. Beauty, both structural and natural, is a necessity and should be fostered 7. Reston should be a financial success. »
https://www.restonnationalstudygroup.org/bobsimon (Dernière visite le 15 août 2025) Tom Grubisich. *Reston, the first twenty years.* Reston, Va: Reston Pub. Co, 1985, p.45. (Traduction L.M.C)

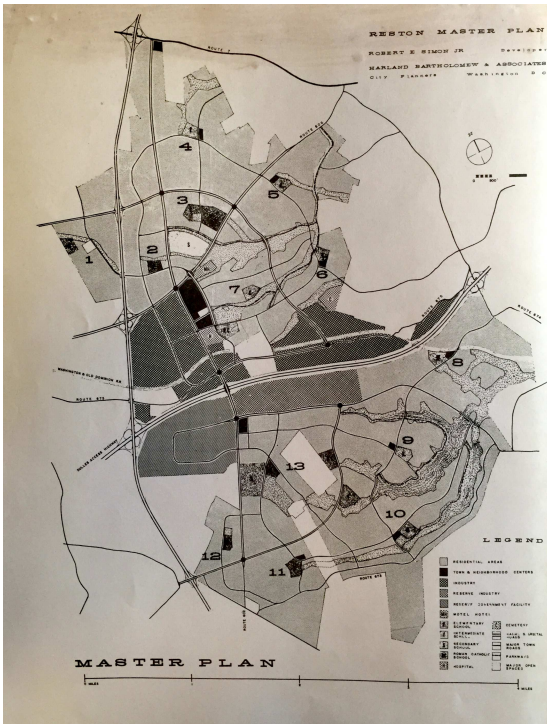


Figure 29 : *Master Plan* de Reston par l'agence Harland Bartholomew

PCA – SCA – GMU : Fonds Jack Underhill (Collection : C0134), Series 3 : Plans, 1969-1992, Box 47, Folder 5, Reston Master Plan.

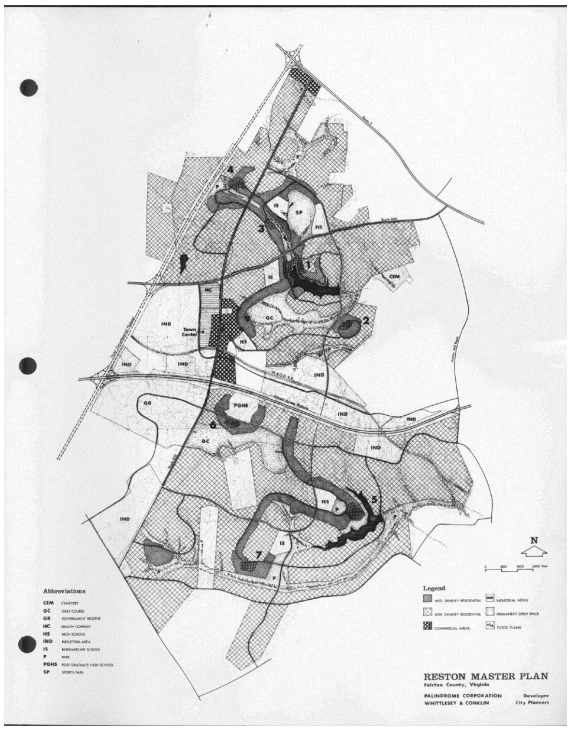


Figure 30 : *Master Plan* de Reston par l'agence Whittlesey, Conklin & Rossant.

PCA – SCA – GMU : Fonds Robert E. Simon Jr, Reston Master Plan Report, Fairfax County, Va. Simon entreprises Reston master plan report. March 10, 1962. p.9

En comparant les deux plans, nous pouvons observer des différences significatives dans l'organisation spatiale, la densité résidentielle et la place accordée aux espaces verts.584 Ainsi, le second Master de Whittlesey, Conklin & Rossant, semble plutôt privilégier une intégration plus harmonieuse entre les différents usages du foncier, plus précise et organique. L'analyse des deux plans suggère des philosophies d'urbanisme différentes, reflétant potentiellement des contextes socio-économiques et des aspirations différentes présente une image plus organique et plus continue du projet territorial. La figure dominante est un réseau sinueux de vallons et de plans d'eau qui traverse tout le site du nord au sud et de l'ouest vers l'est. Deux axes structurants se croisent près du centre et dessinent une armature en X qui guide la desserte et la répartition des secteurs bâtis. La composition met l'accent sur des rubans urbanisés qui s'adossent aux corridors paysagers plutôt que sur des îlots nettement détachés. Le contraste de trames et de hachures indique des intensités d'occupation différentes avec

584 PCA – SCA – GMU : Reston Master Plan; Washington Center for Metropolitan Studies, Reston, 82, 162, 170; Simon Enterprises, "The Reston Story" (Fairfax: Simon Enterprises, 1963).

des noyaux plus sombres implantés au contact des vallées et des lacs. L'ensemble lit une ville qui épouse la topographie et qui laisse pénétrer la nature au cœur des quartiers.

La hiérarchie viaire apparaît plus lisible que dans le premier *Master Plan,* de l'agence d'Harland Bartholomew. Il montre une division claire des fonctions, bien moins organique. Un grand axe diagonal traverse le territoire du sud-ouest vers le nord-est et rencontre une voie est-ouest qui constitue un autre repère majeur. Autour de ces deux lignes force se greffent des boucles de desserte et des raccords courts qui desservent des poches bâties. Les quartiers semblent dessinés par creux en laissant les vallons former des espaces libres continus. Cette logique protège les zones résidentielles du trafic de transit et met en valeur un maillage de promenades et de parcs le long des eaux. Les pôles d'activité paraissent calés près des grands axes et des carrefours stratégiques, tandis que les équipements de proximité s'installent au cœur des rubans urbanisés afin d'être accessibles à pied.

La structure paysagère prend ici une place encore plus déterminante. Les corridors sombres et continus relient plusieurs plans d'eau et découpent des péninsules bâties qui avancent comme des promontoires. Cette manière de faire, crée des fronts habités sur paysage à grande échelle et offre des continuités écologiques d'un bout à l'autre du site. Le plan privilégie une forme urbaine qui se déploie en profondeur le long des vallées plutôt qu'une addition de cellules strictement circonscrites. La gradation des trames suggère un principe d'intensité plus forte près des centres et des carrefours, puis un allègement progressif vers les lisières.

Comparée au premier plan, la logique d'ensemble bascule d'une ville polycentrique en unités numérotées vers une ville cousue par un axe croisé et des corridors verts. Le premier *Master Plan* mettait en avant des secteurs autonomes identifiés et des gradations concentriques. Le second atténue la lecture en cellules au profit de rubans habités adossés aux vallons et d'une armature principale en X. La conséquence est un système d'accessibilité différent. Dans le premier, la mobilité quotidienne s'organise par une somme de proximités locales et par des rocades qui contournent les cœurs. Dans le second la lisibilité d'un axe nord-sud et d'un axe est-ouest ouvre la voie à un corridor de transport structurant et à une mise en réseau plus directe des pôles.

La place du paysage diffère aussi dans son rôle opérationnel. Dans le premier plan, la trame verte sert de limite entre secteurs et compose une mosaïque. Dans le second elle devient la colonne vertébrale et les quartiers s'y arriment par des façades successives.

En synthèse, les deux images poursuivent des objectifs proches de mixité d'usages à l'échelle de quartier et de primauté du paysage, mais les moyens diffèrent. Le premier plan est cellulaire et polycentrique avec des unités bien délimitées et des centres circulaires. Le second est linéaire et organique avec une armature en X et des rubans bâtis qui épousent des vallons continus. Le premier promet une gestion par secteur bien cadrée. Le second promet une grande continuité écologique et des repères urbains forts aux carrefours.

Selon Conklin, l'architecture d'une ville est en grande partie une tapisserie de fond :

> Elle définit simplement l'espace extérieur et fournit un cadre pour les gens. Occasionnellement, il est vrai, un bâtiment important émerge en tant que personnalité et exerce son influence, comme l'église au Moyen-Âge. Mais en général, l'architecture n'est qu'un arrière-plan. […]. Une ville doit être forte et cohérente ; vous devez savoir quand vous y entrez, et une fois à l'intérieur, il doit s'ensuivre une séquence intense d'espaces — des espaces où les gens de différentes occupations se rencontrent et se mélangent. C'est pourquoi je ne peux pas considérer Chandigarh comme une ville. Tout d'abord, les différentes fonctions sont séparées, puis ces bâtiments officiels sont isolés dans un espace très vaste. Ils conviennent à un centre religieux : ils inspirent l'admiration. Bien sûr, je les admire en tant que sculptures, en tant que monuments, mais après ?[585]

Dans ce passage, William J. Conklin exprime une vision de l'architecture et de l'urbanisme centrée sur le rôle social et fonctionnel des bâtiments et des espaces urbains. Bien qu'il reconnaisse que certains bâtiments exceptionnels, comme les églises au Moyen-Âge, puissent avoir une influence marquante, il insiste sur le fait que ce n'est pas la norme. Pour Conklin, une ville réussie doit posséder une identité forte et cohérente, avec des limites clairement

[585] « It simply defines outdoor space and provides a setting for people. Occasionally, it is true, a major building will emerge as a personality and exert its influence, like the church in the Middle Ages. But generally, architecture is just a backdrop. It should be. A town has to make a strong, coherent statement; you must know when you enter it, and once inside, there should follow an intense sequence of spaces—spaces where people of different occupations meet and mix. This is why I cannot think of Chandigarh as a city. First of all, various functions are segregated, and then those official buildings are isolated in so much space. They are appropriate for some religious center: they inspire awe. Sure, I admire them as pieces of sculpture, as monuments, but then what? » (Traduction L.M.C) « The New Town and the Major Space ». *Progressive Architecture*, June 1965, p.192.

définies. C'est cette vision de la ville comme espace de rencontre et d'interaction qui est au cœur de sa réflexion. Pour illustrer son propos, Conklin utilise Chandigarh, la ville conçue par Le Corbusier, comme contre-exemple. Pour lui, l'aspect monumental de Chandigarh inspire l'admiration, mais ne favorise pas les interactions sociales essentielles à la vie urbaine. Conklin plaide pour une architecture et un urbanisme qui privilégient la fonctionnalité sociale et la création d'espaces de vie dynamiques, plutôt que la monumentalité ou l'expression architecturale isolée.

Figure 31 : *Master Plan* de Reston par Whittlesey, Conklin & Rossant

PCA – SCA – GMU : Robert E. Simon, Jr. papers, Box 5. Reston Master Plan Report, Fairfax County, Va.

L'espace vert (Open Space) sera utilisé pour les loisirs plutôt que comme barrière au développement urbain. Simon voulait les rendre aussi accessibles que possible à tous les résidents par l'intermédiaire de liaisons qui serpentent à travers le territoire de la ville du nord au sud, permettant à tous les résidents de se rendre à pied à ces aires de loisirs[586].

Les succès et les erreurs de construction de villes nouvelles en Europe et en Grande-Bretagne ont été soigneusement étudiés et pris en compte. Le plan concentrique habituel, en œil de bœuf, avec les zones les plus denses au centre et une ceinture verte à l'extérieur sur le modèle de la cité-jardin de Tapiola, a été évité. Le plan directeur de Reston prévoyait la création de sept centres de *village* qui fourniraient des commerces de proximité et des centres d'activités pour 10 à 12 000 personnes et serviraient de point focal pour chaque quartier, comme à Columbia. 42 % de la superficie brute a été laissée au domaine public, ce qui comprend les espaces verts, les routes, les parcs, les terrains de golf, les trottoirs, les écoles et les églises[587].

[586] Ransom, Dustine F. "A Place Called Reston." Undergraduate honors thesis, Ball State University, 1993.
[587] Ibid

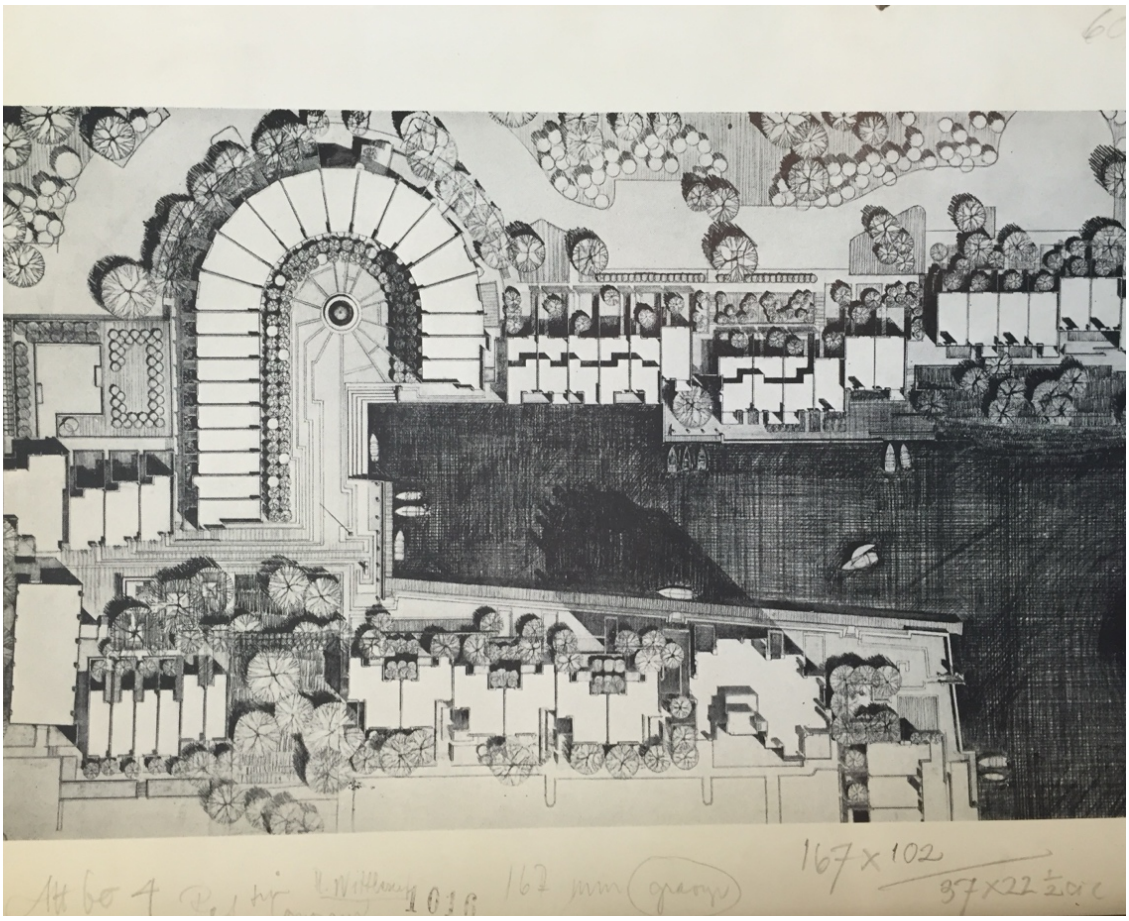


Figure 32 : Dessin du Lake Anne Center vu de dessus.

CA-GMU — PCA : David Pass Papers, Series 4 : Reston, 1966-1996, Box 30, Folder 1. The first Village. Document qui semble avoir été envoyé par la post (Att Bo) depuis la Suède (11/10/66). Expéditeur inconnu[588].

Ce plan du Lake Anne Center est centré sur l'espace public principal en hémicycle, qui se déploie en gradins vers le lac. Au centre de la composition, l'arc de bâtiments encadre une place presque théâtrale. Autour de ce cœur civique se tisse un gradient subtil entre public et domestique. Sur la rive nord-est, des barres de logements bas s'agrègent en peigne, découpées en petites unités avec patios et jardins; la répétition rythmée des retraits produit des seuils successifs qui filtrent la vue et le passage vers l'eau. Sur la rive opposée, un front bâti plus continu, ponctué de cours et de percées, dessine une promenade au ras du lac et assure une continuité piétonne au bord. Dans les deux cas, la façade publique est donnée à la promenade et à la place, tandis que les accès techniques et la voiture sont repoussés à l'arrière, confirmant la primauté du piéton dans l'expérience du centre.

[588] Dessin que l'on retrouve dans l'ouvrage de : Tom Grubisich. *Reston, the first twenty year*s. Reston, Va : Reston Pub. Co, 1985. p. 42.

Au niveau des fonctions présents dans le centre, un programme mixte au contact de la place composé de commerces, cafés, équipements de proximité avec des rez-de-chaussée ouverts et des étages résidentiels au-dessus ; plus on s'éloigne de l'hémicycle, plus la trame devient domestique et intime. Une forte densité et hauteur proche du centre, une fragmentation en unités plus petites en périphérie immédiate, compose une silhouette urbaine à l'échelle du lac et assure l'ensoleillement des quais et des logements. Les dispositifs au bord de l'eau par une jetée, petites cales et pontons, permettent le développement des usages nautiques et ancrent l'économie de loisirs dans le quotidien du lieu.

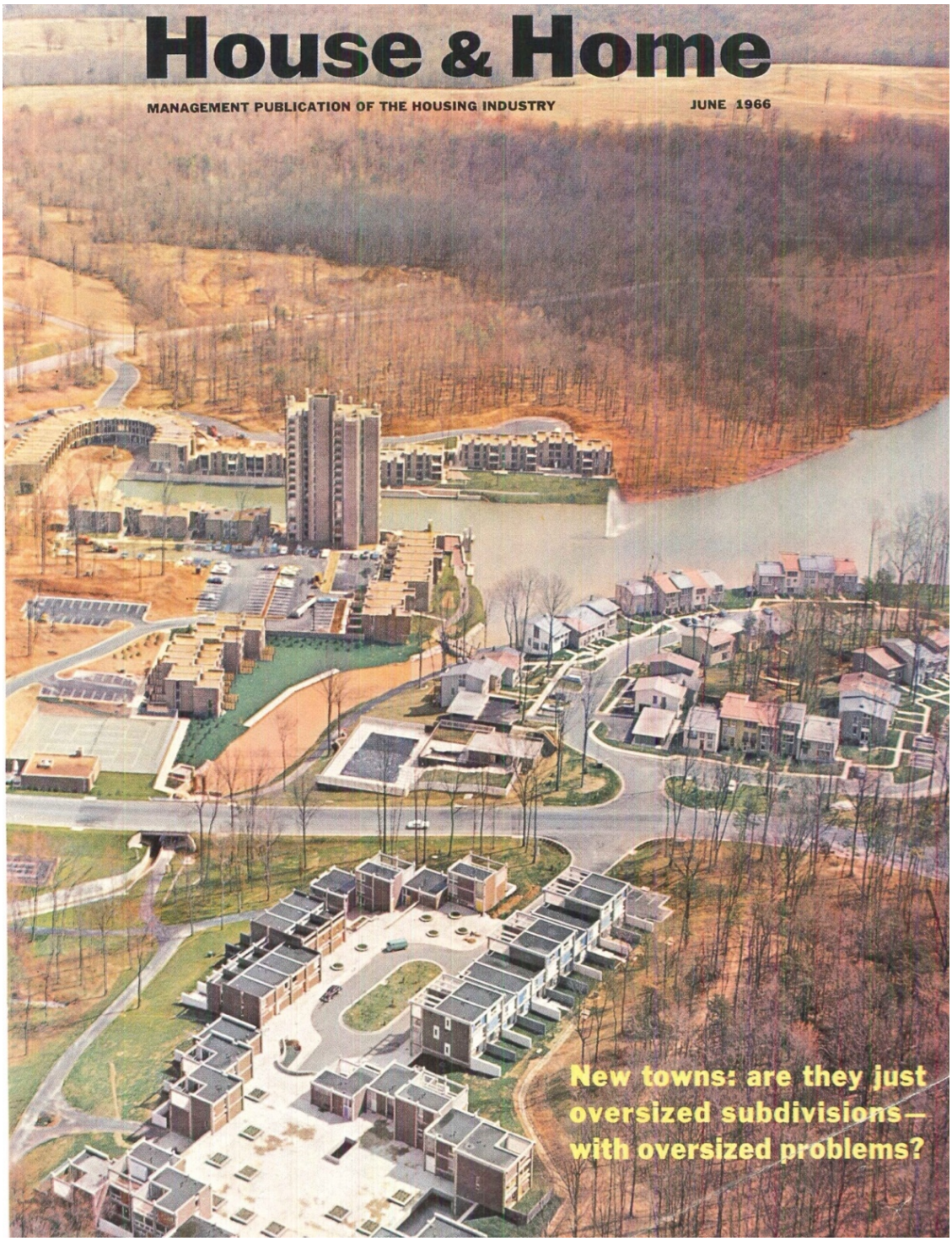


Figure 33 : Couverture du magazine House & Home de juin 1966 sur Reston.

« New Towns : are they just oversized subdivisions with oversized problems ?", *Home & House*, june 1966. Cette couverture montre notamment la section de logements de Hickory Cluster construite par Charles Goodman, située en bas de la couverture où l'on remarque un système de terrasse sur dalle où la route passe par-dessous et la traverse. Aujourd'hui disparue, cette terrasse a été remplacée par un parking à ciel ouvert, où les accès aux logements ne se font plus de plain-pied, mais par des escaliers. Cette disposition unique dans la ville nouvelle est le produit de l'architecte moderniste Charles Goodman. On peut remarquer la mise en œuvre d'une architecture poteau-poutre à la structure apparente particulièrement distinctive de ses homologues, comme Conklin & Rossant qui furent à l'œuvre sur le Lake Anne Village Center ainsi que Chloethiel Woodard et ses maisons mitoyennes colorées à doubles pentes.

Bien que Simon ait été profondément marqué par ce qu'il a vu en Grande-Bretagne, il a également été inspiré par d'autres expériences européennes. L'immeuble d'appartements de Washington Plaza sur le Lake Anne, ne s'inspire pas des immeubles de faible hauteur de Harlow ou d'autres villes en Europe, mais bien de Tapiola en Finlande[589]. Conçu par William J. Conklin et James Rossant, le cœur du Lake Anne Village allie des espaces publics et privés. Les résidences en duplex en béton brun, situés au-dessus des magasins entourant le centre, ainsi que le Heron House de quinze étages au bord du lac, illustrent un style architectural influencé par les travaux de ses architectes en Inde[590].

[589] Voir le document: PCA – SCA – GMU : : Frederick Guttheim, Box 186, Reston: a note on its architecture and urban design. draft m.s., p. 21-30.
[590] Le Heron House est l'immeuble de seize étages où Bob Simon a vécu sa retraite à son retour à Reston dans les années 90.

Figure 34 : La Heron House à Reston

Golany, Gideon, et James H. Boykin. *New Towns Planning and Development : A World-Wide Bibliography*. Urban Land Institute. 1973. p.37.

Cette photographie de la Heron House, où des enfants animent l'espace de leur énergie, dépasse le simple instantané pour devenir une illustration vivante des idéaux fondateurs de Reston en tant que *New Community*. Elle capture l'essence d'une ville conçue avant tout pour les familles, où les enfants occupent naturellement les espaces publics, transformant les places et les berges en terrains de jeu et de liberté. Reston se présente comme un véritable laboratoire d'urbanisme, alliant audace architecturale et quête d'une qualité de vie harmonieuse.

Andrew Friedman suggère que l'expérience en Inde d'Albert Mayer et de ses collaborateurs, dont William J. Conklin, a fourni une matrice conceptuelle et opératoire pour des projets américains comme Reston. Ainsi, plutôt qu'une simple filiation *garden city* , il met en évidence un transfert de dispositifs, comme les unités de voisinage, les hiérarchies viaires, les trames vertes et le phasage, élaborés dans le contexte postcolonial indien[591]. Sans infirmer cette lecture, nous proposons d'y adjoindre d'autres facteurs complémentaires. D'abord, une culture professionnelle forgée dans les réseaux modernistes new-yorkais (Mayer & Whittlesey) et une pédagogie du projet tournée vers l'urbanité dense et la place publique, que les notices de fonds Conklin & Rossant décrivent explicitement comme un intérêt pour les « plazas » européennes et pour l'habitat urbain en bandes[592].

[591] Informations tirées de l'article de Andrew Friedman. « The Global Postcolonial Moment and the American NewTown: India, Reston, Dodoma ». *Journal of Urban History* 38(3) 553–576, 2012.

[592] Ensuite, les cadres institutionnels et réglementaires innovants qui rendent ces ambitions opératoires, depuis la création d'une catégorie *Residential Planned Community* à Fairfax pour Reston jusqu'aux zonages de type *new town/town sector* mobilisés par le comté de Montgomery pour Germantown. Ces fils se recoupent dans l'œuvre de Rossant hors Reston à Germantown (projet « Germantown New Town », 1966, centré sur un cœur civique en terrasses), où l'on retrouve la logique de *villages* et de continuités piétonnes/vertes ; et, côté new-yorkais, dans la séquence d'études du Lower Manhattan Plan (1966) puis de sa version 1969, où Whittlesey, Conklin & Rossant interviennent aux côtés de Wallace, McHarg, Roberts & Todd et d'Alan M. Voorhees pour préfigurer ce qui deviendra Battery Park City, une urbanisation littorale sur remblais, connectée par des promenades publiques, et articulée à une requalification des infrastructures. Pris ensemble, ces éléments corroborent l'hypothèse d'un « métissage » des références indiennes avec des cultures de projet, des outils de gouvernement urbain et des coalitions d'acteurs et ils expliquent la récurrence, chez Conklin & Rossant, d'un urbanisme en villages, piéton et paysager, mis en œuvre par étapes. Conklin and Rossant Reston project collection, C0161, Special Collections Research Center, George Mason University Libraries. Et Carol Willis, éd., *The Lower Manhattan Plan: The 1966 Vision for Downtown New York*, avec des essais de Ann L. Buttenwieser, Paul Willen et James Rossant. New York : Princeton Architectural Press, 2002. Il semble que cette filiation et influence architecturales soient partagées par les auteurs du rapport de la National Register of Historic Places Registration Form pour Lake Anne Village Center Historic District. 2017, p.57.

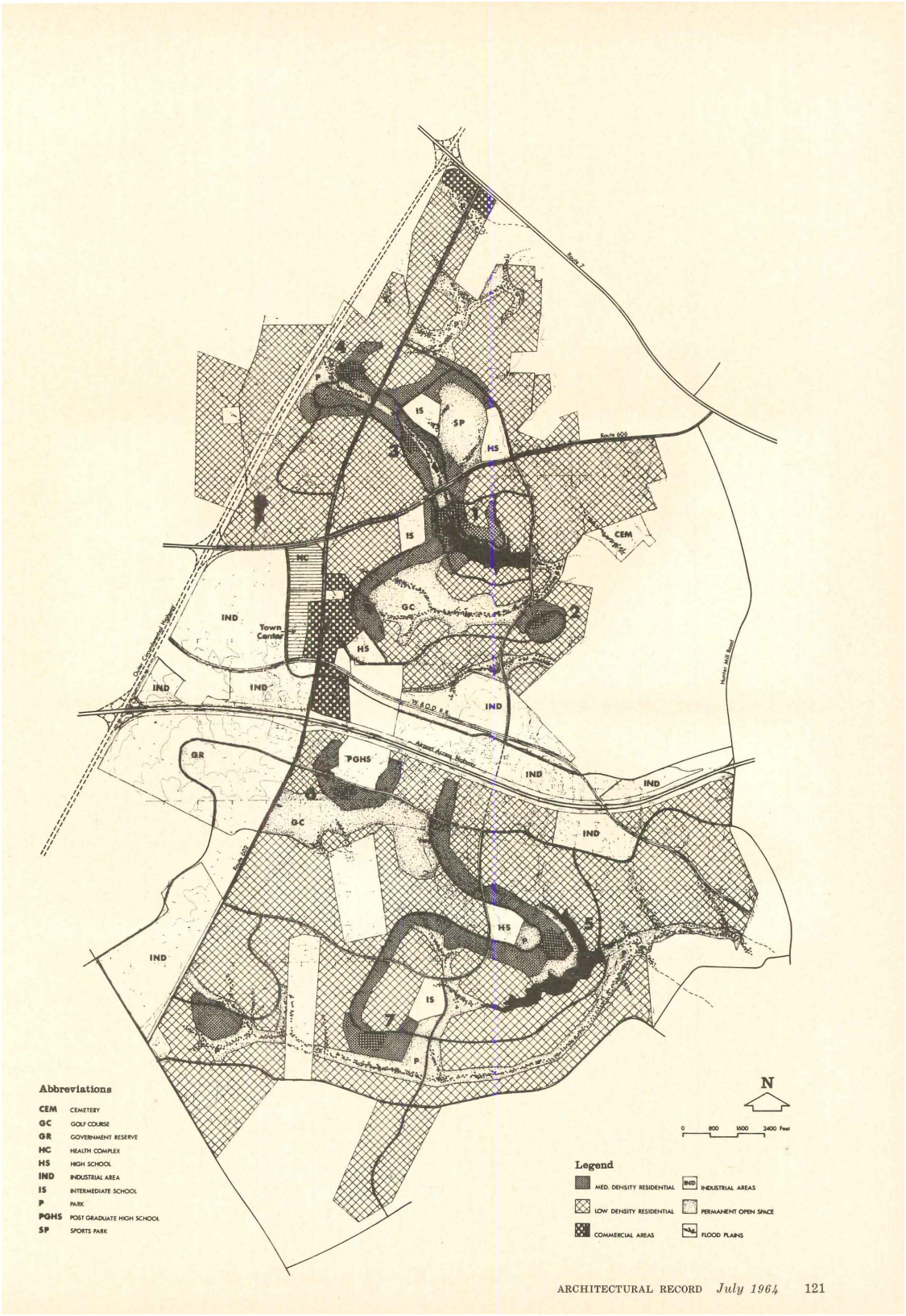


Figure 35 : *Master Plan* de Reston et ses Sinews.

« Reston : An Answer to Suburban Sprawl: Urban Living in the Country ». *Architectural Record*, juillet 1964, p. 119 - 134. Article non signé (rédaction *d'Architectural Record*).

Les premières illustrations présentées dans la presse spécialisée montrent les « sinews » comme une série de géométries extrêmement denses, comme un rythme de formes hautes et basses dans une formation qui rendrait le mouvement entre les centres des *villages* de Reston fluide, comme une promenade dans une ville allongée avec « des différences dans l'expression architecturale », en passant devant des logements à haute densite´, des installations récréatives, y compris des aires de jeux pour enfants au-dessus des commerces, et des espaces « où le travail et la vie devraient être intimement associés »[593]. Même le petit chemin construit au Lake Anne, reliant le centre du village à l'ensemble d'habitations modernistes de Charles Goodman, présentait encore, selon William J. Conklin dans son article : Planning Approaches to New Towns : Focus on Reston, Virginia, des traces de cette médiation entre les espaces publics et privés, et des idées sur la densite´, la vie privée, la collectivite´ et l'intimite´[594]. Ce plan directeur indique clairement que ces lignes de force représentaient un nouveau modèle, très différent de ce que l'on voyait dans les villes nouvelles britanniques et de l'Amérique suburbaine. À d'autres moments, des exemples haut de gamme influencés par Jane Jacobs, Conklin et Rossant évoquent Greenwich Village, Beacon Street et Georgetown, ainsi que « la compacité et les expériences spatiales variées des villes anciennes » aux États-Unis, le long mouvement des cités-jardins et d'autres nouveaux plans d'urbanisme, comme celui de Tapiola, en Finlande[595].

Le centre de Reston avait pour objectif de réhabiliter la ville en tant que lieu de vie désirable et de la distinguer des zones pavillonnaires. Le plan final propose une série de places qui se développent, les unes par rapport aux autres. Les principaux bâtiments, tel que les églises, occupent des espaces importants et socialement symboliques dans la structure de la ville, en s'avançant sur des places revendiquant une certaine attention ou chevauchant une entrée délimitant la ville. Tous les bâtiments de l'espace majeur sont délimités par une façade de magasins et de bureaux, de maisons de ville ou de magasins avec des appartements au-dessus. Ils sont mêlés à la circulation quotidienne de la ville. Le projet est de construire par étapes, d'abord le centre-ville qui doit s'agrandir au fur et à mesure de l'ajout de nouveaux *villages*, pour finalement desservir une population totale estimée à l'époque de la conception à

[593] Frederick Gutheim. « Designing Inter-City Growth: Harvard's Sixth Urban Design Conference ». *Progressive Architecture*, August 1962, p.100; *Architectural Record*, July 1964, p.122.
[594] Voir le *Reston Master Plan*, 5 In : William J Conklin. « Planning Approaches to New Towns: Focus on Reston, Virginia ». *Building Research*, January–February 1966, 20.
[595] PCA – SCA – GMU : Conklin and Rossant Reston project collection, Box11.17 : Washington Center for Metropolitan Studies, Reston, 49; Goyert, "Reston, Virginia," 62; Gutheim, "Reston," 20; Conklin and Rossant; "Memo to Files," December 4, 1961.

75 000 habitants, dont 3 000 seulement vivraient dans le centre proprement dit. Ce centre de la *New Community*, une fois construit, desservirait non seulement tous les habitants prévus à Reston, mais aussi ceux venant des environs.

Figure 36 : Photographie des Chimney Houses sur le Lake Anne à Reston.

Scene along Lake Anne, in Reston, Virginia, or as some call it, Reston New Town, even though it is the older, original Reston "downtown," lies a few miles from Dulles International Airport. Auteure : Carol M Highsmith. (1946-..). Library of Congres : https://www.loc.gov/item/2020725058/ (Dernière visite le 31 juillet 2023)

Whittlesey & Conklin présentent une vision équilibrée, mettant en avant deux éléments complémentaires qui, selon eux, sont essentiels à la création d'un paysage urbain harmonieux et fonctionnel. Le premier élément est ce qu'ils appellent « la façade unificatrice de bâtiments anonymes ». Cette notion fait référence au tissu urbain de base, composé de bâtiments ordinaires qui forment le fond de la ville. Ces structures, bien qu'elles soient moins remarquables individuellement, jouent un rôle crucial en créant une continuité visuelle et en définissant le caractère général de l'environnement urbain. Elles constituent le cadre quotidien dans lequel se déroule la vie de la majorité des citadins. Le second élément est « la structure occasionnelle, saillante et monumentale ». Il s'agit ici des bâtiments ou des structures qui se démarquent par leur importance architecturale, historique ou fonctionnelle. Ces éléments ponctuels servent de points de repère, de centres d'intérêt ou de lieux

symboliques au sein de la ville. Ils peuvent être des édifices publics, des monuments, ou des œuvres architecturales remarquables qui rompent avec la monotonie du tissu urbain général.

Le Lake Anne fut conçu comme un lieu de vie, une centralité, avec pour thème les activités nautiques avec des quais aménagés devant les maisons pour l'amarrage des bateaux[596]. Conklin et Rossant ont conçu des magasins et des maisons de ville combinées, une tour d'appartements de quinze étages, ainsi que l'ensemble Chimney House sur les rives est du lac (Figure 34 et 36.). Leurs constructions présentent un style architectural à base de cadres en béton apparent, inspiré du brutalisme et des œuvres de Paul Rudolph[597].

Cette vision réside dans l'interaction entre ces deux éléments. Whittlesey & Conklin soulignent que ces composantes doivent fonctionner ensemble pour former un tout intégré. Cette approche vise à créer un équilibre entre l'uniformité nécessaire pour donner une cohérence à l'espace urbain et la diversité apportée par des éléments distinctifs qui enrichissent l'expérience de la ville. Cette conception de l'urbanisme cherche ainsi à éviter deux écueils : d'une part, une uniformité excessive qui rendrait la ville monotone et sans caractère, et d'autre part, une prolifération de structures monumentales qui pourrait créer un environnement urbain chaotique et désordonné[598].

Selon Andrew Friedman, Jane Jacobs aurait exercé une influence importante sur Simon et Conklin, grâce à son analyse des caractéristiques sociales d'une ville, qui dépendent étroitement de sa structure économique et architecturale[599]. Son livre *The Death and Life of Great American Cities*[600] et Reston elle-même, sont une réaffirmation de la ville en tant que coalescence de l'engagement civique et social et de la vie privée. Ils s'opposent à l'étalement

[596] Chaque centre de village devait être dédié à un type distinct d'activité de loisir. Le premier centre, le Lake Anne, était destiné à la navigation de plaisance et à la pêche. Le second, Hunters Woods, devait se caractériser par des activités équestres, puis il sera dédié au golf.
[597] Cette expression comparant l'architecture au gothique est souvent repris dans les articles de Wolf von Eckardt et notamment dans son article : Wolf von Eckhardt. « Planning for Publick Concerns ». *Arts in Virginia*, Winter 1967.
[598] « Basic to the schemes, […], is the recognition that two elements are essential to a city- scape: one. the unifying fagade of anonymous buildings: and two, the occasional, salient, monumental structure—with both working together to form an integrated whole. » (Traduction L.M.C) « The New Town and the Major Space ». *Progressive Architecture*, June 1965.
[599] Informations tirées de l'article d'Andrew Friedman. « The Global Postcolonial Moment and the American NewTown: India, Reston, Dodoma ». *Journal of Urban History* 38(3) 553–576, 2012. Référence aux documents suivants : Rossant to Peter Clow, May 8, 1963, box 1.5 (New Series) Conklin and Rossant; "Memo
to Files," December 4, 1961, box 11.17 (New Series).
[600] Jane Jacobs. *The Death and Life of Great American Cities*. Random House, 1961.

chaotique de la ville de banlieue avec son isolement destructeur des fonctions sociales avec la zone civique et commerciale isolée au centre, le centre commercial entouré de parkings à la périphérie, et les rangées de maisons. Cette mer de parkings autour du centre commercial est peut-être l'un des éléments qui marquent la rupture entre la vision d'un centre urbain de James Rouse et la vision de Simon.

Au printemps 1963, les plans d'exécution étaient en ordre et les plans détaillés avaient été approuvés par le comté pour la construction du Lake Anne Village Center, le projet pilote de Reston. Grâce à un prêt de la Gulf Oil Corporation en début d'année 1963, Simon a pu lancer son projet qu'il avait commencé deux ans auparavant.

Le journaliste Joseph G. Mayer, avait compris que les caractéristiques innovantes et non conventionnelles des logements de Reston pourraient ne pas séduire le public américain[601]. Gulf Oil partageait cette inquiétude et a remplacé Simon par Robert H. Ryan, un agent immobilier, fin 1967, à la suite à la faillite de la ville. Ryan a rapidement exprimé des avis qui ont alarmé Simon et certains des premiers résidents de Reston. Le *Wall Street Journal* rapportait, en octobre 1967, que Reston devait « changer de direction » avec Gulf Oil, le nouveau gestionnaire, qui mettait l'accent sur des styles plus traditionnels pour stimuler les ventes.[602] Les maisons de ville modernes n'attirant pas massivement les acheteurs, un retour à l'architecture traditionnelle fut prévu, y compris pour les maisons individuelles, autrefois considérées comme typiques des banlieues de seconde classe par les planificateurs de Reston. Un modèle intermédiaire, appelé « maison à patio », devait être introduit.

Ainsi, dans les années 1970, Reston a vu une augmentation des maisons unifamiliales traditionnelles pour attirer plus de résidents[603]. Malgré cela, des maisons en rangée et des appartements en copropriété ont continué à être construits pour respecter l'engagement de Reston envers le logement pour les personnes à faibles et moyens revenus, favorisant une communauté mixte. Carlos Campbell a salué, en 1976, l'engagement de la ville pour rendre

[601] Joseph G Mayer. « Suburbia twist : a city rises for people who vary ». *The National Observer, March* 4, 1963.
[602] W. Karmin Monroe. « New town trials ». *The Wall Street Journal*, October 13,1967.
[603] Mark Clapson. « Suburban paradox? Planners' intentions and residents' preferences in two new towns of the 1960s: Reston, Virginia and Milton Keynes, England ». *Planning Perspectives* 17, n° 2, 2002. p.145-62.

accessible le logement aux populations noirs, qui étaient mieux représentées à Reston que dans la plupart des banlieues[604].

Cependant, les maisons individuelles, initialement désapprouvées par Simon, préférant les maisons en bandes, ont progressivement dominé les nouveaux lotissements des années 1970 et 1980. Les logements y ont été conçus pour répondre aux besoins de toutes les classes sociales, conformément à l'un des sept objectifs de Robert Simon. La conception de la voirie permettait une diversité de parcelles, accueillant tantôt des immeubles collectifs, tantôt des maisons individuelles. On observe un contraste entre la ville à maillage régulier, inspirée du damier de Jefferson, et celle aux longues rues sinueuses, parsemées de maisons et de petits immeubles. À Reston, deux structures cohabitent, avec une prédominance des courbes, réservant les lignes droites au Town Center. La voirie de Reston est fortement influencée par les courbes naturelles du terrain.

Ainsi, Reston se distingue comme une *New Community* plutôt qu'une cité-jardin à l'Américaine et britannique, tout en intégrant des influences étrangères. Des *New Towns* britanniques, telles que Harlow et Stevenage, elle retient l'organisation en *villages* complets, les équipements de proximité et un maillage continu d'espaces ouverts avec séparation des circulations. Des expériences scandinaves regroupées sous le modèle ABC, comme Vallingby et Farsta, elle reprend l'articulation entre activités, logements et commerces, les cheminements piétons hiérarchisés ainsi que les trames vertes qui visent à réduire la dépendance à l'automobile.

Le Lake Anne Village Center évoque des places méditerranéennes et des fronts d'eau de villages italiens, ce qui renforce une urbanité de proximité. Ces apports s'additionnent à des choix propres à Reston, parmi lesquels une mixité d'usages plus poussée, une diversité typologique étendue allant de la maison individuelle aux appartements, pour un objectif démographique d'environ 75 000 habitants et la volonté de rapprocher lieux de vie et de travail au sein des *villages*. L'ensemble compose une démarche plus citadine que celle des cités-jardins, renforcée par la création ultérieure de Reston Town Center qui propose une expérience urbaine en banlieue. Sur le plan social, Reston affirme dès l'origine l'ouverture raciale et sociale, antérieure à l'adoption du *Civil Rights Act en 1964*. La Reston Association, association de propriétaires, met en place une gestion participative des espaces et des équipements communs et implique les habitants dans la planification et l'évolution de la

[604] Carlos C Campbell. *New Towns: Another way to live*. Reston Pub. Co, 1976.

communauté. Reston apparaît ainsi comme la traduction américaine d'une circulation internationale de modèles urbains, paysagers et architecturaux, combinés de manière originale pour produire une ville planifiée.

Dans une perspective européenne comparative, Reston se singularise par un montage à dominante privée avec la « vie complète » (Live-Work-Play), les espaces verts et les centres de *village* qui sont d'abord cadrés par le duo maître d'ouvrage–équipe de conception (Whittlesey & Conklin/Rossant, Dan Kiley, etc.) et par une ingénierie réglementaire ad hoc par le zonage Planned Residential Community (PRC)[605], sans instance pluridisciplinaire externe formalisée en amont du processus. À l'inverse, les *New Towns* britanniques (Stevenage, Harlow, Crawley) reposent sur des Development Corporations publiques qui internalisent urbanisme, logement, paysage et, de plus en plus, recherche sociale. L'expertise y est continue parce qu'intégrée à l'appareil de mise en œuvre, et non déléguée à un panel externe mandaté par un développeur privé pour élaborer une doctrine sociale ex ante. Les synthèses récentes du programme et la documentation institutionnelle confirment cette logique d'internalisation[606].

À Stockholm, les ensembles de Vallingby et Farsta, réalisés dans les années 1950-1960, sont planifiés par l'office municipal selon le modèle ABC (Arbete–Bostad–Centrum)[607] — travail, logement, centre —, à partir d'enquêtes sur les besoins des habitants et leurs déplacements. L'expertise est assurée en interne par la municipalité et repose surtout sur des analyses techniques et socio-économiques. À Islamabad (1959-1967), sous la direction de Doxiadis

[605] Le Plan de Conservation et de Redéveloppement (*Plan for Conservation and Redevelopment*). Il s'agissait d'un instrument juridique et urbanistique novateur conçu spécifiquement pour encadrer le développement de cette ville nouvelle dans les années 1960. The Cultural Landscape Foundation. (s. d.). Reston : https://www.tclf.org/landscapes/reston (Dernière visite le 25 août 2025) Et Sablik, T. (2020). Economic history: Reston. Federal Reserve Bank of Richmond, Econ Focus, Q2–Q3 : https://www.richmondfed.org/publications/research/econ_focus/2020/q2-3/economic_history

[606] UK Parliament. (s. d.). Written evidence: New towns programme (sélection). https://committees.parliament.uk/writtenevidence/141291/html/ (Dernière visite le 25 août 2025)
Peter Hall. Cities of tomorrow: An intellectual history of urban planning and design in the twentieth century (3e éd.). Blackwell. 2002.

[607] Organiser, dans une même unité urbaine, les emplois (A), le logement (B) et un centre complet de commerces et services (C), de façon à limiter les navettes et à créer une vie locale autosuffisante mais bien connectée au réseau métropolitain. Le prototype est Vällingby, à Stockholm, conçu à partir de la fin des années 1940 sous l'impulsion de Sven Markelius et inauguré en 1954 : logement diversifié en couronnes autour d'un centre, équipements culturels et de santé, et desserte structurante par le métro, afin d'articuler proximité quotidienne et accès rapide au cœur de Stockholm. Exemple : https://www.svenskabostader.se/var-historia/omraden/vallingby--det-moderna-samhallet (Dernière visite le 25 août 2025).

Associates[608], la planification pousse très loin la rationalisation et la modélisation démographique et sociale, mais l'entrée reste d'abord infrastructurelle et spatiale par la trame par secteurs, la hiérarchie d'unités, le concept de « dynapolis » entendu comme une croissance le long d'axes, plutôt que fondée sur un mandat social prioritaire confié à un comité d'experts externes[609].

Si l'on se réfère aux sept objectifs de Robert Simon pour Reston et ceux de James Rouse pour Columbia, nous pouvons remarquer qu'ils procèdent chacun d'une même ambition, celle d'être un modèle d'une « ville nouvelle » américaine. Mais ils diffèrent nettement par l'angle d'attaque, l'échelle privilégiée et la temporalité d'exécution[610]. Rouse formule un programme pour bâtir une ville entière, dotée de l'éventail complet d'usages comprenant des logements, commerces, bureaux et même industries, et d'un appareillage institutionnel explicite (éducation, santé, culture, vie communautaire). Simon vise lui aussi l'autosuffisance, mais la décline à l'échelle de l'expérience quotidienne, comme vivre et travailler au même endroit, disposer d'équipements commerciaux, culturels et récréatifs immédiatement, sans attendre le lointain aboutissement du phasage. Autrement dit, Columbia énonce la complétude comme dessein d'ensemble et comme architecture institutionnelle, Reston la met en scène comme condition de vie dès le premier jour.

Le rapport au site et au paysage révèle une autre nuance. Rouse place au cœur du projet une éthique d'aménagement écologique « respecter la terre » qui fait de la conservation des vallées et forêts la trame primaire du plan, un véritable système d'espaces ouverts. Simon énonce un

[608] Doxiadis, C. A. Ekistics: An introduction to the science of human settlements. Oxford University Press. 1968.
[609] Peter Hall. *Cities of tomorrow: An intellectual history of urban planning and design in the twentieth century* (3e éd.). Blackwell. 2002. Et pour Islamabad et Doxiadis : Pakistan Institute of Development Economics. (s. d.). The Islamabad master plan. Consulté le 25 août 2025, sur https://pide.org.pk/research/the-islamabad-master-plan/ (Dernière visite le 25 août 2025).
[610] Rouse exposa lui aussi plusieurs objectifs pour Columbia qui seront les suivants : 1. Construire une ville complète avec une gamme complète de maisons, d'appartements, de magasins, de bureaux et d'industries, ainsi que les institutions éducatives, sanitaires, culturelles et communautaires qui répondent le mieux aux besoins de l'homme. 2. Respecter la terre, en préservant autant que possible les cours d'eau, les vallées, les collines et les forêts dans un système d'espaces ouverts. 3. Créer, par une planification supérieure, une meilleure qualité de vie pour l'homme et sa famille. 4. Réaliser un profit exceptionnel en utilisant le marché pour voter en faveur de ce que les gens veulent vraiment et dont ils se soucient suffisamment pour payer. « 1. To build a complete city with a full range of houses, apartments, stores, offices, and industry, and the educational, health, cultural and community institutions which best serve man's needs. 2. To respect the land, preserving to the fullest extent possible the streams, valleys, hills, and forests in a system of open spaces. 3. To create, by superior planning a higher quality of life for man and his family. 4. To make an outstanding profit, thereby using the mar ketplace to cast votes for what people really want and care enough, to pay for. » (Traduction L.M.C) *Columbia Today*, June 1972, 1p.

impératif de beauté architecturale et naturelle, et d'intimité, où la qualité paysagère est inséparable d'une urbanité piétonne de proximité et d'une composition attentive aux formes bâties. Dans les deux cas, la nature structure le projet, mais Columbia la traite comme une infrastructure territoriale à préserver et à gérer, quand Reston la mobilise aussi comme matière d'ambiance et de civilité.

Sur le plan social, Rouse inscrit explicitement la « qualité de vie de l'homme et de sa famille » présentant la ville comme un cadre pour la croissance des personnes par l'entremise d'institutions fortes (écoles, centres de culte, équipements culturels). Simon, lui, met la « dignité de l'individu » au principe de toute planification et organise la diversité résidentielle pour permettre des trajectoires sur l'ensemble du cycle de vie. Les deux visions ne s'opposent pas, mais leurs focales se distinguent puisque Columbia privilégie la capacité des institutions à fabriquer du collectif, Reston la garantie de choix et d'autonomie au niveau de l'habitant, avec une promesse d'accessibilité immédiate aux ressources de la ville.

Ces différences conceptuelles engendrent des temporalités de projet contrastées. La « planification supérieure » revendiquée par Rouse suppose une séquence maîtrisée, adossée à des outils de programmation et de gouvernance qui rendent possible la mise en place graduelle d'un système urbain complet, car le propos assume l'échelle longue et l'empilement de couches fonctionnelles et institutionnelles. Simon, en posant l'accès immédiat aux équipements et à la mixité fonctionnelle dès l'origine, impose au contraire des investissements anticipés pour des services comme les places, les commerces, les équipements de loisirs et de culture qui doivent exister tôt pour rendre crédible l'idéal de la vie à Reston. Cette exigence reconfigure le risque et la finance du projet, en concentrant l'effort initial sur la qualité vécue et la forme urbaine.

Enfin, la place du commerce est assumée par les deux promoteurs, mais selon des principes différents. Rouse fait du profit, une boussole, non par cynisme, mais parce qu'il conçoit le marché comme un mécanisme de vote révélateur des préférences sociales, car si la ville répond à ce dont les gens se soucient suffisamment pour payer. Simon, plus modéré dans la formulation, affirme la nécessité du succès financier comme condition de pérennité, sans en faire le moteur rhétorique principal. Dans les deux cas, la légitimation de la qualité urbaine passe par une compatibilité revendiquée avec la performance économique, mais Columbia

explicite davantage la dialectique plan/valeur, tandis que Reston articule l'économie à une promesse d'usage immédiat et de beauté.

En résumé, Simon et Rouse visent la même chose : une ville complète, une bonne qualité de vie, un paysage au cœur du projet et un modèle viable économiquement. Mais leur façon de faire diffère. Columbia mise sur un système urbain et institutionnel très organisé, avec des centres hiérarchisés et des services publics qui montent en puissance au fil du temps. Reston parie sur l'expérience immédiate avec des espaces publics actifs et des équipements accessibles dès le départ, où la beauté et l'intimité soutiennent la place de l'individu.

B / Columbia : le Work Goup au centre de l'expérimentation urbaine et sociale.

À Columbia, James Rouse s'entourera d'une équipe de personnalités venue de tous horizons disciplinaires. Ainsi, nous y trouvons l'urbaniste William E. Finley qui a rejoint Rouse fin 1962 en tant que directeur de projet pour Columbia. Il est important de rappeler qu'il a été le principal auteur du Washington 2000 Plan en 1961, ainsi que directeur du bureau de la commission nationale d'aménagement du territoire de la capitale (NCPC)[611]. Finley a joué un rôle clé dans le développement de Columbia en faisant le lien entre les personnes impliquées dans la conception, la gestion de projet et les questions financières[612]. Ce dernier a engagé Morton Hoppenfeld qui deviendra directeur de l'urbanisme à Columbia[613]. Tous deux étaient diplômés de l'University of California, Berkeley (UC Berkeley), mais Finley avait étudié l'architecture avec Raymond Watson, architecte ayant travaillé pour la ville nouvelle d'Irvine[614]. Leur point commun est d'avoir été à l'UC Berkeley et de peut-être avoir été les étudiants de Catherine Bauer, où cette dernière a enseigné de 1950 à 1963[615], année où Bauer a présidé une conférence intitulée : The Metropolitan Growth, où Rouse fit une

[611] William E. Finley s'inscrit à Berkeley en 1945 comme étudiant en architecture. Il obtiendra sa maîtrise de l'université de Californie en 1951. Puis il travaillera également au sein de la commission d'urbanisme de San Francisco. Les quatre années suivantes se dérouleront à Richmond, en Californie, où Finley est nommé directeur de l'urbanisme en 1952. En 1955, il accepte le poste de directeur de projet d'une ville Nouvelle en construction : Ravenswood, en Virginie, financé par l'entreprise Kaiser Aluminum avant de prendre la main sur le NCPC. La notice nécrologique de William Finley du Baltimore Sun : https://digitaledition.baltimoresun.com/tribune/article_popover.aspx?guid=126dfd2f-05ad-46de-a1fd-02938fbfc6ff (Dernière visite le 12 juillet 2023). Et le site internet de la CAA : https://columbiaassociation.org/explore-columbia/history/ (Dernière visite le 12 juillet 2023).

[612] Robert Tennenbaum. *Creating a New City: Columbia, Maryland*, Columbia, MD, Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996.

[613] Il a travaillé sous la direction d'Edmund Bacon à Philadelphie et a été urbaniste en chef au NCPC. Morton Hoppenfeld. *The Columbia Process: The Potential for New Towns*. Hertfordshire [England]: Printed by the Garden City Press, 1966. Et Tennenbaum, Robert. *Creating a New City: Columbia, Maryland*. Columbia, MD: Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996.

[614] Voir l'ouvrage de Ann Forsyth. *Reforming Suburbia: The Planned Communities of Irvine, Columbia, and The Woodlands*. University of California Press, 2005. L'architecte Ray Watson (1926 - 2012) a travaillé pour la Irvine Company à l'origine de la ville nouvelle d'Irvine en Californie du Sud. En 1964, il sera contacté par Walt Disney (1901- 1966) pour le développement du projet de la ville d'EPCOT, puis pour le projet Walt Disney World en 1973. John Taylor. *Storming the Magic Kingdom: Wall Street, the Raiders, and the Battle for Disney*. Knopf, 1987 et la notice nécrologique du Los Angeles Times : https://www.latimes.com/local/obituaries/la-me-ray-watson-20121024-story.html (Dernière visite le 12 juillet 2023). Selon Olsen, Rouse avait rencontré Walt Disney plusieurs années auparavant lors d'une rencontre organisée par Joyce Hall (1891 - 1982), fondateur de Hallmark Cards et ami proche de Jim et de Walt. Au fil des années ils se sont rencontrés à plusieurs reprises, Disney s'étant rendu au moins une fois dans les bureaux de Rouse à Baltimore. Leurs discussions portaient généralement sur leur vision commune d'un nouveau type de ville, y compris les plans de Disney pour EPCOT, qu'il envisageait initialement de construire comme une ville nouvelle. Joshua Olsen. *Better Places, Better Lives: A Biography of James Rouse*. Urban Land Institute, 2003. p.241

[615] Site internet du fond d'archives de Catherine Bauer Wusrster : https://archives.ced.berkeley.edu/collections/wurster-william-and-catherine-bauer (Dernière visite le 12 juillet 2023). Note biographique est à retrouver en annexe.

communication intitulée : It can Happen here[616]. Enfin, Robert Tennenbaum[617] qui avait également travaillé brièvement au NCPC, rejoint l'équipe de planification en tant qu'architecte-urbaniste[618].

[616] La date de cette conférence était le 26 septembre 1963.
[617] Note biographique de Robert Tennenbaum (1936 - 2020) en annexe.
[618] Morton Hoppenfeld. *Creating a New City: Columbia, Maryland. Columbia*, MD, Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996.

WANTED

TALENTED URBAN DESIGNERS
TO WORK ON NEW CITY OF 150,000

Architect with site planning experience and interest, or education in urban planning to work on all phases of programming, design, and building of Columbia New Town between Baltimore and Washington. To be part of small permanent and growing planning-design staff of high quality, consisting of registered architects, qualified planners, landscape architects, and engineers. Growth opportunity. Will pay relocation costs.

Salary Open. Send resume to:

Mort Hoppenfeld, AIA, AIP
Director of Planning &
Design/Columbia
Community Research &
Development, Incorporated
The Village of Cross Keys
5200 Falls Road
Baltimore, Maryland 21210

CHANGING

YOUR

ADDRESS

If you are, let us know six weeks in advance. This assures you of receiving every issue of the FORUM on time and without interruption.

When writing us, please include your old address, or a recent label from the magazine. Be sure to state your ZIP code number.

Mail correspondence to: Circulation Manager, The Architectural FORUM, 111 W. 57th Street, New York, N.Y. 10019

PECORA

SYNTHACALK
(THIOKOL BASE)
SEALANTS
CONTAIN NO
WILD CLAIMS!

VARIOUS TYPES OF SYNTHACALK SEALANTS ARE AVAILABLE TO MEET TODAY'S CONSTRUCTION NEEDS

The basis of our reputation as a leading construction sealant manufacturer rests on giving truthful facts. Pecora Synthacalk contains no wild claims . . . just plain excellent Thiokol Polysulfide Base sealant formulation. It **will not perform satisfactorily** when applied over water, frost, dust, etc. **But,** it **will** give the best adhesion, cohesion, elongation and maximum years of trouble free performance possible when applied in a properly designed, clean and dry joint. What more could you ask for in a sealant job? Get the true facts and application instructions. Write today. Pecora

Pecora, Incorporated / Over 100 years of Quality Products for the Building Industry
300-400 W. Sedgley Ave., Philadelphia, Pa. 19140; Oakland Avenue, Garland, Texas.

Figure 37 : Offre d'emploi pour Columbia dans *Architectural Forum* de July - August 1965.

Traduction de l'encart publicitaire : Des concepteurs urbains talentueux pour travailler sur une nouvelle ville de 150 000 habitants. Architecte avec expérience et intérêt pour l'aménagement du territoire, ou formation en urbanisme, pour travailler sur toutes les phases de la programmation, de la conception et de la construction de la ville nouvelle de Columbia, entre Baltimore et Washington, pour faire partie d'une petite équipe permanente et croissante de planification et de conception de grande qualité, composée d'architectes agréés, de planificateurs qualifiés, d'architectes paysagistes et d'ingénieurs. Possibilité d'évolution. Salaire négociable. Prise en charge des frais de déménagement[619]. (Traduction de L.M.C)

[619] The *Architectural Forum*, July – August 1965, p.101.

Avant même de proposer le premier Master plan au comté d'Howard (Howard County) sous la forme d'une maquette accompagnée d'un dossier relié, Rouse Finley et Hoppenfeld avaient recruté plusieurs personnalités pour la mise en place de ce qu'il appellera le *Work Group*[620]. Parmi les méthodes alternatives suggérées par ce dernier figurait la rédaction d'un scénario décrivant une journée dans la vie d'un habitant moyen. Il en discuta avec Nat Glazer et le sociologue Herbert Gans, tous deux intéressés par l'idée, mais aucun ne pensait disposer du temps nécessaire pour s'y consacrer[621]. Aucune société de conseil n'accepta de s'engager sur le développement institutionnel dans les domaines économique, politique, sanitaire, social ou religieux. Par conséquent, le groupe de travail dut assumer à la fois le rôle de consultant pour la préparation d'un plan sommaire et celui d'expert chargé d'en évaluer la pertinence. Par la constitution de ce groupe, Rouse voulait être le mieux conseillé possible afin de pouvoir concevoir une ville qui réponde aux besoins sociaux et physiques des habitants, en particulier sur les possibilités offertes par la vie urbaine dans toutes ses fonctions et en matière d'éducation, de soins, de santé, de garde d'enfants, d'emploi, de loisirs et de religion.

Ainsi, dans l'histoire des villes nouvelles nord-américaines, mais aussi à l'international, le *Work Group* réuni par James Rouse pour Columbia occupe une place singulière. Ce qui le rend original ne tient pas seulement à sa composition interdisciplinaire, mais à la chronologie même du processus, car bien avant de figer un schéma urbain, Rouse mandate un panel d'experts chargé d'énoncer les finalités sociales de la future ville nouvelle et d'indiquer comment les traduire en dispositifs spatiaux et institutionnels. Cette séquence « social d'abord, spatial ensuite » est exceptionnellement poussée. L'originalité tient d'abord au moment de l'intervention. Alors que la plupart des dispositifs contemporains sont *design-led* (par concours ou équipes d'urbanistes-architectes) ou orientés par des impératifs techniques et/ou fonciers, Columbia inverse le chemin critique, puisque le *Work Group* produit une doctrine sociale, puis l'équipe de projet la traduit en plan, programmations et les règles[622].

---

[620] Un nom suggéré par le Dr. Nelson de General Electric. Robert Tennenbaum. *Creating a New City: Columbia. Maryland*, Columbia, MD: Published by Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996.

[621] Il existe dans les archives de Columbia, plusieurs volumes rassemblant l'ensemble des échanges produit lors de cette période de recherche. CAA : AV-833 - Collection - Audiovisual : Recordings Columbia Institutional Development Records - Reel (Volume I-IV)

[622] Preservation Maryland. (s. d.). Historic Columbia, Maryland in context., sur : https://preservationmaryland.org/historic-columbia-maryland-in-context/
(Dernière visite le Consulté le 25 août 2025) Le récit qu'en proposent les Archives de Columbia et les synthèses historiques est clair : « le groupe […] a déterminé les composantes sociales et institutionnelles vitales de la nouvelle ville et la manière de les refléter dans l'environnement physique », avec un rapport exhaustif présenté aux autorités du comté le 11 novembre 1964, prélude à l'amendement du zonage (« New

Selon Rosemary Wakeman, la constitution du groupe serait le fruit de relations avec des personnes que le consultant principal, le psychologue Donald Michael, connaissait grâce à ses contacts à l'Institute for Policy Studies de Washington. D'autres consultants seront également associés aux Space Cadets, réseau de personnes intéressées par les questions d'urbanisation, coordonnée par Leonard Duhl[623], psychiatre à l'Institut national de la santé intellectuelle et membre du groupe de travail au National Institut of Mental Health dans les années 1950 et 1960[624]. Seuls quelques membres du groupe venaient de l'extérieur des régions de Washington, Baltimore et Philadelphie. William E. Finley, illustre l'attention portée par les concepteurs de la ville nouvelle à leur démarche :

> Notre première idée, explique William E. Finley, « était de faire appel aux experts américains en sciences comportementales […]. Cependant, nous avons vite constaté que nous pouvions lire à peu près tout ce qu'ils avaient à dire. Nous tenions à ce que la planification de cette ville provienne d'esprits non figés. Nous avons donc réuni un groupe assez prestigieux de personnalités relativement peu connues issues d'horizons très divers[625].

Il est important de noter que Rouse a exclu les architectes du groupe de travail. Il aurait déclaré : « On a toujours trop insisté sur le rôle de l'architecte en tant qu'artiste et pas assez sur son rôle au service du bien commun[626] ». Les architectes, et donc la forme architecturale, étaient relégués au second plan. Cette critique vise encore Columbia aujourd'hui. Rouse

---

Town ») l'année suivante. Joshua Olsen. *Better places, better lives: A biography of James Rouse*. Urban Land Institute. 2003. Et Mitchell, J. R., & Stebenne, D. L. *New city upon a hill: A history of Columbia, Maryland*. The History Press. 2007.

[623] Note biographique de Leonard J. Duhl (1926 - 2019) en annexe.

[624] Rosemary Wakeman. *Practicing Utopia: An Intellectual History of the New Town Movement.* University of Chicago Press, 2016.

[625] « Our first thought," says Finley", was to bring in the senior citizens of the behavioral sciences in America. How-ever, we soon found that we could read pretty much what they had to say. We were anxious for the planning of this town to come from unfrozen minds. So we assembled a rather distinguished group of relatively unknown names in a wide variety of fields. » (Traduction L.M.C) Gurney Breckenfeld. *Columbia and the New Cities*. I. Washburn, 1971. p. 251.

[626] Cette citation n'est pas sourcée par l'auteur du mémoire. « There has always been too much emphasis on the role of the architect as an artist and not enough on his role as a social servant. » (Traduction L.M.C) Niles Owen Sutphin. *The visual analysis of New Town Design : Columbia, Maryland,* September 1965. p. 21. Il est important de noter que c'est un document soumis au Département de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (Department of Urban and Regional Planning) le 23 août 1965, en vue de satisfaire partiellement aux conditions requises pour l'obtention du diplôme de Master of City Planning. Les signatures et les noms du directeur du mémoire et du directeur du département ont été supprimés. Niles Owen Stuphin qui possèdait un bachelor of science in architecture de l'université de Cincinnati en 1957, fut un boursier de Fulbright pour un an à la Delft Technological University au Pays-Bas entre 1962 et 1963. Selon le site internet de Portshmouth Blind & shade, il serait encore aujourd'hui Architecte (AIA, MA) : https://www.blindandshade.com/client-list.html (Dernière visite le 13 juillet 2023)

soutenait que les architectes et urbanistes concevaient l'espace comme une simple organisation guidée par les perceptions et objectifs des individus, au lieu de l'appréhender comme un réseau de relations entre les éléments de la ville[627]. Il nous a semblé important de nous pencher sur certains d'entre eux, ceux qui ont eu une carrière à l'international notamment, car cela nous permettra de comprendre les possibles influences sur les propositions du groupe pour la ville nouvelle de James Rouse.

Le recrutement du groupe de travail débuta en juillet 1963. Parmi les membres du groupe figuraient deux consultants principaux, un économiste (Robert Gladstone) et un spécialiste des programmes sociaux (Henry Bain). Ils prirent leur poste environ un an après que Finley ait commencé à travailler et juste après que la création de Columbia fut annoncée au public[628]. À ce stade, le terrain était en grande partie acheté et Rouse avait déjà formulé une position sur le développement urbain dans une série de conférences et d'articles qu'il avait donnés au cours des années précédentes[629]. Groupe composé d'universitaires de diverses disciplines, allant de la planification aux sciences sociales et à l'éducation, ce groupe de travail de quatorze personnes (sur près de 180 présélectionnés) s'est réuni pendant deux jours toutes les deux semaines pendant six mois, de 1963 à 1964[630]. Ce *Work Group* a encouragé Rouse et ses urbanistes à innover sur des projets interconfessionnels, les soins de santé, les nouvelles théories de l'éducation, le logement subventionné, le mécénat culturel, les nouvelles formes de gestion gouvernementale et le transport en commun[631]. Il n'y a pas eu d'équivalent par la variété des fonctions et du nombre des acteurs de ce groupe pour Reston ou pour tout autre projet de ville nouvelle et de cité-jardin avant elle. Le 11 novembre 1964, James Rouse fait une présentation officielle aux responsables du comté de Howard. Il présente un livret complet de 51 pages qui expose le produit des réflexions du *Work Group*. Les objectifs et les idées générales sur la conception de la ville, en introduisant le concept de *village* et de quartier,

---

627 CAA : AV-833 - Collection - Audiovisual : Recordings Columbia Institutional Development Records - Reel (Volume I-IV)

628 Ibid.

629 Nous faisons référence à la section de la thèse située au chapitre VII, intitulée : Rouse et son équipe : réceptions de modèles urbains britanniques et finlandaises.

630 Les sources ne sont pas claires concernant le temps d'échange du Work Group entre quatre et six mois selon une interview de Rouse dans : Zack, Anne. « A New Town Plans for Quality of Life ». *Soil Conservation*, May 1976, Vol 41, n°10, 4-8p. Ou six mois dans l'ouvrage de Robert Tennenbaum. *Creating a New City: Columbia. Maryland*, Columbia, MD: Published by Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996.

631 Voir la liste des consultants et conseillers en annexe. Document issu de l'ouvrage de Robert Tennenbaum. *Creating a New City: Columbia. Maryland*, Columbia, MD: Published by Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996. Document que l'on retrouve notamment dans les archives du CAA - November 4, 1963, et dans la revue: *House & Homes* : « Can these thinkers help put across a vast new town Columbia ». *House & Homes*, December,1964, p.82-89.

les plans pour le commerce et l'industrie, les loisirs et les espaces ouverts, ainsi que le Town Center. Présentée comme pièce maîtresse, la maquette du centre-ville démontrait explicitement la conception d'une structure urbaine à part entière, distincte des modèles suburbains[632].

Date	Événement	Acteurs clés	Détails et impacts
1962 – début 1963	Recrutement de Finley (premier consultant)	Finley, Rouse Company	Finley commence à travailler sur les prémices du projet, avant même l'annonce publique. Son rôle exact n'est pas détaillé, mais il prépare le terrain pour le *Work Group*.
Juillet 1963	Lancement officiel du recrutement du *Work Group*	Rouse Company, cabinets de recrutement	Sélection parmi 180 candidats présélectionnés (universitaires, experts en sciences sociales, urbanistes, éducateurs). Critères : diversité disciplinaire et capacité à innover. 14 membres finalement retenus.
Juillet – août 1963	Arrivée des deux consultants principaux	Robert Gladstone (économiste), Henry Bain (spécialiste des programmes sociaux)	Recrutés un an après Finley et juste après l'annonce publique du projet Columbia (juin 1963). Rôles : Gladstone : analyse économique (viabilité financière, attractivité pour les entreprises). Bain : conception des programmes sociaux (logement, santé, éducation).
Automne 1963	Première réunion du *Work Group*	14 membres du *Work Group*, Rouse, consultants (Gladstone, Bain)	Fréquence : 2 jours toutes les 2 semaines pendant 4 à 6 mois (selon les sources). Lieu : Siège de la Rouse Company ou locaux dédiés à Columbia. Méthode : Ateliers collaboratifs, débats thématiques, études de cas.
1963 – printemps 1964	Travaux intensifs du *Work Group*	Membres clés: Sociologues (ex : Herbert Gans, consultant externe) urbanistes (Wallace McHarg Roberts & Todd). Éducateurs, experts en transports	Thèmes abordés (innovations majeures) :1. Logement : Mixité sociale (logements subventionnés côtoyant des résidences haut de gamme). 2. Éducation : Théories pédagogiques nouvelles (écoles ouvertes, interconfessionnelles). 3. Santé : Centres médicaux communautaires. 4. Culture : Mécénat et espaces artistiques intégrés. 5. Gouvernance : Modèles de gestion locale (futur Columbia Association). 6. Transports : Réseau de bus et pistes cyclables pour réduire la dépendance à la voiture.
Novembre 1964	Présentation officielle de	James Rouse, *Work Group*,	

[632] Dossier issu des archives de Columbia est visible sur compte ISSUU de la Columbia Association : https://issuu.com/columbiaarchives/docs/columbia_a_new_town (Dernière visite le 16 mars 2023)

	Columbia au « commissionners » du comté de Howard	responsables du comté de Howard	

Tableau 10 : Calendrier des travaux du *Work Group* pour Columbia (1963 – 1964)

Selon Tennenbaum, la planification de la communauté par l'intermédiaire du *Work Group* intégrait trois activités majeures :

> 1. L'analyse physique du terrain, son insertion dans le milieu environnant, les caractéristiques écologiques à étudier et la capacité de développement du terrain acquis. Ce travail se situe en amont de toute conception de la forme ou de la structure de la communauté.
>
> 2. L'analyse économique et la projection de la capacité de la nouvelle communauté à absorber des activités de construction, c'est-à-dire des maisons, des appartements, des espaces commerciaux et industriels, des possibilités de loisirs et d'éducation, et la quantité de terres non productives pouvant être supportées par les autres utilisations du sol.
>
> 3. La planification du type de ville possible a été inscrite à l'ordre du jour du « groupe de travail[633] ».

Tennenbaum précise que chaque réunion reposait sur une thématique particulière en lien avec la spécialisation d'un ou d'une consultante, que ce soit la santé, l'économie ou les aspects sociaux d'une communauté, mais que cela n'empêchait pas d'autres membres de l'équipe de proposer leurs solutions et leurs idées sur des thématiques qui n'étaient pas les leurs[634]. Rouse n'attendait pas d'eux un consensus parfait et la présence de tous les consultants à chaque réunion. Au début des conversations, beaucoup évoquaient la nécessité de mettre en place des équipes pour gérer les équipements communautaires et la gestion du développement futur de Columbia sans la mise en place d'une municipalité. Ce point très important orientera tout le développement de Columbia.

[633] « 1. The physical analysis of the land, how it fit into its surrounding environs, the ecological characteristics which had to be studied and the development capacity of the land being acquired. This work was prior to any concepts of the shape or structure of the community. 2. The economic analysis and projection of the new community's ability to absorb buiding activities, i.e., homes, apartments, commercial and industrial space, recreational and educational opportunities and how much non-productive land could be supported by the other land uses. 3. The planning of what kind of city it could be was made the agenda for "The Work Group". » (Traduction L.M.C) Robert Tennenbaum. *Creating a New City: Columbia, Maryland*. Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996. p.10.

[634] Robert Tennenbaum. *Creating a New City: Columbia, Maryland*. Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996.

Figure 38 : Maquette du centre-ville de Columbia.

Robert Tennenbaum. *Creating a New City : Columbia, Maryland*. Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996. Photographie de la couverture de l'ouvrage.

Bien que consultatif, le *Work Group* a orienté les choix de planification par des apports décisifs[635].

Figure 39 : Photographie du *Work Group* à la Smith House.

Robert Tennenbaum. *Creating a New City : Columbia, Maryland*. Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996. p.10. Ainsi que des détails biographiques par Rosemary Wakeman. *Practicing Utopia : An Intellectual History of the New Town Movement*. University of Chicago Press, 2016. Photographie de Robert de Gast. Et notamment à partir d'une photographie intitulée : *The planning Group*. Origine de la photographie est aussi au CAA : S.5 HRD, Box 74, Folder 6, 1962-1964 : Columbia, Work Group Conference.

La photographie du *Work Group* fixe la composition de l'équipe à un moment donné. On y voit d'abord le Dr Herbert J. Gans, sociologue à l'Université Columbia, responsable de la structure de la communauté et auteur d'études sur la banlieue. Né en 1927 à Cologne, il émigre aux États-Unis en 1938 et obtient la citoyenneté américaine en 1945. Sa carrière se déroule principalement à la Columbia University entre 1971 et 2007. Il s'impose par ses travaux en sociologie urbaine, en études communautaires et sur les médias, avec des ouvrages tels que *The Urban Villagers* en 1962, *The Levittowners* en 1967 et People, *Plans, and Policies* en 1991. En 1963, il rédige un mémorandum de vingt-huit pages intitulé *Some Proposals for Research in Reston* pour le Washington Center for Metropolitan Studies (WCMS), destiné à

[635] Informations essentielles si l'on s'en tient aux commentaires de Robert Tennenbaum dans son ouvrage : Robert Tennenbaum. *Creating a New City: Columbia, Maryland.* Columbia, MD: Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996.

proposer un programme d'enquêtes sur Reston afin d'évaluer l'impact d'une communauté planifiée par l'observation et les entretiens[636].

Antonia Handler Chayes, seule femme du groupe, née en 1929, a eu une carrière internationale notable, ayant été sous-secrétaire de l'Air Force et travaillant avec le Conflict Management Group. Elle a travaillé dans le règlement de conflits à l'échelle mondiale, notamment comme consultante pour l'IFC (Société financière internationale) et la MIGA (Agence multilatérale de garantie des investissements) de la Banque mondiale[637]. Pour Henry Bain, sa présence au *Work Group* est essentielle, car elle représente la moitié des habitants de la future ville nouvelle à un moment où la place des femmes dans la communauté est une préoccupation majeure. Il la juge pleinement qualifiée pour porter cette voix[638].

Sur la photographie est aussi présent le Dr Stephen B. Withey, professeur de psychologie à l'Université du Michigan, chargé des questions de communication avec la communauté. Elle montre Mort Hoppenfeld, directeur de la planification et de la conception de Columbia, ainsi que le Dr Henry M. Bain, consultant en administration publique. William Finley y apparaît en tant que directeur du projet de Columbia. Le Dr Donald Michael, psychologue social et boursier résident à l'Institute for Policy Studies, coordonne le programme du groupe de travail et intervient sur l'administration publique. Robert M. Gladstone assure la recherche économique et l'analyse des marchés pour l'économie et le marché du logement. Le Dr Nelson N. Foote, sociologue à la General Electric Corporation, contribue à la réflexion sur la structure de la communauté. Alan M. Voorhees, consultant en transport, traite de la circulation et du transport. Il met au point un modèle mathématique de prévision des flux autoroutiers qui influence la planification urbaine et la conception du système Interstate, et participe à la reconfiguration de centres-villes ainsi qu'à la mise en place de transports en commun à Washington, São Paulo, Caracas et Hong Kong[639]. Robert W. Crawford,

---

[636] PCA – SCA – GMU : Carol Lubin papers, 1960-1981 #C0105 : *Some Proposals for Research in Reston pour le Washington Center for Metropolitan Studies*. June 22, 1963. p.28. Mais aucun document ne nous dit qu'il ait pu faire cette mission.

[637] Site internet de la Harvard Law School : https://www.pon.harvard.edu/faculty/antonia-handler-chayes/ et du site internet du The American Presidency Project : https://www.presidency.ucsb.edu/documents/department-the-air-force-nomination-antonia-handler-chayes-be-under-secretary (Dernière visite le 13 juillet 2013). Voir sa biographie en annexe.

[638] CAA : AV-833 - Collection - Audiovisual : Recordings Columbia Institutional Development Records - Reel (Volume I-IV)

[639] James Bailey. *New Towns in America: The Design of Development Process*. Third Edition. New York: John Wiley & Sons Inc, 1973. Le site internet de l'Institute of Transportation Engineers : https://www.ite.org/about-ite/history/honorary-members/alan-m-voorhees/ Le site de la National Academy

commissaire du Philadelphia Department of Recreation, s'occupe du système de loisirs. Wayne E. Thompson, directeur de la ville d'Oakland en Californie, travaille sur le gouvernement local et l'administration.

Plusieurs membres ne figurent pas sur la photo. Il y a Christopher S. Jencks, né en 1936, sociologue et spécialiste des politiques sociales, qui contribue au volet éducation. Il occupera la chaire de Malcolm Wiener Professor of Social Policy à la Harvard Kennedy School après avoir enseigné à Northwestern, à l'Université de Chicago et à l'Université de Californie à Santa Barbara. Avant sa carrière universitaire, il est éditeur associé à *The New Republic* et analyste à l'Institute for Policy Studies à Washington. Paul V. Lemkau, psychologue à la Johns Hopkins University, intervient sur les systèmes de santé et conseille les National Institutes of Health et l'Organisation mondiale de la santé, notamment pour des projets au Japon et en Yougoslavie[640]. Leonard Duhl, président du Board of Technical and Policy Advisors de la United States Health Corporation, œuvre, lui aussi, sur les systèmes de santé. Il joue un rôle clé dans le mouvement des « Villes-Santé » de l'Organisation mondiale de la santé, déployé dans de nombreuses villes et devenu une plateforme majeure pour la promotion de la santé et du développement durable[641]. Chester Rapkin, professeur d'urbanisme à l'Université Columbia, prend en charge le logement. À partir de 1964, il est professeur invité à plusieurs reprises au Technion en Israël et participe aux programmes de rénovation urbaine du pays. Il est également sollicité pour des projets internationaux, notamment en Chine, avec des contributions importantes en matière de logement et de renouvellement urbain[642]. James Rouse et Wallace Hamilton, ce dernier directeur de la planification institutionnelle, complètent la liste.

---

of Engineering :
https://www.nae.edu/187770/ALAN-MANNERS-VOORHEES-19222005 (Dernière visite le 20 août 2023)

[640] Le site internet de la Johns Hopkins Bloomberg school of Public Health :
https://publichealth.jhu.edu/about/history/heroes-of-public-health/paul-v-lemkau-md
Et sa notice nécrologique dans le New York Times : https://www.nytimes.com/1992/04/30/us/dr-paul-v-lemkau-dies-at-82-promoted-mental-health-clinics.html
(Dernières visites le 15 août 2023)

[641] Source de la notice nécrologique de l'university de Berkley où il a été professeur :
https://publichealth.berkeley.edu/news-media/school-news/in-memoriam-leonard-j-duhl/
(Dernière visite le 13 juillet 2023)

[642] Le site de Princeton :
https://pr.princeton.edu/news/01/q1/0131-rapkin.htm et la notice nécrologique du New York Times :
https://www.nytimes.com/2001/02/03/nyregion/chester-rapkin-82-urban-planning-theorist.html
(Dernière visite le 13 juillet 2023)

D'autres trajectoires confirment l'ancrage international du groupe. G. Holmes Perkins conseille en 1946 le ministère britannique de l'Aménagement du territoire, puis, en 1955, 1957 et 1959, les Nations unies pour des projets en Turquie et en Inde[643]. Joël Elkes, né à Königsberg et élevé à Kovno, fait des études de médecine à Londres avant d'émigrer aux États-Unis[644]. Il fonde et dirige le Clinical Neuropharmacology Research Center de l'Institut national de la santé mentale à Washington. En 1961, il devient le premier président de l'American College of Neuropsychopharmacology. Il enseigne à l'Université Johns Hopkins et à l'Université de Louisville et contribue à la création de l'Institut national de psychobiologie en Israël, dédié à la recherche avancée sur les troubles cérébraux. L'ensemble de ses experts illustre la dimension résolument interdisciplinaire et internationale du groupe, à la croisée de la sociologie, de l'urbanisme, de la santé publique, de l'économie, des transports, des politiques sociales et de l'administration locale.

Nous avons fait aussi le choix de présenter ceux qui ont eu et ont une carrière à l'international en faisant l'hypothèse qu'ils aient eux une influence sur leur réflexion pour Columbia. Cette dernière devient ainsi un lieu de transfert sélectif où l'on importe des principes, mais on les reconfigure à l'aune des contraintes foncières, des marchés et des styles de vie suburbains. Le *Work Group* de Columbia est remarquable par son interdisciplinarité assumée et par l'adossement de la planification urbaine à un noyau de sciences sociales et de santé publique, bien au-delà du seul dessin urbain. C'est une coalition d'expertises qui vise à légitimer les choix de Rouse pour faire de Columbia un modèle social autant que projet spatial.

Il faut néanmoins noter les tensions et angles morts, comme une forte présence d'universitaires de la côte est, peu de voix issues des futurs habitants et notamment noir, et une composition très masculine avec seulement une seule femme représentée. Ces choix reflètent les priorités du Rouse et de son équipe de permanents, à savoir réduire l'incertitude sociale et économique d'une ville nouvelle privée, obtenir des garanties de performance en matière de mixité fonctionnelle, de cohésion et de services, et rassurer financeurs et autorités. Ainsi, le *Work Group* agit comme un *Think Tank* adossé au développeur qui cadre la vision

[643] Le site de la Philadelphia Architectes and buildings : https://www.philadelphiabuildings.org/pab/app/ar_display.cfm/23168 (Dernière visite le 13 juillet 2023)

[644] La fiche nécrologique du National Institute for Psychobiology in Israel : https://psychobiology.org.il/remembering.php et l'article nécrologique du New York Times : https://www.nytimes.com/2015/11/18/science/joel-elkes-who-cast-light-on-psychosis-dies-at-101.html?_r=2 (Dernière visite le 14 août 2024). Note biographique en annexe.

de *villages* autonomes, justifie l'investissement en équipements collectifs, balise la mobilité et inscrit Columbia dans un récit de réforme sociale mesurable. C'est précisément cet équilibre entre quantification, expérimentation sociale et références internationales qui fait la singularité de ce groupement d'experts.

Le 11 novembre 1964, soit quelques jours après que Rouse eut annoncé au comté d'Howard qu'il était sur le point de créer une ville nouvelle, le groupe de travail s'est réuni à Cross Keys[645]. Il imposa à son équipe de consultants un auto-questionnement personnel exigeant pour s'assurer qu'ils ne se censurent dans leurs propositions pour la ville nouvelle : « Pensez à l'optimisation de chaque chose. Ne vous préoccupez pas de la faisabilité, elle nous affectera bien assez tôt. C'est une règle de vie à laquelle il faut se tenir[646]. »

Ainsi, de novembre à décembre 1964, une série de sessions furent consacrées à des domaines spécifiques de la planification de Columbia, notamment la santé physique et mentale, dirigée par le Dr Paul Lemkau, et d'autres sur l'éducation dirigée par Christopher Jencks. Puis, en décembre, sur les loisirs, dirigés par Robert Crawford et sur la communication et le sentiment d'appartenance, dirigés par le Dr Stephen Withey et le Dr Nelson Foote[647]. En janvier de l'année suivante, plusieurs sessions sur la gouvernance et les formes d'organisation possibles furent dirigées par Henry Bain[648]. Puis de nouveau sur l'éducation, dirigée par le Dr Herbert Striner et sur les bibliothèques, dirigées par Edwin Castagna. Enfin, des sessions se tinrent sur les femmes, le bien-être, les loisirs, le logement, en mettant l'accent sur l'individu et la famille, dirigées par Antonia Chayes, Dr Herbert J. Gans, Dr Leonard Duhl et Dr Nelson Foote.

Bien qu'il y ait eu quelques différends entre les personnalités du *Work Group* et les urbanistes salariés de Rouse, ce dernier intégrera dans le plan de nombreuses suggestions du *Work Group* et de son équipe d'urbanistes[649]. Par exemple, ce travail d'équipe a permis de cadrer la taille

---

645 Rosemary Wakeman. *Practicing Utopia: An Intellectual History of the New Town Movement*. University of Chicago Press, 2016.

646 « Think of the optimums in everything. Don't worry about feasability. it will compromise us soon enough. That is a law of life worth hanging on to. » (Traduction L.M.C) Robert Tennenbaum. *Creating a New City: Columbia, Maryland*. Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996. 10p.

647 Il y aura d'autres sessions sur l'éducation et notamment sur les problèmes liés à l'éducation, distincts de l'enseignement primaire et secondaire, dirigés par Christopher Jencks.

648 Note biographique de Henry M. Bain est en annexe.

649 Par exemple, dans un courrier daté du 5 mai 1964, James Rouse exprime son mécontentement quant à la relation avec le Work Group et son sentiment que le groupe a été négligé depuis le début de la planification physique. CAA : S.3, Columbia, Box 74, Folder 4. Courrier from James Rouse to Work Group, May 5, 1964.

des neuf « Villages », de fournir des lignes directrices pour une mixité socio-économique, de favoriser l'élaboration de plans coopératifs en matière de santé et de pratique religieuse, la mise en place d'un système de minibus, d'une association de résidents-propriétaires et d'une gazette pour les habitants de la ville. Rouse créa l'Association Columbia, organisation à but non lucratif financée par les cotisations des résidents, qui était responsable de l'entretien des infrastructures, de la gestion des espaces publics, des équipements et des programmes communautaires, ainsi que de l'organisation d'activités culturelles et de loisirs. Elle était régie par un conseil d'administration élu par les résidents. Les associations de *villages* permettaient aux résidents de s'impliquer directement dans les affaires locales, en planifiant des événements et en représentant leurs intérêts. La création de forums législatifs garantissait que les résidents puissent influencer les décisions concernant la communauté[650]. Les besoins des enfants et adolescents ont été pris en compte par la création d'espaces et de programmes récréatifs, éducatifs et sociaux. Pour les résidents âgés, des centres pour personnes âgées, des services de transport et des opportunités d'engagement social ont été proposés[651].

La singularité de Columbia tient ensuite à la traduction institutionnelle immédiate des recommandations. Plusieurs innovations sociales, adoptées dans le sillage du *Work Group*, reçoivent dès l'origine des instruments dédiés. La Columbia Association (CA) est instituée comme opérateur communautaire polyvalent, financé par des redevances locales, et fonctionne de facto comme une quasi-municipalité associative régissant les espaces communs, les équipements et une part des services. Cette gouvernance, inhabituelle pour une ville non incorporée, est soulignée tant par les communications de CA que par la presse nationale[652].

De même, la mise en place d'un plan de prévention santé prépayé en 1969 par la Columbia Medical Plan (CMP) élaboré avec l'hôpital Johns Hopkins et financé au départ par l'assureur

[650] Toutefois, des préoccupations ont été soulevées concernant le système de vote basé sur la propriété, qui favorisait les propriétaires au détriment des locataires de grandes propriétés. Nicholas Dagen Bloom. *Merchant of Illusion: James Rouse, America's Salesman of the Businessman's Utopia*. Ohio State University Press, 2004.

[651] Nous ne savons pas si, pour les personnes âgées, les centres et les services ont été mis en œuvre à l'inauguration de Columbia : CAA : S.3, Columbia, Box 74, Folder 4-5. Work Group Conference - March 14, 15 and 16, 1968, 25p. Reston possède aussi un même organisme de de gestion de la ville : https://www.reston.org (Dernière visite le 20 août 2024)

[652] Columbia Association. (s. d.). About us, sur : https://columbiaassociation.org/about-us/ (Dernière visite le 25 août 2025) Et Hurley, A. K. (2017, 11 juillet). Here's a suburban experiment cities can learn from. *The Washington Post Magazine*. https://www.washingtonpost.com/lifestyle/magazine/heres-a-suburban-experiment-cities-can-learn-from/2017/07/11/c737165e-4d1f-11e7-bc1b-fddbd8359dee_story.html

Connecticut General Inssurance constitue un des premiers ancrages du système de Health Maintenance Organization (HMO) dans une ville nouvelle privée[653]. Cette dimension sanitaire, inscrite dès les sessions de 1964, s'écarte des standards des villes nouvelles européennes, où l'offre hospitalière relève plutôt des dispositifs publics existants[654].

Sur le registre religieux, Rouse et ses équipes promeuvent très tôt des centres interconfessionnels mutualisés, qui matérialisent une conception inclusive de la vie communautaire et évitent l'allocation parcellaire par dénomination. Cette option fait partie des « innovations » souvent mises en avant pour Columbia[655].

Enfin, la liaison du social vers le spatial est organisée suivant les objectifs de qualité de vie définis en amont par l'équipe de développement de la ville nouvelle et se convertissent en un maillage d'équipements de proximité (écoles, centres communautaires, parcs) à l'échelle des *villages*, en un système continu de cheminements piétons et d'espaces verts ainsi qu'en une politique résidentielle qui cherche une mixité typologique et de prix. À l'échelle de la ville, la structure en *villages* autour d'un Town Center, est pensée pour favoriser les rencontres et l'accès commode aux services ; la symbolique avec l'art public comme le « People Tree »[656] de l'artiste français Pierre du Fayet (Figure 40) et le marketing territorial se calent sur cette doctrine sociale, non comme vernis a posteriori, mais comme expression d'un projet sociétal[657].

---

[653] Le CMP est l'une des premières implantations concrètes et territorialisées du modèle HMO sur la côte Est, et la première formule de soins prépayés de l'État du Maryland, intégrée d'emblée au projet urbain de Columbia.

[654] Ann Forsyth. *Reforming suburbia: The planned communities of Irvine, Columbia, and The Woodlands*. University of California Press. 2005. Et l'article de Len Lazarik dans le Maryland Reporter.com. (2017, 17 janvier). Columbia at 50, part 7: Health care planning for a healthy community—An innovative HMO, a hospital fight, and the quest for wellness. https://marylandreporter.com/2017/01/17/columbia-at-50-part-7-health-care-planning-for-a-healthy-community-an-innovative-hmo-a-hospital-fight-and-the-quest-for-wellness/ (Dernière visite le 25 août 2025)

[655] MarylandReporter.com. (2017, 13 February). Columbia at 50, part 8: Religion—Interfaith centers sought to bring congregations together. https://marylandreporter.com/2017/02/13/columbia-at-50-part-8-religion-interfaith-centers-sought-to-bring-congregations-together/ (Dernière visite le 25 août 2025) Et Hurley, A. K. (2017, 11 juillet). Here's a suburban experiment cities can learn from. *The Washington Post Magazine*. https://www.washingtonpost.com/lifestyle/magazine/heres-a-suburban-experiment-cities-can-learn-from/2017/07/11/c737165e-4d1f-11e7-bc1b-fddbd8359dee_story.html (Dernière visite le 25 août 2025)

[656] Le « People Tree » est une sculpture emblématique de Columbia, conçue en 1966-1967 par le sculpteur parisien Pierre du Fayet. Réalisée en fibre de verre et résine teintée, rehaussée de feuilles d'or, elle assemble 66 figures humaines abstraites en forme d'arbre, dressée au Lakefront près de Wincopin Circle. Devenue symbole de Columbia, l'œuvre figure par des bras ouverts l'épanouissement individuel et, par des pieds reliés, la force du collectif et de la communauté. Source : columbiaassociation.org (Dernière visite le 10 septembre 2025)

[657] Columbia Association. (s. d.). Open space and the planned community https://columbiaassociation.org/open-space/development/planned-community-columbia-maryland/ (Dernière visite le 25 août 2025) Et Anne Forsyth. *Reforming suburbia: The planned communities of Irvine,*

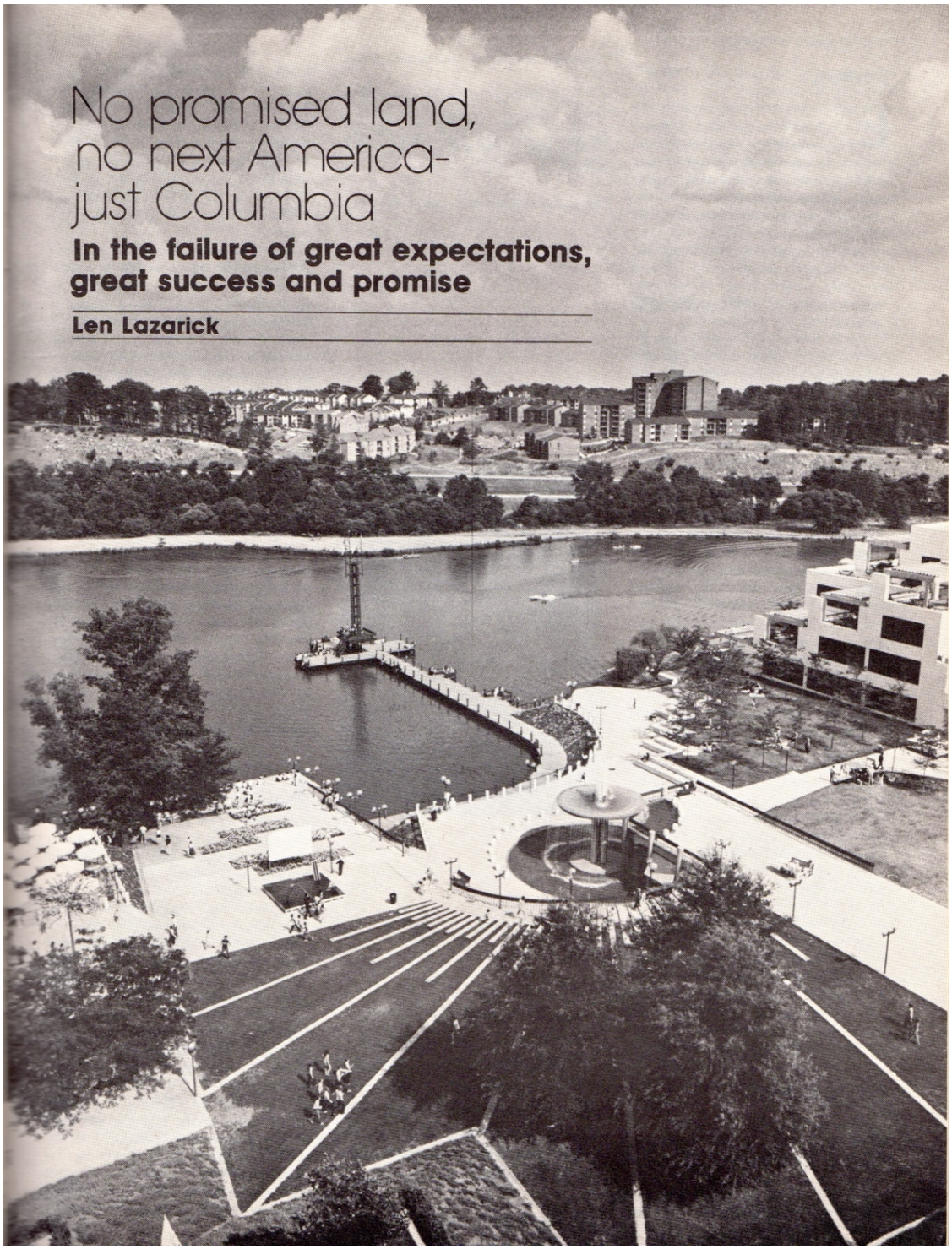


Figure 40 : Photographie des Berges du lac Kittamaqundi en 1975.

Len Lazarick, No promised land, no next America, just Columbia, Columbia magazine, Columbia at 10, 1975. Sur la couverture de l'article de Len Lazarick, on retrouve une vue des berges du lac Kittamaqundi ainsi que la fontaine et le « People Tree, » symbole de la ville et l'œuvre d'un sculpteur français, Pierre du Fayet.

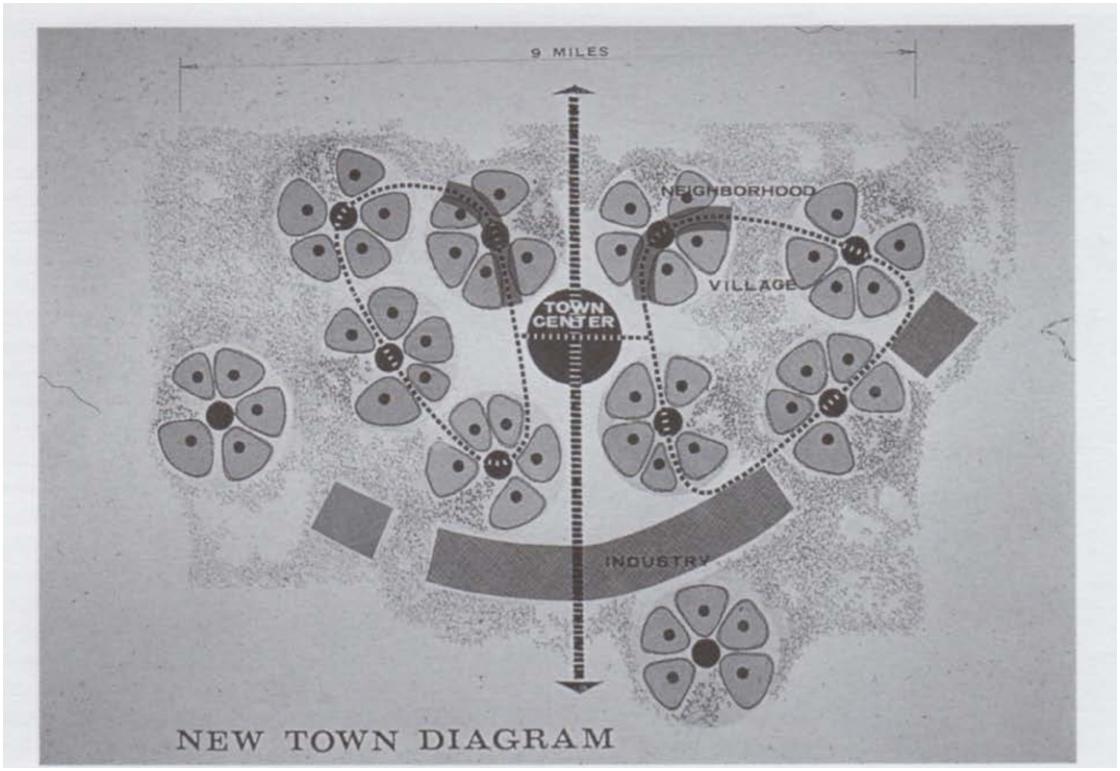
Columbia, and The Woodlands. University of California Press. 2005.

L'originalité de Columbia ne vient pas de la pluridisciplinarité en soi, mais du statut et du positionnement de cette pluridisciplinarité dans la séquence de projet. Deux limites, souvent relevées par la littérature et par les acteurs eux-mêmes, nuancent toutefois le constat. D'une part, la procédure est *top-down* (du haut vers le bas), c'est-à-dire que le panel est nommé par le promoteur, sans représentation habitante directe au départ ; la participation s'institutionnalise ensuite via la Columbia Association et diverses fondations, mais le moment fondateur reste une consultation d'experts. D'autre part, l'ambition sociale portée par un acteur privé se confronte aux contraintes du marché immobilier et du contexte économique. Ainsi, certains objectifs, par exemple, la part de logements subventionnés, seront inégalement atteints. La conjoncture du début des années 1970 éprouvera l'équation financière du projet[658].

C / De l'intention à la représentation : la maquette comme manifeste urbain pour Columbia

Rouse et son équipe de planificateurs ont organisé la conception de la ville avec à la base de la pyramide spatiale, les « quartiers », chacun comprenant une école primaire, une crèche et des magasins pour les achats quotidiens et d'urgence. Les quartiers sont regroupés en *villages*, d'un diamètre d'environ trois kilomètres, pour 2 500 à 3 500 familles, comprenant une école secondaire et un centre commercial avec un supermarché et un mélange des types d'habitations dans chaque *village*, comprenant des logements plus denses situés plus près du centre du *village*.

[658] Anne Forsyth. *Reforming suburbia: The planned communities of Irvine, Columbia, and The Woodlands*. University of California Press. 2005.



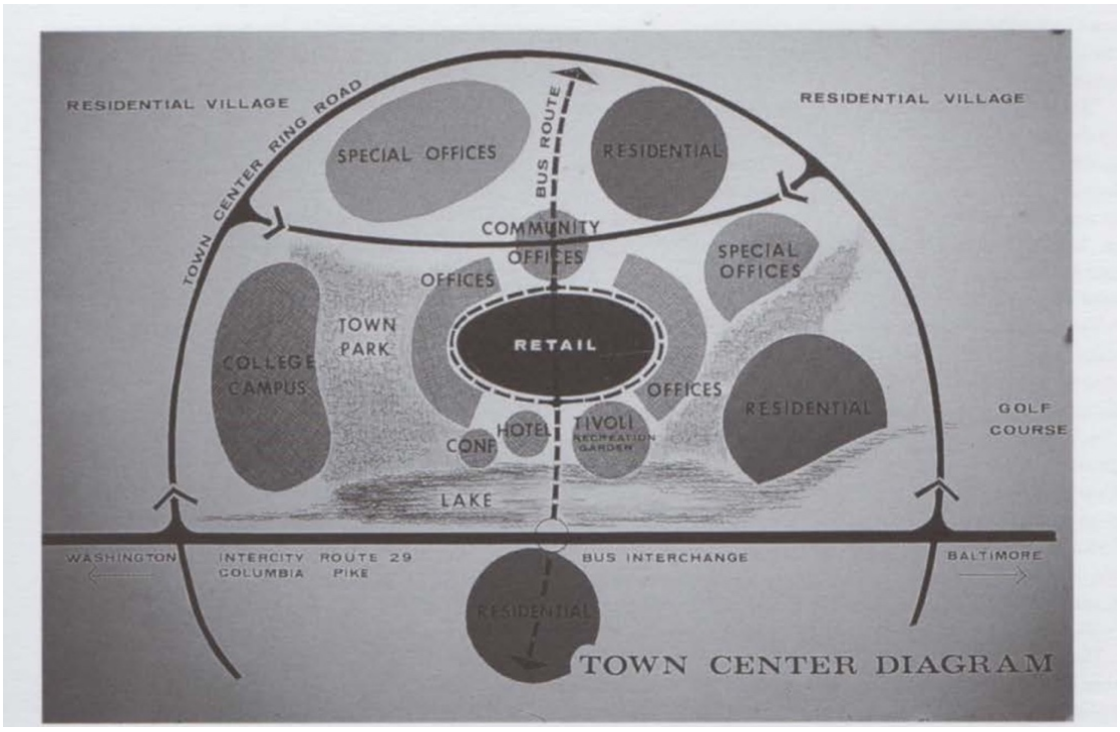


Figure 41 : Premiers schémas et diagrammes de l'organisation urbaine de Columbia.

Robert Tennenbaum. *Creating a New City : Columbia, Maryland*. Columbia, MD : Published by Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996. p. 38 et 47.

Dans sa présentation du plan de ville nouvelle Howard County, Rouse décrit une mosaïque de *villages* entourant un noyau central. Les *villages* étaient élaborés selon un schéma en trèfle, chaque pétale représentant un secteur résidentiel en impasse, doté de ses propres commerces et services, organisés autour d'une place centrale et d'une voie en boucle (Figure 41). Dans la tradition du *Neighborhood Unit* (unité de voisinage) de Clarence Perry, le point central de la vie communautaire était l'école primaire et le centre communautaire. C'est ce que nous verrons dans le dernier chapitre de la thèse. Cette configuration met en évidence une séparation nette entre les zones résidentielles et industrielles, tout en maintenant une interconnexion entre ces différentes fonctions. La disposition en grappes et la mention de *villages* suggèrent une intégration de la nature dans le tissu urbain, un principe fondamental des cités-jardins. Le second diagramme se concentre sur le centre-ville de Columbia, adoptant une organisation radiale. Tout le système serait relié par des routes, des lignes de bus publiques ainsi que des sentiers pédestres et cyclables.

Chaque hectare du site a été analysé pour détecter les arbres, les pentes, les ruisseaux et les caractéristiques naturels. Columbia offrait des options de logement pour chaque gamme de revenus, des appartements à haute densité aux maisons unifamiliales, bien qu'elles soient séparées par quartier. Les logements pour les familles à faible revenu étaient subventionnés par le gouvernement fédéral. Rouse a imaginé un centre urbain dense pour la nouvelle ville, avec des restaurants, des hôtels et des bureaux, des théâtres et des salles de concert, un collège et un hôpital. En son cœur se trouvait un centre commercial fermé « entièrement climatisé » avec plus de cent magasins. Le centre commercial de Columbia, ouvert en 1971, était le plus grand projet commercial que Rouse ait construit. Il fit la couverture de *l'Architectural Record* et a été décrit comme créant un monde semblable à une ville[659].

Le centre-ville comprend des immeubles de bureaux, des tours d'habitation et un grand centre commercial. Il présente un paysage plus urbain et avec la présence d'œuvres d'art public. Les berges du lac du Town Center ont été dessinées par Morton Hoppenfeld et le paysagiste consultant Kerry Cope comme espace d'activité et de promenade pour les habitants. L'espace autour de la fontaine serait une inspiration de Hoppenfeld par rapport à ce qu'il avait vu des jardins de Tivoli à Copenhague[660]. Bien que présent sur les diagrammes,

[659] *Architectural Record*, March 1972.
[660] Robert Tennenbaum. *Creating a New City: Columbia, Maryland*. Columbia, MD: Published by Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996.

le Tivoli Garden ne sera jamais construit. Selon Rouse, le centre commercial de la ville devait avoir une aire d'influence régionale.

Une maquette d'une partie de ce que deviendra Columbia fut construite dans le double objectif de gagner l'accord des autorités (*commissionners*) du comté d'Howard (Howard County)[661] et susciter l'intérêt du public. Cette maquette sera ensuite l'une des pièces d'une exposition mise en œuvre par Scott Ditch et Hoppenfeld qui servira à présenter le futur projet de la ville nouvelle de Columbia aux visiteurs, habitants et fermiers du comté[662]. Cette maquette du centre présente tous les attributs urbains, architecturaux et paysagers que Rouse espérait pouvoir édifier pour sa ville nouvelle.

Presentation of the Columbia plans and model of town center and the first village to the Howard County Commissioners on November 11, 1964. From left to right, County Attorney Lou Nippard, unknown, County Planning Director Tom Harris, Hap Hawkins, Nancy Allison, unknown, Calvin Donelly, next four unknown, James W. Rouse, Bob Marks, Commissioner Hubert Black, Commissioner Charles Miller, unknown, Commissioner Dave Force.

Figure 42 : Présentation de la maquette aux Commissioners du Howard County. (1)

Robert Tennenbaum. *Creating a New City : Columbia, Maryland.* Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996. p.6

From left to right, James W. Rouse and County Commissioners Hubert Black, Charles Miller and David Force view the model of Columbia's town center and first village. (Photo The Times, November 18, 1964)

Figure 43 : Présentation de la maquette aux Commissioners du Howard County (2)

Robert Tennenbaum. *Creating a New City : Columbia, Maryland.* Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996 p.91

Présentation des plans de Columbia et de la maquette du centre-ville aux Howard County Commissioners le 11 novembre 1964. On y retrouve le procureur du comté, Lou Nippard, Tom Harris, directeur de l'urbanisme du comté, Hap Hawkins, Nancy Allison et James Rouse.

[661] Notamment pour démontrer aux commissionners du Comté l'importance de revoir les règles du zoning. Voir les ouvrages de Robert Tennenbaum. *Creating a New City: Columbia, Maryland*. Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996. Nicholas Dagen Bloom. *Merchant of Illusion: James Rouse, America's Salesman of the Businessman's Utopia*. Ohio State University Press, 2004. Et de Olsen, Joshua. *Better Places, Better Lives: A Biography of James Rouse.* Urban Land Institute, 2003.

[662] Voir l'ouvrage de Robert Tennenbaum. *Creating a New City : Columbia, Maryland.* Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996.

La maquette a été exposée dans le bâtiment Smith House, près de la route 29[663], et photographiée par l'agence Ezra Stoller Associates[664]. Le choix de l'agence de l'un des plus grands photographes de l'architecture moderne américains démontre l'importance pour Rouse de diffuser la meilleure image possible de son projet[665].

Figure 44 : James Rouse et la maquette du centre de Columbia (1966).

Photographie de John Leongard pour Life Collection. December 22, 1966.
https://artsandculture.google.com/asset/james-rouse/mAHSn-FJ-Xf8cA
(Dernière visite le 14 septembre 2024)

[663] Robert Tennenbaum. *Creating a New City: Columbia, Maryland*. Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996.
[664] En 1961, il reçoit la Gold Medal for photography de l'AIA. Parmi les structures emblématiques qu'il a photographiées figurent Fallingwater, le musée Guggenheim, le Seagram Building et le TWA Terminal.
[665] La photographie originale se trouve dans le fond de Howard Research and Development Corporation des archives de l'Association à la cote suivante : CAA : PC-XL-0038, 0039 et 0040. Pour ce qui concerne l'auteur de la maquette, un certain Norman Houk, nous n'avons rien découvert à son sujet dans les archives.

Si l'on fait abstraction de la photographie prise par John Leongard (Figure 44), il s'agit de la seule concernant la maquette diffusée au public[666]. Le fait qu'elle soit orientée sur le centre-ville de Columbia nous permet de comprendre les premières intentions initiales de Rouse et de son équipe pour Columbia. Par ailleurs, les photographies, notamment les légendes, permettront de connaitre la taille et la composition de la maquette exposée lors de l'exposition. Elle présente le premier *village*, Wild Lake[667], mais aussi le centre de Columbia, et son lac Kittamaqundi attenant à ce dernier et ainsi que la route 29 qui traverse le territoire de Columbia en son centre, reliant Baltimore et Washington.

La filiation avec Tapiola est explicite. Rouse découvre le modèle finlandais en 1963 et en retient l'esthétique moderniste claire par la blancheur des volumes, élancements ponctuels d'habitation et de bureaux, la sobriété et la transparence ainsi que la mise en scène du paysage. Une topographie valorisée, l'omniprésence des arbres et une articulation étroite entre bâti et nature. La maquette de Columbia transpose ces principes en présentant un cœur urbain plus dense que la banlieue nord-américaine ordinaire, où des gabarits plus élevés émergent au sein d'un cadre végétal continu. Mais la Columbia réalisée, d'une composition urbaine nettement plus modeste que celle de Tapiola, ne permet toutefois pas de trancher si cette maquette traduisait l'intention durable de Rouse pour sa ville nouvelle ou relevait surtout d'un geste démonstratif destiné à emporter l'adhésion du public.

[666] Robert E. Simon fera de même, choisissant William A. Graham et surtout Fred J. Maroon, célèbre photographe de la capitale fédérale, célèbre pour avoir couvert l'affaire du Watergate. Notamment dans les ouvrages suivants : Edward P Eichler., et Marshall Kaplan. *The Community Builders*. University of California Press, 1967. Julian Eugene Kulski. *Land of Urban Promise: Continuing the Great Tradition : A Search for Significant Urban Space in the Urbanized Northeast*. University of Notre Dame Press, 1967.

[667] C'est cette entreprise qui fournira l'ensemble des fonds pour acquérir les terrains (23 millions de dollar) et couvrir les intérêts et les taxes sur l'immobilier (Real Estate taxes). Robert Tennenbaum. *Creating a New City: Columbia, Maryland*. Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996. Note biographique de Frazard Wilde (1895 – 1985) en annexe.

Tapiolan keskusta

Jo v. 1953, Tapiolan ensimmäisten asuntojen ollessa vasta rakennusvaiheessa, Asuntosäätiö julisti arkkitehtikilpailun puutarhakaupungin keskustan suunnittelusta. Erittäin suurta huomiota herättäneessä kilpailussa tuli voittajaksi arkkitehti Aarne Ervi. Hänen ehdotuksensa pohjalta viimeisteltynä on parhaillaan toteutumassa meidän oloissamme ainutlaatuinen suunnitelma: Tapiolan ja sen lähiympäristön, yhteensä n. 50 000 asukkaan asuma-alueen hallinto-, liike- ja kulttuurikeskuksen rakentaminen.

Allaolevassa pienoismallikuvassa mustana näkyvän vesialtaan oikealla sivustalla on parhaillaan suunnitteilla olevan kirkon paikka, etualalla liikenneympyrä ja paikoitustilat n. 400 autolle. Altaan vasemmalla sivustalla on paikka tulevalle teatteri- ja kirjastotalolle, viime vuonna valmistunut 13-kerroksinen konttoritorni ja sen vieressä oleva ostoskeskus. Altaan yläpuolella on tulevan uimahalli- ja urheilutalon paikka, jo valmistunut oppikoulu, urheilukenttä, nuorisotalo ym. rakennuksia. Oikealla on virasto- ja liikerakennuksia, taustalla mm. ammattikoulu.

Keskustornissa sijaitsee mm. Asuntosäätiön pääkonttori, Espoon kunnan asemakaava- ja rakennustoimistot, Väestöpoliittinen Tutkimuslaitos sekä lukuisia teollisuus- ja liikelaitosten konttoreita. Ylimpiin kerroksiin tulee ravintola sekä kahvila kattoterasseineen.

Figure 45 : Maquette du centre de Tapiola dans la revue Asunto Politiikka - 1962

Asuntopolitiikka, Viestiliiton asuntoasiain toimiston julkaisu, vol 13, n° 1, 1962. La maquette du centre de Tapiola (dans l'encadré rouge).

Revue finlandaise Asuntopolitiikka, littéralement Politique du logement. Il s'agit du numéro 1 de l'année 1962[668]. PCA – SCA – GMU- Lubin Trips to Israel, Finland, Denmark, Poland and Switzerland, 1965, Box: 3, Folder : 7. Carol R. Lubin papers, C0105.

On retrouve dans cette maquette de Tapiola, un tissu urbain fait de voies rectilignes et organisées en éventail, où se croisent des routes en parallèle des berges du lac depuis ce qui ressemble à un petit ensemble cultuel, le tout orienté vers le plan d'eau. Elle met en évidence un contraste saisissant entre la blancheur du bâti et la simplicité architecturale, d'une part, et le foisonnement arbustif et verdoyant, d'autre part, dissimulant les grands parkings que l'on imagine sous la canopée des arbres. Il semble y avoir une volonté de dissimuler la voiture au regard des habitants et des passants par des parkings à l'intérieur des îlots commerciaux et d'habitations. L'emplacement du bâti, ainsi que leurs gabarits variés situés le long des axes, donne une réelle impression de centre-ville avec ses locaux commerciaux, ses bureaux et ses

[668] Elle fut publiée pendant treize ans, avec la mention Viestiliiton asuntoasiain toimiston julkaisu qui signifie publication du bureau du logement de Viestiliitto. La une de ce numéro met en avant un article intitulé Suomalaisen yhdyskuntasuunnittelun voimanäyte que l'on peut traduire par : Une démonstration de la puissance de l'urbanisme finlandais, centré sur Tapiola, la ville nouvelle de la banlieue d'Helsinki.

logements. On remarque la présence importante de collectifs construits sur des podiums à chaque coin de rue, contrebalancés par la présence de logements individuels dissimulés dans les arbres et majoritairement positionnés sur les hauteurs. Bien que la maquette semble renforcer nettement cet aspect, c'est toutefois une hauteur à relativiser par rapport à la réalité du terrain.

Figure 46 : Vue aérienne du centre-ville de Columbia du point de vue de la maquette de Columbia.

Apple Plan (Vue prise le 28 août 2023) Coordonnées : 39° 13′ 07″ N 76° 51' 13" W92

Aujourd'hui, il semble que cette organisation urbaine et paysagère n'a eu que peu d'influence sur l'actuel Town Center (Downtown Columbia) qui se distingue par sa grande minéralité des espaces publics et la présence importante de parkings et du réseau routier.[669] Le projet de centre urbain nous paraît démesuré au regard du gabarit proche de ce qu'est le centre de Columbia aujourd'hui. Il y a beaucoup d'éléments de la composition de la maquette qui manquent à l'appel aujourd'hui, comme le pont traversant le lac et la route 29 qui est à traiter comme une vraie entrée de ville sur certains dessins de l'équipe, ainsi qu'un stade de football situé à droite de la photographie, un théâtre de plein air sur les berges du lac et la présence de ports pour petits bateaux de plaisance, tous aménagements devant servir à de nombreux événements festifs et de représentation théâtrale.

[669] Des parkings qui semblent compter pour plus de 50% de la surface totale de l'ilot urbain central.

Cependant, certains éléments de la maquette seront érigés sous d'autres formes aujourd'hui, notamment le théâtre de plein air qui sera construit sous une forme bien plus ambitieuse à quelques encablures du centre-ville actuel de Columbia. Ce théâtre est maintenant la salle de concert le Merriweather Post Pavilion, conçu par l'architecte Frank Gehry en collaboration avec N. David O'Malley en 1967[670]. Pour ce qui est du pont routier, il n'y en aura aucun de similaire, si ce n'est une passerelle piétonne qui sera construite permettant la traversée de la Route 29 depuis les abords du lac Kittamaqundi en direction du *village* d'Oakland Mills, troisième *village* construit de la ville nouvelle. Ainsi, toutes autres traversées se font aujourd'hui par l'intermédiaire de tunnels routiers et piétonniers.

Ce chapitre a démontré comment l'organisation des équipes de projet à Reston et Columbia a profondément influencé la conception, la mise en œuvre et la trajectoire de ces villes nouvelles. L'analyse a mis en lumière que la forme urbaine ne découle pas uniquement d'une vision, mais est le résultat d'un outillage collectif incluant les équipes, les procédures et les institutions qui, dans la durée, concrétise ou compromet la promesse des villes nouvelles. Nous avons observé que la structure organisationnelle resserrée de Reston autour de Robert E. Simon a permis une mise en œuvre rapide et une signature architecturale et paysagère distincte, portée par des concepteurs de premier plan, mais a aussi révélé une fragilité face aux contraintes financières et conjoncturelles. À l'inverse, l'approche plus ouverte et interdisciplinaire de Columbia, notamment par la création du *Work Group*, a déplacé le centre de gravité vers les services, la vie collective et les dispositifs de gouvernance locale, produisant une ville attentive aux équipements et aux liens sociaux, bien que sujette à d'autres limites économiques et architecturales.

Ces démarches distinctes ont configuré les programmes, le phasage et les instruments de gestion, et ont conditionné la tenue des promesses de mixité, de proximité et de qualité d'usage. Cependant, il est important de reconnaître que ces visions et leurs mises en œuvre ne sont pas apparues *ex nihilo*. Bien au contraire, Rouse et Simon, ainsi que leurs équipes, affichaient une fascination assumée pour des expériences urbaines européennes et américaines antérieures. Leurs choix organisationnels et leurs arbitrages, analysés dans ce chapitre comme des paramètres clés du processus de projet, ont été fondamentalement informés par l'étude de modèles préexistants. Par exemple, la décision de Simon de recruter

[670] Une oeuvre qui gagnera l'Award of Merit, 1967, Chamber of Commerce. William F. Hallstead Balto. « Music Comes to the Woodlands ». *Maryland Magazine* 1, Autumn 1968, p.14-17.

l'agence Whittlesey & Conklin s'expliquait aisément par la filiation de ses fondateurs avec Clarence Stein et Henry Wright, pionniers des cités-jardins américaines et du projet de Radburn.

Ainsi, la manière dont Reston et Columbia ont été fabriquées, les « chaînes de causalités » entre l'organisation des savoirs, la définition des priorités, et les modalités de concertation est intrinsèquement liée à la manière dont ces références ont été observées, triées et adaptées aux contraintes américaines de financement, de régulation et de marché. Ce chapitre a montré comment les ambitions de diversité sociale et de respect du site se traduisent en programmes et en formes urbaines. Le chapitre suivant se propose donc de remonter à ces sources d'inspiration pour comprendre plus finement les fondements conceptuels et les « boîtes à outils » sur lesquelles se sont appuyés Rouse et Simon.

Chapitre IX / Des modèles à la pratique : un autre type d'histoire croisée

Le fonctionnement des villes nouvelles planifiées tient moins à l'élégance du plan qu'à la capacité à assembler, dans la durée, des équipements, des services et une gouvernance qui rendent concrets les modèles auxquelles elles se réfèrent. C'est pourquoi, dans ce dernier chapitre de la thèse, nous examinons les principes fondateurs de Radburn, pour en suivre les évolutions et adaptations selon les contextes, et d'évaluer les critiques comme la persistance de ce modèle dans l'urbanisme contemporain, en particulier à travers Reston et Columbia. Radburn, qui, malgré son inachèvement dû à la Grande Dépression et les critiques dont il a fait l'objet, a influencé l'urbanisme contemporain et les *New Towns* américaines et internationales. Nous suivrons les évolutions et adaptations du modèle de Radburn, des Greenbelt Towns aux villes nouvelles britanniques et scandinaves, pour enfin analyser comment ses idées ont été diffusées et réinterprétées à travers Reston et Columbia.

Ces derniers ont dû concilier l'ambition paysagère et sociale avec les contraintes financières et la dépendance persistante à l'automobile, infléchissant la stricte séparation des circulations. Il s'agira de comprendre si l'« idée de Radburn » permet d'approfondir la compréhension des choix structurels et opérationnels décrits au chapitre VIII, en ancrant la fabrique urbaine dans une lignée historique et conceptuelle bien précise.

Rouse et Simon affichaient une fascination pour des expériences urbaines européennes antérieures, telles que Tapiola en Finlande, les cités-jardins et les villes nouvelles britanniques, notamment Hampstead Garden Suburb, Cumbernauld et Stevenage. Ils se sont également nourris des modèles américains de Radburn et de Greenbelt, inscrits dans un vaste mouvement d'échanges transatlantiques en urbanisme qui, tout au long du XXe siècle et plus encore après la Seconde Guerre mondiale, a profondément façonné l'évolution des concepts urbains et l'émergence de nouvelles communautés aux États-Unis.

A / L'influence internationale de Radburn : un "triple transfert" des concepts.

Malgré son état fragmentaire, l'influence de Radburn fut considérable aux États-Unis, d'abord dans les Greenbelt Towns de l'ère du *New Deal*, puis dans les villes nouvelles privées des années 1960, comme Reston et Columbia. Ces dernières, bien qu'en reprenant certains dispositifs, se sont caractérisées par des adaptations et des compromis importants. Les villes

de Greenbelt (Maryland), Greenhills (Ohio) et Greendale (Wisconsin), conçues par la Resettlement Administration dans les années 1930, ont directement appliqué les principes de Radburn, intégrant notamment le *Superblock* et le système de transport hiérarchisé. Des variations sont apparues, comme l'intégration d'un lac central à Greenbelt[671]. Cependant, ces villes présentaient généralement des densités plus faibles et une séparation des circulations moins stricte que l'idéal de Radburn.

[671] E.L. Birch. « Radburn and the American Planning Movement : The Persistence of an Idea ». Journal of the American Planning Association 46 (1980): 468.

Figure 47 : Plan des districts résidentiels de Radburn (NJ) - 1929.

Clarence S, Stein. *Towards New Towns for America.* U.P., 1951. p.43

La genèse de Radburn fut le fruit d'une décennie de réflexion par Stein et Wright, prenant son origine dans leur insatisfaction face aux tentatives balbutiantes de l'industrie du bâtiment pour résoudre la crise du logement après la Première Guerre mondiale[672]. Inspirés par les expériences communautaires planifiées comme Sunnyside Gardens et fortement influencés par les concepts des cités-jardins anglaises, notamment Hampstead Garden Suburb de Raymond Unwin, Stein et Wright élaborèrent un plan dès 1928[673]. La pièce maîtresse de cette conception était le superbloc, de très grandes unités résidentielles de 30 à 50 acres délimitées par des routes principales, mais dont l'intérieur était entièrement protégé du trafic automobile[674]. Au cœur de la « Radburn Idea » résidait la séparation stricte des circulations, une véritable obsession pour ses concepteurs[675]. Les rues étaient minimisées et conçues uniquement pour l'accès automobile aux maisons via des culs-de-sac, tandis que le côté « service » de chaque habitation faisait face à ces voies. En revanche, les espaces de vie (salons) et les jardins privés donnaient sur un vaste réseau d'espaces verts et de chemins piétonniers continus, formant la véritable « armature » ou « épine dorsale » de la communauté. Ce système, incluant des passages souterrains (underpasses), permettait aux piétons, et particulièrement aux enfants, d'accéder aux écoles, terrains de jeux et autres équipements communautaires sans jamais croiser une automobile. Radburn était ainsi censé protéger les enfants et favoriser la vie communautaire en recentrant les interactions sociales sur ces espaces verts intérieurs.

L'influence mutuelle entre les urbanistes américains et européens, en particulier britanniques, a créé un véritable dialogue intercontinental, enrichissant les pratiques des deux côtés de l'Atlantique. Kermit C. Parsons met en lumière les échanges d'idées en urbanisme entre les États-Unis et l'Europe, en particulier l'Angleterre, après la Seconde Guerre mondiale.[676] Il prend pour exemple les projets urbains de Clarence Stein, notamment Radburn et Kitimat en Colombie-Britannique, qui illustrent l'influence des Cités-Jardins anglo-saxonnes sur l'urbanisme américain. Parsons souligne que les premières visites de Stein en Angleterre, en 1911, ont marqué le début de 50 ans d'échanges intenses entre les spécialistes américains et britanniques de l'urbanisme. Ce phénomène est décrit comme un « triple transfert » bilatéral

672 Henry Wright. "Radburn Revisited." *Architectural Forum*, vol. 135, no. 1, July-August 1971, p. 52-57.
673 Kermit C Parsons. « British and American Community Design : Clarence Stein's Manhattan Transfer 1924-74 ». *Planning Perspectives* 7, no. 2 (avril 1992): 181-210.
674 Clarence S Stein. *Toward New Towns for America*. MIT Press, 3e ed. 1966. Première édition en 1951.
675 Kermit C Parsons. « British and American Community Design : Clarence Stein's Manhattan Transfer 1924-74 ». *Planning Perspectives* 7, no. 2 (avril 1992): 181-210.
676 Ibid

entre l'Europe et les États-Unis. Tout d'abord, dans les années 1920, Clarence Stein et Henry Wright s'inspirent du Hampstead Garden Suburb, conçu par Raymond Unwin, pour élaborer le projet de Radburn. Ce projet introduit la séparation des circulations piétonnes et automobiles. Ensuite, entre les années 1940 et 1960, les idées de Radburn influencent la conception de nombreux quartiers résidentiels dans les *New Towns* britanniques d'après-guerre, notamment grâce aux travaux de l'architecte et urbaniste britannique Gordon Stephenson[677]. Ils ajustent ces principes pour les adapter aux contextes locaux, mais en y apportant parfois quelques changements. Malgré l'interruption du développement de Radburn due à la crise de 1929, ses principes ont survécu à travers les Greenbelt Towns du *New Deal*. Cependant, ces applications américaines se caractérisent par des densités plus faibles et une séparation moins stricte entre les types de circulations.

En Grande-Bretagne, après la Seconde Guerre mondiale, le terme « Radburn » a acquis un statut générique, et ses principes ont fortement influencé la conception de nombreux quartiers résidentiels dans les nouvelles villes[678]. La publication par Gordon Stephenson des projets de Stein dans la *Town Planning Review* en 1949 et 1950, ainsi que les visites et le travail de consultant de Stein lui-même, ont joué un rôle clé dans cette diffusion. Des villes comme Stevenage, Basildon, Harlow et Coventry ont intégré le concept du superbloc, la séparation des types de trafic et l'unité de voisinage. Cependant, ces adaptations ont souvent été critiquées pour leur faible densité, le manque d'intimité dans les jardins, et la tendance des « mews » (rues de service) à devenir le centre de la vie sociale, un point soulevé par Lionel Brett dès 1955[679]. Paul Ritter a défendu les principes de Radburn, arguant que les défauts observés dans les premières applications britanniques étaient dus à une mauvaise exécution plutôt qu'aux principes eux-mêmes[680].

Cumbernauld, nous l'avons vue dans le chapitre VII, est souvent citée comme une application britannique particulièrement réussie et rigoureuse des idées de Radburn. Anticipant un niveau élevé de voitures, elle a mis en place des systèmes de circulation piétonne et véhiculaire étendus, efficaces et sûrs, avec une séparation quasi totale[681]. Les

[677] Gordon Stephenson (1908–1997) est un urbaniste-architecte britannique. Formé à Liverpool, où il travaille avec la génération d'Abercrombie, il mène une carrière à la fois académique et de consultant international.
[678] Henry Wright. "Radburn Revisited." *Architectural Forum*, vol. 135, no. 1, July-August 1971, p. 52-57.
[679] Ibid
[680] Kermit Carlyle Parsons, et David Schuyler. *From Garden City to Green City: The Legacy of Ebenezer Howard*. Johns Hopkins University Press. 2002.
[681] _____. *From Garden City to Green City: The Legacy of Ebenezer*

urbanistes de Cumbernauld ont développé de nouvelles variations de l'aménagement de type Radburn, explorant des solutions de stationnement et des densités résidentielles plus élevées, cherchant à atteindre une urbanité sociale et visuelle. Ce système de cheminements piétons s'est même étendu aux zones environnantes, offrant un exemple parmi les plus complets au monde, seulement dépassé par certaines communautés satellites de Stockholm, comme Vallingby.

Au-delà du Royaume-Uni, des variantes du concept de Radburn sont apparues au Canada comme à Kitimat, conçue en partie par Stein lui-même[682], et Wildwood Park à Winnipeg et en Australie. Wildwood Park est particulièrement intéressante comme exemple d'imitateur fidèle du « radicalisme » de Radburn, inversant les maisons et minimisant les rues pour forcer l'orientation vers le parc intérieur[683].

Howard. Johns Hopkins University Press. 2002.

[682] Une ville fondée dans les années 1950 par la société Aluminum Company of Canada (Alcan) avec l'ambition de bâtir une communauté autonome et florissante, et non une simple ville dépendante de l'entreprise. Kristin E Larsen. *Community Architect: The Life and Vision of Clarence S. Stein*. Cornell University Press, 2016.

[683] James Martin. "Returning to Radburn." *Landscape Journal*, vol. 20, no. 2, 2001, p. 156-75.

B / L'héritage de Radburn à Reston : Entre inspiration britannique et adaptation pragmatique

La conception de Reston a été influencée par Clarence Stein et le modèle de Radburn, notamment par l'intermédiaire de Julian H. Whitlesey, qui avait travaillé avec Stein pour la ville de Kitimat[684]. Cependant, les planificateurs de Reston, Whittlesey, Conklin et Rossant, n'ont repris de Radburn que l'idée de rues collectrices et de rues aux limites clairement structurées[685].

Reston se distingue de Radburn par une approche moins stricte de la séparation des circulations, principalement pour des raisons de coût, ce qui a entraîné peu de passages dénivelés. Contrairement à Radburn, les sentiers piétonniers à Reston traversent souvent les rues collectrices et intérieures au niveau du sol, et les promenades n'étaient pas spécifiquement aménagées pour permettre un accès direct des zones résidentielles aux écoles ou centres commerciaux. Les entrées des maisons étaient presque toujours du côté de la rue ou du cul-de-sac, contrairement à l'orientation inversée de Radburn, dont l'une des entrées donne sur la cuisine et une sur les pièces de séjour. De plus, les écoles n'étaient pas placées au centre des quartiers résidentiels ou des *villages*, comme à Radburn, mais plutôt de manière relativement indépendante des groupements de *villages* (*village clusters*)[686].

Le *Master Plan* de Reston de 1962, mis en œuvre par l'agence Whittlesey, Conklin & Rossant, mettait l'accent sur une approche zonée des densités. Il prévoyait des zones plus denses près des grands axes routiers et des centres d'activité pour faciliter l'accès aux services, et des zones de très faible densité près des espaces naturels pour offrir un cadre de vie plus calme. Cette dualité visait à répondre aux besoins variés des habitants. La planification urbaine était également guidée par l'idée de Robert E. Simon selon laquelle la société américaine était déjà tournée vers les loisirs, associant à chaque *village* une activité et une atmosphère spécifiques, telle que la voile, l'équitation ou le golf[687]. Pour cela, le plan prévoyait des centres de *village*

---

[684] Tennenbaum précisera dans son article : Robert Tennenbaum. « Hail Columbia ». *Planning* 56 (5), 1990, p. 16 que le livre de Stein intitulé : *Toward* New *towns for America,* était la "bible" des urbanistes de Columbia.

[685] Voir le document Master Plan produit par l'agence en 1964. Reston Museum collection; Box 10, Plans. Que l'on retrouve aussi dans l'article : « Reston : An answer to Suburban Sprawl : Urban Living in the Country ». *Architectural Record*, July 1964, p.119-134.

[686] William Conklin. "Planning Approaches to New towns: Focus on Reston Virginia". *Building research*, January-february 1966, p.18-20.

[687] Voir les ouvrages de : Ann Forsyth. *Reforming Suburbia: The Planned Communities of Irvine, Columbia, and The Woodlands*. University of California Press, 2005. Et Kristina Alcorn. *In His Own Words: Stories from the Extraordinary Life of Robert E. Simon Jr*. Alcorn, 2016.

dispersés dans les quartiers résidentiels, fournissant commerces et services de proximité pour réduire la dépendance à la voiture. Le centre-ville, quant à lui, regroupait les principales activités économiques et administratives. Les espaces ouverts, incluant parcs, parcours de golf et écoles, étaient destinés aux loisirs et à la détente. Le plan faisait également un usage intensif des culs-de-sac dans les zones résidentielles et localisait les zones industrielles et gouvernementales, principalement à la périphérie ou le long des grands axes routiers[688].

Un élément central et distinctif de l'aménagement de Reston était le concept des « Sinews » (les nerfs), que Conklin avait envisagé pour séparer les piétons du trafic automobile par des passages inférieurs ou supérieurs. Ce système paysager d'allées et de pistes cyclables placées dans des parcs linéaires était une caractéristique de l'aménagement de Clarence Stein à Radburn. Ces « sinuosités ondulantes à haute densité » (« undulating high density sinews »), qui figuraient sur le *Master Plan* de 1962 comme des lignes sinueuses tracées pour le développement à forte densité s'enroulant autour des lacs et reliant les centres des *villages*, devaient former les nœuds d'activités des zones résidentielles[689].

Voici ce que le *Master Plan* d'origine disait à propos de ces lignes :

> Ces lignes sinueuses, d'un développement plus dense, formeront les nœuds d'activités des zones résidentielles. Outre les maisons de ville situées le long de leurs allées centrales, tous les centres d'activité des villages seront également situés le long de leur parcours. Ces voies très fréquentées mèneront au centre commercial local et aux écoles. Le long de ces voies, le piéton aura un accès ininterrompu à l'ensemble des équipements du quartier. Elles auront quelque chose de la vie animée et du caractère d'une belle rue de ville, avec tout son intérêt visuel et social, sans les problèmes de la circulation automobile[690].

---

[688] De nombreuses sources présentent cette organisation : PCA – SCA – GMU : Reston, Subseries 7: Marketing box: 20 Folder: 4. *Inside Reston Virginia*. Sans date, *(*1974). William Conklin. "Planning Approaches to New towns: Focus on Reston Virginia". *Building research*, January-february 1966, p.18-20 Et Mark Clapson. « Suburban paradox? Planners' intentions and residents' preferences in two new towns of the 1960s: Reston, Virginia and Milton Keynes, England ». *Planning Perspectives* 17, nº 2 (2002): 145-62.

[689] « The interweaving of recreation and residence, the use of new types of grouped housing in new forms of juxtaposition, sinews of high density as 'activity spines of residential areas, linking the village centers and focusing the system of independent walkways which tie almost every house in Reston with those centers of activity. Reston Museum, Jane G. Wilhelm, Special Collections, University of Virginia Library, Charlottesville." PCA – SCA – GMU : Box 9 : Reston: Articles Relating to Reston's History for "Selling Reston as an Open Community", February 26, 1998. (Traduction L.M.C)

[690] « These sinews of higher density development will form the activity spines of the residential areas. In addition to the town houses located along their central walkways, all the village centers of activity will also be located along their route. These busy ways will lead to the local shopping center and to the schools. Along these walkways the pedestrian will have uninterrupted access to the full range of neighborhood

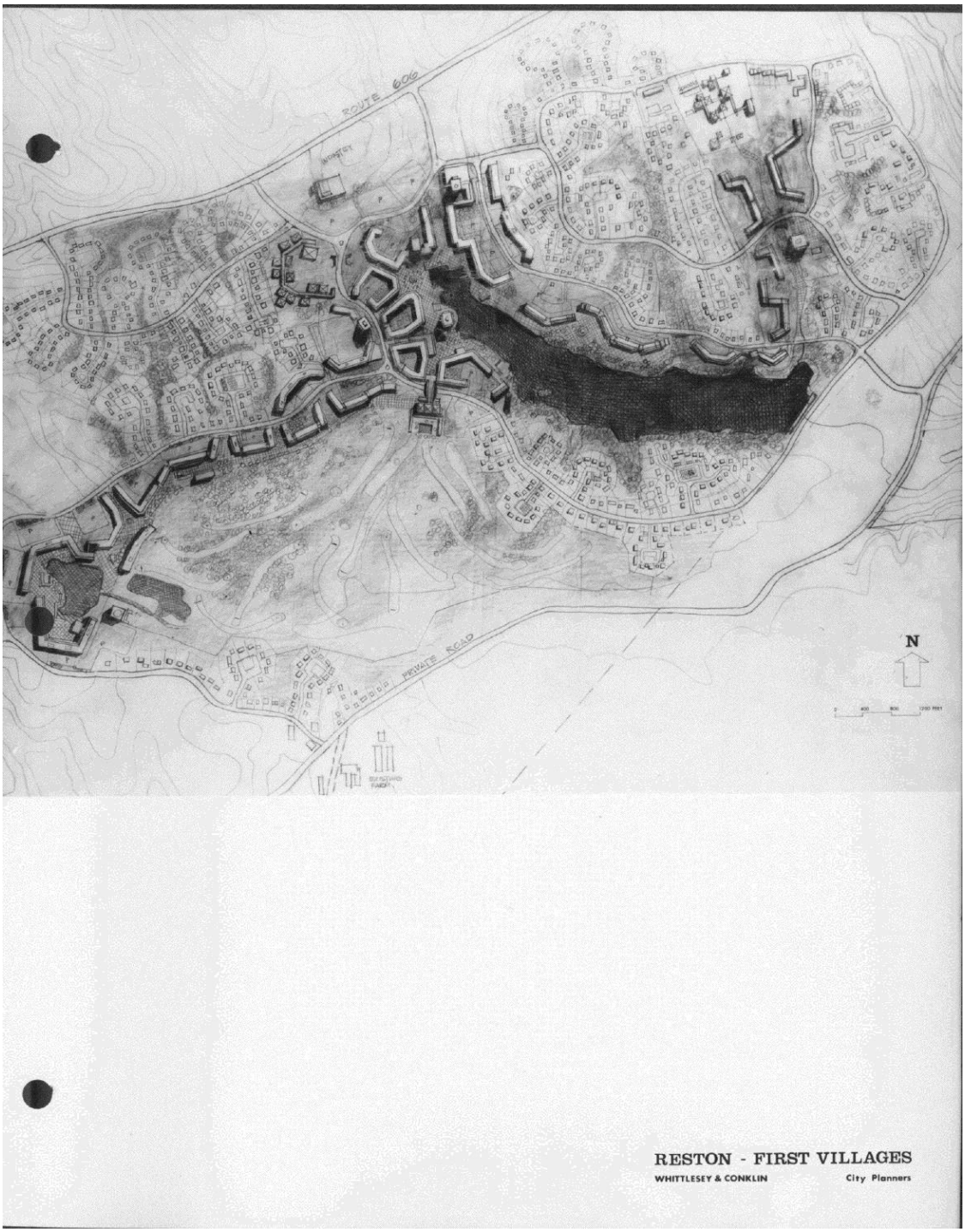


Figure 48 : Plan masse des premiers « Villages » de Reston.

PCA – SCA – GMU : Robert E. Simon, Jr. Papers #C0162, Box 15, Folder 9, Reston Master plan report, Fairfax County, Virginia. On peut remarquer un exemple de “Sinew” qui relie un plan d’eau au Lake Anne.

facilities. These walks will have something of the busy life and character of a fine city street, with all of its visual and social interest, without its problems of automobile traffic. » PCA – SCA – GMU : Robert Simon, box: 28 Folder: 84 Reston Master Plan Report, Fairfax County, Va. Simon entreprises Reston master plan report. March 10,1962. (Traduction L.M.C)

Le *Master Plan* ci-dessus (Figure 48) situé au niveau du Lake Anne dessine ce qui aurait été construit suivant les niveaux de densité résidentielle. Nous pouvons remarquer une plus forte densité résidentielle représentée par des barres de collectifs le long des axes routiers et aux abords du Lake Anne, et notamment la présence de nombreuses tours d'habitations, situées aux extrémités de ces lignes de densité urbaine. Les espaces résidentiels de faible densité sont ici représentés par du logement individuel, tous situé dans des cœurs d'îlots derrière les collectifs et en relation directe avec les espaces verts.

Ces « Sinews » étaient conçues pour favoriser la vie communautaire et dynamiser la ville par l'entrelacement des loisirs et de l'habitation, en proposant de nouveaux types de logements. Conklin considérait ces sinuosités comme la plus grande contribution de Reston à l'urbanisme américain en raison de leur nouveauté. Elles devaient distribuer des formes d'habitat groupé sous forme de communautés compactes et interconnectées comprenant résidences, centres communautaires, commerces, garderies, musées et « places actives », s'étendant le long du relief du terrain. Le long de ces voies, les piétons auraient eu un accès ininterrompu à l'ensemble des équipements du quartier, menant aux centres commerciaux locaux et aux écoles, offrant ainsi une vie animée et un intérêt visuel et social sans les problèmes de circulation automobile[691]. Cependant, malgré leur importance théorique et leur rôle d'« épines d'activité des zones résidentielles », ces sinuosités n'ont jamais été construites.

Bien que ces plans résidentiels procèdent, pour de nombreuses caractéristiques, de l'idée de Radburn, dans leurs détails, ils s'éloignent considérablement de ce modèle. Tout d'abord, les entrées des maisons sont presque toujours situées du côté de la rue, de l'impasse ou de la cour de stationnement. Deuxièmement, leurs réseaux de chemins d'accès aux espaces verts sont beaucoup plus larges que ceux de Radburn, mais les chemins ne le sont pas constamment. Au lieu de cela, dans de nombreux quartiers de Reston, ces espaces ouverts forment des zones naturelles linéaires assez vastes, semblables à des parcs. Ils sont accessibles depuis les jardins arrière de nombreuses maisons individuelles et depuis l'arrière des groupes de maisons mitoyennes. Ces systèmes d'espaces ouverts sont généralement accessibles depuis les extrémités des culs-de-sac et les coins des parkings à Columbia, mais il y a peu de portes d'entrée menant directement aux jardins ou aux espaces ouverts.

[691] PCA – SCA – GMU : Conklin and Rossant Reston project collection. box1.5, Courriers de Whittlesey and Conklin to Simon, April 29, 1963. Box 7.10, Conklin and Rossant. Villages' Proposal," December 26, 1961 ; Box11.16, "Memo to File," 30 septembre 1963; "Reston Planning meeting, November 2, 1966," November 4, 1966.

Malgré un *Master Plan* intégrant un système de chemins piétonniers séparés de la circulation automobile, ces derniers traversent souvent des rues collectrices et des rues à niveau. De plus, les promenades, chemins au sein même des Superblocks, ne sont pas non plus conçues pour fournir un accès piétonnier direct depuis les zones résidentielles vers les écoles, les centres commerciaux communautaires ou le centre-ville. La première tranche construite présentait un *village Center* relativement dense conçu avec une préférence claire pour les espaces piétonniers et une forte géométrie. Son noyau commercial comprenait une boucle de maisons de ville autour de la partie en dur du bord du lac et des groupes de maisons ayant un aspect plus informel, maisons conçues par l'architecte Chloethiel Woodard Smith autour du bord plus naturel et arboré du reste du lac.

C / Columbia : l'ambition sociale et paysagère comme nouvelle dimension de l'héritage de Radburn

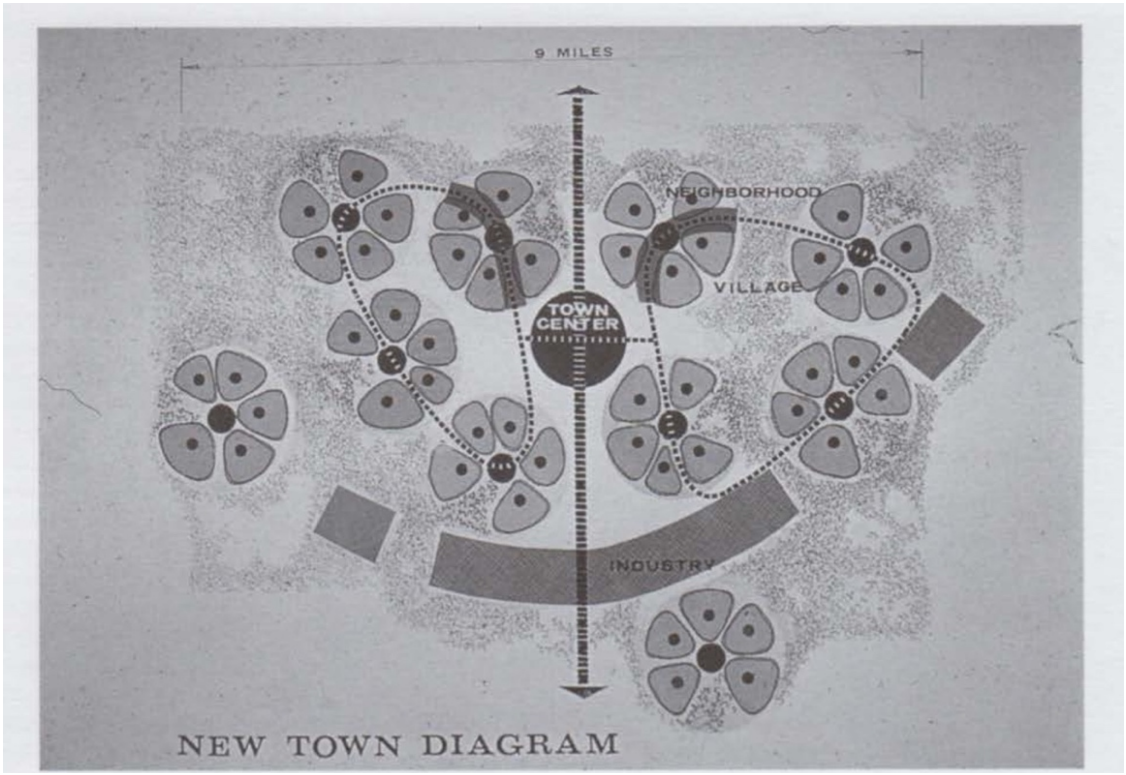
Bien qu'il y ait eu une influence directe de Clarence Stein sur les urbanistes de Columbia à travers son livre *Toward New Towns for America*, considéré comme leur « bible »[692], ainsi qu'une influence indirecte via Catherine Bauer, collègue de Stein à la RPAA et professeure des urbanistes William Finley et Morton Hoppenfeld, Columbia ne représente pas une réplique fidèle du modèle de Radburn[693]. Les plans résidentiels de Columbia partagent certaines caractéristiques générales de l'idée de Radburn, comme la présence d'espaces ouverts linéaires. Cependant, contrairement à Radburn, Columbia n'incorpore que rarement des cours-jardins partagées menant aux espaces ouverts ni l'accès automobile côté service. Les entrées des maisons à Columbia se situent presque toujours côté rue, cul-de-sac ou aire de stationnement. Les systèmes de chemins d'espaces ouverts à Columbia sont plus larges que ceux de Radburn, mais ils ne sont pas entièrement continus ; ils forment plutôt de grandes zones naturelles linéaires accessibles depuis les arrière-cours et les extrémités des culs-de-sac. Ce manque de continuité s'explique par des contraintes financières, les promoteurs privés étant peu disposés à financer des passages souterrains ou des ponts pour piétons aux croisements des routes principales et la connexion directe des sentiers piétonniers vers les écoles ou les centres-villes est moins fréquente. Ainsi, malgré la présence d'éléments rappelant Radburn, comme les espaces ouverts linéaires, Columbia s'éloigne significativement du modèle original en raison des différences dans la conception des accès

[692] Robert Tennenbaum. « Hail Columbia ». *Planning* 56 (5), 1990, p. 16
[693] Clarence S Stein et Kermit Carlyle Parsons. *The Writings of Clarence S. Stein: Architect of the Planned Community*. Johns Hopkins University Press, 1998.

aux habitations, la continuité des chemins piétonniers, la densité et les priorités financières du développement suburbain américain. L'influence de Radburn sur Columbia est donc sensible, mais adaptée et limitée par divers facteurs contextuels.

On y retrouve la structure en *villages*, les chemins piétonniers et cyclables, ainsi qu'une grande importance accordée aux espaces verts (presque 40 % du territoire en espace ouvert) et à l'intégration paysagère, potentiellement sous l'influence des idées de Ian McHarg[694]. Cependant, là aussi, des compromis furent faits sur la séparation stricte des circulations pour des raisons de coût, et les entrées des maisons étaient majoritairement côté rue.

[694] Robert Tennenbaum. *Creating a New City: Columbia, Maryland*. Published by Partners in Community Building and Perry Publishing.1996.



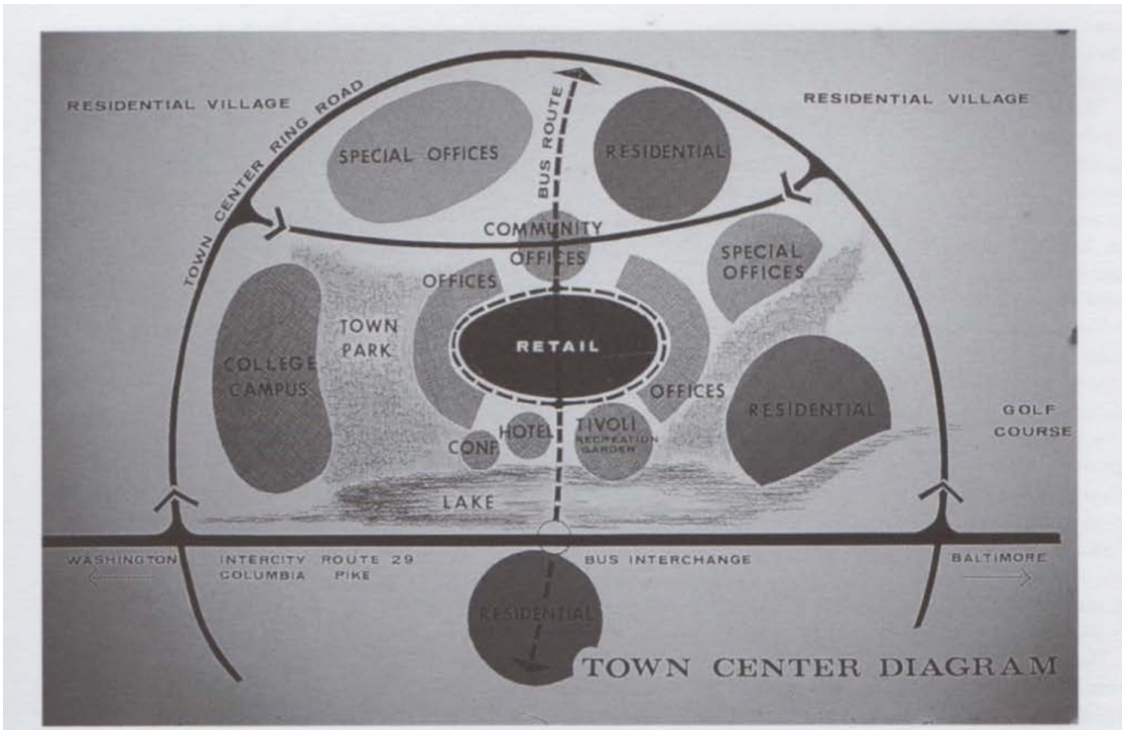


Figure 49 : Premiers schémas et diagrammes de l'organisation urbaine de Columbia.

Robert Tennenbaum. *Creating a New City : Columbia, Maryland*. Columbia, MD : Published by Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996. p. 38 et 47.

Les *villages* étaient élaborés selon un schéma en trèfle, chaque pétale représentant un secteur résidentiel en impasse, doté de ses propres commerces et services, organisés autour d'une place centrale et d'une voie en boucle. Dans la tradition de l'unité de voisinage de Clarence Perry, le point central de la vie communautaire était l'école primaire et le centre communautaire. Cette configuration met en évidence une séparation nette entre les zones résidentielles et industrielles, tout en maintenant une interconnexion entre ces différentes fonctions. La disposition en grappes et la mention de *villages* suggèrent une intégration de la nature dans le tissu urbain, un principe fondamental des cités-jardins. Le second diagramme se concentre sur le centre-ville de Columbia, adoptant une organisation radiale.

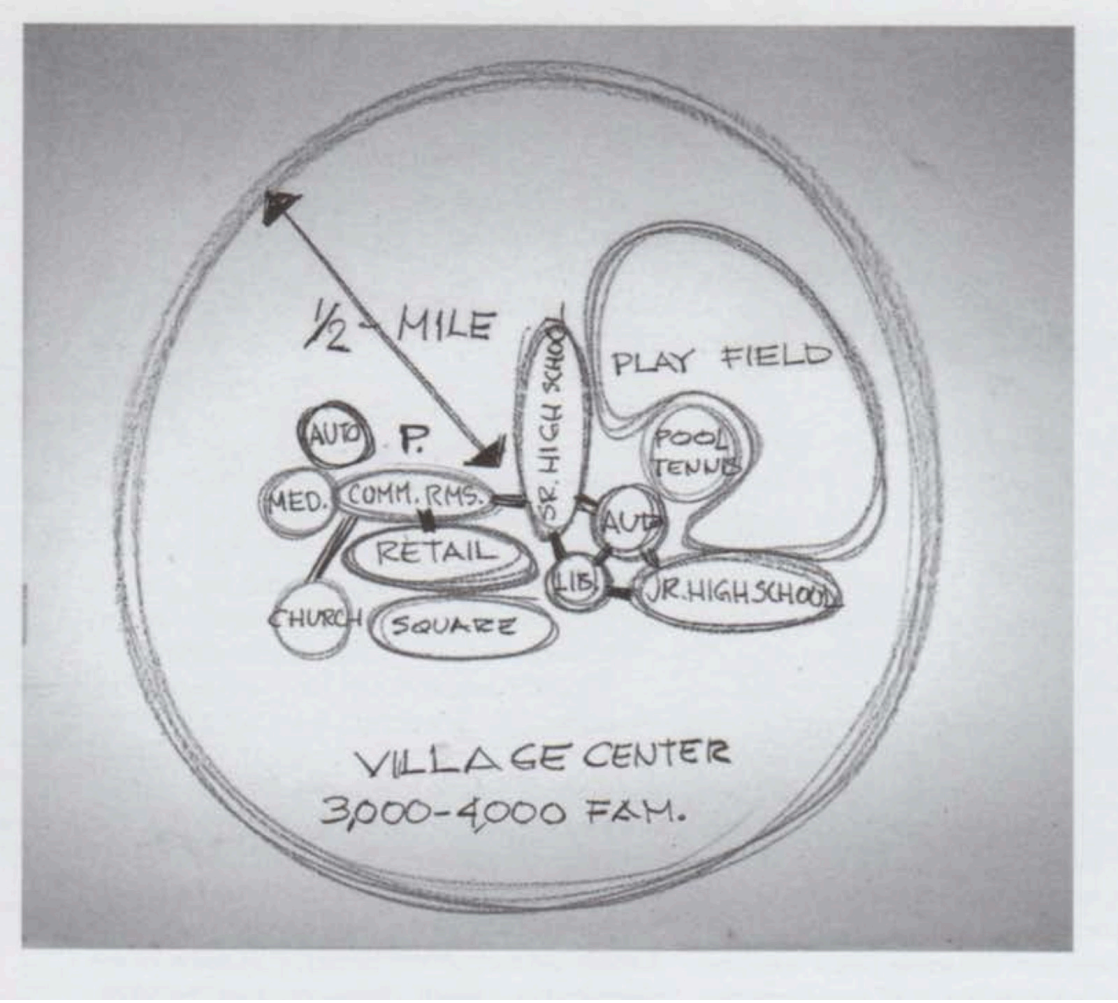


Figure 50 : Diagramme de l'organisation d'un *village* de Columbia.

Robert Tennenbaum. *Creating a New City : Columbia, Maryland*. Columbia, MD : Published by Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996. p. 56.

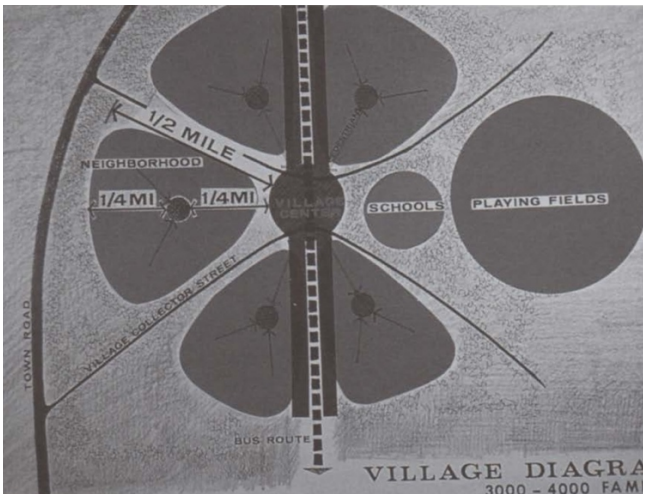


Figure 51 : Diagramme de l'organisation d'un *village* de Columbia.

Robert Tennenbaum. *Creating a New City : Columbia, Maryland*. Columbia, MD : Published by Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996. p. 60.

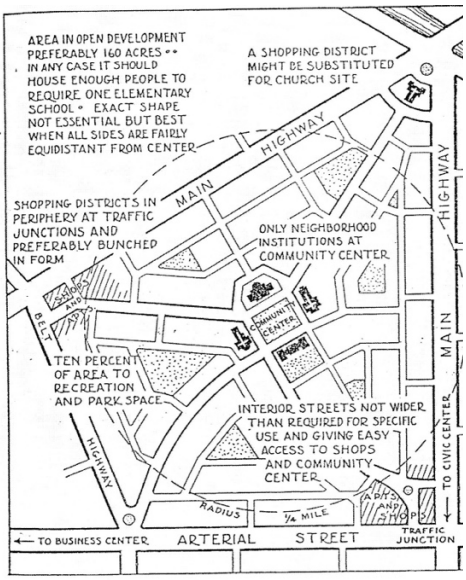


Figure 52 : Le schéma du Neigborhood Unit de Clarence Perry

« The Neighbourhood Unit », *Regional Survey of New York and its Environs*, New York, vol. VII, 1929.

On retrouve le principe du *Neighborhood Unit* de Clarence Perry dans le diagramme d'un *village* à Columbia.

La comparaison de Radburn avec Reston et Columbia fait apparaître une lignée conceptuelle nette. Toutes trois poursuivent la séparation des fonctions urbaines — habiter, travailler, se détendre — et, du moins dans l'intention, la dissociation des circulations piétonnes et automobiles. Elles accordent une place structurante aux espaces verts et aux cheminements doux, conçus comme armature de la vie communautaire. Leur trame urbaine s'organise autour de l'unité de voisinage, déclinée sous les appellations de *village* ou de *cluster*. Enfin, chacune cherche à proposer une alternative à l'étalement suburbain en diversifiant l'offre résidentielle au-delà de la seule maison individuelle. Ces convergences n'occultent pas des inflexions significatives. De la relative rigidité théorique de Radburn, on passe, à Reston comme à Columbia, à un pragmatisme assumé qui assouplit la séparation quasi absolue des flux, sous l'effet conjugué des coûts de réalisation et d'une acceptation plus grande de l'automobile dans les années 1960. Le centre de gravité évolue également, puisque, si Radburn privilégie la sécurité des enfants et l'accès direct aux parcs, Reston et, plus encore, Columbia, élargissent l'ambition à des objectifs plus complexes, incluant la mixité sociale et raciale et l'intégration d'un éventail plus large d'équipements. Reste toutefois la dépendance persistante à la voiture, un écart entre l'idéal affiché et la réalité, puisqu'aucun de ces modèles n'a véritablement remis en cause la domination de l'automobile.

L'héritage de Reston et de Columbia telles quelles fut conçues dans les années 60, est fréquemment présenté comme positif. Elles ont offert un cadre de vie perçu comme supérieur à celui de la banlieue américaine standard. Des limites demeurent néanmoins, la mixité économique et sociale s'avère difficile à maintenir dans le temps ; la hausse des prix immobiliers favorise des processus de gentrification, malgré des dispositifs de logements aidés.

En définitive, Radburn apparaît moins comme un modèle à reproduire que comme une expérience fondatrice qui a su déplacer le regard sur la relation entre habitat, mobilités et paysage. Inachevé par la force des circonstances, le projet a pourtant installé durablement un vocabulaire comme le *Superblock*, la trame verte continue, la hiérarchie viaire et la dissociation des flux qui a reconfiguré l'imaginaire de la banlieue planifiée et la manière d'articuler sécurité, usages quotidiens et formes résidentielles.

Son influence tient autant à la circulation des idées qu'à leur réinterprétation. Par un « triple transfert » entre Amérique et Europe, Radburn passe des cités-jardins britanniques à une grammaire américaine de l'âge automobile, avant de revenir, transformée, dans les *New Towns* d'après-guerre, puis dans les expériences nord-américaines ultérieures. Reston et Columbia en offrent une lecture attentive et pragmatique, puisqu'elles retiennent l'importance des espaces ouverts et des cheminements doux, la structuration par unités de voisinage et l'ambition communautaire, mais infléchissent la séparation stricte des circulations au gré des coûts, des normes de marché et d'une culture toujours centrée sur la voiture. Ces compromis dessinent la limite majeure de l'héritage radburnien par la dépendance automobile demeure, malgré des dispositifs conçus pour la contenir.

Les critiques, d'Alden Christie à Jane Jacobs[695], puis celles portées par le *New Urbanism*, ont utilement mis à l'épreuve les postulats de Radburn, rappelant la valeur de la rue publique, de

[695] Alden Christie est un diplômé de la Harvard Design School et un ancien résident de Radburn. Il est principalement connu pour son article intitulé "Radburn Reconsidered", publié en 1964 dans la revue *Connection* (de la Harvard Design School). Alden Christie, "Radburn Reconsidered" *Connection* No. 7, Graduate School of Design, Harvard University,1964. Dans les années 1960, des voix influentes comme celle de Jane Jacobs ont remis en question les fondements de Radburn et des cités-jardins en général, condamnant le parti pris des urbanistes pour la décentralisation comme des « idées destructrices de la ville ». Jacobs a reproché à ces modèles de manquer de la vie de rue riche et complexe qu'elle chérissait dans des environnements urbains plus traditionnels : E.L. Birch. « Radburn and the American planning movement: the persistence of an idea ». *Journal of the American Planning Association*, 46. 1980.

la continuité urbaine et de la mixité fonctionnelle. Pourtant, loin d'invalider l'expérience, elles ont contribué à la clarifier. Si Radburn n'a pas triomphé comme schéma d'ensemble, il survit puissamment dans l'outillage de la planification par le Planned Unit Developments (PUD), systèmes d'espaces ouverts linéaires et dispositifs favorisant des densités différenciées et une programmation plus souple que le zonage classique[696].

Cette partie a montré que Reston et Columbia ne procèdent pas d'un simple emprunt formel aux références européennes, mais fut le produit d'une traduction sélective et critique, où les voyages d'études de Robert E. Simon, de Carol R. Lubin et de James W. Rouse ont d'abord élargi l'horizon social du projet par l'éducation, culture, loisirs, sociabilité avant d'en infléchir la morphologie. L'importation des modèles n'opère pas à l'identique et repose sur un travail d'observation, de tri et d'adaptation continus, sous contrainte américaine de financement, de régulation et de marché.

Pour Reston, la filiation est triple. D'abord biographique, avec l'exposition précoce de Simon à Radburn et à ses finalités sociales ; professionnelle, via la continuité doctrinale assurée par Whittlesey, Conklin & Rossant, formés auprès de Clarence Stein ; conceptuelle, par la réinterprétation des superblocs desservis par culs-de-sac, la séparation hiérarchisée des circulations, l'armature paysagère continue et, ponctuellement, les fronts inversés sur l'espace vert. Ces principes, retravaillés, s'incarnent en morphologies et programmes propres à la *New Community*, et inspirent, quoique plus modestement, Columbia (réseau de parcs et cheminements séparés).

Le détour par Cumbernauld est décisif comme contre-modèle. Le mémorandum de Morton Hoppenfeld met à nu les fragilités d'un schéma trop centralisé et compact par les distances

[696] Le concept des systèmes d'espaces ouverts linéaires et du développement résidentiel groupé a conduit au *Planned Unit Development* (PUD), qui reconfigure les usages du sol dans un périmètre donné pour favoriser espaces ouverts, habitat et mixité fonctionnelle. Plus souple que le zonage traditionnel, le PUD permet d'agréger logements, loisirs, commerces et parcs industriels, tout en facilitant des densités plus élevées. Ses bases juridiques sont posées dans les années 1920 (*Model Planning Enabling Act* en 1925 puis *Standard City Planning Enabling Act* en 1928), avant une large diffusion après 1945, notamment à Levittown et Park Forest, en réponse à l'uniformité esthétique des banlieues et au besoin de densification. La première application de zonage PUD a lieu en 1949 dans le comté de Prince George (Maryland), autorisant des unités de développement à usages multiples. Notons trois articles: Hanke, Byron. "Planned Unit Development and Land Use Intensity". *University of Pennsylvania Law Review* 114, no. 1, 1965 : 17. Krasnowiecki, Jan. "Planned Unit Development: A Challenge to Established Theory and Practice of Land Use Control". *University of Pennsylvania Law Review* 114, no. 1, 1965: 48. Whittemore, Andrew. "The New Communalism: The Unrealized Mid-Twentieth Century Vision of Planned Unit Development". *Journal of Planning History* 14, no. 3, 2014: 1–16.

pénalisantes, le maillage piéton peu qualifié, les espaces libres sous-dimensionnés, le primat d'une monumentalité indifférente aux usages et en fait un laboratoire controversé plutôt qu'un échec à condamner. En creux, il trace le programme d'une urbanité de proximité, polycentrique, pragmatique et attentive aux rythmes sociaux que Rouse poursuivra à Columbia.

La comparaison des organisations de projet révèle un ressort majeur des trajectoires. À Reston, une structure resserrée et fortement personnifiée garantit continuité d'intention et forte expression architecturale, mais expose à des limites de robustesse institutionnelle. À Columbia, le dispositif plus ouvert et interdisciplinaire du *Work Group* recentre la fabrique urbaine sur les services, les âges de la vie et les instruments de gouvernance paramunicipaux, au prix d'une complexité accrue et d'une sensibilité plus grande aux équilibres économiques et commerciaux.

Les modèles européens, admirés ou critiqués, n'agissent qu'à travers des médiations concrètes, règles de décision, modes de coopération, séquençages opérationnels, régimes de maintenance que cette partie a reconstituées par le croisement minutieux de sources primaires (correspondances, mémorandums, master plans, notes de voyage, comptes rendus de conférences, publications et iconographies). Sur le plan historiographique, la Partie III remplace l'idée de transferts simples par celle d'un va-et-vient d'emprunts, d'essais et d'ajustements, qui relie les modèles observés aux outils concrets de projet et de gestion. Méthodologiquement, elle appelle à des évaluations pluridisciplinaires fondées sur des objectifs de qualité de vie, pour mesurer les effets réels des grandes options de planification.

Conclusion

Cette thèse a entrepris une enquête approfondie sur les processus de création des *New Communities* américaines en mettant en lumière les références urbaines et paysagères qui les ont influencés, tant depuis les États-Unis que depuis l'Europe. En adoptant une perspective principalement nord-américaine centrée sur les cas emblématiques de Reston et Columbia et en s'appuyant sur une analyse méticuleuse des archives, cette recherche a dévoilé le rôle déterminant d'une pluralité d'acteurs et l'importance des influences européennes à divers échelons décisionnels, des instances fédérales, telles que le Department of Housing and Urban Development (HUD) aux concepteurs visionnaires des villes nouvelles. L'hypothèse fondatrice, selon laquelle la ville est toujours l'assemblage de références et d'influences multiples et ne naît jamais *ex nihilo*, a guidé cette démarche, permettant de démêler la complexité des dynamiques sous-jacentes à ces processus d'urbanisation. Loin de se limiter à une monographie ou à une comparaison classique, cette étude a mobilisé les concepts de transfert culturel et d'histoire croisée pour appréhender les premières phases de développement de Reston et Columbia, enrichissant ainsi notre compréhension des échanges bilatéraux et des processus d'acculturation.

L'architecture de cette thèse, structurée en trois parties complémentaires, a permis de saisir la genèse et l'évolution de ces *New Communities* sous différents angles, depuis le contexte macro-politique jusqu'aux micro-mécanismes de conception et aux circulations d'idées transnationales.

Le contexte politique et les acteurs institutionnels : L'émergence des New Communities américaines

La première partie de cette recherche a d'abord replacé l'émergence des New Communities américaines dans le contexte d'une crise urbaine profonde de l'après-guerre aux États-Unis. Cette crise, caractérisée par le déclin des centres-villes et un étalement urbain (Urban Sprawl) croissant, était la conséquence de politiques publiques partiellement disjointes, notamment l'essor du modèle suburbain subventionné par l'assurance hypothécaire (FHA) et les garanties de prêts aux vétérans (VA). Parallèlement, les programmes d'Urban Renewal, initiés par le Housing Act of 1949, visant à revitaliser les centres urbains, se sont souvent soldés par des démolitions à grande échelle, des

déplacements forcés de populations et la destruction du tissu social existant, suscitant de nombreuses controverses et un contentieux social et spatial croissant.

Dans ce paysage fragmenté, la figure de James W. Rouse est apparue comme un des acteurs clés du processus d'*Urban Renewal*, mais avec une approche novatrice et plus inclusive. Dès les années 1950, Rouse a plaidé pour une utilisation stratégique de la FHA afin de soutenir des opérations urbaines mieux planifiées, socialement plus mixtes et dotées d'équipements collectifs. Ses positions ont préfiguré les exigences d'une planification coordonnée comme condition d'accès aux financements fédéraux, marquant ainsi la transition d'une politique de filières (logement, voirie) vers une politique de lieux où l'intégration des formes bâties, des équipements collectifs et de la mixité sociale était primordiale.

L'une des réponses institutionnelles à cette incohérence a été la création du Department of Housing and Urban Development (HUD) en 1965. Inscrit dans l'élan de la *Great Society*, le HUD avait pour ambition d'unifier des politiques urbaines jusque-là disparates et de promouvoir une approche plus intégrée du développement urbain. S'inspirant des expériences à l'international et de Rouse à Columbia et de Simon à Reston, le HUD a mis en œuvre des programmes en faveur des *New Communities*, notamment le *Federally Assisted New Communities* entre 1968 et 1970, visant à lutter contre la crise du logement et à mieux contrôler l'expansion urbaine.

Un apport important de cette recherche a été de montrer que le HUD, en tant qu'institution publique, s'est révélé particulièrement attentif aux expériences étrangères, notamment européennes. Cette ouverture s'est traduite par la publication de nombreuses revues et travaux, et par l'organisation d'un concours international, l'*Operation Breakthrough*, visant à intégrer des innovations constructives, dont certaines sont issues d'Europe, dans la politique américaine du logement social. Ces initiatives ont permis de capitaliser sur des expériences étrangères et de reconfigurer les outils américains, malgré des frictions structurelles et des limites budgétaires et politiques qui ont conduit à la suspension des prêts hypothécaires subventionnés par le HUD et à l'arrêt officiel du programme en 1983.

Puis, à une échelle régionale, le Plan for the Year 2000 de Washington D.C., élaboré en 1961, a offert une vision à long terme du développement urbain, intégrant la création de villes nouvelles comme solution aux défis métropolitains. Reston y figurait comme un exemple

concret de mise en œuvre de ces principes. Bien que le plan n'ait jamais été intégralement appliqué, il a exercé une influence durable sur les orientations urbaines et infrastructurelles de la région. L'analyse de ce plan révèle l'importance de William Finley, Morton Hoppenfeld et Frederick Gutheim ; ce dernier, fervent promoteur des *New Communities* et de Robert E. Simon, fut pour la Cité-jardin de Tapiola un représentant zélé contribuant de manière décisive à la notoriété d'Heikki von Hertzen aux États-Unis.

Cette première partie a établi que l'ambition fédérale en faveur des *New Communities* a représenté un moment d'ouverture internationale sans précédent et un laboratoire d'ingénierie institutionnelle, technologique et financière. Toutefois, elle a aussi révélé les limites structurelles et les tensions inhérentes à la conversion de modèles urbains complexes dans un contexte politique et économique fluctuant, sans parvenir à une réforme systémique complète de la fabrique urbaine américaine.

Acteurs et réseaux d'influence transnationaux : le rôle des individus et des échanges

La seconde partie de cette recherche s'est focalisée sur l'échelle des acteurs des *New Communities*, démontrant que les relations interpersonnelles et professionnelles, les voyages et les publications ont eu un impact tangible et souvent sous-estimé sur les concepteurs de Reston, Columbia et Tapiola. L'analyse systématique des correspondances, rapports de voyages et publications a révélé un écosystème dense d'échanges intellectuels où s'est progressivement construite une véritable communauté internationale d'urbanistes. Ces transferts culturels, loin d'être de simples emprunts passifs, se sont avérés être des processus dialectiques d'appropriation créative.

La figure de Heikki von Hertzen, l'« homme-orchestre » de la Cité Jardin de Tapiola en Finlande, s'est imposée comme un pivot central de cette fertilisation croisée. Située près d'Helsinki et conçue comme une alternative au plan officiel de la région, Tapiola se distingue par son modèle d'unités d'habitation organisées autour de petits centres de voisinage, une mixité sociale volontariste, une intégration harmonieuse à la nature, et une priorité aux cheminements piétons. Hertzen a entretenu des relations suivies avec Simon et Rouse, agissant à plusieurs reprises comme consultant pour des projets de *New Communities* relevant du programme fédéral, notamment pour Columbia, Jonathan Community et Cedar Riverside. Sa trajectoire illustre la manière dont les idées venues d'Europe du Nord ont

trouvé un écho favorable dans le contexte nord-américain, marqué par une « finnophilie » certaine depuis l'entre-deux-guerres. La réception critique de Tapiola dans la presse nord-américaine, tant grand public que spécialisée, a largement contribué à façonner les pratiques et représentations urbanistiques aux États-Unis. Ses séjours aux États-Unis, jalonnés de conférences et de discussions, ont confirmé la reconnaissance de son expertise et l'existence d'un véritable dialogue transatlantique sur la ville.

L'étude s'est ensuite penchée sur d'autres configurations relationnelles nouées par James W. Rouse, révélant des dynamiques complémentaires. La collaboration avec Victor Gruen, collègue et ami de longue date, a mis en lumière son rôle essentiel d'intermédiaire international. Gruen a agi comme un relais privilégié auprès de nombreuses organisations et personnalités étrangères, notamment les urbanistes français de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne (IAURP) et de l'Établissement public de La Défense, pour lesquels il fut consultant. Ses correspondances, conservées dans les archives de Columbia, attestent d'une volonté partagée avec Rouse de dépasser la simple fonction commerciale des centres-villes au profit d'espaces hybrides mêlant culture, sociabilité et engagements civiques, structurant ainsi un dialogue continu entre la pensée urbaine française et les innovations américaines.

Enfin, la collaboration entre James Rouse et l'entrepreneur britannique Neil Wates a révélé une dimension à la fois entrepreneuriale et éthique. Leur joint-venture, née de leur ambition commune de produire un habitat accessible pour les ménages modestes, s'inscrivait dans le cadre de l'*Operation Breakthrough* du HUD. Au-delà des objectifs techniques et économiques, l'analyse met en évidence un socle de valeurs partagées et des manières de vivre compatibles, ce qui a favorisé la cohésion de leur projet commun et montre que la réussite d'un partenariat économique dépend aussi de dynamiques idéologiques, personnelles et relationnelles.

Ces explorations des réseaux d'échanges, des voyages et des relations personnelles ont permis de cartographier une internationale urbanistique informelle, où les fondements éthiques de la ville inclusive se sont élaborés bien au-delà des cadres institutionnels formels. Elles soulignent que les *New Communities* américaines ne se sont pas pensées en vase clos, mais ont été le produit d'un espace d'échanges transnationaux, voulu et organisé, où l'expertise européenne a été valorisée et adaptée.

Influences et mise en œuvre des références : Reston et Columbia, deux modèles américains

La troisième et dernière partie de cette thèse a sondé les mécanismes complexes de fertilisation croisée entre les modèles urbains transnationaux et les innovations locales, tout en éclairant les divergences méthodologiques significatives entre James Rouse et Robert E. Simon. L'analyse a démontré comment les *New Communities* de Reston et Columbia se sont inscrites dans un dialogue critique avec les expériences européennes, tout en forgeant une identité proprement américaine répondant aux enjeux sociétaux des années 1960. La méthode de l'histoire croisée s'est avérée particulièrement pertinente pour analyser ces échanges bilatéraux et les processus d'interférence et d'acculturation à l'œuvre dans l'adaptation des modèles urbains.

Les voyages d'études en Europe ont constitué de véritables laboratoires d'idées pour les concepteurs américains. Les pérégrinations de Robert E. Simon et Carol R. Lubin ont révélé une quête davantage anthropologique et sociale que strictement formelle, avec un intérêt marqué pour les modes de sociabilité britanniques, scandinaves, polonais et néerlandais, et les politiques d'équipements et de services aux familles. Leurs observations ont nourri une vision où l'organisation spatiale devait avant tout servir l'épanouissement communautaire. À l'inverse, James W. Rouse et son équipe ont adopté une démarche systématique d'ingénierie urbaine, étudiant méticuleusement les réalisations britanniques avec Harlow, Stevenage et Finlandaises avec Tapiola. La visite de Cumbernauld, en Écosse, constitua un moment charnière, puisque l'équipe américaine y critiqua l'hypercentralisation monofonctionnelle et la densité du projet, et lui préféra le modèle polycentrique, intégré à la nature, de Tapiola. Cette réception contrastée illustre le processus de « détournement créatif » des modèles étrangers qui caractérise l'approche des urbanistes américains.

La filiation avec Radburn (New Jersey, 1929) s'est avérée déterminante, mais nullement mimétique. Si Reston et Columbia ont repris le principe fondamental de séparation des flux piétons/véhicules, elles l'ont considérablement complexifié par l'introduction de couloirs écologiques, de gestion des eaux pluviales et de la préservation des corridors biologiques, transformant ainsi la grille radburnienne en une armature écologique autonome, anticipant les principes de résilience urbaine. Pour Rouse, l'échec de Pocantico Hills (1962), projet avorté pour la famille Rockefeller, a paradoxalement joué un rôle matriciel, ses plans préfigurant déjà le concept novateur de *villages* interconnectés qui structurera Columbia.

Cross Keys (Baltimore, 1965), le premier jalon opérationnel de cette vision, a servi de laboratoire pour les principes appliqués ensuite à plus grande échelle[697].

Les approches distinctes de Simon et de Rouse dans l'organisation de leurs équipes ont eu un impact profond sur l'identité et la trajectoire de leurs projets. Simon, à Reston, a incarné une approche plus directive de l'urbanisme, maintenant un contrôle étroit sur le design urbain. Son équipe, resserrée et centrée autour de sa personne (Julian H. Whittlesey, William Conklin, James Rossant, Dan Kiley, Meade Palmer, Charles M. Goodman, Chloethiel Woodard Smith), a permis une mise en œuvre rapide et une signature architecturale et paysagère forte. Cependant, cette centralisation a exposé le projet à des fragilités financières, le contraignant à céder le contrôle à Gulf Oil Company en 1969, marquant ainsi la fin de sa vision originale au détriment de l'innovation urbanistique. Simon a pourtant fait preuve d'une modernité radicale dans la gestion foncière, avec des clauses de mixité sociale audacieuses anticipant le *Fair Housing Act* de 1968.

À l'opposé, James Rouse a développé à Columbia une méthodologie collaborative inédite. Le *Work Group* qu'il a institué a réuni pendant plusieurs mois quatorze experts interdisciplinaires (sociologues, pédagogues, psychiatres, médecins) pour repenser fondamentalement les bases de la vie communautaire. Cette démarche holistique, nourrie par l'étude des expériences internationales, a abouti à un urbanisme processuel où le plan directeur évoluait par itérations successives en réponse aux apports du groupe. Columbia a été conçue comme un modèle pour la « *Next America* », promouvant la diversité raciale et économique, l'éducation, la culture et la préservation de l'environnement naturel. Cette organisation plus ouverte et interdisciplinaire a permis de déplacer le centre de gravité du projet vers les services, la vie collective et les dispositifs de gouvernance locale, laissant une empreinte durable sur la manière d'articuler urbanisme et politiques sociales. Toutefois, cette approche a également exposé le projet à d'autres limites, notamment une moindre primauté de l'expression architecturale et une sensibilité accrue aux équilibres économiques et commerciaux volatils.

En définitive, cette partie a démontré que la forme urbaine n'est pas seulement l'effet d'une vision, mais le produit d'un outillage collectif, par des équipes, procédures et institutions, qui fait ou défait, dans la durée, la promesse des villes nouvelles. La réussite des communautés

[697] Voir un courrier de James W. Rouse à l'équipe de projet de Pocantico Hills en annexe.

planifiées tient moins à l'élégance des plans qu'à la capacité de composer, dans le temps long, une écologie d'équipements, de services et de gouvernance attentive aux usages, rendant opératoires des références importées.

Synthèse des dynamiques transnationales et l'identité des New Communities

La thèse montre que les *New Communities* américaines sont nées d'un dialogue entre emprunts critiques et innovations locales, autrement dit d'une fertilisation croisée plutôt que d'un transfert à sens unique. Les voyages d'études en Europe, la lecture de Lewis Mumford et d'Ebenezer Howard, et les échanges au sein du *Work Group* de Columbia ont mêlé observations de terrain et bagage théorique, ce qui a guidé l'interprétation et l'adaptation des modèles étrangers.

Les défis communs d'après-guerre, comme la croissance démographique, le manque de logements et les mutations techniques, ont souvent conduit à des solutions proches sans coordination. La diffusion internationale du « superblock » en donne un bon exemple. À partir d'une même idée, des contextes différents ont produit des variantes qui se ressemblent, surtout parce qu'elles répondent à des contraintes partagées plutôt que par emprunt direct. On observe ainsi moins un transfert linéaire qu'un réseau d'échanges où les innovations se recomposent selon les situations locales. Les modèles européens et les expérimentations américaines se sont mutuellement influencés, dessinant un paysage de références entremêlées. Les cités-jardins britanniques ont fourni un réservoir de formes et de principes, mais leur reprise aux États-Unis sous la pression de la mixité raciale et de l'influence du mouvement des droits civiques a engendré des solutions nouvelles, spécifiquement américaines.

La littérature sur les *New Towns,* que nous avons étudiée pour ce travail de recherche, a abondamment commenté les innovations morphologiques, les idéaux communautaires et les modèles économiques. Elle a, plus rarement, documenté le « comment » de la fabrique par la composition des équipes, les règles de décision, la place des disciplines et des consultants, l'articulation au politique et aux futurs habitants. En reconstituant organigrammes, formats de travail et arbitrages, cette thèse soutient comme mentionné que la forme urbaine n'est pas seulement l'effet d'une vision, mais le produit d'un outillage collectif. Cette proposition décentre l'analyse, car, au lieu d'opposer la grande idée au prosaïsme des moyens, elle montre

que la promesse de la ville nouvelle par la qualité de vie, mixité, paysage, se gagne et se perd dans les dispositifs qui traduisent l'idée en institutions durables.

Elle conduit aussi à préciser les concepts de « circulation » et de « transfert ». Plutôt que d'imaginer des modèles voyageant intacts, l'enquête révèle des opérations de traduction et de calibration sur un même principe à travers de la hiérarchie des centres, par exemple qui s'infléchit selon le régime foncier, la structure des financements, la place de l'automobile, la culture de la planification et l'agencement des acteurs. La circulation est réversible puisque les États-Unis ne se contentent pas d'importer des références ; ils les réexportent, retravaillés, vers l'Europe, au fil de visites croisées, de publications et de démonstrations. Ce jeu d'allers-retours dessine une boucle transatlantique des idées urbaines où chacun apprend des essais et des limites de l'autre.

Évolution et identité de Columbia et Reston : Deux modèles en adaptation continue

Plus d'un demi-siècle après leur fondation, Columbia et Reston sont devenues des communautés dynamiques et florissantes, tout en connaissant des développements significatifs et des adaptations aux réalités contemporaines.

Columbia, initialement structurée en *villages* autour du Columbia Mall, a connu une croissance démographique importante et une diversité sociodémographique notable, reflétant la vision intégrationniste de Rouse (environ 20 % de population afro-américaine). Son centre-ville subit une transformation majeure avec le Merriweather District, un nouveau quartier à usage mixte visant à tripler le nombre de résidents intra-muros d'ici 2040 et à réduire la dépendance à la voiture.

Reston a également connu plusieurs phases de développement, avec la Mobil Oil Company qui a poursuivi les idéaux de Robert Simon après 1978, en diversifiant l'offre de logements (maisons de ville, petites maisons, logements à faible et moyen revenu). L'arrivée du métro Silver Line en 2022 a catalysé un développement urbain important autour de la station Wiehle-Reston East. La création du Reston Town Center, un projet à usage mixte initialement prévu par Simon, a constitué un véritable centre-ville inauguré en 1996. Reston est aujourd'hui reconnue pour son réseau de 90 kilomètres de sentiers pédestres et ses nombreux équipements collectifs, témoignant d'un attachement continu aux principes

fondateurs de Simon d'équilibre entre développement urbain et nature. Le Lake Anne Center, premier noyau urbain, a même été inscrit au Registre national des lieux historiques en 2017[698]. Reston conserve une structure multipolaire autour de plusieurs *villages*, préservant son caractère décentralisé.

Un point commun majeur avec Columbia est le développement de centres-villes dynamiques à usage mixte et à densité accrue. Cependant, si cette dernière s'oriente vers une densification urbaine, Reston cultive son identité de communauté décentralisée, illustrant la diversité des voies pour concilier croissance urbaine et qualité de vie. Bien que conçues comme des alternatives aux banlieues-dortoirs et visant à être des cités-jardins équilibrées, ces deux *New Communities* ont souvent été qualifiées de « Best Places to Live » par des magazines. Non sans paradoxe, ces villes ont systématisé les traits les plus valorisés du cadre suburbain — paysage soigné, faible densité, équipements de proximité — en les portant à un haut niveau de service, afin de répondre aux préférences résidentielles de leurs habitants pour des formes moins denses et moins métropolitaines[699].

Le financement initial de ces villes reposait largement sur des initiatives privées avec une participation publique limitée. Aujourd'hui, le succès économique s'accompagne de défis sociaux, le prix médian des logements excluant progressivement les populations modestes, à l'encontre des idéaux initiaux[700]. Ces *New Communities*, comme tout espace urbain, sont sensibles aux influences qui dépassent la volonté de leurs concepteurs, confrontées aux injonctions à la sobriété énergétique et à la protection environnementale. Ces villes nouvelles ont également constitué un foyer d'engagement local prolongé, politique, social et culturel, mobilisant des militants qui ont repoussé leurs limites et porté une intégration sociale et raciale substantielle, des organisations citoyennes fortes et des réalisations culturelles ambitieuses.

---

[698] Pour lire le rapport final : https://www.fairfaxcounty.gov/planning-development/historic/reston-survey (Dernière visite le 02 septembre 2025)

[699] On entend ici un ensemble de préférences résidentielles défavorables aux formes denses et à l'intensité métropolitaine (mixité fonctionnelle, forte centralité, usage intensif de l'espace public). Voir, entre autres : Kenneth T. Jackson. *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States.* New York: Oxford University Press. 1985. Robert Fishman. *Bourgeois Utopias: The Rise and Fall of Suburbia*. New York: Basic Books. 1987. Et Dolores Hayden. *Building Suburbia: Green Fields and Urban Growth, 1820–2000*. New York : Pantheon Books. 2003.

[700] Un article publié sur le sujet : https://www.howardcountymd.gov/Howard-County-Executive-Unveils-Housing-Opportunities-Master-Plan-Outlines-New-Affordable-Housing-Initiatives (Dernière visite le 28 août 2025)

Ces deux *New Communities* montrent que, dans l'Amérique des années 1960, la ville nouvelle n'est ni une copie des cités-jardins européennes ni une simple variante de la *suburbia* refermée sur elle-même. C'est une tentative, incomplète et parfois contrariée, d'articuler densité d'équipements et qualité paysagère, mixité sociale et équilibre financier privé, urbanité et maîtrise du foncier, en s'appuyant sur des institutions locales qui pallient la faiblesse municipale. C'est précisément cette tentative qui fait de Reston et de Columbia des objets de transfert, puisqu'ils importent et retravaillent des éléments européens, mais les « américanisent » par l'emboîtement avec le crédit immobilier, l'accession, l'infrastructure routière et la gouvernance associative.

Par leur circulation intense, ces images ont contribué à faire advenir ce qu'elles représentaient. Elles ont fixé une vision commune qui a guidé la conception et la gestion des projets. Non seulement ces images ont rendu ces modèles lisibles au loin, mais elles ont également cadré les attentes des visiteurs, investisseurs et habitants, par l'urbanité de la centralité commerciale, la capacité des équipements à susciter d'eux-mêmes la communauté. En ce sens, l'histoire des images est bien une histoire de la fabrique, puisqu'elle informe les choix et les coalitions d'acteurs, elle pèse sur les arbitrages, elle façonne l'acceptabilité sociale.

Limites de la recherche et perspectives futures

Cette enquête, malgré son ampleur, a rencontré certaines limites, inhérentes à la nature même du travail d'archive et à la complexité des transferts culturels. L'accessibilité inégale des archives pour certains cas européens, comme Tapiola depuis la Finlande, a parfois contraint l'analyse à se focaliser sur la réception américaine des modèles. Par conséquent, une évaluation exhaustive des modalités précises d'adaptation et d'acclimatation des modèles reste un champ à approfondir. De même, les trajectoires professionnelles et personnelles de certains acteurs clés, tels que Simon et Hertzen, malgré les éclairages apportés, méritent une exploration encore plus fine pour saisir toutes les nuances de leur influence.

Ces limites ouvrent naturellement la voie à des perspectives de recherche futures, susceptibles de prolonger et d'enrichir les connaissances acquises. Il conviendrait en premier lieu d'approfondir l'analyse des politiques publiques américaines relatives aux *New Communities*, en s'attachant tout particulièrement aux neuf projets effectivement réalisés avec une garantie fédérale de prêt au titre des dispositifs mentionnés. Au-delà du cas de The

Woodlands, abordé seulement de manière esquissée dans le chapitre II de la première partie consacrée aux politiques de promotion des *New Communities*, une étude consacrée offrirait un cadre d'examen plus précis et plus nuancé.

Une telle enquête permettrait de reconstituer la chaîne complète des décisions, depuis la formulation législative et réglementaire jusqu'aux modalités concrètes de mise en œuvre, afin d'évaluer les effets réels des garanties de prêt sur la programmation, la gouvernance et le phasage opérationnel des projets. Elle s'attacherait à comprendre les critères de sélection, les conditions financières, les mécanismes de partage des risques entre acteurs publics et privés, ainsi que les raisons pour lesquelles la plupart des opérations n'ont pas atteint leurs objectifs initiaux. Elle éclairerait en même temps l'influence exercée par ces instruments sur les doctrines d'urbanisme et sur des réalisations emblématiques comme Columbia et Reston, en distinguant ce qui relève de l'emprunt doctrinal, de l'innovation procédurale ou de l'ajustement pragmatique aux contextes locaux.

Dans le même mouvement, il serait pertinent d'étudier de manière plus systématique l'intérêt porté par le HUD aux innovations architecturales et urbaines venues de l'étranger, et de réexaminer les implications élargies de l'*Operation Breakthrough*. Une analyse attentive des canaux de transfert des savoir-faire internationaux, qu'il s'agisse des appels à projets, des programmes de démonstration, des voyages d'études, des échanges interinstitutionnels ou des dispositifs de normalisation, aiderait à préciser ce que les autorités fédérales ont effectivement intégré, adapté ou écarté. Pour renforcer son analyse, l'étude devrait mettre en évidence les obstacles rencontrés, allant des cadres réglementaires et d'assurance aux habitudes professionnelles, et évaluer l'impact à long terme de ces flux sur les méthodes de construction, les normes, les procédures d'approvisionnement public et, dans une perspective plus large, sur les politiques du logement.

Dans cette perspective, l'enquête devrait documenter finement les échanges institutionnels entre le HUD et les acteurs français impliqués dans la conception et la mise en œuvre de la ville nouvelle du Vaudreuil. L'examen porterait en priorité sur la DATAR, sur le Ministère de l'Équipement et sa Direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme, sur le Groupe central des villes nouvelles et son Secrétariat, sur l'Établissement public d'aménagement du Vaudreuil, ainsi que sur la Caisse des Dépôts à travers le Fonds national d'aménagement

foncier et d'urbanisme (FNAFU)[701]. L'accès aux correspondances, comptes rendus de missions, conventions financières, cahiers des charges techniques, notes internes et archives photographiques permettrait de reconstituer les séquences d'action et d'identifier les moments charnières où les idées, les normes et les outils ont circulé, se sont recomposés et ont pesé sur les choix locaux. On pourrait alors apprécier concrètement l'effet de ces transferts sur la politique foncière, la structure du zonage, la diversité programmatique des logements, les procédés constructifs, l'équipement des quartiers, l'organisation de la mobilité et les dispositifs environnementaux.

L'ensemble de ces pistes offrirait un programme de recherche cohérent, articulant histoire des politiques publiques, étude des circulations transnationales et analyse des configurations opérationnelles. En combinant dépouillement archivistique, entretiens avec les acteurs encore disponibles, relecture critique des évaluations produites à l'époque et comparaisons ciblées avec d'autres villes nouvelles, il deviendrait possible d'éclairer à nouveaux frais la portée et les limites des *New Communities* et d'inscrire des cas comme Columbia, Reston et Le Vaudreuil dans une histoire connectée de l'urbanisme de la seconde moitié du vingtième siècle. Une telle contribution affinerait l'appréciation de l'influence réelle des programmes fédéraux et des emprunts internationaux, et fournirait des repères robustes pour la compréhension des politiques urbaines contemporaines.

Dans le prolongement de la thèse, deux recherches complémentaires peuvent être aussi engagées. La première consisterait à éclairer le développement des relations entre Heikki von Hertzen et les Nord-Américains en adoptant une perspective résolument finlandaise. Les échanges entre les acteurs des villes nouvelles américaines et Tapiola ont été largement décrits du point de vue des États-Unis, mais la manière dont ils ont été perçus, négociés et réappropriés en Finlande demeure peu connue. Revenir au regard finlandais permettrait de rééquilibrer le récit et de mieux comprendre les intentions de von Hertzen ainsi que ses réseaux, ses marges de manœuvre et les effets concrets de ces contacts sur la planification et l'urbanisme finlandais.

[701] Il s'agit d'un compte spécial du Trésor créé en 1950 sous le nom de FNAT puis renommé FNAFU en 1963, destiné à préfinancer les acquisitions foncières et les opérations d'urbanisme, y compris la rénovation urbaine et l'exercice du droit de préemption dans les zones d'aménagement différé. Il a été un instrument clé des années 1960-1970 et a contribué aux acquisitions réalisées pour les villes nouvelles ainsi qu'aux grandes réserves foncières de l'État. Le cadre législatif qui l'instituait a ensuite été abrogé en 2000, ce qui en fait aujourd'hui un dispositif historique plutôt qu'un outil opérationnel en vigueur.

Cette enquête pourrait s'articuler autour de plusieurs questions. Quels objectifs politiques, économiques et culturels guidaient von Hertzen et ses partenaires finlandais lorsqu'ils dialoguaient avec les promoteurs et les planificateurs nord-américains. Quelles idées et quels dispositifs de projet circulaient effectivement, par quels vecteurs et avec quels ajustements au contexte social et institutionnel finlandais. Quels résultats mesurables ces échanges ont-ils produits sur Tapiola et sur d'autres opérations en Finlande, et réciproquement, quelle empreinte l'exemple finlandais a-t-il laissée sur certaines expérimentations américaines. Une attention particulière pourrait être portée aux trajectoires des personnes, aux voyages d'études, aux correspondances professionnelles, aux conférences internationales et aux coopérations soutenues par des organismes transnationaux.

Le cœur de la recherche reposerait sur un travail archivistique rigoureux mené en Finlande. L'accès aux archives de la ville d'Espoo, aux fonds de la Fondation du logement et aux collections d'institutions culturelles et universitaires finlandaises offrirait un matériau de première main, en particulier la correspondance, les notes internes, les comptes rendus de missions et les documents de projet. Ce corpus pourrait être complété par des fonds nord-américains conservant des traces des échanges avec Tapiola, notamment les dossiers de planificateurs, de promoteurs et d'agences publiques, ainsi que la presse professionnelle et généraliste. La confrontation systématique de ces sources permettrait de reconstituer la chronologie des rencontres, d'identifier les médiateurs clés et de démêler ce qui relève de l'influence, de l'emprunt sélectif ou de la simple coïncidence.

Sur le plan méthodologique, l'étude gagnerait à combiner une analyse de réseau des acteurs, une prosopographie ciblée et une lecture comparée des documents de projet. La construction d'une base de données des échanges et des déplacements, la cartographie des interactions et une analyse qualitative des discours permettraient d'objectiver les circulations d'idées et de pratiques. Des entretiens avec des témoins encore disponibles en Finlande et en Amérique du Nord viendraient enrichir et contextualiser les sources écrites.

Une telle recherche offrirait plusieurs contributions. Elle nuancerait un récit souvent centré sur l'initiative américaine et réinscrirait Tapiola et la figure de von Hertzen dans une histoire véritablement transnationale des villes nouvelles. Elle éclairerait les modalités concrètes du transfert et de l'appropriation des modèles urbains entre États-providence nordiques et

capitalisme réformateur nord-américain, en montrant comment les contraintes locales ont façonné les emprunts. Elle fournirait enfin un socle empirique pour réévaluer l'influence réciproque des expériences finlandaise et américaine, en comblant des zones d'ombre laissées par les travaux antérieurs.

Dans le prolongement de la thèse, une seconde piste de recherche peut porter sur la circulation et la performativité des images des villes nouvelles. L'enjeu consiste à dépasser l'inventaire des supports évoqués dans le travail initial afin d'examiner, à l'échelle internationale, la manière dont photographies, plans directeurs, schémas conceptuels, maquettes, films, brochures et expositions ont été produits, sélectionnés, mis en récit et diffusés. Il s'agit de comprendre en quoi ces représentations ont orienté les perceptions, légitimé des choix et contribué à stabiliser des modèles urbains.

Cette enquête viserait d'abord à identifier les dispositifs visuels dominants selon les périodes, les pays et les publics visés, tout en précisant leurs codes de cadrage, de mise en scène et de légendage. Elle chercherait ensuite à reconstituer les chaînes de production et de validation en suivant le parcours qui mène des commanditaires et agences publiques aux photographes, graphistes, éditeurs et curateurs. Elle s'attacherait également à suivre les canaux de diffusion et de recontextualisation, qu'il s'agisse de la presse spécialisée et grand public, des expositions, salons et conférences, des voyages d'études, des films institutionnels, de la télévision ou des plateformes numériques. Un effort particulier porterait sur l'évaluation des effets de ces images sur les pratiques professionnelles, sur les décisions publiques, sur l'investissement privé et sur l'adhésion des habitants. L'étude mettrait au jour les motifs récurrents, tels que les vues aériennes, les perspectives animées et les diagrammes, en observant leurs variations nationales ou sectorielles, et interrogerait la balance entre iconographie promotionnelle et critiques visuelles.

Le corpus s'appuierait sur les périodiques d'architecture et d'urbanisme ainsi que sur la presse économique et généraliste afin de documenter la mise en circulation et la réception. Il intégrerait des fonds photographiques et audiovisuels, les archives d'agences d'urbanisme, d'établissements publics d'aménagement, de collectivités et de promoteurs, utiles pour repérer commandes, briefs et choix éditoriaux. Les dossiers d'expositions, les panneaux de concours, les plans directeurs, les schémas conceptuels, les cartes thématiques, les maquettes et les diaporamas pédagogiques seraient mobilisés en complément, de même que les

matériaux de communication, tels que brochures, plaquettes, cartes postales, affiches, sites *web* et *newsletters*, sans oublier les corpus natifs numériques. Un panel de cas comparés serait constitué afin d'observer convergences et divergences entre une ville nouvelle finlandaise, une ou deux expérimentations nord-américaines ainsi que des exemples français et britanniques.

La démarche méthodologique combinerait une analyse iconographique et sémiotique, attentive aux formats, cadrages, scénographies et rhétoriques de la preuve et de la promesse, avec une histoire des médias et de l'édition qui restitue filières de production, circuits de diffusion, politiques éditoriales et traductions. Une comparaison internationale et diachronique permettrait de suivre l'évolution des standards visuels et des transferts entre contextes. Les humanités numériques offriraient un appui décisif grâce à la constitution d'une base de données normalisée des images et de leurs métadonnées, à la fouille de textes appliquée aux légendes et aux articles, à la détection de similarités visuelles et à la cartographie des circulations d'auteurs, d'images et de thèmes. Le croisement de ces résultats avec les documents de projet et de politique publique donnerait la mesure du poids performatif des images sur les décisions et les normes professionnelles.

Plusieurs axes d'analyse se dégageraient. On s'intéresserait au rôle des vues aériennes, des photomontages et des perspectives habitées comme preuves d'urbanité, de modernité, de naturalité ou de durabilité. On examinerait la place accordée aux habitants et aux usages, entre idéalisation marketing et observation in situ. On décrirait les codes graphiques des plans directeurs, qu'il s'agisse des couleurs, des calques ou des pictogrammes, et leur fonction pédagogique dans la mise en débat des projets. On observerait enfin les effets de traduction lorsque les mêmes images passent d'un pays à l'autre et changent de contexte, de légende et de sens, ainsi que les trajectoires d'images emblématiques suivies sur plusieurs décennies afin de saisir leur pouvoir de standardisation.

L'organisation de la recherche reposerait sur la définition d'un corpus raisonné et daté assorti d'un protocole de description et d'indexation qui précise auteurs, lieux, supports et publics. Elle articulerait des études de cas combinant micro-analyses d'images, trajectoires d'acteurs et reconstitution des circuits de diffusion. La restitution prendrait la forme d'un atlas iconographique commenté, d'un répertoire des motifs visuels et d'une cartographie interactive des circulations.

Les apports attendus sont multiples. La recherche réinscrirait les villes nouvelles dans une histoire visuelle transnationale où l'image agit comme opérateur de projet, de persuasion et de standardisation plutôt que comme simple reflet. Elle éclairerait la manière dont les représentations ont structuré les choix techniques et morphologiques, influencé l'adhésion publique et guidé l'apprentissage professionnel. Elle fournirait enfin à la recherche et à l'enseignement un corpus interopérable et un vocabulaire partagé des formes de représentation, utile aux historiens, aux praticiens et aux institutions patrimoniales. Un tel programme offrirait un cadre robuste pour articuler culture visuelle et histoire de l'urbanisme et montrerait comment les images ont été à la fois vecteurs, filtres et moteurs des villes nouvelles.

La ville nouvelle aujourd'hui : des influences diffuses, des projets urbains analogues

Ces évolutions invitent à déplacer l'analyse de la « diffusion » vers celle de la « circulation-traduction » des modèles. Les villes nouvelles contemporaines ne se contentent pas d'exporter des formes ; elles circulent en associant normes de performance, dispositifs techniques, référentiels de certification, récits marketing et régimes de gouvernance. Ce conditionnement facilite leur réplication transnationale par les grandes sociétés d'ingénierie et de conseil, mais produit aussi un isomorphisme urbain où l'analogie des formes (*superblocs*, trames viaires hiérarchisées, axes verts-vitrines, façades à haute performance) l'emporte sur la sédimentation des cultures bâties. À l'échelle des projets, l'artefact « ville nouvelle » devient un assemblage standardisable auquel s'adossent des promesses de neutralité carbone, de résilience et d'inclusivité souvent formulées en amont de l'enquête territoriale.

Pour autant, ces modèles ne se déposent jamais à l'identique. Les configurations locales, comme le droit foncier, régimes d'exception, fiscalité de l'urbanisation, dispositifs de participation, marchés de l'immobilier, opèrent des traductions sélectives. On observe des hybridations entre planification stratégique, entre agendas climatiques et politiques d'attractivité, entre logique de démonstrateur et besoins ordinaires d'habiter. Cette tension se lit dans le statut ambigu de nombreuses villes nouvelles « vertes » comme vitrines nationales de modernité environnementale et, simultanément, opérations de production foncière intensives, parfois faiblement articulées aux hinterlands productifs et aux réseaux écologiques régionaux. La performativité des indicateurs y masque souvent les externalités amont, comme l'empreinte matérielle des technologies, la dépendance énergétique et les

effets sociaux (sélectivité résidentielle, gouvernement privé des espaces publics, captation des plus-values).

Dans cette perspective, le parallèle avec Reston et Columbia est heuristique. Les deux opérations états-uniennes ont articulé, dans les années 1960-1970, un projet de société par la mixité fonctionnelle et sociale relative, une gouvernance communautaire, un généreux système d'espaces ouverts et un montage foncier financier visant l'autonomie de développement. Une comparaison outillée par les morphologies et trames viaires ; répertoires paysagers et infrastructures vertes ; régimes de propriété et d'association ; dispositifs de mobilité et d'accessibilité ; métriques environnementales et cycles de vie ; économie politique du foncier permettrait d'interroger ce basculement de la ville nouvelle comme projet de société territorialisé à la ville nouvelle comme plateforme d'attractivité dans la compétition interurbaine.

Épilogue : l'héritage dynamique des New Communities

Au terme de cette enquête, il apparaît que l'émergence des *New Communities* dans les années 1960 et 1970 aux États-Unis ne fut pas un simple épisode conjoncturel, mais une synthèse créative entre critique sociale, innovation planificatrice et volonté politique. Ces projets ont incarné une véritable transformation de l'approche du développement urbain américain, née de la convergence critique des échecs de l'*Urban Renewal* et de l'homogénéisation spatiale de l'étalement urbain. La synergie entre l'innovation de promoteurs privés, comme James W. Rouse et Robert E. Simon, et le soutien structurant de l'État fédéral via le HUD, ont institutionnalisé cette nouvelle approche, lui conférant les moyens financiers et réglementaires nécessaires à son déploiement.

Cette thèse a ainsi démontré que Reston et Columbia, au-delà de leur statut de simples projets immobiliers, ont tenté d'incarner une véritable proposition pour la ville américaine de demain. Elles n'ont pas seulement reformé la banlieue, mais ont intégré des valeurs de diversité sociale, de mixité fonctionnelle et de planification régionale, s'inspirant des expériences européennes tout en les adaptant aux spécificités et aux défis de la société américaine de leur temps. L'« alchimie » entre le global et le local, entre l'expérience empirique et la théorisation, est le moteur d'une innovation territoriale qui résonne encore aujourd'hui.

Si ces *New Communities* n'ont pas toujours atteint tous leurs idéaux, notamment en matière de mixité sociale face à la montée des prix, elles ont laissé un héritage visionnaire et durable. Elles demeurent des modèles, des laboratoires d'ingénierie sociale et des incubateurs de civisme, dont les leçons, à la fois réussites et limites, continuent d'éclairer les débats contemporains sur la durabilité urbaine, l'intégration sociale, la gouvernance métropolitaine et la quête incessante d'une meilleure qualité de vie dans nos villes. En retraçant cette histoire complexe, cette recherche invite à une compréhension nuancée et dynamique de la fabrique urbaine, reconnaissant la ville comme un organisme vivant, constamment façonné par les dialogues, les héritages et les aspirations de ses bâtisseurs et de ses habitants.

Le dialogue entre Reston, Columbia et Tapiola a été, tout au long de l'enquête, un puissant révélateur. Il a montré comment une aspiration — mieux habiter, mieux se déplacer, mieux partager des équipements et des paysages — chemine à travers des cultures professionnelles différentes, s'enrichit de leurs contrastes, et se heurte aux mêmes conditions de possibilité par le foncier, le financement et les institutions. Il a montré, aussi, que la mondialisation des pratiques urbanistiques ne produit pas des standards impersonnels, mais une alchimie entre globale et locale, entre empirisme et théorisation, entre idéal et négociation.

À l'heure où les métropoles réinterrogent leurs formes face aux inégalités territoriales, l'héritage de Reston et Columbia ne se réduit pas à un chapitre de l'histoire des années 1960. Il se lit comme un laboratoire d'articulation constante entre des références urbaines et sociales transnationales et des adaptations locales spécifiques. Ces *New Communities* sont l'aboutissement d'un processus de « triple transfert » des concepts urbanistiques, qui a vu les influences des cités-jardins britanniques comme Hampstead Garden Suburb et les premiers travaux de Raymond Unwin, ont inspiré le modèle américain de Radburn, lequel a ensuite transformé les *New Towns* britanniques d'après-guerre, avant de revenir, réinterprété, dans les expériences nord-américaines ultérieures. Elles ont intégré des leçons européennes, puisant dans les cités-jardins britanniques, telles que Harlow, Stevenage et Crawley pour l'organisation des unités de voisinage, la proximité des services et l'ingénierie sociale. Elles se sont également inspirées des modèles scandinaves Tapiola en Finlande, Vallingby et Farsta en Suède pour l'intégration harmonieuse du bâti au paysage, la présence de plans d'eau, et la création de densités tout en préservant les espaces naturels. Parallèlement, elles ont opéré une réception critique de certains modèles, comme Cumbernauld, dont les déceptions en

matière d'hypercentralisation et de rigidité ont servi de « contre-modèle » structurant pour Columbia, en faveur d'une urbanité plus polycentrique et attentive aux usages quotidiens.

Ces projets incarnent également l'intégration de programmes sociaux et institutionnels robustes, notamment à travers le travail d'enquête sociale de Carol Lubin pour Reston, qui a étudié les politiques d'équipements et les mécanismes d'animation communautaire en Europe. L'approche unique du *Work Group* de James Rouse à Columbia a, quant à elle, priorisé la définition des finalités sociales de la future ville avant sa forme spatiale, ce qui a mené à des innovations institutionnelles, comme la Columbia Association. L'ambition initiale, celle de créer des villes complètes avec mixité sociale et diversité d'usages, a été constamment confrontée aux réalités américaines de financement, de régulation et de marché, entraînant des compromis significatifs. Cela est visible, par exemple, dans l'assouplissement de la séparation stricte des circulations héritée de Radburn et la persistance de la dépendance à l'automobile, qui demeurent des limites de cet héritage malgré les intentions des concepteurs.

C'est peut-être la leçon la plus actuelle de cette recherche, que les villes se transforment durablement lorsque les visions, nourries par cette histoire croisée des savoirs urbanistiques, s'adossent à des dispositifs d'action capables de traduire les modèles importés en solutions opératoires, à la bonne échelle et sur la durée, en tenant compte des contingences historiques et des contextes locaux.

Sans prétendre épuiser la richesse des archives ni la profondeur des réseaux transnationaux mis au jour, cette thèse met en lumière, derrière les plans et les grandes idées, l'atelier collectif où se fabrique la ville nouvelle et, plus largement, toute ville, dans sa part la plus fragile et la plus décisive, celle des médiations, des institutions et des images qui rendent véritablement habitables les promesses urbanistiques issues des transferts de modèles et de leurs adaptations.

"Explicit hoc totum, pro Christo da mihi potum".

Dernière page d'un manuscrit du Roman de la Rose (XIIIe siècle)

Bibliographie

Cette bibliographie est structurée autour de six grandes sections thématiques et se termine par une liste détaillée de fonds d'archives, offrant un aperçu complet des sources de la thèse.

1. L'histoire et l'idéologie des Villes Nouvelles (*New Towns*).
Cette section rassemble les ouvrages fondamentaux et spécifiques qui traitent de l'histoire, des concepts, des idéologies, des racines utopiques (notamment les cités-jardins), et des déclinaisons nationales du mouvement des villes nouvelles au Royaume-Uni, en France et aux États-Unis. Elle inclut des analyses sur les *New Towns* britanniques, la politique des villes nouvelles en France, l'idéologie des *New Communities*, et des œuvres clés sur l'urbanisme, comme les ouvrages de Françoise Choay ou Clarence S. Stein.

2. La circulation transnationale des modèles et des politiques urbaines.
Cette partie se concentre sur le transfert des politiques publiques (*policy transfer*), la circulation des idées des États-Unis vers l'Europe (l'américanisme), et l'influence des modèles étrangers (britanniques, scandinaves) sur la planification américaine. Les références abordent la question de la planification urbaine en Europe du Nord, l'influence des modèles européens sur les États-Unis, le concept de transfert culturel.

3. Le rôle du gouvernement fédéral américain et des politiques publiques dans l'urbanisme.
Cette section examine l'action de l'État fédéral américain, en particulier le Department of Housing and Urban Development HUD. Elle présente les principaux programmes publics, dont *New Communities* et son évaluation, ainsi que le concours *Operation Breakthrough* qui visait la production industrialisée de logements. Elle aborde aussi l'*Urban Renewal*, ou rénovation urbaine, souvent étudiée sous un angle critique. L'ensemble est complété par des analyses de l'histoire institutionnelle du HUD, de son rôle à l'international, et par des références consacrées à des figures marquantes, au premier rang desquelles Robert C. Weaver, premier secrétaire de cette institution.

4. Les études de cas monographiques : acteurs, lieux et projets emblématiques.
Cette section regroupe des sources très spécifiques focalisées sur les cas d'études de la thèse et ses acteurs centraux.

A. Columbia, Maryland et James Rouse

Les sources portent sur Columbia, son processus de planification, les archives de la Rouse Company, la figure de son fondateur, James Rouse.

B. Reston, Virginie et Robert E. Simon Jr.

Cette sous-section explore Reston, et son créateur, Robert E. Simon Jr.. Elle examine les approches de planification, le paradoxe des banlieues planifiées, et inclut des documents d'archives comme le « Reston Master Plan Report » et la correspondance de Simon.

C. Tapiola, Finlande, et l'influence scandinave

Tapiola est présentée comme un modèle de cité-jardin finlandaise. Les sources documentent l'influence scandinave sur la planification, les travaux de Heikki von Hertzen, l'homme derrière Tapiola, et l'intérêt que ce modèle a suscité aux États-Unis (notamment chez Rouse et Simon).

D. Victor Gruen et la réinvention de l'espace urbain

Les références traitent de Victor Gruen, connu pour ses travaux sur les centres commerciaux, la crise urbaine, et son approche de l'urbanisme tri-dimensionnel et des centres pour l'environnement urbain.

E. Modèles britanniques et autres (Radburn, Stevenage, Cumbernauld, Washington D.C.)

Cette partie aborde d'autres modèles, tels que les villes nouvelles britanniques (Stevenage, Cumbernauld), le concept de Radburn (New Jersey) et son influence sur le mouvement de planification, ainsi que la planification régionale et les controverses à Washington D.C..

5. Utopies, critiques et réalités de l'aménagement planifié.

Cette thématique est consacrée à la critique de l'urbanisme moderniste et des villes planifiées, explorant la tension entre l'idéal et la réalité vécue. Elle comprend des figures critiques majeures, comme Lewis Mumford, des réflexions sur l'étalement urbain (*sprawl*)et Jane Jacobs (*The Death and Life of Great American Cities*) et les développements d'unités planifiées (*Planned Unit Development* - PUD), et les défis sociaux et environnementaux du développement urbain.

6. Ouvrages théoriques, méthodologiques et contextuels.

Cette section finale regroupe le socle théorique et méthodologique nécessaire à la recherche (sociologie, géographie, histoire), des ouvrages contextuels sur l'urbanisme et l'histoire américaine, et des contributions théoriques importantes, comme celles de Françoise Choay et John William Reps.

Archives et fonds d'archives.

La bibliographie se termine par une liste des sources primaires consultées, divisées en deux grandes collections :

1. Archives de Columbia (CAA): Elles incluent la collection audiovisuelle, les dossiers de Columbia Research and Development (CRD) (notamment sur Victor Gruen), les archives de The Rouse Company (TRC), la correspondance de James Rouse avec d'autres acteurs clés (comme Heikki von Hertzen et Neil Wates), et les documents relatifs à *Operation Breakthrough*.
2. Archives des Collections Spéciales de l'Université George Mason (PCA – SCA – GMU) : Ces archives documentent la planification de Reston, Virginie. Elles comprennent le Fonds Carol R. Lubin, le Fonds Conklin and Rossant, et le Fonds Robert E. Simon Jr.. Ces documents offrent des informations cruciales sur les voyages d'études en Europe (Royaume-Uni, Finlande, Scandinavie) par les planificateurs américains dans les années 1960.

1. L'histoire et l'idéologie des Villes Nouvelles (New Towns)

- Alexander, Anthony. *Britain's New Towns: Garden Cities to Sustainable Communities*. Londres, Routledge, 2009.
- « A Billion-Dollar Bet on a New Way to Live ». *Look*, 30 November 1965, p. 52-57.
- Allen, Irving L. *New Towns and the Suburban Dream: Ideology and Utopia in Planning and Development*. Port Washington, Kennikat Press, 1977.
- Bailey, James. *New Towns in America: The Design of Development Process*. 3e éd., New York, John Wiley & Sons Inc, 1973.
- Bloom, Nicholas Dagen. « Les villes nouvelles ne sont pas des banlieues. Les obstacles à la planification des cités-jardins américaines ». *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 2005, p. 167-71.
- Boykin, James H. et Gideon Golany. *New Towns Planning and Development: A World-Wide Bibliography*.Washington, DC, Urban Land Institute, 1973.
- Breckenfeld, Gurney. *Columbia and the New Cities*. New York, I. Washburn, 1971.
- Burby, Raymond J, et Shirley F. Weiss. *New Communities U.S.A*. Lexington Books, 1976.
- Campbell, Carlos C. *New Towns: Another Way to Live*. Reston Pub. Co, 1976.
- Chaline, Claude. « Les Villes Nouvelles Britanniques, Un Bilan ». *Annales de Géographie*, vol. 88, no. 488, 1979, p. 501–502.
- Choay, Françoise. *L'Urbanisme, utopies et réalités*. Paris, Seuil, 1965.
- Clapson, Mark. *A Social History of the British New Towns*. Londres, Frank Cass, 2003.
- Corden, Carol. *Planned Cities: New Towns in Britain and America*. Beverly Hills and London, Sage, 1977.
- Cowling, David. *An Essay for Today: Scottish New Towns 1947-1997*. Waterstones, 1997.
- Eichler, Edward P., et Marshall Kaplan. *The Community Builders*. University of California Press, 1967.
- Forsyth, Ann. *Reforming Suburbia: The Planned Communities of Irvine, Columbia, and The Woodlands*. Berkeley, University of California Press, 2005.
- Fraser, Jack B. « Vital Questions - New Towns - What Architects Should Know About Them ». *AIA Journal*, October 1969.
- Gibson, John E. *Designing the New City: A Systemic Approach*. John Wiley & Sons, 1977.
- Gillette, Howard Jr. *Civitas by Design: Building Better Communities, from the Garden City to the New Urbanism*.University of Pennsylvania Press, 2012.
- Hall, Peter. *Cities of Tomorrow. 4e éd.* Oxford, Wiley Blackwell, 2014.
- Hall, Peter. *Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century*.3e éd., Oxford, Blackwell, 2002.
- Hall, Peter, et Colin Ward. *Sociable Cities: The Legacy of Ebenezer Howard*. Chichester, Wiley, 1998.
- Hardy, Dennis. *From Garden Cities to New Towns: Campaigning for Town and Country Planning 1899-1946*. Routledge, 1991.
- Hardy, Dennis. *New Towns: The British Experience*. Londres, E & FN Spon, 1991.
- Hirsch, Bernard. *L'Invention d'une ville nouvelle : Cergy-Pontoise, 1965-1975, récit d'un témoin*. Presses de l'École Nationale des Ponts et Chaussées, 1990.
- Ketchum Jr, Morris (FAIA). « From Three Emerged One ». *AIA Journal*, July 1967, p. 36-59.
- Merlin, Pierre. *Les Villes nouvelles : urbanisme régional et aménagement*. Presses Universitaires de France, 1969.
- Merlin, Pierre. *New Towns*. Methuen Young Books, 1971.
- Merlin, Pierre. *Les Villes nouvelles en France*. Paris, La Documentation française, 1991.

- Morgan, George T. et John O. King. *The Woodlands: new community development, 1964-1983*. College Station: Texas A & M University Press, 1987.
- Osborn, F. J., et A. Whittick. *New Towns: Their Origins, Achievements and Progress.* 3e éd., 1977.
- Rodwin, Lloyd. *The British New Towns Policy: Problems and Implications.* Harvard University Press, 1956.
- Roullier, Jean-Eudes. *25 ans de villes nouvelles en France.* Paris, Economica, 1989.
- Rubenstein, James M. *French New Towns.* Baltimore: Johns Hopkins University Press, 1978.
- Schaffer, Franck. *The New Town Story.* London, MacGibbon & Kee, Ltd., 1970.
- Stein, Clarence S. *Toward New Towns for America.* Cambridge, MA, MIT Press, 1951.
- Touraine, Alain. *Création des villes nouvelles*, 1968, p. 111 (Référence : CDU 2811).
- Wakeman, Rosemary. *Practicing Utopia: An Intellectual History of the New Town Movement.* Chicago, University of Chicago Press, 2016.
- *Urbanisme aux USA. Planification régionale des métropoles, villes nouvelles, aménagement et rénovation des villes.* Les Cahiers de l'IAURP, Volume 15, mai 1969.

2. La circulation transnationale des modèles et des politiques urbaines

- Barton, Balto. « New Towns and Cities: Planning in Northern Europe ». *The Baltimore Sun*, 28 December 1968, p. A12.
- Benson, David, et Andrew Jordan. « What Have We Learned from Policy Transfer Research? ». *Political Studies Review* 9(3), 2011, p. 366–378.
- Chaubet, François. « La notion de transfert culturel dans l'histoire culturelle », dans Benoît Pellistrandi et Jean-François Sirinelli (dir.), *L'Histoire culturelle en France et en Espagne.* Madrid, Casa de Velázquez, 2008.
- Clapson, Mark. *Anglo-American Crossroads: Urban Planning and Research in Britain, 1940-2010.* A&C Black, 2013.
- Clapson, Mark. « Suburban paradox? Planners' intentions and residents' preferences in two new towns of the 1960s: Reston, Virginia and Milton Keynes, England ». *Planning Perspectives*, vol. 17, n° 2, 2002, p. 145-162.
- Cohen, Jean-Louis. *Scène de la vie future : L'architecture européenne et la tentation de l'Amérique 1893-1960.*Paris, Flammarion, 1997.
- Cohen, Jean-Louis, et Hubert Damisch. *Americanisme et modernité : l'idéal américain dans l'architecture.* Paris, Flammarion, 1992.
- Cowherd, Robert. « Review of Making Cities Global: The Transnational Turn in Urban History... ». *Buildings & Landscapes*, 26, no. 2, 2019, p. 115-116.
- Friedman, Andrew. « The global postcolonial moment and the American new town: India, Reston, Dodoma ». *Journal of Urban History*, vol. 38, n° 3, 2012, p. 553-576.
- Guldberg, Jørn. « 'Scandinavian Design' as Discourse: The Exhibition 'Design in Scandinavia', 1954–57 ». *Design Issues*, vol. 27, n° 2, 2011, p. 41–58.
- Gutheim, Frederick. « Europe Offers New Town Builders Experience ». *Public Management*, vol. 48, 1966, p. 99–107.
- Haar, Charles Monroe. *Land Planning Law in a Free Society: A Study of the British Town and Country Planning Act.* Harvard University Press, 1951.
- Harris, A. « Policy mobilities and the transnational circulation of planning ideas... ». *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(5), 2013, p. 1605–1621.
- Hein, Carola. « The exchange of planning ideas from Europe to the USA after the Second World War ». *Planning Perspectives*, 29(2), 2014, p. 143–151.
- Hosken, Fran P. « New Towns in U. S. and Europe ». *North Carolina Architect*, April 1964.

- Huxtable, Ada Louise. « Western Europe Is Found to Lead U.S. in Community Planning ». *The New York Times*, 22 November 1965, p. 39.
- Joyeux-Prunel, Béatrice. « Les transferts culturels. Un discours de la méthode ». *Hypothèses*, vol. 6, no. 1, 2003, p. 149-162.
- Lee, John M. « Stockolm has a New Planned Suburb and Critics Call it a Barren Hodgepodge ». *The New York Times*, 4 November 1969.
- Ketchum Jr, Morris (FAIA). « From Three Emerged One ». *AIA Journal*, July 1967, p. 36-59.
- Lees, Lynn Hollen. « Making the Global Turn Matter: Strategies and Pathways ». *Urban History* 52, no. 3, 2025, p. 540–551.
- McCann, Eugene, et Kevin Ward. *Mobile Urbanism: Cities and Policemaking in the Global Age*. Minneapolis, University of Minnesota Press, 2011.
- McCann, Eugene, et Kevin Ward. « Policy Assemblages, Mobilities and Mutations ». *Urban Studies* 49(1), 2012, p. 3–21.
- Mok, Edward. « New Towns in Europe ». *Texas Architect*, October 1964, p. 9-15 et March1965, p. 15-20.
- Nasr, J., et M. Volait (éd.). *Urbanism: Imported or exported? Native aspirations and foreign plans*. Chichester, Wiley Academy, 2003.
- Parsons, Kermit C. « British and American Community Design: Clarence Stein's Manhattan Transfer 1924-74 ». *Planning Perspectives*, vol. 7, n° 2, April 1992, p. 181-210.
- Peck, Jamie. « Geographies of Policy ». *Progress in Human Geography* 35(6), 2011, p. 773–797.
- Peck, Jamie, et Nik Theodore. *Fast Policy: Experimental Statecraft at the Thresholds of Neoliberalism*.Minneapolis, University of Minnesota Press, 2015.
- Saunier, Pierre Yves. *Transnational History*. Basingstoke, Palgrave, 2008.
- Senior, Derek. *The Regional City: An Anglo-American Discussion of Metropolitan Planning*. Routledge, 1966.
- Smith, George Everard Kidder. *Sweden Builds; Its Modern Architecture and Land Policy*. Architectural Press, 1950.
- Strong, Ann Louise. *Planned Urban Environments: Sweden, Finland, Israel, the Netherlands, France*. Baltimore, Johns Hopkins Press, 1971.
- Underhill, Jack A. « European new towns: one answer to urban problems? ». *HUD Challenge*, mars/April 1970, p. 19-23.
- Underhill, Jack A. *U.S.-U.K. "Agreement Signed"*. HUD Information Series 12, 18 October 1971.
- Vidyarthi, Sanjeev. « Inappropriately Appropriated or Innovatively Indigenized?: Neighborhood Unit Concept in Post-independence India ». *Journal of Planning History*, vol. 9, n° 4, 2010, p. 260-276.
- Weiss, Shirley F. « New Town Transatlantic exchange ». *The journal of the Town & Country planning association*, vol. 38, n° 8, September 1970, p. 375-438.
- Werner, Michael, et Bénédicte Zimmermann (dir.). *De la comparaison à l'histoire croisée*, 2004.
- « West Germany - Perlach, a new suburb of Munich ». *HUD Challenge*, March1971.

3. Le rôle du gouvernement fédéral américain et des politiques publiques dans l'urbanisme

- Anderson, Martin. *The Federal Bulldozer: A Critical Analysis of Urban Renewal, 1949-1962*. McGraw-Hill, 1964.
- Bacqué, Marie-Hélène, et al. *Survol de quelques politiques de revitalisation urbaine (Rapport final)*. Institut National de la recherche scientifique Urbanisation, Culture et Société (Montréal, Québec), 3 mars 2003.
- Blanford, Mike et Kent Watkins. « Guest Editors' Introduction ». *Cityscape: A Journal of Policy Development and Research*, vol. 25, n° 1, 2023, p. 5–10.
- Bloom, Nicholas Dagen. « The Federal Icarus: The Public Rejection of 1970s National Suburban Planning ». *Journal of Urban History*, vol. 28, n° 1, dé 2001, p. 55-71.
- Canty, Donald. *The New City: A Program for National Urbanization Strategy*. New York: Praeger, 1969.
- Chu, Alex H. *Precast concrete panel systems for housing*. Montréal, École d'architecture, Université McGill, November 1977.
- Collins, William J. et Katharine L. Shester. « Slum Clearance and Urban Renewal in the -United States ». *ERN: Urban Economics (Topic)*, 2010.
- Courrier du HUD. Transmittal of Additional Questions and Answers Relating to... "Operation Breakthrough...". 22 August 1969.
- *Design and development of housing systems for Operation Breakthrough*. Washington DC: HUD (s.d.), p. 167.
- Ford, William Robert. *A Study of Operation Breakthrough*. Graduate Student Theses, Dissertations, & Professional Papers. University of Montana, 5933, 1972.
- Gelfand, Mark I. *A Nation of Cities: The Federal Government and Urban America, 1933 – 65*. New York: Oxford University Press, 1975.
- Gruen, Victor Associates. *New Cities U.S.A. A statement of purpose and program*. préparé pour le Department of Housing and Urban Development (HUD), 1966.
- Hays, R. Allen. *The Federal Government and Urban Housing: Ideology and Change in Public Policy*. Albany: State University of New York Press, 1995.
- *Housing systems proposals for Operation Breakthrough*. National research council... U.S. Department of Housing and Urban Development, Washington, D.C, December 1970.
- HUD (U.S. Department of Housing and Urban Development). *An Evaluation of the New Communities Program.*Washington, DC, 1980/1984.
- « Hud's International Role ». *HUD Challenge*, May1970.
- « Hud's International Role ». *HUD Challenge*, May1971.
- HUD International Series. 31 May1970.
- Landis, John D. & Kirk McClure. « Rethinking Federal Housing Policy ». *Journal of the American Planning Association*, vol. 76, n° 3, 2010, p. 319-348.
- Leuchtenburg, William E. *Franklin D. Roosevelt and the New Deal, 1932–1940*. New York: Harper & Row, 1963.
- Lin, T. Y. et S. D. Stotesbury. « Recent Technological Developments in Industrialized Production of Housing ». *Proceedings of the National Academy of Sciences of the United States of America*, vol. 67, n° 2, 15 October 1970.
- Mields, Hugh. *Federally Assisted New Communities: New Dimensions in Urban Development*. Urban Land Institute, 1973.
- *Minneapolis HUD News*, 29 June 1971.
- « New law will give New Towns a big, new lift ». *ENR (Engineering News-Record)*, 14 January 1971, p. 15.

- *Operation Breakthrough: Questions and Answers.* U.S. Department of Housing and Urban Development, U.S. Gov't Printing Office, 1971.
- Pfrang, Edward O. *An overview of Operation Breakthrough Guide Criteria.* National Bureau of Standards Report, 2 April 1971.
- Romney, George. *New Community: A Bibliography.* HUD, 1970.
- Samuelson, Robert J. « Romney Warns of zoning building code controls ». *The Washington Post*, 27 February 1970.
- Smith, M. Mead. « Financial Hardship Cases Handled by the Fight-Blight Fund ». *Monthly Labor Review*, vol. 78, n° 8, 1955.
- *Summary of the Urban Renewal Program, Incorporating changes resulting from the Housing and Urban Development Act of 1965.* HUD, Washington, D.C, November 1965.
- *Urban Renewal Threatens Historic Buildings in Salem, Mass.* The New York Times, 13 October 1965.
- U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD). Office of International Affairs. *A History of the Office of International Affairs.* Washington, DC: U.S. Government Printing Office.
- U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD). *A Vision for Change: The Story of HUD's Transformation.* Washington, DC: U.S. Department of Housing and Urban Development, 2000.
- United States Congress. *Federal Role in Urban Affairs: Hearings...Eighty-ninth Congress, Second Session.*Washington, D.C., U.S. Government Printing Office, 1967, p. 3412-3415.
- United States, President's Committee on Urban Housing. *A Decent Home: The Report of the President's Committee on Urban Housing.* Washington, DC: U.S. Government Printing Office, 1968.
- Von Hoffman, Alexander. « The Founding and Evolution of HUD: 50 Years, 1965–2015 ». In *HUD at 50: Creating Pathways to Opportunity*, 2015, p. 3–36.
- Ward, Robertson Jr. « Breakthrough? ». *The Architectural journal*, March1970, p. 17-22.
- Weaver, Robert C. *Negro labor: a national problem.* Harcourt, Brace & Cie, New York, 1946.
- Weaver, Robert C. *The Negro Ghetto.* Harcourt, Brace, New York, 1948.
- Weaver, Robert C. *The urban complex; human values in urban life.* Doubleday, Garden City, NY, 1964.
- Weaver, Robert C. *Dilemmas of urban America.* Harvard University Press, Cambridge, Mass., 1965.

4. Les études de cas monographiques : acteurs, lieux et projets emblématiques

A. Columbia, Maryland et James Rouse

- Bloom, Nicholas Dagen. *Merchant of Illusion: James Rouse, America's Salesman of the Businessman's Utopia.*Ohio State University Press, 2004.
- Breckenfeld, Gurney. *Columbia and the New Cities.* New York, I. Washburn, 1971.
- « Can these thinkers help put across a vast new town Columbia ». *House & Home*, December 1964, p. 82-89.
- Carson, Larry. "Harper House Renewal Planned: Council to weigh $8.5 Million Renovation and expansion of Columbia subsidized Housing". *The Baltimore Sun*, 05 Sep 2010, p. G.1.
- *Columbia (Magazine)*, Printemps 1968.
- *Columbia Today*, December 1969 – January 1970.
- *Columbia Today*, June 1972.

- Del Rio, Vicente. « From Downtown to the Inner Harbor: Baltimore's Sustainable Revitalization - Part 2: The Inner Harbor Plan (1967 to 2005) ». *Focus*, vol. 14, n° 1, Article 17, 2018.
- Forsyth, Ann. *Reforming Suburbia: The Planned Communities of Irvine, Columbia, and The Woodlands*. Berkeley, University of California Press, 2005.
- Hallstead, William F. « Music Comes to the Woodlands ». *Maryland Magazine*, vol. 1, automne 1968, p. 14-17.
- Hoppenfeld, Morton. « A Sketch of the Planning Building Process for Columbia, Maryland ». *Journal of the American Institute of Planners* 33(5), 1967.
- Hoppenfeld, Morton. *The Columbia Process: The Potential for New Towns*. Hertfordshire, Garden City Press, 1966.
- Marx, Paul. *Jim Rouse: Capitalist/Idealist*. University of America Press, 2008.
- Mitchell, J. R., et D. L. Stebenne. *New city upon a hill: A history of Columbia, Maryland*. The History Press, 2007.
- Olsen, Joshua. *Better Places, Better Lives: A Biography of James Rouse*. Washington, DC, Urban Land Institute, 2003/2014.
- Rouse, James W. « The city builder ». *Baltimore Magazine*, June 1970, p. 40.
- Rouse, James W., et Nathaniel S. Keith. *No Slums in Ten Years: A Workable Program for Urban Renewal*.Washington: G.P.O., 1955.
- Sutphin, Niles Owen. *The visual analysis of New Town Design: Columbia, Maryland*, September 1965.
- Tennenbaum, Robert. *Creating a New City: Columbia, Maryland*. Columbia, MD, Partners in Community Building and Perry Publishing, 1996.
- Tennenbaum, Robert. « Hail Columbia ». *Planning*, vol. 56, n° 5, 1990, p. 16.
- « Urban Life in New & Renewing Communities ». *The American City Corp*, n° 2, January 1971.

B. Reston, Virginie et Robert E. Simon Jr.

- Alcorn, Kristina. *In His Own Words: Stories from the Extraordinary Life of Robert E. Simon Jr.* Alcorn, 2016.
- Clapson, Mark. « Suburban paradox? Planners' intentions and residents' preferences in two new towns of the 1960s: Reston, Virginia and Milton Keynes, England ». *Planning Perspectives*, vol. 17, n° 2, 2002, p. 145-162.
- Conklin, William J. « Planning Approaches to New Towns: Focus on Reston, Virginia ». *Building Research*, January-february 1966, p. 18-20.
- Friedman, Andrew. « The global postcolonial moment and the American NewTown: India, Reston, Dodoma ». *Journal of Urban History*, vol. 38, n° 3, 2012, p. 553–576.
- Friedman, Andrew. *Covert Capital: Landscapes of Denial and the Making of U.S. Empire in the Suburbs of Northern Virginia*. University of California Press, 2013.
- Gilliland, Jane M. « Reston, Virginia, Exemplifies the Planned Community ». *EBSCO Research Starters*, 2023.
- Grubisich, Tom. *Reston, the First Twenty Years*. Reston, VA, Reston Pub. Co, 1985.
- Moholy-Nagy, Sybil. « Ville Satellite de Reston ». *Architecture d'aujourd'hui*, n° 113-114, April-May1964.
- Netherton, Nan. *Reston: A New Town in the Old Dominion: A Pictorial History*. Donning Company, 1989.
- Ransom, Dustine F. « A Place Called Reston ». Mémoire de premier cycle, Ball State University, 1993.
- Simon, Robert E. « The Challenge of Starting New Communities ». *HUD Challenge*, August 1972, p. 8-10.

C. Tapiola, Finlande, et l'influence scandinave

- Alanen, Arnold R. « An Interview with Heikki von Hertzen, The Man Behind the Garden City of Tapiola, Finland ». *Landscape Journal*, vol. 2, n° 1, 1983.
- Alanen, Arnold R. « Tapiola: Finland's Contribution ». *Northwest Architect*, vol. 31, 1967, p. 30–35.
- Alanen, Arnold R. « Tapiola, From Garden City to National Landscape Icon in Finland »... *Iconic Planned Communities and the Challenge of Change*. Philadelphie, University of Pennsylvania Press, 2019.
- *Asuntopolitiikka, Viestiliiton asuntoasiain toimiston julkaisu*, vol. 13, n° 1, 1962.
- Barton, Balto. « Finnish Exhibit In D.C. ». *The Baltimore Sun*, 1er December 1963, p. F5.
- Delfante, Charles. « Urbanisme à l'étranger : l'urbanisme de rêve et ses contradictions. Un exemple : Tapiola ». *Urbanisme*, n° 157-158, 1977, p. 146.
- Eckardt, Wolf von. « Finland Leads Way in Urban Planning ». *The Washington Post*, 1er December 1963.
- Eckardt, Wolf von. « Gardens for Finland's City-Bound ». *The Washington Post*, 6 September 1964, p. G6.
- Finnish American Chamber of Commerce (FACC), n° 6. Lettre d'Arthur Sworn Goldman à James Rouse, 20 September 1967.
- Gustaitis, Rasa. « 'Dream Suburb' Built in Finland: Tapiola Models To Be Shown Here ». *The Washington Post*, 23 November 1963, p. C4.
- Heideman Jr, M. Lawrence. « Tapiola : Model, Myth, or Happenstance ? A personal Investigation ». *Urban Ecology*, 1975, p. 5-47.
- Hertzen, Heikki von. « Tapiola Garden City Finland ». *Town and Country Planning*, vol. 25, 1957, p. 108-114.
- Hertzen, Heikki von. « The Application of the New Towns Concept ». *International Union of Local Authorities Quarterly*, vol. 11, n° 6, 1959, p. 28–31.
- Hertzen, Heikki von, et Paul D. Spreiregen. *Building a New Town: Finland's New Garden City, Tapiola*. MIT Press, 1973.
- Huxtable, Ada Louise. « Architecture: Virtues of Planned City ». *The New York Times*, 24 October 1963 et 24 November 1963.
- Kragh, Ole. *The Story of Tivoli: Copenhagen's Pleasure Gardens Since 1843*. Danemark, Hekla, 1980.
- « Tapiola ». *Architectural Journal*, July 1967, p. 44-50.
- Vicker, R. « Planned Suburbs: Scandinavians Put Up Satellite Cities to Offer a "Total Environment" ». *The Wall Street Journal*, 27 October 1966.

D. Victor Gruen et la réinvention de l'espace urbain

- Gruen, J. Philip. *Journal of the Society of Architectural Historians*, vol. 64, n° 3, 2005, p. 390–393.
- Gruen, Victor. *The Heart of Our Cities: The Urban Crisis: Diagnosis and Cure*. New York, Simon & Schuster, 1964.
- Gruen, Victor. « Valencia: A planned New city ». *Arts & Architecture*, November 1966, p. 18-23.
- Gruen, Victor. *Centers for the Urban Environment: Survival of the Cities*. Van Nostrand Reinhold Co., 1973.
- Gruen, Victor, et Larry Smith. *Shopping Towns USA: The Planning of Shopping Centers*. New York, Reinhold Publishing Corporation, 1960.

- Hardwick, M. Jeffrey. *Mall Maker: Victor Gruen, Architect of an American Dream*. University of Pennsylvania Press, 2015.
- Maumi, Catherine. « L'urbanisme tri-dimensionnel de Victor Gruen... ». *Inventer le Grand Paris*, 2018.
- Wall, Alex. *Victor Gruen: From Urban Shop to New City*. Espagne, Actar, 2005.

E. Modèles britanniques et autres (Radburn, Stevenage, Cumbernauld, Washington D.C.)

- Benton, Mark. « "Saving" the City: Harland Bartholomew and Administrative Evil in St. Louis ». *Public Integrity*, vol. 20, n° 2, 2018, p. 194–206.
- Birch, E. L. « Radburn and the American Planning Movement: The Persistence of an Idea ». *Journal of the American Planning Association*, vol. 46, 1980, p. 468.
- Buttenwieser, A. S., Paul Willen, James Rossant, et Carol Willis. *The lower Manhattan plan: the 1966 vision for downtown New York*. New York: Princeton Architectural Press, 2002.
- Christie, Alden. « Radburn Reconsidered ». *Connection*, n° 7, Graduate School of Design, Harvard University, 1964.
- Gold, J. R. « The making of a megastructure: ... Cumbernauld's Central Area, 1955–75 ». *Planning Perspectives*, vol. 21, n° 2, 2006, p. 109–131.
- Gutheim, Frederick. *The Potomac*. Rinehart, 1949.
- Gutheim, Frederick Albert. *The Federal City: Plans and Realities*. Smithsonian Institution Press, 1976.
- Heathcott, Joseph. « "The Whole City Is Our Laboratory": Harland Bartholomew and the Production of Urban Knowledge ». *Journal of Planning History*, vol. 4, n° 4, 2005, p. 322-355.
- Johnson-Roehr, S. N. « City Planning in India », dans H. Selin (éd.), *Encyclopaedia of the History of Science, Technology, and Medicine in Non-Western Cultures*. 2e éd., Springer, 2008, p. 574-578.
- Krugler, David F. *This Is Only a Test: How Washington, D.C, Prepared for Nuclear War*. New York: Palgrave Macmillan, 2006.
- Lewis, Robert. « 40-Year Plan Denounced as Schizophrenic, Expert and Clarke Split on Highways; Radial Idea ». *The Evening Star*, 5 January 1962.
- Loeffler, Jane C. *Washington History (revue du DC History Center)*, vol. 10, n° 1, printemps/été 1998, p. 24–45.
- Marcuss, Stanley J. et Victòria Alsina Burgués. « The Riots and the Slums: Public Versus Private Sector-led Redevelopment; A Washington, D.C. Case Study ». *Cities Journal*, August 2018.
- Martin, James. « Returning to Radburn ». *Landscape Journal*, vol. 20, n° 2, 2001, p. 156-175.
- Moholy-Nagy, Sibyl. « Washington - A critique of "the Plan of the Year 2000" ». *Architecural Forum*, December 1961, p. 126-131.
- NCR Policies Plan: New Independent cities, A plan for the Year 2000. The Nation's Capital. Préparé par NCPC et le NCRPC, 1961.
- Nuttgens, Patrick. « Criticism: Cumbernauld Town Centre ». *The Architectural Review*, vol. 142, n° 850, December 1967, p. 444, 60].
- Osborn, F. J. *Stevenage: The First New Town*. David & Charles, 1980.
- Perry, Clarence A. *The Neighborhood Unit*. New York, Regional Plan Association, 1929.
- *Planning, Metropolitan Washington Council of Governments. The Changing Region: A Comparison of Plans and Policies with Development Trends*. MWCG, 1969.

- Schrag, Z.M. *The Great Society Subway: A History of the Washington Metro*. Johns Hopkins University Press, 2006.
- *Transportation Plan for the National Capital Region*. United States Congress, Joint Committee on Washington Metropolitan Problems, U.S. Government Printing Office, 1959.
- Vincent, L. G. « The Planning of Stevenage New Town ». *Town Planning Review*, vol. 24, n° 2, 1953, p. 89–104.
- Ward, Stephen V. « An essay in civilisation? Stevenage and the post-war New Towns programme ». *Angles*, n° 15, 2022.
- *Washington: National Capital Regional Planning Council*. 1966.
- Wright, Henry. « Radburn Revisited ». *Architectural Forum*, vol. 135, n° 1, July-August 1971, p. 52-57.

5. Utopies, critiques et réalités de l'aménagement planifié

- « An Answer to Suburban Sprawl: Urban Living in the Country ». *Architectural Record*, July 1964, p. 119-134.
- Bacon, Edmund N. *Design of Cities*. New York, Viking Penguin, 1967.
- Bloom, Nicholas Dagen. *Suburban Alchemy: 1960s New Towns and the Transformation of the American Dream*.Ohio State University Press, 2001.
- Brodsky, Harold. « Land Development and the expanding City ». *Annals of the Association of American Geographers*, vol. 63, n° 2, June 1973.
- Bruegmann, Robert. *Sprawl: A Compact History*. University of Chicago Press, 2008.
- Calthorpe, Peter. *The Pedestrian pocket*. In Doug Kelbaugh, Pedestrian Pocket Book, 1989.
- Calthorpe, Peter et William Fulton. *The Regional City*. Island Press, 2001.
- Canty, Donald. « Architecture and the Urban Emergency ». *Architectural Forum*, August–September 1964, p. 173-178.
- Doxiadis, C. A. *Ekistics: An Introduction to the Science of Human Settlements*. Oxford University Press, 1968.
- Fishman, Robert. *Bourgeois Utopias: The Rise And Fall Of Suburbia*. Basic Books, 1987.
- Garreau, Joel. *Edge City: Life on the New Frontier*. Knopf Doubleday Publishing Group, 1991/2011.
- Gutheim, Frederick. « Designing Inter-City Growth: Harvard's Sixth Urban Design Conference ». *Progressive Architecture*, August 1962, p. 98-109.
- Hanke, Byron. « Planned Unit Development and Land Use Intensity ». *University of Pennsylvania Law Review*, vol. 114, n° 1, 1965, p. 17.
- Hayden, Dolores. *Building Suburbia: Green Fields and Urban Growth, 1820-2000*. Pantheon Books, 2003.
- Hosken, Fran P. *The Language of Cities*. Macmillan, 1968.
- Hosken, Fran P. « Growth Uncontrolled urban expansion has become an international concern ». *Architectural Forum*, April 1973, p. 62-69.
- Hosken, Fran P. *The Functions of Cities*. Schenkman Publishing Company, 1973.
- Huxtable, Ada Louise. « Cluster Instead of Slurbs ». *New York Times Magazine*, 10 February 1964.
- Huxtable, Ada Louise. « First Light of New Town Era Is on Horizon ». *The New York Times*, 17 February 1964.
- Huxtable, Ada Louise. « Lesson in Urbicide ». *The New York Times*, 22 December 1968.
- Huxtable, Ada Louise. « Model Homes for Americans ». *The New York Times*, 28 February 1970, p. 30.

- Jackson, Kenneth T. *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*. New York: Oxford University Press, 1985.
- Jacobs, Jane. *The Death and Life of Great American Cities*. New York, Random House, 1961.
- Jacobs, Scott. « New Towns or Ghost Towns ? ». *Planning*, ASPO, Chicago, llet 1975.
- Karmin, Monroe W. « New town trials ». *The Wall Street Journal*, 13 October 1967.
- Krasnowiecki, Jan. « Planned Unit Development: A Challenge to Established Theory and Practice of Land Use Control ». *University of Pennsylvania Law Review*, vol. 114, n° 1, 1965, p. 48.
- Langewiesche, Wolfgang. « Look At America's "New Towns"! ». *Reader's Digest*, March1967.
- *L'automobile dans la ville : Étude des problèmes à long terme que pose la circulation dans les zones urbaines.*Imprimerie Nationale, Paris, 1965.
- Mandelker, Daniel R. *Planned Unit Developments*. Washington, DC, ULI, 1971.
- Mayer, Joseph G. « Suburbia twist: a city rises for people who vary ». *The National Observer*, 4 March1963.
- McHarg, Ian. *Design with Nature*. New York, Natural History Press, 1969.
- Mohl, Raymond A. « The Interstates and the Cities: Highways, Housing, and the Freeway Revolt ». *PRRAC: Poverty & Race Research Action Council*, 2002.
- Moore, Robert. « Bodfan Gruffydd: a life in landscape ». *Landscape Issues*, vol. 18, n° 1 & 2, p. 2-7.
- Mumford, Lewis. « The Highway and the City ». *Architectural Record*, April 1958.
- Mumford, Lewis. *The Highway and the City*. Harcourt, Brace & World, 1963.
- Mumford, Lewis. *The City in History: Its Origins, Its Transformations, and Its Prospects*. Harcourt, Brace & World, 1961.
- Muth, Richard F. *Cities and Housing: The Spatial Pattern of Urban Residential Land Use*. Chicago: University of Chicago Press, 1969.
- Nuffield Trust. *Health services in new towns*. Londres, Nuffield Provincial Hospitals Trust, 1967.
- Pearse, Innes H., et Lucy H. Crocker. *The Peckham experiment: a study in the living structure of society.*Londres, George Allen and Unwin, 1943.
- Rooff, Madge. *A hundred years of family welfare: A study of the Family Welfare Association*. Michael Joseph, 1972.
- Spreiregen, Paul D. *Urban Design: The Architecture of Towns and Cities*. New York: McGraw-Hill Book Company, 1965.
- Taylor, John. *Storming the Magic Kingdom: Wall Street, the Raiders, and the Battle for Disney*. Knopf, 1987.
- Travis, Anthony S., et Paul D. Spreiregen. « "Urban Design": The Architecture of Towns and Cities (Book Review) ». *Town Planning Review*, vol. 38, 1967, p. 245.
- Von Eckardt, Wolf. *Bulldozers and Bureaucrats; Cities and Urban Renewal*. Washington: New Republic, 1963.
- Von Eckardt, Wolf. *A Place to Live: The Crisis of the Cities*. New York, Dell Pub. Co., 1969.
- Von Eckardt, Wolf. *Back to the Drawing Board: Planning for Livable Cities*. New Republic Books, 1978.
- Von Eckardt, Wolf. « Planning for Publick Concerns ». *Arts in Virginia*, hiver 1967.
- Von Eckardt, Wolf. « The case for building 350 new towns ». *Harper's*, December 1965.
- White, Morton et Lucia. *The intellectual versus the city: From Thomas Jefferson to Frank Lloyd Wright.*Cambridge, Harvard University Press and MIT Press, 1962.

- Whittemore, Andrew. « The New Communalism: The Unrealized Mid-Twentieth Century Vision of Planned Unit Development ». *Journal of Planning History*, vol. 14, n° 3, 2014, p. 1–16.
- Whyte, William H. *The Last Landscape*. University of Pennsylvania Press, 2002 (1re ed. 1968).
- Zack, Anne. « A New Town Plans for Quality of Life ». *Soil Conservation*, vol. 41, n° 10, May1976, p. 4-8.

6. Ouvrages théoriques, méthodologiques et contextuels

- Addison, Félix, et al. (éd.). *Pour la recherche urbaine : 50 ans de recherche au LATTS*. Paris, CNRS Éditions, 2020.
- Architectural League Seeks New Focus On Role Of Building Arts ». *Architectural Records*, November 1963, p. 100.
- Brunet, Roger, R. Ferras, H. Théry. *Les mots de la géographie, dictionnaire critique*. 3e édition, 2005.
- Choay, Françoise. *L'Urbanisme, utopies et réalités*. Paris, Seuil, 1965.
- Choay, Françoise. *L'Allégorie du patrimoine*. Paris, Seuil, 1992.
- Durkheim, Émile. *De la division du travail social*, 1960.
- Gellman, Irwin F. *Good Neighbor Diplomacy: United States Policies in Latin America, 1933-1945*. Baltimore: Johns Hopkins University Press, 1979.
- Gottmann, Jean. *Megalopolis: The Urbanized Northeastern Seaboard of the United States*. The Twentieth Century Fund, New York, 1961.
- Hein, Carola (éd.). *The Routledge Handbook of Planning History*. Londres, Routledge, 2017.
- Krieger, Alex, et William S. Saunders. *Urban Design*. University of Minnesota Press, 2009.
- Kulski, Julian Eugene. *Land of Urban Promise: Continuing the Great Tradition...* University of Notre Dame Press, 1967.
- Lascoumes, Pierre, et Patrick Le Galès. *Gouverner par les instruments*. Paris, Presses de Sciences Po, 2004.
- Latour, Bruno. *Reassembling the Social: An Introduction to Actor-Network-Theory*. Oxford, Oxford University Press, 2005.
- Levinson, D. K., et al. *Encyclopedia of Community: From the Village to the Virtual World*. SAGE Publications, 2003.
- Lubin, Carol R. « The relationship of community to educational planning », in H. E. Moore (éd.), *Planning for education in Litchfield Park in 2000 A.D.*, 1967.
- Paquot, Thierry. *Les Faiseurs de ville*. Gollion, Infolio, 2010.
- Prévot, Maryvonne. « Aux origines du BERU. Un bureau d'études pour une ville plus « humaine », 1957-1977 ». *Histoire urbaine*, vol. 48, n° 1, 2017, p. 77-93.
- Reps, John William. *The Making of Urban America: A History of City Planning in the United States*. Princeton University Press, 1965.
- Reps, John William. *La ville américaine: fondation et projets*. Editions Mardaga, 1981.
- Vieillescazes, François. « Tonnies Ferdinand (1855-1936) ». *Encyclopædia Universalis* [en ligne].
- Ward, Stephen. *Planning the Twentieth Century City: The Advanced Capitalist World*. Chichester, Wiley, 2002.
- Wates, Neil. « What Wates saw...and said ». *Pro Veritate*, vol. IX, n° 5, 15 September 1970.
- Wood, Bryce. *The Making of the Good Neighbor Policy*. New York: Columbia University Press, 1961.

Les archives et le fonds ont été structuré par fonds d'archives puis par série ou collection pour une meilleure lisibilité.

I. Archives de Columbia (CAA)

Collection Audiovisuelle (AV)

- AV-833 : Recordings Columbia Institutional Development Records - Reel (Volume I-IV).

Columbia Research and Development (CRD)

- CRD, Boîte 1 : Victor Gruen.

Records of Individuals (RGI)

- RGI, Boîte 6, Dossier 57 : Personnal Records, Vacation Europe - 1963.

Série 1 (S1) - The Rouse Company (TRC)

- S1.2, JWR&CO, Boîte 1, Dossier 10 : General Correspondance. Lettre de Claude McKinney à James Rouse, 31 October 1972.
- S1.4 Shop Centers, Boîtes 3-5 : Cherry Hill (CRD) - Cherry Hill, NJ.
- S1.5 TRC, Boîte 30, Dossier 15 : Goldman, Arthur - European Planned Cities, 1964-1973.
- S1.5 TRC, Boîte 48, Dossier 1 : Rouse, Willard G. – 1965 – 1971. Lettre de Willard G. Rouse à James Rouse, 19 September 1967.
- S1.5 TRC, Boîte 56, Document 4 : Wates, Neil (1970-1979, 1985).
- S1.5 TRC, Boîte 1963, Dossier 2 : Rouse-Wates Operation Breakthrough.

Série 3 (S3) - Columbia Records

- S3, American City Corporation : Document du 11 May1972, p.3.
- S3, Boîte 24, Dossier 6 : Consultants & Advisors, 1966-1970. Lettres entre Heikki von Hertzen et James Rouse, 1968-1972.
- S3, Boîte 55, Dossier 10 : New Towns - 1961-198, Courrier du 23 juillet 1963 et courrier de James Rouse à Lewis Clarke, 9 September 1963.
- S3, Boîte 68, Dossiers 6 et 7 : Documents de 1966 et 1967.
- S3, Boîte 74, Dossier 4 : Courrier de James Rouse au Work Group, 5 May1964.
- S3, Boîte 74, Dossiers 4-5 : Work Group Conference - 14, 15 et 16 March1968.

Série 5 (S5) et 5.1 (S5.1) - Speeches and Writings of James Rouse

- S5, HRD, Boîte 74, Dossier 6 : Columbia, Work Group Conference, 1962-1964.
- S5.1 Speeches, Boîte 2, Dossier 17 : « Christianity and the American City », 14 March1961.
- S5.1 Speeches, Boîte 4, Dossiers 4-6 : « It Can Happen Here », Conférence sur la croissance métropolitaine, Université de Californie à Berkeley, San Francisco, 26-27 September 1963.
- S5.1 Speeches, Boîte 8.11 : Weaver Testimony HR 12946, File 1 of 2: Testimony before the Housing Sub-Committee, House Banking and Currency Committee, 25 March1966.
- S5.1 Speeches, Boîte 15, Dossiers 5-7 : Discours de Neil Wates à Londres, 23 October 1968.

Série 7 (S7) - Personal Records

- S7, Boîte 3 : Courrier de J.W. Rouse et Mason, 7 August 1963.
- S7, Boîte 6, Dossier 10 : Courrier de Wilson Travel à James Rouse, 9 April 1963.

Série 8 (S.8) - Personal Correspondence
- S.8, JWR Personal Correspondence, Boîte 5, Dossier 1 : Lettre de Neil Wates à James W. Rouse, 20 October 1972.

The Rouse Company (TRC) - Non-sérié
- TRC, Boîte 35, Dossier 11 : Courrier de Richard F. Gould à Mr Maxwell S. Fulcher (HUD), 11 December 1969.
- TRC, Boîte 61, Dossier 5 : Rouse-Wates, 1967-1969. Incluant un mémo de Morton Hoppenfeld à Neil Wates, 9 December 1968.
- TRC, HUD : "Operation Breakthrough", Transmittal of Additional Questions and Answers Relating to Request for Proposal No. H-55-69, 27 August 1969.
- TRC-Rouse-Wates : Arthur D. Little, Inc, "Service to Investors, Housing Systems Building in Europe and its potential Impact in the United States", 20 May1970.

II. Archives des Collections Spéciales de l'Université George Mason (PCA – SCA – GMU)

Fonds Carol R. Lubin (C0105)
- Boîte 3, Série 3, Dossier 7 : International, 1965-1976. Inclut une lettre de Robert E. Simon à Heikki von Hertzen (1er septembre 1966) et des documents sur les voyages en Israël, Finlande, Danemark, Pologne et Suisse (1965).

Série International, Boîte 4 : Documents de 1964.

- Boîte 504 : Documents relatifs aux villes nouvelles anglaises, incluant :
  - Contacts et personnes rencontrées par Robert E. Simon Jr. lors de son voyage, November 1961.
  - Courrier de Carol Lubin à M. R. Metcalfe (Ministry of Housing), 2 June 1962.
  - Courrier de Robert E. Simon Jr. à John Madge, 4 June 1962.
  - Notes sur Crawley, Dawley, Harlow et Stevenage, June 1962.
  - Notes sur la planification sociale dans les villes nouvelles britanniques, 25 June 1964.

- Sans boîte spécifiée : « Some Proposals for Research in Reston » pour le Washington Center for Metropolitan Studies, 22 June 1963.

Fonds Conklin and Rossant Reston project collection
- Boîte 1.5 : Courriers de Whittlesey et Conklin à Simon, 29 April 1963.
- Boîte 7.10 et 270.4 : Conklin et Rossant, « Villages' Proposal », 26 December 1961 ; courriers de Conklin et Julian Whittlesey à Robert E. Simon, April-November 1961.
- Boîte 11.16 : « Memo to File », 30 September 1963 ; « Reston Planning meeting, November 2, 1966 », 4 November 1966.
- Boîte 11.17 : Washington Center for Metropolitan Studies, Reston, « Memo to Files », 4 December 1961.

Fonds David Pass
- Série 4, Boîte 30, Dossier 1 : The first Village. Document de Suède, 11 October 1966.

Fonds Frederick Gutheim

- Boîte 186 : Manuscrit "Reston: a note on its architecture and urban design", p. 21-30.

Fonds Jack Underhill (C0134)
- Série 3, Boîte 47, Dossier 5 : Reston Master Plan.

Fonds Robert E. Simon Jr. (C0162)
- Boîte 5 : Reston Master Plan Report, Fairfax County, VA.
- Boîte 9 : Articles relatifs à l'histoire de Reston, 26 février 1998.
- Boîte 11, Dossier 2 : Satellite Cities, 504.8. Lettres entre Simon et Gutheim, October 1963.
- Boîte 15, Dossier 9 et Boîte 28, Dossier 84 : Reston Master Plan Report, Fairfax County, Virginia. Simon Enterprises, 10 March1962.
- Série 7, Boîte 20, Dossier 4 : Inside Reston Virginia, ca. 1974.
- Boîte 504.2 : Tapiola. Correspondance, 1966. Incluant une lettre de Heikki von Hertzen à Robert E. Simon, 24 October 1966.

Fonds William J. Nicoson
- Asuntiossaatio, Tapiola, Nicoson : Newsclippings – New Town Seminar, 13 August 1965.

Figures

Figure 1 : Situation de Columbia et Reston depuis Washington D.C. 39
Figure 2 : Localisation des *New Communities* financés par le HUD. 96
Figure 3 : Situation de Reston et de Columbia dans la région de Washington D.C. 119
Figure 4 : Year 2000 Plan - Les nouvelles cités autonomes. 120
Figure 5 : Year 2000 Plan - Les villes dispersées. 123
Figure 6 : Year 2000 Plan - L'anneau de villes. 126
Figure 7 : Year 2000 Plan - Les communautés périphériques. 128
Figure 8 : Year 2000 Plan - Le corridor radial. 131
Figure 9 : Year 2000 Plan - Croissance du corridor. 133
Figure 10 : Reston dans le Year 2000 Plan (*Engineering News Record)*. 135
Figure 11 : The regional development guide 1966-2000 — Washington D.C. metropolitan area. 138
Figure 12 : Commentaires de Victor Gruen sur Year 2000 Plan 142
Figure 13 : Trois scénarios du Year 2000 Plan redessinés par Julian Kulski. 144
Figure 14 : Plan de développement selon des axes radiaux du Year 2000 Plan. (IAURP) 148
Figure 15 : Focus sur les axes radiaux du Year 2000 Plan. (IAURP) 148
Figure 16 : Courrier d'invitation de Gutheim à Simon à l'inauguration de l'exposition sur Tapiola. 158
Figure 17 : Article de Wolf von Eckardt - Gardens for Finland's City-Bound. 160
Figure 18 : Photographie aérienne de Tapiola sur le centre et sa périphérie (1967). 165
Figure 19 : Plan de Tapiola et les zones d'influences des centres. 171
Figure 20 : La tour emblématique de Tapiola et son bassin. 173
Figure 21 : Courrier de Hubbard H. Cobb invitant Simon au déjeuner en l'honneur de von Hertzen. 181
Figure 22 : Heikki von Hertzen and his Tapiola City dans Newsletter de la FACC. 184
Figure 23 : Reston dans la revue *Look* : A Billion-Dollar Bet on a New Way to Live. 186
Figure 24 : Courrier de W. G. Rouse à James Rouse pour la venue de H von Hertzen à Columbia 190
Figure 25 : Courrier de Victor Gruen à James Rouse pour la venue de Kosciusko aux USA. 207
Figure 26 : Courrier Yves Meau à James Rouse pour la venue d'un groupe de l'EPAD à Columbia. 208
Figure 27 : Mémo de Carol R. Lubin sur Crawley, 12 June 1962. 235
Figure 28 : Brochure intitulée "Reston, The First Village" 262
Figure 29 : *Master Plan* de Reston par l'agence Harland Bartholomew 266
Figure 30 : *Master Plan* de Reston par l'agence Whittlesey, Conklin & Rossant. 266
Figure 31 : *Master Plan* de Reston par Whittlesey, Conklin & Rossant 270
Figure 32 : Dessin du Lake Anne Center vu de dessus. 272
Figure 33 : Couverture du magazine House & Home de juin 1966 sur Reston. 274
Figure 34 : La Heron House à Reston. 276
Figure 35 : *Master Plan* de Reston et ses Sinews. 278
Figure 36 : Photographie des Chimney Houses sur le Lake Anne à Reston. 280
Figure 37 : Offre d'emploi pour Columbia dans *Architectural Forum* de July - August 1965. 290
Figure 38 : Maquette du centre-ville de Columbia. 296
Figure 39 : Photographie du *Work Group* à la Smith House. 297
Figure 40 : Photographie des Berges du lac Kittamaqundi en 1975. 304
Figure 41 : Premiers schémas et diagrammes de l'organisation urbaine de Columbia. 306
Figure 42 : Présentation de la maquette aux Commissioners du Howard County. (1) 308
Figure 43 : Présentation de la maquette aux Commissioners du Howard County (2) 308
Figure 44 : James Rouse et la maquette du centre de Columbia (1966). 309
Figure 45 : Maquette du centre de Tapiola dans la revue Asunto Politiikka - 1962 311
Figure 46 : Vue aérienne du centre-ville de Columbia du point de vue de la maquette de Columbia. 312
Figure 47 : Plan des districts résidentiels de Radburn (NJ) - 1929. 317
Figure 48 : Plan masse des premiers « Villages » de Reston. 323
Figure 49 : Premiers schémas et diagrammes de l'organisation urbaine de Columbia. 327
Figure 50 : Diagramme de l'organisation d'un *village* de Columbia. 328
Figure 51 : Diagramme de l'organisation d'un *village* de Columbia. 329
Figure 52 : Le schéma du Neigborhood Unit de Clarence Perry 329

Tableaux

Tableau 1 : Tableau des premières années de création de Reston et Columbia 40
Tableau 2 : Les principaux systèmes constructifs européens et leurs développeurs. 79
Tableau 3 : Tableau de la chronologie des programmes fédéraux pour les New Communities 93
Tableau 4 : Chronologie pour un plan à l'échelle régionale : A plan for the Year 2000 114
Tableau 5 : Chronologie synthétique du développement de l'aéroport de Dulles (IAD) et du corridor 117
Tableau 6 : Liste des invités à l'« American Home Luncheon for Heikki von Hertzen ». 178
Tableau 7 : Liste d'invités de la délégation française, et officielle du HUD. 211
Tableau 8 : Chronologie de la création et de l'activité de Rouse-Wates (1968-1971) 214
Tableau 9 : Programme du premier voyage de Rouse en Europe à l'été 1963 242
Tableau 10 : Calendrier des travaux du *Work Group* pour Columbia (1963 – 1964) 295

Index

A

Aarne Ervi
Ervi 175
ACTION 8
Ada Louise Huxtable
Huxtable. 56, 59, 77, 85, 86, 161, 182
AIA 8, 46, 76, 90, 108, 132, 158, 166, 167, 168, 169, 299, 316
Albert Mayer 52, 91, 267
Mayer 52, 129, 283
Alexander Cochran 196
Aluminium Company of America
ALCOA 77
Aluminum Company of Canada 327
Alvar Aalto 158
Ann Forsyth 18, 19, 22, 23, 26, 27, 35, 221, 294, 309, 328
Ann Louise Strong 163, 164
Architectural League 158, 163
ASPO
American Society of Planning Officials 8, 267
Aulis Blomstedt
Blomstedt 173

B

Bacon
Edmund N. Bacon 248, 294
Balency 77, 78, 79, 218
Baltimore 39, 53, 60, 61, 62, 63, 68, 83, 89, 101, 121, 133, 137, 138, 145, 161, 192, 194, 196, 221, 261, 294, 296, 298, 317, 346, 365, 366, 369, 370, 374
Bartholomew
Harland Bartholomew .. 115, 267, 268
Basildon 231, 247, 251, 252, 253
Benton MacKaye 106, 109
Brasilia 195
Brookings Institution 109
Buy American Act 78

C

Calthorpe
Peter Calthorpe 135
Camus 79
Capital Beltway 117
Capper Cramton 116
Carl Feiss
Feiss 52
Carlos Campbell 289
Carol R. Lubin
Lubin 41, 182, 188, 190, 226, 228, 229, 230, 231, 234, 236, 239, 240, 242, 243, 263, 268, 318, 338, 345, 363, 377, 379
Catherine Bauer
Bauer 109, 294
Cedar Riverside 198, 199, 223, 344
Cedar-Riverside 94, 198
Cergy-Pontoise 12, 36, 210, 214, 215, 216, 247, 365
Chandigarh 274, 275
Cherry Hill 205, 251
Chimney House 287
Chloethiel Woodard Smith 114, 185
Christopher Jencks 307
Cités-jardins 126
City Housing Corporation 109
Clarence Perry 173, 314, 335
Clarence Stein 106, 109, 172, 325
Clarke
Lewis Clarke 253, 255, 257
Clay
Grady Clay 248
CNU
Congress for the New Urbanism 8
Cohen
Jean-Louis Cohen 33, 185
Coldspring 219
Columbia (MA) 11, 12
Commission MacMillan 114
Community Development Corporations
CDC 8, 87
Conklin
William 138, 185, 190, 267, 268, 269, 270, 272, 274, 275, 276, 280, 281, 285, 286, 287, 328, 331
Connecticut General Life Insurance 89, 182
Constantinos Doxiadis
Doxiadis 158
Crawley 231, 240
Cross Keys 196, 249, 307
Cumbernauld 166, 231, 247, 248, 258, 260

D

David Pass
Pass 41, 48, 377
Department of Housing and Urban Development
HUD 8, 19, 26, 42, 47, 49, 63, 67, 68, 69, 70, 72, 75, 82, 88, 341, 342, 361, 367, 368
Development Corporation 91, 232, 251, 316

Dispersed Cities....125
Donald Canty....15, 92, 180

E

Ebenezer
Howard 19, 23, 27, 157, 326, 327, 347, 364
Évry 210, 215, 216

F

Farsta....248, 254, 255
Federal Interstate System 117
Federal National Mortgage Association....8, 92
Federally Assisted New Communities 91, 94, 96, 97, 98, 101
FHA....8, 90, 101
Flower Mound....94
Fondation Ditchley
Ditchley Fondation 91
Fondation Ford....231
Foote
Dr Nelson Foote..... 307, 308
Ford Foundation....90, 248
Forest Hills....17
Foster City 148
Franck Gehry 196
Frank Gehry....320
Gehry 40
Frank Lloyd Wright 59
Franklin Delano Roosevelt 66
Frazar Wilde 89, 317
Fred J. Maroon 189, 317
Frederick Gibberd 233, 241
Frederick Gutheim . 91, 110, 111, 112, 140, 158, 160, 161, 165, 185
Gutheim ...43, 48, 108, 109, 110, 112, 165, 180, 181, 285, 343, 377

G

Garreau
Joel Garreau 51, 207, 208
George Romney 71, 75, 92
Gerald Ford 102
Gloria Segal 199
Goodman
Charles Goodman 114, 185, 280, 285
Gordon Stephenson 326
Gournay, Isabelle....10
Great Society....64, 85, 119
Greenbelt 172
Gropius
Walter Gropius..... 269, 270
Gruen
Victor Gruen 9, 88, 89, 149, 166, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 249
Gulf Oil....288
Gutheim
Frederick 109, 110, 111, 112, 114, 141, 160, 161, 163, 164, 165, 188, 285
Guy Hollyday
Hollyday..... 60

H

Harlow 231, 248, 281
Harper House....83
Haskell
Douglas Haskell..... 249
Helsinki ..157, 166, 169, 170, 171, 172, 173, 183
Henry Bain 308
Henry McKnight 200
Herbert J. Gans 308
Gans 40, 59, 303
Holmes Perkins 164
Hoppenfeld
Morton Hoppenfeld..... 252, 255, 257, 294, 295, 314, 315
House and Home Financing Agency
HHFA 64
Housing Act of 1949....58
Housing and Urban Development Act 58, 64, 91, 200
Howard
Ebenezer Howard..... 39
Howard County8, 182, 297, 300, 307, 314, 315, 316
Howard Research and Development
HRD 182, 316
Hubbard Cobb....179, 183
HUD 8, 58, 64, 66, 67, 70, 71, 72, 73, 76, 77, 78, 81, 82, 83, 85, 88, 91, 93, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 198, 213, 215, 217, 219
Hugh Mields....91, 92, 94, 96, 97, 98, 101
Hunter Moss
Moss 64

I

IAURIF 12
IAURP....8, 36, 38, 44, 107, 115, 120, 132, 139, 141, 142, 147, 148, 149, 150, 151, 203, 205, 210, 216, 217, 344, 365, 379
Irvine Ranch 195

J

Jack A. Underhill 72
Underhill 48, 72

Jack Underhill 213, 272
Underhill 41, 377
Jack Wood 267
Jacobs
Jane Jacobs 57, 59, 100, 288
Jacobsen
Hugh N. Jacobsen 166, 185
James M. Rubenstein 100
Jane Jacobs... 25, 26, 57, 59, 285, 287, 288, 337, 362
Jean Gottmann 14, 134
John F. Kennedy
JFK 118
Kennedy 106, 118
Jonathan
Jonathan Community 94, 198, 200
Jonathan Community 96, 198, 200, 223, 344
Joppatowne 164
Julian E. Kulski
Kulski 137, 145
Julian Kulski 132

K

Kitimat 268, 325

L

La Défense 36, 44, 209, 210, 217, 344
Lake Anne Center 39, 278
Lake Anne Village Center 190, 280, 283, 288
Le Corbusier 275
Le Vaudreuil 73, 214
Lemkau
Dr Paul Lemkau 307
Leonard J. Duhl 298
Lewis Mumford 106
Mumford ... 52, 54, 55, 112, 248, 249, 347, 362
Litchfield Park 195
Llewelyn Davis
R. Llewelyn Davis 249
Llewelyn-Davies 91
Louis Brownlow 109
Lyndon B. Johnson 15, 64, 85

M

Mark Clapson 19, 55, 78, 87, 103, 217, 243, 249, 252, 258, 260, 289, 329
Martin Anderson 57, 59
Anderson 58, 59
Maryland-National Capital Park and Planning Commission
M-NCPPC 114
McHarg 21, 26, 283, 300, 333, 373
Milton Keynes 230, 243, 289, 329
Model Cities 101
Mort Hoppenfeld 91, 194
Morton Hoppenfeld 91, 194, 196, 260, 294, 314
Hoppenfeld 26, 27, 43, 219, 227, 229, 258, 260, 262, 263, 265, 294, 295, 332, 339, 343, 376
Moshe Safdie 40
Mumford
Lewis Mumford 248

N

Nathaniel Keith 60
Nathaniel Lichfield 248
National Capital Planning Commission
NCPC 8, 9, 60, 113, 114, 115, 116
National Capital Regional Planning Council
NCRPC 9, 107, 115, 140
National Capital Transportation Agency
NCTA 115, 118
National Housing Act 94
NCDC
New Community Development Corporation 8, 95, 96
Neighborhood Unit 21, 129, 173, 229, 233, 314, 336, 367, 372
Neil Wates..82, 91, 203, 217, 218, 219, 220, 260
New Community Act 70
New Community Development Act 93
New Community Development Corporation
NCDC 8, 95
New Deal 64, 66, 231, 326
New Independentes cities 121, 122
New Town-In-Town 58
New Urbanism 8
Nicholas Dagen Bloom 100, 101, 103, 149
Dagen Bloom .. 35, 65, 85, 88, 92, 95, 96, 99, 100, 104, 230, 308, 315
Nicoson
William 213
William Nicoson 163, 213
Nixon 57, 95, 101
Richard Nixon . 40, 46, 70, 71, 92, 98, 102, 103

O

O'Malley
N. David O'Malley 320
Office of International Affairs 70, 73
Operation Breakthrough .. 71, 75, 76, 79, 80, 82, 218, 219
Opération Breakthrough 43, 217, 351
Otto-Iivari Meurman 173

P

Palindrome 208

Park Forest 94
Park Forest South 94
Pass
David Pass 278
Paul Brace 213
Paul Delouvrier 147, 148, 214
Paul Spreiregen
Spreiregen 145, 172, 179
Paul Ylvisaker 248
Pentagone 115, 116
Peripheral communities 130
Peter Hall 19, 22, 23, 26, 27, 233, 258, 259, 290, 291
Philadelphie 148, 191, 194, 294, 298
Philip Johnson 207
Pierre Merlin 19, 23, 72, 148, 210
Pietro Belluschi 196
PUD 9

R

R. S. Reynolds Memorial Award 166
Radburn 17, 19, 21, 44, 109, 172, 177, 227, 234, 236, 242, 245, 264, 268, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 331, 332, 336, 337, 338, 346, 359, 362, 371, 372, 379
Radial Corridor Plan 132, 133
Rapson
Ralph Rapson 199, 200
Reagan
Ronald Reagan 57
Redwood Shore 148
Regional Development Guide 140
Regional Planning Association of America 9, 106, 109
Reston (VA) 10, 12
Reynolds
R.S Reynolds Award ... 157, 166, 168, 249
Ring of Cities 127, 128
Robert Clifton Weaver
Robert Weaver 65, 66
Robert Weaver 142
Roosevelt Island 198, 207
Rosemary Wakeman 90, 92, 165, 298
Rossant. 138, 268, 269, 272, 276, 280, 281, 285, 331
Rudolph
Paul Rudolph 269, 280, 287

S

San Antonio Ranch 94
Saunier 20, 366
SDAURP 147
Sibyl Moholy-Nagy 132
Simon, Robert 10
Sprawl 328
Spreiregen 157, 159, 171, 172, 173, 177
Stephen V. Ward 22, 25, 232
Stephen Ward 19, 22, 23
Stevenage 231, 247, 248, 249
Stockholm 131, 151, 164, 166, 169, 247, 248, 249, 255, 256
Strong
Ann Louise Strong 164

T

Tennenbaum
Robert Tennenbaum 294, 295, 297, 299, 301, 302, 303, 307, 313, 315, 316, 317, 328, 334, 335
Tennessee Valley Administration
TVA 9, 109
The Woodlands ... 19, 21, 22, 23, 26, 27, 89, 221, 294, 309, 310, 312, 328, 351, 364, 365, 369
Thierry Paquot 16
Thomas W. L. Ashley 93
Title IV 93, 200
Title VII 93, 98, 99, 100
Title X 85, 93, 94
Titre VII 101
Tivoli 247, 263, 315
Touraine
Alain Touraine 30
Town and Country Planning 158, 248, 267
Tracoba 79, 217
TRC 9, 219
Truman
Harry S. Truman 60
Tyson Corner 207

U

Unwin
Raymond Unwin 250, 326
Urban America 85, 169
Urban Growth Policy 90
Urban Redevelopment 60
Urban Renewal 39, 42, 47, 49, 50, 52, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 99, 152, 199, 341, 342, 357, 361, 367, 368, 369, 374

V

Valencia 149, 164, 204, 208, 210
Valencia, ... 164, 204, 207, 208
Vallingby 248, 249, 254, 255
Victor Gruen 204
Gruen 36, 40, 44, 52, 88, 143, 144, 156, 203, 204, 205, 207, 208, 209, 211, 216, 224, 344, 362, 363, 371, 375, 379
Ville nouvelle 12

W

Wakeman 165, 171, 175, 210, 298, 303, 307
Washington 2000 Plan 110
Washington Metropolitan Area Transit Authority 151
Wates
Neil Wates ... 9, 40, 44, 70, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 91, 104, 156, 191, 203, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 246, 260, 344, 363, 375, 376, 380
WCMS 9, 163
Weaver
Robert Weaver 65, 66, 87
Welwyn Garden City 172
William A. Graham 317
William E. Finley 114, 194, 196, 294, 298
William Finley
Finley 43, 227, 304, 332, 343
William H. Whyte
Whyte 145, 146
William J. Nicoson
Nicoson 163
William Nicoson
Nicoson 41, 48
Wolf von Eckardt 182
von Eckardt ... 59, 161, 162, 166, 182, 250, 259, 268, 287, 379
Work Group 26, 45, 196, 227, 266, 297, 299, 300, 301, 303, 304, 306, 307, 308, 309, 320, 339, 346, 347, 359, 376, 379, 380
Wright
Henry Wright 106, 326
Wyndham Thomas 91, 248, 249

Y

Year 2000
Year 2000 Plan 106, 115, 119, 121, 122, 125, 128, 129, 130, 131, 133, 135, 137
Year 2000 Plan 119