

## VII<sup>ME</sup> CONGRES INTERNATIONAL DES HABITATIONS A BON MARCHÉ. RAPPORT PRESENTE AU NOM DE L'ASSOCIATION DES CITES-JARDINS DE FRANCE

Georges Benoît-Lévy\*

*El primer congreso de casas baratas que planteó el tema de la ciudad jardín fue el de Lieja de 1905\*\* , que lo contemplaría en su cuestión cuarta: "Reglas para establecer planos de conjunto de barrios nuevos de manera que se consiga la lotificación más conveniente de los terrenos, ya sea para transformar aglomeraciones existentes o para el desarrollo de nuevos terrenos.- Las ciudades jardín". El desarrollo de las sesiones en torno a esta cuestión estaría capitalizado por arquitectos y gestores de poblados modelo pero sería Benoît-Lévy quien hiciese la ponencia introductoria, que es la que aquí se reproduce.*

*Este lugar de honor ocupado en el congreso de casas baratas de 1905 da a entender el prestigio alcanzado ya entonces por el secretario de la Association des cités-jardins de France como divulgador de la ciudad jardín en el continente europeo, a pesar de que su actividad pública en este campo se había iniciado apenas dos años antes, en 1903, con su información a la Société française des habitations à bon marché.*

*La ponencia de Benoît-Lévy se dirige a dar noticia del estado de desarrollo del movimiento de las ciudades jardines. Comienza con un breve comentario de la propuesta de Howard que deja paso a una optimista revisión del avance de la ciudad jardín en todo el mundo. Se trata, pues, de un discurso que quiere ser abarcante y dar una panorámica del fenómeno ante un foro internacional y esto redobla el interés y el significado de algunos matices de los que merece la pena percatarse como, por ejemplo, la mínima referencia a las cuestiones relacionadas con la renta del suelo y la descentralización industrial, el insistente interés expresado por Hampstead frente a la lacónica mención a Letchworth o el relieve que se da a temas afines, entre ellos, y sobre todo, el problema de los espacios libres en las ciudades, elemento de su discurso que refleja la viveza del debate coetáneo en Francia.*

---

\* BENOÎT-LÉVY, Georges.- "Rapport présenté au nom de l'Association des Cités-Jardins de France par M. Georges Benoit-Lévy, secrétaire général de l'Association, chargé des enquêtes sur les Cités-Jardins au Musée Social et au Ministère du Commerce", en *Actes du VII<sup>me</sup> congrès international des habitations à bon marché tenu à Liège, du 7 au 10 Août 1905*. Liège: M. Thone, succ., 1906, pp. 3-14 [Bibliothèque du Musée Social de Paris 7414].

\*\* La lista oficial de adherentes al congreso por España está formada por Segismundo Moret Prendergast, el arquitecto Luis María Cabello Lapiedra, Maluquer Salvador y el Instituto de Reformas Sociales, los ingenieros René Lafleur (director de las minas de carbón de Puerto Blanco, en Ciudad Real) y Domingo Mendizabal, de la Compañía de ferrocarriles M.Z.A., y Ángel Ramírez, director de la sociedad cooperativa de casas baratas "El hogar".

"De toutes les fleurs, la fleur humaine est celle qui a le plus besoin de soleil".

MICHELET

Dans sa belle préface à la Cité-Jardin, M. Charles Gide a rappelé ces lignes si saisissantes de Tolstoï :

"On voyait quelques centaines de milliers d'hommes entassés dans un petit espace, s'efforcer de mutiler la terre sur laquelle ils vivaient. En vain, ils en écrasaient le sol sous les pierres, afin que rien ne put y germer. En vain, ils arrachaient jusqu'au moindre brin d'herbe; en vain ils enfumaient l'air de pétrole et de houille, en vain ils chassaient les bêtes et les oiseaux.

"Le printemps, même dans la ville, était toujours encore le printemps.

"Le soleil rayonnait, l'herbe ravivée se reprenait à pousser, non seulement sur les pelouses des boulevards, mais entre les pavés des rues."

Ce tableau est celui de beaucoup de nos cités humaines où, par une spéculation frénétique et par une incurie coupable, on a laissé entasser maisons sur maisons, sans se soucier de la manière dont elles sont construites, ni des conséquences prochaines ou lointaines que leur aménagement pourrait avoir.

Grâce à la croisade sanitaire entreprise par les "Social reformers" de tout ordre, grâce surtout à la propagande utile des Cités-Jardins, une réaction tend à s'établir, dont l'effet sera tout à la fois de réparer les fautes des générations passées et de les éviter pour les générations futures.

Nous n'avons pas la prétention, dans le court espace de temps qui nous est dévolu, de faire une étude approfondie du mouvement des Cités-Jardins, ni d'entrer dans les détails de la question. Nous nous bornerons à montrer comment ce mouvement, originaire d'Angleterre, s'est imposé dans tous pays à l'attention publique.

Je ne rappellerai que pour mémoire comment fut fondée l'Association des Cités-Jardins de Grande-Bretagne.

Un publiciste, M. Howard, écrivit il y a une dizaine d'années un ouvrage intitulé "To Morrow". Dans ce livre, M. Howard montrait que tous les maux sociaux dont nous souffrons seraient inguérissables, tant que l'on ne songerait pas à leur porter un remède radical; tant que, faisant abstraction de nos vieilles cités, villes de débauche, de maladie et de misère, nous n'irions pas créer sur un terrain vierge la ville de demain, la Cité Modèle.

Il ne suffirait pas de retourner simplement "à la campagne"; car il faut bien le dire, la campagne, elle aussi, présente des inconvénients: absence d'esprit

d'association et de solidarité, absence de distractions, d'instruction, solitude complète. Et si c'est entre les pavés des grandes villes que nous voyons germer et croître ces fleurs du mal que l'on appelle: prostitution, alcoolisme, tuberculose, il faut bien avouer que l'on y est un peu retenu dans ces vieilles cités par les relations sociales et les distractions de tous ordres qu'elles offrent. Ce qu'il faudrait, disait M. Howard, ce serait de créer un centre de vie, offrant à la fois tous les avantages de la ville et de la campagne, sans leurs inconvénients respectifs; il ne s'agirait donc que de créer la ville campagne, la Cité-Jardin.

L'idée dominante chez M. Howard était en effet que si l'on voulait réussir dans les projets de formation d'une nouvelle ville, il fallait non seulement y édifier des maisons hygiéniques, belles, à la portée de tous, mais aussi créer un centre de vie sociale, dont les facilités et le charme attireraient rapidement vers lui assez d'habitants pour le peupler. Prévoyant même que la population se porterait en foule dans ces Cités-Modèles et voulant à la fois éviter la surconstruction et le surpeuplement, l'auteur limite la portion construite à un dixième de la superficie totale du terrain, et à 30,000 habitants le nombre des citoyens.

L'entreprise de Garden-City est trop universellement connue actuellement pour qu'il me soit nécessaire de mentionner que les plans de M. Howard se réalisent merveilleusement et que la "Cité de demain" est déjà celle d'aujourd'hui puisque à une heure de Londres, sur un terrain de 1,500 hectares achetés à raison de fr. 0-25c. le mètre carré, Garden-City est en train de s'édifier.

Son plan général a été tracé par MM. Parker et Unwin, jeunes architectes de grand talent. Chaque cottage est entouré d'un jardin d'un minimum de 4 ares, chaque quartier d'un parc et la ville entière est protégée du contact de toute autre ville par une large ceinture de terrains cultivés.

Les usines sont un peu à l'écart et une fumée noire, opaque, et détestable ne s'en échappera pas pour salir et empuentir toute la Cité car on a prévu l'emploi de smoke-consumers et autres appareils destinés à en combattre les effets.

L'exemple qui nous est donné par Bournville et Port Sunlight nous sont d'ailleurs un garant du succès de Garden-City.

Il y a en effet déjà 10 ans que le village-jardin de M. Cadbury est créé, et il y a plus d'une vingtaine d'années que M. Lever eut la géniale idée d'édifier sur les bords de la Mersey la radieuse cité de Port Sunlight "Le port des rayons du soleil". Bournville et Port Sunlight sont deux des meilleurs exemples en miniature des avantages sanitaires sociaux et moraux que peuvent présenter des villes rationnellement conçues. D'ailleurs il semble que de toutes parts du sol anglais commencent maintenant à poindre et à fleurir des Cités-Jardins.

Quelque temps après la création de Garden-City, on apprenait que Carnegie venait de donner 12 millions pour fonder dans les forêts de Pittencrieff et de Gleen "Beautiful City", "La Cité de la Beauté". La \* professeur Patrick

---

\* Le professeur Patrick Geddes (N. del E.).

Geddes a dans un ouvrage absolument magnifique exposé comment, selon lui, devait être comprise cette nouvelle Cité-Jardin.

Un peu plus haut, toujours en Ecosse, la Compagnie anglaise d'aluminium a fondé le village modèle de Foyers dans l'Invernesshire. En venant y installer ses usines, cette Compagnie eut l'heureuse idée de créer dans ce site superbe une petite ville modèle dont l'établissement conserverait le charme de la nature et s'harmoniserait avec elle. D'accord avec Earl Grey et l'Association anglaise, elle se décida à créer une Cité-Jardin à l'usage de toute la population attirée à Foyers par la nouvelle industrie. Un Comité d'Art fut formé qui chargea M<sup>me</sup> Watts et M. Water Crane d'étudier le projet de concert avec la G.C.A.\*

Les cottages construits en granit du pays présentent un aspect très séduisant. La vie Sociale de la petite Cité-Jardin est déjà intensivement développée. Il nous suffira de mentionner que l'on y trouve des écoles, des clubs, des bibliothèques, des bains publics, des halls municipaux, des Sociétés sportives, musicales, des expositions florales et horticoles, etc., etc.

Puis nous trouvons le village modèle que le Earsweck Trust\*\* a construit près d'York sur l'initiative de M. Rowntree, cette année même.

Enfin, c'est encore tout près de Londres, presque à Londres même, qu'est en train de s'édifier le Garden Suburb de Hampstead et une Compagnie a été fondée ayant comme directeurs Earl Grey actuellement gouverneur du Canada, Earl of Crewe, l'Evêque de Londres, Sir John Gorst, Sir Robert Hunter, M. Herbert Marlhan, M. Wlater Hazell pour acheter au collège d'Eton à Hampstead un terrain de 92 Ha dans le but d'y construire une Cité-Jardin.

"Il est dans notre intention, disent les fondateurs, d'édifier là des bâtiments pour toutes les classes de la population et d'en faire un centre d'habitations attractives. L'immense parc du riche contribuera à conserver la pureté de l'air, tandis que le jardin plus modeste du pauvre augmentera le charme de son Cottage, tout en lui procurant une distraction saine et les moyens de diminuer le coût de la vie par la récolte des légumes qu'il produira. On aura soin de disposer les maisons non en lignes uniformes, mais pittoresquement, tant au point de vue de la place qu'elles occuperont que de l'architecture. Toutes les avenues seront plantées d'arbres et la moindre voie aura 15 mètres de large. On a l'intention de louer à des prix assez élevés des lots de 1 Ha 50 à 2 Ha pour les riches propriétaires et de faire bénéficier de cette plus value suscitée les lots que l'on vendra à la population moins aisée."

L'idée dominante des fondateurs est d'arrêter l'envahissement de ses environs par la grande ville et d'employer alors qu'il est encore temps, les réserves d'espaces libres et les beautés naturelles des sites à l'assainissement et à

---

\* Garden City Association (N. del E.).

\*\* Earswick Trust (N. del E.).

la décoration des nouvelles villes au lieu de laisser les anciennes atteindre de leurs tentacules dangereuses les portions encore intactes\*.

Cette création est une des plus intéressantes; elle montre comment à proximité d'une grande ville, on peut créer des quartiers absolument modèles, en tenant compte de tous les conseils des hygiénistes. Elle a été\*\* facilitée par la construction d'un chemin de fer électrique souterrain qui mettra cette Garden-Suburb à dix minutes du quartier des affaires à Londres.

Voici d'autre part comment se présente l'opération au point de vue financier:

DÉPENSES.		
Achat du terrain		112,000
Aménagement des rues et des espaces libres		<u>70,000</u>
Total		182,000
REVENUS.		
Rues	4 Ha pour mémoire	
Champs de récréation	60 a ,, ,,	
Terrain pour cottages à bon marché (y compris la construction des chemins) à raison de 450 francs les 40 ares	28 Ha	fr. 31,500
Terrain de construction pour hôtels particuliers, y compris le coût de création des routes, à raison de 2,000 francs les 40 ares	<u>46 Ha</u>	<u>fr. 230,000</u>
Total	78 Ha 60	fr. 61,500

D'Angleterre le mouvement s'est répandu en France où une Association des Cités-Jardins a été fondée ayant comme président le Sénateur d'Estournelles de Constant et ayant parmi ses comités de direction et de patronage les plus hautes personnalités du monde économique.

Une des critiques les plus justes que l'on nous ait adressée à nous Français est bien certainement de nous méconnaître nous-mêmes, et à ceux de nos compatriotes qui ont pu douter des possibilités d'acclimatation de cette institution des Cités-Jardins en notre pays je rappellerai que, sans vouloir remonter aux Utopistes, c'est un économiste français, le grand Pecqueur qui prédisait en ces termes, il y a déjà cinquante ans, la création des Cités-Jardins:

---

\* Sur les portions encore intactes (N. del E.).

\*\* Elle a été (N. del E.).

“Le jour est arrivé, disait-il, où les campagnes vont se faire villes et les villes un peu campagnes, où le village sera un composé régulier de grandes fermes, d’élégantes fabriques, de confortables maisons de ville, tandis qu’inversement, les villes seront un ensemble de villas au lieu d’être des lieux d’étouffement, des cloaques d’égouts, de carrefours où il n’existe plus de traces de verdure, ni de vestiges qui rappellent le berceau naturel de l’homme.”

Si nous n’avons pas encore, à proprement parler, de Cités-Jardins, des tentatives assez nombreuses ont pourtant été faites, et s’il n’y en a pas qui aient réussi jusqu’à maintenant d’une manière décisive, nous avons bonne confiance dans les essais qui sont sur le point d’être entrepris.

La Compagnie du Creusot créant une nouvelle succursale à Champagne près de Fontainebleau avait acheté là un terrain d’une dizaine d’hectares pour y construire un village modèle. Le mètre carré avait coûté au prix brut 3 francs, et avec l’établissement des voies et des canalisations fr 4-50. L’entreprise menée par le distingué architecte, M. Delaire, n’a pas abouti comme nous l’espérions, et on a dû abandonner l’édification des cottages pour la construction de grandes maisons ouvrières; mais ceci n’est dû qu’à l’exiguité même du terrain qui n’a pas permis de loger en maisons toute la population. Ceci montre la nécessité, pour les constructeurs de nos futures cités-jardins, de s’assurer de suite d’un espace suffisant. Nulle objection à ceci; si l’on ne bâtit pas de suite tout le terrain, on peut du moins le louer partiellement à des agriculteurs et à des tarifs toujours plus avantageux, puisqu’ils subiront la répercussion de la plus-value que leur aura donnée l’apport de la vie sociale.

Il est donc essentiel que la société industrielle ou financière s’assure, en achetant de grandes étendues de terrain, des droits à la plus-value qui autrement ne profiterait qu’aux propriétaires environnants.

Un autre essai fut tenté par un jeune architecte de Vierzon qui avait formé une société immobilière pour l’achat d’un terrain de onze hectares à proximité de la rivière d’Yèvre, dans le Cher.

D’autre part, nous avons une société coopérative en formation pour l’achat d’un vaste terrain aux environs de Paris, sur lequel nous construirions un village modèle pour hommes de lettres, artisans, ouvriers d’art. Nous prévoyons que la première industrie serait, comme à Garden-City, une imprimerie coopérative. Il y a dans ces superbes environs de Paris, pas plus loin qu’à une demi-heure de la Capitale, de vastes terrains à fr 2-50, 3 francs le mètre carré. On commencerait l’essai en petit sur une superficie de 15 hectares, ce qui permettrait, en déduisant trois hectares pour les parcs et les monuments publics, de construire 300 cottages entourés chacun d’un jardin de quatre ares.

D’autres projets sont encore en voie d’étude à l’Association des cités-jardins de France, et je ne citerai pour mémoire que la consultation que nous a demandée un propriétaire des Pyrénées, et les tentatives qui vont peut-être être

faites bientôt pour construire un village modèle dans une de nos provinces où les chutes d'eau grouperont des syndicats d'usiniens.

Ainsi donc, tout en conservant sa caractéristique, la cité-jardin pourra être créée et habitée, suivant les occasions et suivant les emplacements, par des groupements divers.

Il semble d'ailleurs que la généreuse fondation de M. de Rostchild\* viendra aider à la dissémination de ce mouvement.

Les fondateurs ont fait précéder leur donation de cette belle déclaration:

“En souvenir de notre père qui a fondé notre maison et en reconnaissance aussi de l'accueil qui nous a toujours été fait par la population de Paris, où nous avons passé toute notre existence, nous avons désiré créer une œuvre d'intérêt public, et nous avons décidé de consacrer une somme de 10 millions à la construction d'habitations à bon marché“.

Le but de cette fondation est donc double. Son action doit s'appliquer premièrement et immédiatement à la construction d'immeubles à bon marché dans l'agglomération parisienne pour la population parisienne. Il y a là un besoin pressant puisque, ainsi que le rappelle le conseiller municipal Henri Turot: 44,000 ménages parisiens de 3 à 10 personnes sont logés dans une seule pièce et 23,000 dans deux pièces. Aussi constatons-nous avec satisfaction que, sous l'éminente direction de M. Cheysson, de M. Georges Picot, de M. Jules Siegfried, la fondation a déjà commencé ses opérations, secondée en cela par le Conseil municipal.

Cependant, lorsque cela sera possible, ne sera-t-il pas mieux pour cette population parisienne dans l'intérêt de qui la fondation est faite, ne sera-t-il pas mieux d'aller construire des maisons, des “homes” vraiment dignes de ce nom, un peu en dehors de Paris, comme les hôtels nobles d'autrefois entre ville et campagne, entre “cour et jardin”. C'est en vue de ces habitations que la loi Siegfried fut votée et MM. Cheysson et Picot l'ont constaté bien souvent, ce n'est que dans le “cottage”, sous le toit de la maison indépendante que peut naître et se développer l'esprit familial, principe de toute dignité morale, fondement de tout ordre social. Et où le cottage pourrait-il être mieux à sa place que dans une Cité-Jardin? L'esprit qui anime les trustees de la fondation nous donne tout lieu d'espérer que tel emploi sera fait de ses fonds et le § 2 de l'article 2 des status précédemment cités nous donne même la conviction qu'il en sera ainsi.

Nous n'avons qu'à passer la frontière, et dans un pays ami, nous assistons à la formation de l'Association des Cités-Jardins de Belgique, comptant parmi ses membres des personnalités éminentes comme M. le sénateur Henri La

---

\* Rothschild (N. del E.).

Fontaine, le député Emile Vanderelde\*, le professeur Ernest Mahaim, l'abbé Léon Gruel et d'autres encore.

L'initiateur du mouvement, M. Charles Didier, espère que sa Société coopérative commencera bientôt ses opérations dans les environs de Bruxelles; nous le souhaitons vivement avec lui.

En Hollande, il s'est formé aussi une Tuinstadtvrein, qui a à sa tête un coopérateur, M. Bruijn, et un professeur, M. de Clercq de Bloemendaal.

En Suède, on m'a signalé un essai à Djursholm et un autre à Saltsjöbaden. Pour ce qui est de ce dernier, une compagnie privée a acheté, paraît-il, 900 hectares à un prix moyen de 1,75 à 3 kronor (1 krona = 1fr.39) le mètre carré. Il y a actuellement 198 maisons de bâties et 1,344 habitants qui sont tous propriétaires de leur maison. Celles-ci, d'après les photographies qui nous ont été communiquées, présentent un aspect assez séduisant.

En Danemark, on nous a signalé le village modèle de Lunghy près de Copenhague, dû à l'initiative de l'Union coopérative danoise.

En Autriche, en Italie, en Espagne, en Portugal, des Associations de Cités-Jardins sont en voie de création.

En Hongrie, plusieurs essais de villages modèles ont déjà été tentés, et l'un des plus probants, est celui de Rakosliget, dont s'est occupé M. Rosá Karóly.

Enfin, la *Gardenstadt Gesellschaft* fait une active propagande pour répandre l'idée, et, quoiqu'elle ne revendique à aucun titre la création de *Spredlingen* près de Francfort, et de *Ramstadt-Traisa*, près de Darmstadt, nous pouvons signaler en passant ces deux très intéressants essais de création de villes modèles à laquelle Son Altesse le Grand Duc de Hesse a donné son actif patronage.

Nous devons signaler aussi, mais à un point de vue plus spécial, *Eden-City*, près de Berlin, et la colonie *Ostheim*, près de Stuttgart, que M. Edouard Pfeifer a décrite dans un ouvrage fort intéressant.

J'allais oublier la Suisse où la collectivité des facteurs de la ville de Lausanne vient de former une Société Coopérative, pour acheter un terrain à la Vuachère, dans l'intention d'y construire une toute petite, bien petite Cité-Jardin, mais aussi bien jolie de nom, "la Cité-Jardin de Soleil levant", et où M. Henri Baudin mène une active propagande.

Puisse cet exemple se multiplier; cela serait un attrait de plus pour les étrangers qui seront en Suisse de pouvoir jouir à la fois des beautés de la nature et des commodités qu'offrirait la vie sociale modèle des Cités-Jardins.

Dans le Nouveau Monde, pour des raisons d'ordre divers, l'habitude insensée de construire des villes aux habitations surélevées et surpeuplées, a fait éprouver également ses néfastes conséquences, et tous ceux qui étudièrent la

---

\* Émile Vandervelde (N. del E.).



question sociale aux Etats-Unis, savent que les Américains ne sont pas exempts des fléaux sociaux dont notre Vieux Monde est gratifié.

Cependant, la même réaction s'établit par delà l'Océan; j'ai pu constater au cours d'un récent voyage, que çà et là s'étaient développées des Cités-Jardins, portant avec elles la santé et le bonheur. Je nommerai *Dayton* et son industrie modèle de la National Cash Register, *East Aurora*, *Ludlow* et quelques autres encore.

Enfin, il paraît que dans l'autre hémisphère même, il y a tout un enseignement à recueillir au point de vue de la construction sanitaire des villes; et je compte me rendre prochainement en Australie pour étudier la formation en une pièce de la nouvelle capitale d'Etat qui sera probablement *Dalgety*.

Tel est l'état sommaire du mouvement actuel des Cités-Jardins.

Je ne voudrais pas empiéter sur les attributions d'autres rapporteurs, en traitant de la question des espaces libres et de l'hygiène des Cités existantes, mais avant de terminer cet exposé, je voudrais montrer en quelques mots combien ce mouvement des Cités-Jardins est également intimement lié avec la croisade sanitaire entreprise pour la purification de nos vieilles Cités.

Il a été unanimement reconnu que les quartiers où sévissent le plus fortement les maladies et le vice, sont ceux où la population est la plus dense, où les espaces libres font défaut, où l'homme en un mot, s'éloigne le plus de la nature.

Il importe donc aux déshérités qui ne peuvent pas reprendre entier contact avec la nature vivifiante, d'en avoir tout au moins un peu l'illusion, en ayant à leur portée le plus d'arbres, de fleurs, et de verdure que possible, et s'il est difficile à beaucoup de répondre à l'appel lancé par l'ancien Président du Conseil, M. Jules Méline, dans son remarquable ouvrage "Le Retour à la Terre", il faut du moins que l'on puisse autant qu'il est en notre pouvoir "faire retourner la terre à eux".

On a particulièrement bien compris ceci en Allemagne où l'on a entendu le cri d'alarme jeté en 1892 par la Commission du faubourg St-Georges à Hambourg qui demandait à l'Etat au moment de l'épidémie de choléra, "de travailler de tout son pouvoir à la construction de maisons et quartiers convenables, et à la création de moyens de transports qui facilitent l'habitation en dehors des villes".

Il serait à souhaiter que les réglemens municipaux des villes allemandes si bien étudiés par M. Edouard Fuster soient pris partout comme modèles.

Nous noterons d'ailleurs qu'en Angleterre, les municipalités ne se contentent plus de construire des maisons ouvrières, mais qu'ayant nettement compris leur devoir, elles se mettent résolument à créer des quartiers modèles, tel celui de *Woodgreen* créé récemment par le Conseil Général de Londres.

En Belgique, on ne se désintéresse pas encore complètement de la question des espaces libres à préserver dans les villes, et nous avons enregistré

avec plaisir l'année dernière, l'achat d'un grand parc par la commune de *Schaerbeck*, au même moment qu'en France, grâce aux efforts multiples de la Société pour la protection des sites et des paysages ainsi que de l'Association des Cités-Jardins de France, le Conseil Municipal de Paris faisait le don superbe du domaine de Bagatelle à la démocratie de la grande Cité.

Il faut que l'on reconnaisse le droit de tous à l'air et à la lumière, car Michelet l'a dit: "De toutes les fleurs, la fleur humaine est celle qui a le plus besoin de soleil".

Quelques Conseillers municipaux de Paris, croyant agir dans l'intérêt des finances de la ville, prêtent une oreille complaisante aux projets de construction d'immeubles de rapport sur le peu d'espaces libres qui nous restent encore sur l'emplacement des fortifications qui vont être déclassées. Nous devons d'ailleurs nous empresser d'ajouter que la majorité du Conseil ne partage pas de si noirs dessins, et que le tout premier, le sympathique Président, M. Paul Brousse, nous a assuré que la population de Paris pourra compter sur sa vigilance dans cette affaire<sup>1</sup>.

Contre de tels projets, les protestations ne se sont d'ailleurs pas fait attendre; ce fut d'abord M. Casimir Périer, président de l'Alliance d'Hygiène Sociale, qui eut l'honneur d'opposer à ces projets de spéculation, des considérations que dictait le juste souci de la santé publique.

---

<sup>1</sup> Nous nous sommes interdit d'entrer dans des considérations de détail. Néanmoins nous devons donner en exemple l'initiative prise par la ville de Lille, en 1865, qui grâce à la garantie qu'elle offrit permit à une Société immobilière de se fonder et d'utiliser pour le plus grand profit des citoyens les espaces rendus libres par le déclassement des fortifications. Nous devons rappeler aussi en quels nobles termes le Conseil municipal prenait l'initiative de ce mouvement:

"L'agrandissement de Lille ne réalisera le plus important des avantages qu'il est permis d'en attendre que s'il procure à la population ouvrière de Lille, avec l'air et l'espace qui lui manquaient, des logements réunissant toutes les conditions possibles de bien être et d'économie. Or, il faut le reconnaître, la population ouvrière est impuissante par elle-même à tirer parti des ressources que lui promet l'enceinte agrandie. Sans doute, l'industrie privée ne restera pas inactive, mais le soin d'assurer la rémunération de son capital, peut lui faire négliger les conditions de salubrité, de solidité des constructions et la modération du prix des loyers.

Pour assurer à la classe ouvrière les bienfaits de l'agrandissement de la ville, au point de vue de l'amélioration des logements et de l'abaissement relatif des loyers, le moyen le plus efficace paraît donc de créer une compagnie disposant de ressources imposantes et dont la constitution reposerait sur les bases suivantes:

Attirer les capitaux par une sécurité absolue et par une rémunération réduite en raison même de cette sécurité.

Obtenir le concours des administrations publiques pour l'achat, à prix modéré, des terrains les plus convenables.

Adopter, après une étude approfondie, les plans qui devront le mieux remplir les conditions de salubrité, de solidité et d'économie.

De plus on introduirait dans les statuts la servitude pour les acheteurs ou les locataires de ne jamais bâtir sur plus des 2/5<sup>me</sup> du terrain disponible."

Le jour où l'on fit courir le bruit que sur l'emplacement des fortifications déclassées, on se mettrait à construire encore et à construire toujours des immeubles de rapport, c'est-à-dire de hautes maisons serrées dans des rues étroites, les hygiénistes, les architectes se joignirent à la haute personnalité de l'ancien Président de République. La Société des espaces libres, la Société pour la protection des sites et des paysages, la Société populaire des Beaux Arts, d'autres encore, déterminèrent un courant d'opinion pour protester contre les projets de captation de ces dernières réserves d'espaces libres, qui sont suivant l'expression heureuse du docteur Letulle et de M. Hénard les poumons mêmes de Paris.

Sans vouloir entrer dans les détails de la question que les architectes de l'Association des Jardins-Cités de France traiteront, je désire appeler l'attention du Congrès sur l'importance de l'utilisation des fortifications de Paris, ainsi que celles des autres villes actuellement fortifiées.

Il n'est pas besoin de dire que notre Association n'a pas été la dernière à s'émouvoir, et que nous avons actuellement des plans mûrement délibérés pour la création, sinon d'une Cité-jardin, du moins d'un quartier modèle sur la portion des 200 hectares (en chiffres ronds) qui vont être rendus disponibles prochainement sur les fronts nord et ouest de l'enceinte de Paris.

Nous voulons que d'une part on réserve de larges boulevards avec champs de récréations, jardins d'enfants, emplacements pour sports, etc... et que d'autre part on construise suivant les quartiers et suivant la valeur du terrain, soit des hôtels luxueux, soit des cottages à bon marché, -mais hôtels et cottages auront chacun un minimum de confort, de beauté et d'hygiène et la maison du pauvre comme la maison du riche sera entourée d'un jardin qui en fera la beauté et la santé.

L'opération coûterait environ 140 millions; et encore même cette somme ne devrait-elle pas produire d'intérêts, et être placée à fonds perdus, (ce qui n'est pas) ne serait-ce pas préférable que de voir augmenter chaque année le budget de l'Assistance Publique?.

Que l'on songe, en effet, que la seule Assistance Publique de la Seine a été obligée de déboursier en l'année 1904, 69 millions. Cela est à l'honneur des pouvoirs publics de dépenser aussi largement pour soigner le mal; cela serait à leur louange de dépenser aussi largement pour le prévenir.

Je rappellerai le mot si juste de Secrétaire industriel de la Chambre de commerce de Cleveland: "Il est encore temps de prévenir la cristallisation en briques et mortier des conditions insanitaires de vie."

Cette œuvre de prévention, il appartient aux pouvoirs publics de l'appliquer, mais il est aussi du devoir de l'initiative privée de la susciter.

Il vient de se créer à Paris, avec l'appui de la Société des Cités-Jardins de France, une Association féminine pour l'embellissement des cités. Cette Association a pris pour devise: "Être utile pour vivre, vivre pour être utile". Et elle revendique dans son programme le soin de compléter l'œuvre des

municipalités négligentes, imprévoyantes ou trop absorbées par d'autres préoccupations.

“Nous nous occuperons, écrivent les fondatrices de cette Association, des jardins et des jeux de nos enfants, de la propreté des rues, de la gaieté et de la santé des habitants, nous ferons aimer les fleurs et les arbres... afin d'assurer à la prochaine génération des hommes plus robustes et plus beaux, dans des villes plus belles, plus saines et plus agréables.”

C'est à une telle œuvre que se sont consacrées les 700 Associations de Dames, formées aux États-Unis pour embellir la Cité et je me permettrai, à la fin de cet exposé, de formuler un souhait: c'est que de telles Associations se créent dans chaque pays pour aider, par leur précieuse collaboration, les groupements de Cités-Jardins dans leur œuvre novatrice, et les municipalités entreprenantes dans leur action sanitaire.

A ces dernières, je proposerai, comme devise, celle-là même qui fut choisie par la commission des parcs de Minneapolis: “La Cité en elle-même doit-être une œuvre d'art.”