

DOCUMENTATION, BIBLIOGRAPHIE et PEDAGOGIE

autour de la création

« *C'est la Faute à Le Corbusier ?* »

Comédie urbaine de Louise Doutreligne



DOSSIER PEDAGOGIQUE

C'EST LA FAUTE A LE CORBUSIER ? **COMEDIE URBAINE DE LOUISE DOUTRELIGNE** **MISE EN SCENE JEAN-LUC PALIES**

Une ville est un milieu physique, où se concentre une forte population humaine, qui a aménagé cet espace pour faciliter et concentrer les activités humaines : habitat, commerce, industrie, éducation, politique, culture, etc. Les principes qui gouvernent la structure et l'organisation de la ville sont étudiés par la sociologie urbaine, l'urbanisme ou encore l'économie urbaine.

En Belgique, ville est actuellement un titre strictement honorifique, mais néanmoins officiel, qui est octroyé par la voie législative à certaines communes.

Au Canada, en fonction des Provinces, ville est un statut officiel pour certaines municipalités.

En France, où l'organisation municipale est devenue uniforme, l'INSEE définit la ville selon le critère de l'importance du peuplement et de la continuité de l'habitat. Une ville se définit par une population d'au moins 2000 habitants¹, dont les habitations doivent être à moins de 200 m chacune².

L'ONU estime que 2008 fut l'année où pour la première fois dans l'histoire de l'humanité, plus de la moitié des humains résident dans une ville³.

Les villes apparaissent entre 3500 et 1500 avant J-C dans les régions fertiles et limoneuses de Mésopotamie comprises entre le Tigre et l'Euphrate, aujourd'hui l'Irak, puis en Syrie, en Égypte, dans les vallées du Nil et du Jourdain, de la vallée de l'Indus et du Yangzi Jiang.

1 - L'Architecture

L'architecture est l'agencement des formes complexes des édifices, et l'art de les imaginer, de les concevoir et de diriger leur réalisation.

En France, l'architecture est traditionnellement considérée comme le premier des beaux-arts, elle est légalement définie comme «une expression de la culture¹», ce qui revient à préciser que la logique qui prévaut en architecture n'est ni commerciale, ni industrielle, ni même scientifique ou littéraire, ni surtout financière, mais fondamentalement culturelle.

Définition

On voit dans les Dix livres de l'architecture de Vitruve que l'architecture comprend l'édification de toutes les sortes de bâtiments civils ou religieux, les ponts, les aqueducs, les ports, ainsi que les villes.

Le terme architecture (en latin architectura), est issu du grec «chef, principe » et « couvrir » et qui a donné le mot français toiture ; l'architecture désigne donc à l'origine l'art de clore et de couvrir des lieux, et l'architecte celui qui dirige cette opération.

À partir du XVIe siècle, les architectes spécialisés dans la conception des bâtiments, des fortifications et des machines pour la guerre ont pris le nom d'ingénieurs.

Au XIXe siècle, certains architectes occidentaux, par exemple Eugène Viollet-le-Duc, s'attachent fortement à l'aspect constructif.

À partir du XXe siècle, en Occident dont les conceptions de production d'objet sont alors devenues globalement techniques et productives, il est possible de définir l'architecture comme l'art de diriger la construction, de concevoir les structures, de donner une apparence au final avec des matériaux: « l'art de bâtir » qui s'ajoute à la simple construction des édifices.

Dans certaines autres parties du monde, on peut formuler que cet « art de bâtir » comporte toujours une ritua-

lisation, qui a existé dans le passé en Occident, distinguant l'architecture de la construction simple.
Les applications de l'architecture

L'architecture s'occupe des bâtiments, des espaces publics, des villes et villages, des paysages, mais aussi d'ouvrages d'art, de navires, voire de stations spatiales.

Étant donné l'ampleur de ses applications, l'architecture est une activité plus proche des arts et métiers qu'une activité scientifique rigoureuse. L'architecture fait d'abord appel à des savoirs organisés en un ensemble qui lui est particulier par son application à la construction tels que la composition, la géométrie, la morphologie, l'ornementation, l'harmonie, en même temps que le métré, la statique et le droit classiques à la construction; L'architecture va puiser d'abord dans les savoir-faire des différents beaux-arts et des différents métiers du bâtiment. Mais l'architecture va aussi puiser dans les ressources de différentes disciplines scientifiques: la géologie, la résistance des matériaux ainsi que dans les différentes sciences humaines comme l'anthropologie, la sociologie, la psychologie (ergonomie), l'écologie ou la géographie, etc. L'architecture puise aussi dans l'histoire.

L'architecture se différencie de la construction en ce que l'architecture apporte une dimension particulière de réflexion et de planification de la part du concepteur, lorsqu'il envisage l'ensemble du cycle de vie d'une construction. Cette réflexion est esthétique, sociale, environnementale, philosophique, etc.

L'architecture naît de besoins fonctionnels (habiter, travailler, faire du sport, soigner, se divertir, traverser un fleuve, etc.) auxquels des réponses formelles spécifiques sont trouvées pour l'organisation, la structure, la technique de construction, etc., tout en répondant à des objectifs esthétiques, sociaux, etc. L'architecture naît de besoins de représentation des idéaux et de la mémorisation des faits passés, (monuments, etc.).

La corrélation entre la variété des besoins, la variété des réponses possibles, et la variété des sensibilités esthétiques donne une infinité d'architectures différentes et de nombreuses interprétations par des architectes. On peut néanmoins les regrouper par périodes, par courants de styles formels ou éthériques, par type de structure, par type de technique, par fonctions.

On utilise l'architecture aussi bien pour la création que pour la restauration ou la transformation (rénovation) des édifices. Il s'agit parfois simplement d'une action d'ornementation du bâti, sans autre opération. Et pour des constructions anciennes, il peut s'agir de réornementation avec retour à l'aspect initial ou à l'inverse d'ajout de différences qui les modernise. Dans certains cas cela concerne la mise en ensemble des édifices, par exemple la constitution de cité. L'objet sur lequel se pose l'acte architectural est quelquefois la ville même prise dans son entier, l'agglomération, lorsque par exemple il s'agit d'une ville nouvelle. Cette caractérisation formelle des édifices fait alors partie des contraintes d'urbanisme, dont le domaine d'application est la ville et les territoires et pour ce domaine les données sociales et politiques ont une importance certaine.

2 - L'Urbanisme

L'urbanisme est à la fois un champ disciplinaire et un champ professionnel recouvrant l'étude du phénomène urbain, l'action d'urbanisation et l'organisation de la ville et de ses territoires. Les personnes qui exercent ce métier sont des urbanistes.

Selon les traditions académiques, cette discipline est associée tantôt à l'architecture, tantôt à la géographie, selon l'aspect mis en avant, l'intervention urbaine ou l'étude théorique.

Définition

- En tant que champ disciplinaire (ou scientifique), les théories de l'urbanisme sont en étroite filiation avec les sciences humaines (géographie, aménagement, économie, science juridique, écologie, anthropologie, science politique, sociologie, linguistique, sémiologie).

- En tant que champ professionnel, les pratiques et techniques de l'urbanisme découlent de la mise en œuvre des politiques urbaines (logement, transport, environnement, zones d'activités économiques et appareil com-

mercial). Cette deuxième dimension recoupe la planification urbaine et la gestion de la cité (au sens antique du terme), en maximisant le potentiel géographique en vue d'une meilleure harmonie des usages et du bien-être des utilisateurs (résidents, actifs, touristes).

Actuellement en France, l'échec ressenti des grandes opérations d'aménagement d'après-guerre - grandes opérations inspirées de la vision moderniste des CIAM, lesquels avaient développé la théorie du zonage (découpage du territoire en zones fonctionnellement différenciées) - cet échec pousse les théoriciens et acteurs de l'urbanisme à éviter désormais le découpage foncier arbitraire, au profit d'un projet et d'une vision globale sur le territoire.

L'objectif de l'urbaniste est de donner une lecture de la ville et d'un territoire. Son travail porte sur l'aménagement des espaces publics et privés, sur l'organisation du bâti et des activités économiques, la répartition des équipements (services publics), et d'une manière générale sur la morphologie de la ville et l'organisation des réseaux qui la composent.

Le travail de l'urbaniste, loin de se réduire à un aspect réglementaire, vise à mettre en forme le projet territorial des collectivités. Son rôle est d'anticiper les besoins des populations afin de proposer un développement urbain efficace sur le plan socioéconomique et durable sur le plan environnemental. Pour ce faire, il contribue à l'élaboration de documents d'urbanisme pour la collectivité territoriale concernée, en planifiant les équipements nécessaires (espaces publics, espaces verts, réseaux d'eau potable, d'assainissement, éclairage public, électricité, gaz, réseaux de communication).

L'urbanisme peut ainsi s'exercer dans un cadre privé (bureau d'études) ou dans un cadre public (collectivités territoriales ou services de l'État), dont le rôle s'apparente principalement à de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage ou de la maîtrise d'œuvre.

3 - Le Corbusier

<http://www.fondationlecorbusier.fr/>

Charles-Édouard Jeanneret-Gris, né le 6 octobre 1887 à La Chaux-de-Fonds, dans le canton de Neuchâtel, et mort le 27 août 1965 à Roquebrune-Cap-Martin, plus connu sous le pseudonyme de Le Corbusier, est un architecte, urbaniste, décorateur, peintre, sculpteur et homme de lettres, suisse de naissance et naturalisé français en 1930.

C'est l'un des principaux représentants du mouvement moderne avec, entre autres, Ludwig Mies van der Rohe, Walter Gropius, Alvar Aalto et Theo van Doesburg.

Le Corbusier a également œuvré dans l'urbanisme et le design. Il est connu pour être l'inventeur de « l'unité d'habitation », concept sur lequel il a commencé à travailler dans les années 1920, expression d'une réflexion théorique sur le logement collectif. « L'unité d'habitation de grandeur conforme » (nom donné par Le Corbusier lui-même) ne sera construite qu'au moment de la reconstruction après la Seconde Guerre mondiale, en cinq exemplaires tous différents, à Marseille, Briey-en-Forêt, Rezé près de Nantes, Firminy et Berlin. Elle prendra valeur de solution aux problèmes de logements de l'après-guerre. Sa conception envisage dans un même bâtiment tous les équipements collectifs nécessaires à la vie — garde-rie, laverie, piscine, école, commerces, bibliothèque, lieux de rencontre.

La Charte d'Athènes

La Charte d'Athènes a constitué l'aboutissement du IV^e Congrès international d'architecture moderne (CIAM), tenu à Athènes en 1933 sous l'égide de Le Corbusier. Le thème en était « la ville fonctionnelle ». Urbanistes et architectes y ont débattu d'une extension rationnelle des quartiers modernes.

La Charte compte 95 points sur la planification et la construction des villes. Parmi les sujets traités : les tours d'habitation, la séparation des zones résidentielles et les voies de transport ainsi que la préservation des quar-



tiers historiques et autres bâtiments préexistants. Le principal concept sous-jacent a été la création de zones indépendantes pour les quatre « fonctions » : la vie, le travail, les loisirs et les infrastructures de transport. Le texte, très retravaillé par Le Corbusier, n'a été publié qu'en 1941 sous le titre *La Ville fonctionnelle*. Ces concepts ont été largement adoptés par les urbanistes dans leurs efforts pour reconstruire les villes européennes après la Seconde Guerre mondiale; ainsi, Firminy-Vert qui consiste en la réalisation d'un quartier neuf et la construction d'un modèle de logements sociaux ; ou encore les plans de Mart Stam pour la reconstruction de Dresde. La ville de Brasilia peut être considérée comme une incarnation des principes de la Charte. La Charte a également fait l'objet de critiques, principalement pour manque de flexibilité. Par exemple, Team 10 est apparu dès 1953. Le mouvement « Mars 1976 », co-fondé par Jean Nouvel, est une autre contestation. La Charte d'Aalborg (1994), quant à elle, est aux antipodes de la Charte d'Athènes.

4 - Les Grands Ensembles

Bien qu'ils échappent à une définition unique, les grands ensembles sont typiquement des ensembles de logement collectif, souvent en nombre important (plusieurs centaines à plusieurs milliers de logements), construits entre le milieu des années 1950 et le milieu des années 1970, marqués par un urbanisme de barres et de tours inspiré des préceptes de l'architecture moderne.



Ces grands ensembles, dont plusieurs centaines ont été construits en France, ont permis un large accès au confort moderne (eau courante chaude et froide, chauffage central, équipements sanitaires, ascenseur...) pour les ouvriers des banlieues ouvrières, les habitants des habitats insalubres, les rapatriés d'Algérie et la main-d'œuvre des grandes industries.

Ils se retrouvent fréquemment en crise sociale profonde à partir des années 1980, et sont, en France, l'une des raisons de la mise en place de ce qu'on appelle la politique de la Ville.

Définition

Il n'y a pas de consensus pour définir un grand ensemble. On peut toutefois en distinguer deux :

- Selon le service de l'Inventaire du ministère de la Culture français, un grand ensemble est un «aménagement urbain comportant plusieurs bâtiments isolés pouvant être sous la forme de barres et de tours, construit sur un plan masse constituant une unité de conception. Il peut être à l'usage d'activité et d'habitation et, dans ce cas, comporter plusieurs centaines ou milliers de logements. Son foncier ne fait pas nécessairement l'objet d'un remembrement, il n'est pas divisé par lots ce qui le différencie du lotissement concerté»¹.

- Selon le «géopolitologue» Yves Lacoste, un grand ensemble est une «masse de logements organisée en un ensemble. Cette organisation n'est pas seulement la conséquence d'un plan masse ; elle repose sur la présence d'équipement collectifs (écoles, commerces, centre social, etc.) [...]. Le grand ensemble apparaît donc comme une unité d'habitat relativement autonome formée de bâtiments collectifs, édifiée en un assez bref laps de temps, en fonction d'un plan global qui comprend plus de 1000 logements»².

Le géographe Hervé Vieillard-Baron apporte des précisions³ : c'est, selon lui, un aménagement en rupture avec le tissu urbain existant, sous la forme de barres et de tours, conçu de manière globale et introduisant des équipements règlementaires, comportant un financement de l'État et/ou des établissements publics. Toujours selon lui, un grand ensemble comporte un minimum de 500 logements (limite fixée pour les Zones à urbaniser en priorité (ZUP) en 1959). Enfin, un grand ensemble n'est pas nécessairement situé en périphérie d'une agglomération.

Comme on le voit ci-dessus, la détermination d'un seuil de logements peut être débattue. Les formes du grand ensemble sont assez récurrentes, inspirées (ou légitimées) par des préceptes de l'architecture moderne et en particulier des CIAM : ils se veulent une application de la Charte d'Athènes⁴. Pour autant, on ne peut pas dire

qu'il s'agisse d'une application directe des principes de Le Corbusier. Ils sont aussi le fruit d'une industrialisation progressive du secteur du bâtiment et, notamment en France, des procédés de préfabrication en béton.

Histoire

La Cité de la Muette à Drancy, construite par Eugène Beaudouin, Marcel Lods et Jean Prouvé entre 1931 et 1934 pour l'Office public HBM de la Seine, est traditionnellement considérée comme le premier grand ensemble en France. Elle est même à l'origine du terme de «grand ensemble» puisque c'est ainsi que la désigne pour la première fois Marcel Rotival dans un article de l'époque⁶. Cette cité, initialement conçue comme une cité-jardin, se transforme en cours d'étude en un projet totalement inédit en France, avec ses 5 tours de 15 étages et son habitat totalement collectif. Cependant, cette initiative reste sans lendemain du moins dans l'immédiat.

Après la Seconde Guerre mondiale, le temps est à la reconstruction et la priorité n'est pas donnée à l'habitat. Le premier plan quinquennal de Jean Monnet (1947-1952) a avant tout pour objectif la reconstruction des infrastructures de transport et le recouvrement des moyens de production. Par ailleurs, le secteur du bâtiment en France est alors incapable de construire des logements en grande quantité et rapidement : ce sont encore de petites entreprises artisanales aux méthodes de constructions traditionnelles.

Les besoins sont pourtant considérables : sur 14,5 millions de logements, la moitié n'a pas l'eau courante, les 3/4 n'ont pas de WC, 90 % pas de salle de bain. On dénombre 350 000 taudis, 3 millions de logements surpeuplés et un déficit constaté de 3 millions d'habitations. Le blocage des loyers depuis 19147, très partiellement atténué par la Loi de 1948, ne favorise pas les investissements privés.

L'État tente de changer la situation en impulsant à l'industrialisation des entreprises du bâtiment : en 1950, Eugène Claudius-Petit, ministre de la reconstruction, lance le concours de la Cité Rotterdam à Strasbourg. Ce programme doit comporter 800 logements, mais le concours, ouvert à un architecte associé à une entreprise de BTP, prend en compte des critères de coût et de rapidité d'exécution. Le projet est gagné par Eugène Beaudouin qui réalise un des premiers grands ensembles d'après guerre en 1953. En 1953 toujours, Pierre Courant, Ministre de la Reconstruction et du Logement, fait voter une loi qui met en place une série d'interventions (appelée «Plan Courant») facilitant la construction de logements tant du point de vue foncier que du point de vue du financement (primes à la construction, prêts à taux réduit, etc.) : la priorité est donnée clairement par le ministère aux logements collectifs et à la solution des grands ensembles.

La même année, la création de la contribution obligatoire des entreprises à l'effort de construction (1 % de la masse des salaires pour les entreprises de plus de 10 salariés) introduit des ressources supplémentaires pour la réalisation de logements sociaux : c'est le fameux «1 % patronal». Ces fonds sont réunis par l'Office Central Interprofessionnel du Logement (OCIL), à l'origine de la construction d'un certain nombre de grands ensembles.

Mais le véritable choc psychologique intervient en 1954 : le terrible hiver et l'action de l'Abbé Pierre engage le gouvernement à lancer une politique de logement volontariste. Un programme de «Logements économiques de première nécessité» (LEPN) est lancé en juillet 1955 : il s'agit de petites cités d'urgence sous la forme de pavillons en bandes. En réalité, ces réalisations précaires s'avèrent catastrophiques et se transforment en taudis insalubres dès l'année suivante. La priorité est donnée alors résolument à l'habitat collectif de grande taille et à la préfabrication en béton, comme seule solution au manque de logements en France.

Une multitude de procédures administratives

Grands ensembles du quartier Villejean à Rennes par l'architecte Louis Arretche

Il n'existe pas une procédure type de construction d'un grand ensemble pendant cette période. En effet, de très nombreuses procédures techniques ou financières sont utilisées. Elles servent souvent d'ailleurs à désigner les bâtiments ou quartiers construits à l'époque : Secteur industrialisé, LOPOFA (Logements POPulaires FAMILIAUX), Logecos (LOGements ÉCONOMIQUES et familiaux), LEN (Logements économiques normalisés), l'opération Million, l'opération «Économie de main d'œuvre». L'unique objectif de toutes ces procédures est de construire vite et en très grande quantité. Le cadre de la Zone à urbaniser en priorité intervient en 1959, avec des constructions qui ne commencent réellement qu'en 1961-1962.

Les contextes de constructions

Le quartier de La Rouvière (9ème arrondissement) à Marseille construit par Xavier Arsène-Henry

On peut distinguer 3 contextes de construction de ces grands ensembles à la fin des années 1950 et début des années 1960 :

- de nouveaux quartiers périphériques de villes anciennes ayant pour objectif de reloger des populations installées dans des logements insalubres en centre-ville ou pour accueillir des populations venues des campagnes environnantes (cas les plus fréquents).
 - des villes nouvelles liées à l'implantation d'industries nouvelles ou à la politique d'aménagement du territoire : c'est le cas de Mourenx (avec le Gaz de Lacq), Bagnols-sur-Cèze ou Pierrelatte (liées à l'industrie nucléaire). On voit aussi des cas hybrides avec la première situation, avec des implantations proches de villes satellites de Paris, dans le but de contrebalancer l'influence de cette dernière : c'est le cas de la politique des «3M» dans le département de Seine-et-Marne avec la construction de grands ensembles liés à des zones industrielles à Meaux, Melun, Montereau-Fault-Yonne.
 - des opérations de rénovation de quartiers anciens : le quartier de la Porte de Bâle à Mulhouse, l'îlot Bièvre dans le 13e arrondissement de Paris, le centre-ville ancien de Chelles.
- Il est à noter qu'un grand ensemble n'est pas forcément un ensemble de logements sociaux : il peut s'agir aussi de logements de standing, comme le quartier de la Rouvière à Marseille.

Les modes de constructions

Le Haut du Lièvre (3000 logements, construits à partir de 1954), deux des plus longues barres de France, construite par Bernard Zehrfuss sur une crête surplombant Nancy

Tout est mis en œuvre pour qu'un maximum d'économies soient réalisées sur le chantier :

- la préfabrication : de nombreux procédés de préfabrifications sont mis en œuvre sur les chantiers permettant un gain de temps et d'argent. Expérimentés au cours des chantiers de la Reconstruction après la Seconde Guerre mondiale, ces procédés permettent la construction en série de panneaux de bétons, d'escaliers, d'huissieries mais aussi d'éléments de salles de bains à l'intérieur même du logements. Ces procédés ont pour nom : Camus (expérimenté au Havre et exporté jusqu'en URSS), Estiot (au Haut-du-Lièvre à Nancy) ou Tracoba (à la Pierre Collinet à Meaux). Les formes simples (barres, tours) sont privilégiées le long du chemin de grue (grue posée sur des rails) avec des usines à béton installées à proximité du chantier, toujours dans une recherche de gain de temps.
- une économie de main d'œuvre : la préfabrication permet de faire appel à une main d'œuvre peu qualifiée, souvent d'origine immigrée. De grands groupes de BTP bénéficient de contrats pour des chantiers de construction gigantesques, favorisés par l'État.
- les maîtres d'ouvrages sont eux aussi très concentrés et favorise les grandes opérations. La Caisse des dépôts et consignations est ainsi l'un des financeurs incontournables de ce mouvement de construction avec notamment sa filiale, la SCIC (Société Civile immobilière de la Caisse des dépôts et consignations), créée en 1954. Elle fait appel à des architectes majeurs des années 1950 et 1960, tels que Jean Dubuisson, Marcel Lods, Jacques Henri Labourdette, Bernard Zehrfuss, Raymond Lopez, Charles-Gustave Stoskopf et elle est à l'origine de nombreux grands ensembles situés en région parisienne, tels que Sarcelles (le plus grand programme en France avec 10 000 logements), Créteil, Massy-Antony.

Les désignation de ces grands ensembles sont à cette époque très diverses : unité de voisinage, unité d'habitation, ville nouvelle (sans aucun rapport avec les villes nouvelles de Paul Delouvrier), villes satellites, ou encore cités nouvelles, etc.

Pendant 20 ans, on estime à 300 000 le nombre de logements construits ainsi par an, alors qu'au début des an-

nées 1950, on ne produisait que 10 000 logements chaque année. 6 millions de logements sont ainsi construits au total. 90 % de ces constructions sont aidées par l'État.

En 1965, le programme des villes nouvelles est lancé, se voulant en rupture avec l'urbanisme des grands ensembles. En 1969, les zones à urbaniser en priorité sont abandonnées au profit des zones d'aménagement concerté, créées deux ans auparavant. Enfin, le 21 mars 1973, une circulaire ministérielle signée par Olivier Guichard, ministre de l'Équipement, du Logement et des Transports, «visant à prévenir la réalisation des formes d'urbanisation dites « grands ensembles » et à lutter contre la ségrégation sociale par l'habitat», interdit toute construction d'ensembles de logements de plus de 500 unités. La construction des grands ensembles est définitivement abandonnée. La loi Barre de 1977 fait passer la priorité de l'aide gouvernementale de la construction collective à l'aide aux ménages : c'est le retour du pavillonnaire et du logement individuel, celui-ci représentant plus de la moitié des constructions de logement cette année-là¹¹.

5 - Quelques exemples d'utopies réalisées

Brasilia

Brasilia (Brasília en portugais) est la capitale de la République fédérative du Brésil et le siège du gouvernement du District fédéral. Selon un recensement effectué par l'IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), sa population en 2010 est de 2 562 963 habitants, faisant d'elle la quatrième ville la plus peuplée du Brésil. Brasilia entretient le classement de deuxième concernant le PIB par habitant (40 696,00 dollars/hab), étant seulement dépassé par Vitoria (60 592,00 dollars/hab).



Juscelino Kubitschek avait assuré aux Brésiliens « 50 ans de progrès en 5 ans ». Sous les directives de l'architecte Oscar Niemeyer, les ouvriers travaillaient 24 h / 24 dans des conditions déplorables, grâce à quoi la construction n'a duré que 3 ans et demi. Elle est aujourd'hui peuplée par deux millions d'habitants, alors qu'elle n'était conçue que pour 600 000 citoyens.

Brasilia est l'une des capitales du monde dont la construction est la plus récente (la capitale du Kazakhstan Astana qui a été construite en 1997 pouvant elle-aussi prétendre au titre de capitale la plus récente)². Ses premières infrastructures et bâtiments furent construits en seulement 1 000 jours avant son inauguration le 21 avril 1960, sous l'impulsion du Président Juscelino Kubitschek. Le but du projet était d'attirer vers l'intérieur des terres la population et l'activité économique, alors essentiellement concentrée dans les grandes villes côtières, afin de mieux répartir les richesses. Brasilia fut aussi bâtie pour apaiser l'affrontement existant entre les deux autres « capitales » du pays, Rio de Janeiro et São Paulo.

Véritable capitale politique et administrative, elle compte maintenant un peu plus de deux millions d'habitants.

Véritable chef d'œuvre d'architecture moderne, Brasilia a été déclarée Patrimoine mondial de l'humanité en 1987 par l'UNESCO. L'urbaniste Lúcio Costa a imaginé le Plan pilote qui donne à la ville une forme d'avion, inscrit dans un lac artificiel : le lac Paranoá. Les quartiers résidentiels sont fonctionnels et s'auto-suffisent : centres commerciaux, écoles et parcs sont à proximité.

Les bâtiments principaux ont été conçus par l'architecte Oscar Niemeyer : la cathédrale (4 000 places), le Congrès national (Chambre des députés et Sénat), le Ministère des Affaires étrangères, le Tribunal suprême et le Palais de la présidence.

Les pouvoirs judiciaire, exécutif et législatif sont regroupés autour de la majestueuse Place des Trois Pouvoirs. La ville s'organise autour de deux axes perpendiculaires : l'Eixo monumental et l'Eixo Rodoviário (ou simplement Eixão).

L'Eixo monumental, orienté est-ouest, coupe la ville en deux parties symétriques. Il est considéré par les Brésiliens comme la plus large avenue du monde, avec 250 m séparant ses deux fois six voies au point le plus

large. Vu du ciel, il représente la flèche, le fuselage de l'avion. À sa pointe est se situe la place des trois pouvoirs ainsi que l'esplanade des ministères.

L'Eixão, courbe, traverse la ville du nord au sud. Vue du ciel, elle représente les ailes de l'avion. L'aile sud et l'aile nord, organisées en superquadras le long de l'axe, regroupent environ 300 000 habitants. Il est constitué d'une piste principale de deux fois trois voies, accessibles à partir des axes secondaires (eixinhos en portugais, littéralement petits axes). Les axes secondaires se trouvent de part et d'autre de l'Eixão, chacun étant constitué de deux fois deux voies. L'Eixão permet de traverser l'Eixo monumental sous un tunnel. L'Eixão est exclusivement réservé à la circulation des véhicules, des passages souterrains sont aménagés pour la traversée des piétons. Deux autres axes traversent de nord à sud le Plano Piloto, respectivement à l'ouest et à l'est de l'Eixão : W3 et L2. Ces axes sont bordés de commerces et de résidences.

Au croisement des deux axes se trouve la rodoviária, qui accueille la station Central du métro et qui est aussi celle du réseau autobus.

Cité radieuse

L'unité d'habitation de Marseille, connue sous le nom de Cité radieuse mais que les Marseillais nomment familièrement « La Maison du fada »1, est une résidence édifiée entre 1945 et 1952 par Le Corbusier. Bâtie sous forme de barre sur pilotis (en forme de piètements évasés à l'aspect brutaliste) elle tente de concrétiser une nouvelle forme de cité, un « village vertical » appelé « Unité d'habitation ».

La résidence compte 337 appartements en duplex séparés par des « rues intérieures ».

Pour la réalisation de cet immeuble de grande hauteur (IGH), Le Corbusier crée l'Atelier des Bâisseurs (At-Bat), qui regroupe des architectes et des ingénieurs, dirigé par l'ingénieur d'origine russe Vladimir Bodiansky. Les architectes André Wogenscky, Georges Candilis et Jacques Masson collaborent au chantier au sein de cette structure.

L'ensemble est situé au n° 280 du boulevard Michelet de Marseille, cette barre est l'une des cinq unités d'habitation construites par Le Corbusier au cours de sa carrière. À la différence des quatre autres, essentiellement composée de logements, elle comprend également au niveau de sa rue centrale des bureaux et divers services commerciaux (pâtisserie, hôtel, restaurant gastronomique, librairie spécialisée, etc.). Le toit terrasse de l'unité, libre d'accès au public, est occupé par des équipements publics : la cour de récréation de l'école maternelle, un gymnase, une piste d'athlétisme, une petite piscine pour enfants et un auditorium en plein air.

L'innovation que représentait cette construction a notamment eu pour conséquence de la voir affublée du surnom la maison du fada par certains habitants de Marseille car ils trouvaient que ce bâtiment n'était pas normal. Aujourd'hui classée Monument historique par arrêté du 12 octobre 19952, la cité radieuse, immeuble expérimental dès son origine, est de plus en plus visitée par des touristes et ses logements exercent un nouvel attrait auprès d'une population de cadres et de professions intellectuelles.

Un grave incendie a eu lieu à la cité radieuse le 9 février 2012



6 - Réhabilitation – Démolition – Reconstruction

La réhabilitation urbaine inclut toutes les opérations de réparations, reconstruction, restauration ou de réaménagement d'un bâtiment, d'un édifice ou d'un lieu urbain. Les économies d'énergie sont un des grands enjeux de la réhabilitation HQE (haute qualité environnementale) du patrimoine bâti ancien. À titre d'exemple, le projet irlandais SERVE vise la réhabilitation énergétique de plus de 400 bâtiments dans l'éco-village de Cloughjordan. [Réhabilitation] Mise en sécurité d'un logement.

7 - Les Architectes célèbres dont certains héritiers de Le Corbusier

Nés au XXe siècle

- Alvar Aalto ;
- Walid Al-Ahmed Al-Sayed, palestino-jordanien ;
- Émile Aillaud ;
- Christopher Alexander ;
- André Arfvidson ;
- João Batista Vilanova Artigas ;
- Léon Azéma ;
- Rasim Badran, architecte palestino-jordanien ;
- Luis Barragán ;
- Charles-Henri Besnard ;
- Lina Bo Bardi ;
- Gottfried Böhm ;
- Marcel Breuer ;
- Gordon Bunshaft ;
- Pierre Chareau ;
- Louis Marie Cordonnier ;
- Lucio Costa ;
- Jacques Couëlle ;
- Justus Dahinden ;
- Hyacinthe Devondel ;
- Pierre Dufau ;
- Willem Marinus Dudok ;
- Charles Eames ;
- Hassan Fathy ;
- Richard Buckminster Fuller ;
- Tony Garnier ;
- Cass Gilbert ;
- Michael Graves ;
- Walter Burley Griffin ;
- Heydar Ghiaï de Chamlou ;
- George Grenfell Baines ;
- Hector Guimard ;
- Zaha Hadid ;
- Hiroshi Hara ;
- Paul Hankar ;
- Wallace K. Harrison ;
- Hans Hollein ;
- Clemens Holzmeister ;
- Raymond Hood ;
- Friedensreich Hundertwasser ;
- Arne Jacobsen ;
- Ernest Jaspar ;
- Philip Johnson ;
- Louis Kahn ;
- Ammar Khammash, architecte palestino-jordanien ;
- Jacques Henri-Labourdette ;
- Victor Laloux ;
- Denis Laming ;
- John Lautner ;
- Charles Lavigne ;

- C.Y. Lee ;
- Arsène Lejeune ;
- Charles Lemaesquier ;
- Noël Le Maresquier ;
- Henry Jacques Le Môme ;
- Alexandre Léonard ;
- André Lurçat ;
- Louis Madeline ;
- Robert Mallet-Stevens ;
- McKim, Mead and White ;
- Erich Mendelsohn ;
- Ludwig Mies van der Rohe ;
- Rafael Moneo ;
- Léonard Morandi ;
- Julia Morgan ;
- William Morris ;
- Paul Nelson ;
- Richard Neutra ;
- Jacobus Johannes Pieter Oud ;
- Han Pao-the ;
- Georges-Henri Pingusson ;
- Anatoli Polianski ;
- Gio Ponti ;
- Emmanuel Pontremoli ;
- Fernand Pouillon ;
- Jean Prouvé ;
- Jean Renaudie ;
- Gerrit Rietveld ;
- Kevin Roche ;
- Aldo Rossi ;
- Michel Roux-Spitz ;
- Paul Rudolph ;
- Eero Saarinen ;
- Moshe Safdie ;
- Henri Sauvage ;
- Rudolf Schindler ;
- Paul Schmitthenner ;
- Skidmore, Owings and Merrill ;
- Paolo Soleri ;
- Albert Speer (senior) ;
- James Frazer Stirling ;
- Edward Durell Stone ;
- Bruno Taut ;
- Jaafar Toukan, architecte jordanien ;
- Guillaume Tronchet ;
- Jørn Utzon ;
- William Van Alen ;
- Aldo van Eyck ;
- Henry Clément van de Velde ;
- Robert Venturi, (John Rauch et Denise Scott-Brown) ;
- Henri Vicariot ;
- Jean Walter ;
- Minoru Yamasaki.

Architectes contemporains: XXe - XXIe siècle

- Tadao Andō
- Paul Andreu
- Shigeru Ban
- Patrick Berger
- Grégoire Bignier
- Ricardo Bofill
- Mario Botta
- Gottfried Böhm
- Santiago Calatrava Valls
- Jean-Marie Charpentier
- Paul Chemetov
- Henri Ciriani
- Frédéric Clerc
- Diller Scofidio + Renfro
- Peter Eisenman
- Sverre Fehn
- FOA (architectes)
- Norman Foster
- Massimiliano Fuksas
- Renée Gailhoustet
- Manuelle Gautrand
- Frank Gehry
- Édith Girard
- Marc Givry
- Jacques Guidot
- William Pool
- Jamal Lamiri Alaoui
- Daniel Libeskind
- Zaha Hadid
- Lafi Hamza
- Jacques Herzog, voir Herzog & de Meuron
- Steven Holl
- Bjarke Ingels
- Arata Isozaki
- Toyo Ito
- Helmut Jahn
- Rem Koolhaas
- Kisho Kurokawa
- Lacaton & Vassal
- Daniel Libeskind
- Dominique Lyon
- Fumihiko Maki
- Glenn Murcutt
- Richard Meier
- Paulo Mendes da Rocha
- Pierre de Meuron, voir Herzog & de Meuron
- Nicolas Michelin
- Vincent kayser Milleliri
- Oscar Niemeyer
- Ryūe Nishizawa
- Jean Nouvel

- Carlos Ott
- Claude Parent
- Ieoh Ming Pei
- Dominique Perrault
- Jean-Paul Philippon
- Renzo Piano
- Ricardo Porro
- Christian de Portzamparc
- Philippe Rahm
- Reichen et Robert
- Pierre Riboulet
- Richard Rogers
- SANAA
- Kazuyo Sejima
- Alvaro Siza
- François Spoerry
- Philippe Starck
- Kim Swoo Geun
- George Grenfell Baines
- Roger Taillibert
- Kenzō Tange
- Bernard Tschumi
- Claude Vasconi
- Jean-Paul Viguier
- Jean-Michel Wilmotte
- Rafael Viñoly
- Aymeric Zublena
- Peter Zumthor

8 - Bibliographie

- Encyclopédie de Diderot et d'Alembert, article Architecture
- Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^e au XVI^e siècle (1854 à 1868), Eugène Viollet-le-Duc, 1856
- Vocabulaire de l'architecture (principes d'analyse scientifique), Paris, Ministère des Affaires culturelles (Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France-Imprimerie nationale, 20 décembre 1972
- Jean-Marie Pérouse de Montclos (sous la dir.), Architecture : vocabulaire et méthode, Paris, Imprimerie nationale, 1982
- Grégory Kalflèche, Droit de l'urbanisme, PUF coll. Thémis, Paris, 2012
- Bernard GAUTHIEZ (dir.), Espace urbain, vocabulaire et morphologie, éd. du patrimoine, coll. «Vocabulaire», 2003, p. 86
- Yves LACOSTE, «Un problème complexe et débattu : les grands ensembles», Bulletin de l'association des géographes français, n°318-319, 1963
- Hervé Vieillard-Baron, «Sur l'origine des grands ensembles», in Frédéric Dufaux, Annie Fourcaux (dir.), Le monde des grands ensembles. France, Allemagne, Pologne, Russie, République tchèque, Bulgarie, Algérie, Corée du Sud, Iran, Italie, Afrique du Sud, 2004, p. 46
- Joseph Abram, L'Architecture moderne en France, op. cit., p. 92-93
- Joseph Abram, L'Architecture moderne en France, op. cit., p. 97-104
- Maurice ROTIVAL, « Les grands ensembles », L'Architecture d'aujourd'hui, vol.1, n°6, juin 1935, p.57
- <http://www.museehistoirevivante.com/activites-pedagogiques/ResidenCite/chrono.htm> [archive]
- Joseph Abram, op.cit., 1999, p. 94
- Comme le montre l'article fondateur du directeur de la Construction de l'époque : Adrien Spinetta, «Les grands ensembles pensés pour l'homme», L'Architecture d'aujourd'hui, 46, février-mars 1953
- « La Rouvière : 2 000 appartements, un site Web », Le Monde, 4 janvier 2002 [archive]
- Jan-Claude Croizé, « L'Habitat individuel dans les villes françaises », in Colette Vallat, Antoine Le Blanc, Pérennité urbaine ou la ville par-delà ses métamorphoses: Traces, L'Harmattan, 2009, p. 209-220
- Frédéric Dufaux, Annie Fourcaux (dir.), Le monde des grands ensembles. France, Allemagne, Pologne, Russie, République tchèque, Bulgarie, Algérie, Corée du Sud, Iran, Italie, Afrique du Sud, éd. Créaphis, 2004, 263 p.
- Pour une analyse de cet ouvrage : Marc Dumont, «Les grands ensembles, une forme urbaine universelle ?», EspacesTemps.net
- Pour un entretien autour de cet ouvrage : Lydia Coudroy de Lille, Frédéric Dufaux, Marc Dumont, «Déconstruire les machines à habiter.», EspacesTemps.net
- Frédéric Dufaux, Annie Fourcaux, Rémi Skoulesky, Faire l'histoire des grands ensembles, Centre d'histoire sociale-Université Paris I, ENS édition, 2003.
- Bibliographie localisée des travaux publiés et inédits sur les grands ensembles français des années 1950 au début des années 1980
- Bruno Vayssière, Reconstruction-Déconstruction. Le hard french ou l'architecture française des Trente Glorieuses, Paris, Picard, 1988
- Joseph Abram, sous la direction de Gérard Monnier, L'architecture moderne en France, tome 2 «Du chaos à la croissance 1940-1966», Paris, Picard, chap 4 «Le logement de masse», p. 94-142
- Gérard Monnier et Richard Klein, Les années ZUP. Architectures de la croissance (1960-1973), éd. Picard, 2002, 302 p.

ANNEXE 1

1945-1975
une histoire de l'habitat
en Ile-de-France

PARTIE 1

1945-1975

UN LOGEMENT MODERNE POUR TOUS

**Trente ans d'histoire de l'habitat :
de la Reconstruction à l'urbanisation intensive,
puis raisonnée. La région parisienne connaît
alors un développement exceptionnel, façonnant
le paysage de l'Île-de-France actuelle.**

SOMMAIRE

| | |
|---|-------|
| En trente ans, la politique du logement bouleverse le paysage de l'Île-de-France | p. 10 |
| À la recherche de nouvelles formes urbaines | p. 16 |
| Un vaste champ d'expérimentation pour les premiers architectes paysagistes | p. 22 |
| Lumière et confort à tous les étages | p. 25 |
| Innovation constructive pour une production de masse | p. 28 |
| Changer le regard porté sur l'habitat collectif | p. 32 |

En trente ans, la politique du logement bouleverse le paysage de l'Île-de-France

Pour la première fois, une politique concertée du logement est mise en œuvre au niveau national. La voie est ouverte aux innovations destinées à améliorer l'habitat familial.

Benoît Pouvreau

En 1945, la région parisienne connaît une forte pénurie de logements, souvent surpeuplés et vétustes. Cependant, à la Libération, c'est avant tout dans le cadre de la Reconstruction, méconnue pour la région, que s'ouvrent les premiers chantiers. C'est le cas notamment des cités Paul Langevin et du Colonel Fabien d'André Lurçat à Saint-Denis. L'architecte répond par ailleurs à la commande plus large que lui adresse le maire communiste : bâtir une «ville moderne».

Vers un habitat moderne

Reconstruire et moderniser deviennent les maîtres mots pour le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU). Créé fin 1944, celui-ci permet au gouvernement de mener une nouvelle politique publique, celle du logement. Le ministère soutient dès lors la construction, qu'elle soit individuelle, telles les maisons de Jean Prouvé à Meudon, ou collective. Il encourage également l'industrialisation et la préfabrication pour moderniser le secteur du bâtiment. À Pantin, le MRU innove en recourant à la préfabrication tout en initiant la première grande expérience de rénovation urbaine pour le quartier de l'Église. Enfin, pour soutenir le mouvement des Castors¹, très actif en région parisienne, le ministère reconnaît l'apport travail comme un apport financier.

Par ailleurs, les acteurs majeurs du logement social d'avant-guerre, l'Office public d'HLM de la Seine ou encore l'Office public municipal d'HLM d'Ivry-sur-Seine renaissent. L'Office de la Seine achève les cités-jardins engagées avant-guerre et en modernise la forme, comme à Châtenay-Malabry, ou innove fortement avec l'Abreuvoir d'Émile Aillaud à Bobigny. À Ivry-sur-Seine, l'Office de la ville communiste édifie une cité «étendard», un ensemble monumental de brique visible depuis la capitale. Toutefois,

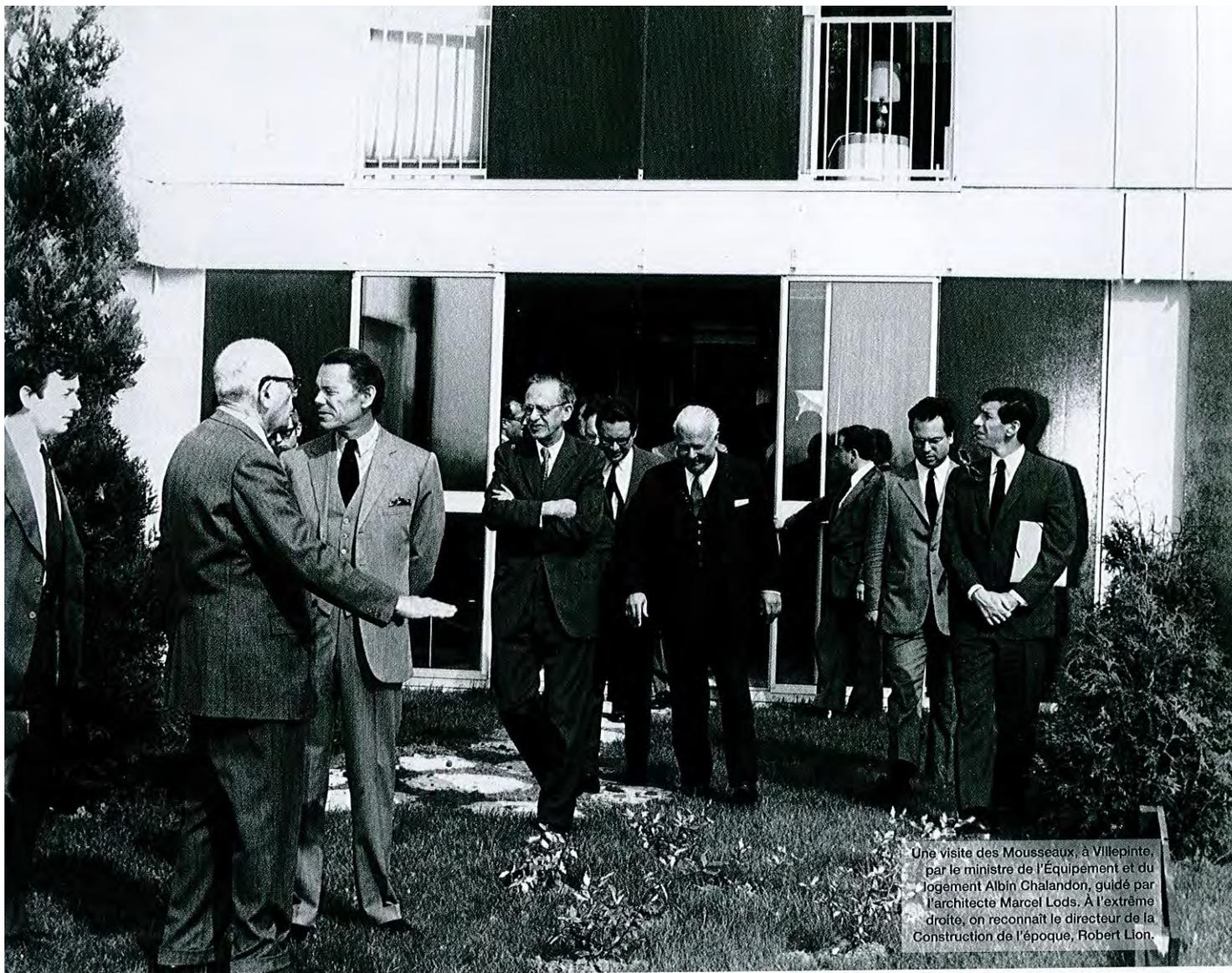
malgré la reprise de la construction, les mal-logés sont très nombreux. Bientôt, ce qui était tolérable en 1945 ne l'est plus quand la croissance économique revient.

Résoudre d'urgence la crise du logement

Dénoncée à la radio par l'abbé Pierre le 1^{er} février 1954, la crise du logement devient politique et permet de placer la construction avant la Reconstruction. Face à la mobilisation de l'opinion publique et de la presse, le gouvernement met en place de nouveaux outils. Il crée le Commissariat à la construction et à l'urbanisme de la région parisienne, confié à Pierre Sudreau. Rompant avec le Plan d'aménagement de la région parisienne validé en 1939, il ouvre la voie à son réaménagement global. Enfin, la rénovation

Le chantier de la Peupleraie à Fresnes : un groupe d'autoconstructeurs (les Castors) sur le toit-terrasse. La participation des futurs habitants à la construction constitue un apport personnel pour le financement de leur logement.





Une visite des Mousseaux, à Villepinte, par le ministre de l'Équipement et du Logement Albin Chalandon, guidé par l'architecte Marcel Lods. À l'extrême droite, on reconnaît le directeur de la Construction de l'époque, Robert Lion.



Comme nombre de préfectures des cinq nouveaux départements franciliens, la ville nouvelle d'Évry est construite dans un espace encore agricole.



Eugène Claudius-Petit (1907-1989). Résistant puis jeune député très investi dans les débats autour de la Reconstruction, il est proche de Le Corbusier, au second plan, dès 1945. Moderniste affiché, il est ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme de 1948 à 1952.

urbaine est relancée dans Paris, sous le patronage de Raymond Lopez, futur concepteur du Front de Seine. Par ailleurs, le gouvernement engage la Caisse des dépôts et consignations dans la «bataille du logement» en créant une société d'économie mixte (SEM) : la Société civile immobilière de la Caisse des dépôts (SCIC). Très active dans la région parisienne, elle expérimente l'idée de ville nouvelle à Sarcelles tout en édifiant dans l'ancien parc du château de Louveciennes une cité confiée à Paul Herbé et Jean Le Couteur. L'abbé Pierre se fait maître d'ouvrage et, convaincu par Georges Candilis, Alexis Josic et Shadrach Woods, et construit des logements dignes et peu chers, comme à l'Étoile de Bobigny. À Pantin, Aillaud conçoit son Serpentin des Courtillères pour une nouvelle SEM départementale, la SEMIDEP.

L'État crée un dispositif de logements économiques et familiaux, les Logécos, mis en place notamment aux Courtillères. Ce dispositif est issu du plan Courant² qui relance également la construction privée. Celle-ci prend souvent la forme de l'immeuble collectif, comme aux Grandes Terres de Marly-le-Roi que crée Marcel Lods avec les frères Honegger. Il devient possible de loger la classe moyenne émergente et d'investir dans l'immobilier. Fernand Pouillon le démontre avec talent mais non sans encombre. Dans Paris souffle un vent nouveau dont témoigne la tour qu'Édouard Albert édifie dans le 13^e arrondissement.

Avec les années 1960, encouragée par une reprise économique débarrassée des guerres coloniales, la croissance urbaine peut se déployer. On rêve de villes nouvelles,

et l'équipe de Paul Delouvrier, délégué du District de la région parisienne, planche sur un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, le «SDAU». Future préfecture, Créteil se fait banc d'essai et affiche ses «choux» et «épis» visibles depuis la future A 86. Alors que l'on envisage dans Paris la construction d'autoroutes, elles se multiplient aux portes de la capitale et raccourcissent les distances dans une région en pleine recomposition. De nouveaux quartiers «chics» s'édifient hors de Paris, comme celui de Rocquencourt conçu par Jean Dubuisson, près de Parly II. À Montparnasse comme aux 4000 de La Courneuve, l'échelle des chantiers va changer. La construction de logements neufs bat des records, sans pour autant satisfaire les besoins.

Des concours pour susciter l'innovation

Le gigantisme de certains projets déclenche une vague de contestation chez les architectes comme chez les citoyens. À l'Atelier d'urbanisme et d'architecture (AUA), ou à l'Atelier de Montrouge, on veut croire qu'en quittant les sentiers battus, l'architecture peut produire de la ville et pas seulement des grands ensembles. Proches du parti communiste français, ils proposent des logements différents, dont le style se rapproche du brutalisme³. C'est ce même état d'esprit qui anime Paul Bossard quand il conçoit la cité des Bleuets à Créteil ou Roger Anger, Jean Puccinelli et Bruno Heymann quand ils construisent des tours très sculpturales, à Paris comme en banlieue. Au ministère, on ne s'inquiète pas encore des dysfonctionnements créés par certains grands ensembles qui uniformisent les villes.

Le temps des bidonvilles

En 1945, les logements dignes sont rares. Habitations insalubres et baraques sont le lot des pauvres, jeunes et vieux, à Paris ou en banlieue. Vers 1950 apparaissent les premiers «bidonvilles». Ce terme colonial s'exporte avec les Algériens qui viennent travailler dans la région et se logent dans des baraques. Ils y côtoient des Marocains mais aussi des Gitans, des Espagnols, des Français, des Portugais ou des Yougoslaves. La crise du logement et la reprise économique accentuent le phénomène. En 1965, le ministère de l'Intérieur recense *a minima*, 119 bidonvilles en région parisienne, soit environ 75 000 habitants. La résorption est difficile jusqu'à la crise économique. En 1976, les bidonvilles sont «éradiqués» mais l'habitat insalubre a pris, en grande partie, le relais.



L'un des nombreux bidonvilles de Nanterre en 1967 avec, en arrière-plan, le Cnlt et la Défense en construction.



«Est-ce que la France voudrait devenir simplement par manque d'audace, une sorte de grand musée pour touristes étrangers?»

Eugène Claudius-Petit, le 5 mars 1945

En revanche, la relance de la construction individuelle est au cœur des discussions. La SCIC montre la voie avec son projet de Boussy-Saint-Antoine où Jacques Bardet concrétise son expérience d'habitat «intermédiaire», alliant individuel et collectif, imaginée en 1964 pour le concours «villages urbains» du District. En 1966, pour encourager la construction de maisons individuelles accessibles et répondre à l'aspiration croissante des Franciliens, le ministère crée le concours «Villagexpo» où se mêlent exposition temporaire et logements définitifs. En 1969, le concours international pour la maison individuelle, le «concours Chalandon», poursuit cette démarche. À Villepinte, Lods s'y illustre, comme Prouvé au Villagexpo de Saint-Michel-sur-Orge, tandis qu'une nouvelle génération d'architectes et d'urbanistes y émerge. Mai 1968 et le «droit à la ville» achèvent de remettre en cause grands ensembles et rénovation urbaine qui «dépeuplent la capitale».

Jean Renaudie, en rupture de l'atelier de Montrouge depuis Mai, est appelé à Ivry-sur-Seine par Renée Gailhoustet. Ensemble, ils tentent de donner un visage humain à la rénovation urbaine.

«Proliférant» ou non, l'habitat intermédiaire connaît un véritable engouement, surtout depuis les Pyramides de Michel Andrault et Pierre Parat à Villepinte, primé au concours Chalandon. Soutenu par le plan Construction,

l'habitat intermédiaire prend des formes différentes et se répand alors dans les villes nouvelles en chantier. Les Pyramides d'Évry d'Andrault et Parat, démultipliant l'exemple de Villepinte, en témoignent. Désormais, plusieurs tendances coexistent. Les derniers grands ensembles s'achèvent, tandis que Gailhoustet poursuit ses rénovations en banlieue. À Paris, Martin Schulz van Treeck mêle brutalisme et expressionnisme avec les Orgues de Flandre quand Christian de Portzamparc revendique sa postmodernité avec les Hautes Formes. En 1971, une circulaire du ministre de l'Aménagement du territoire relative aux formes d'urbanisation adaptées aux villes moyennes officialise la condamnation par l'État des grands ensembles. Rapidement rebaptisée circulaire «tours et barres», elle accélère la transformation du paysage architectural et urbain. La disparition «officielle» des bidonvilles et le début de la spécialisation du logement social à destination des plus pauvres achèvent cette rupture.

Le quartier de l'Église à Pantin est un bon exemple de rénovation urbaine des années 1950 qui substitue des logements de qualité à un quartier ancien insalubre.

1. Mouvement d'autoconstruction coopérative créé après la Seconde Guerre mondiale en France.

2. Du nom du successeur d'Eugène Claudius-Petit, Pierre Courant, au ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme. Mis en place dès 1953, ce plan donne la priorité à la construction et non plus à la reconstruction. Il instaure notamment un système de normes à l'intérieur des logements (surfaces des pièces, équipements...) afin de favoriser une rationalisation de la production.

3. Style architectural issu du modernisme et fortement marqué par les travaux de Le Corbusier. Le terme brutalisme provient lui-même du mot brut pour béton brut, matériau de prédilection de Le Corbusier.





Le quartier Pablo Picasso à Nanterre

Dans la décennie qui suit le redécoupage administratif de l'Île-de-France, Nanterre, la préfecture du nouveau département des Hauts-de-Seine, connaît un développement sans précédent. À proximité du parc départemental André Malraux et de la Défense, l'architecture onirique du quartier Pablo Picasso d'Émile Aillaud illustre le visage de la ville en expansion. Résolument en rupture avec la création traditionnelle, les «tours nuages» se veulent la clé d'une nouvelle lecture du paysage francilien. Grâce à leurs plans originaux et à l'inscription d'œuvres d'art dans la composition, elle s'affirme comme une exergue poétique au milieu de l'urbanisme fonctionnaliste.

À la recherche de nouvelles formes urbaines

Pour guérir le malaise du logement de Paris et sa périphérie, les architectes imaginent une nouvelle organisation du territoire urbain. L'influence de la Charte d'Athènes, parfois controversée et difficile à appliquer, est indéniable.

Virginie Picon-Lefebvre

L'architecture des ensembles de logements des années 1945-1975 est mal connue¹, elle est aussi mal aimée. Cette situation est en train de changer avec l'attribution récente à une partie de ces ensembles du label Patrimoine du xx^e siècle. Il est en effet urgent de reconnaître les qualités de l'architecture de cette période: elle reste peu connue, mais les formes urbaines, c'est-à-dire les formes des espaces extérieurs et les relations avec le territoire sont encore plus ignorées. Pourtant, des recherches ont tenté de comprendre ces réalisations pour mettre en avant leurs qualités afin qu'elles soient prises en compte dans les projets de transformation².

On voudrait ici, à travers quelques exemples, retracer les évolutions de la relation entre les immeubles, l'espace public et le reste du territoire de la métropole, en distinguant trois temps qui permettent de mieux qualifier cette production.

Des ensembles modernes inspirés par la Charte d'Athènes

Proclamé au début du siècle par Le Corbusier³, le caractère radieux de la ville moderne s'accompagne d'une idéalisation du futur et d'un rêve de pacification de la ville et de la société. Au sortir de la Seconde Guerre mondiale, ce rêve semble pouvoir se réaliser. On peut soutenir que l'urbanisme des ensembles de logements constitue une sorte de paradigme de la ville «du futur» ou «de demain» telle que les architectes du Mouvement moderne avant-guerre avaient pu la rêver. La construction des ensembles de logements, notamment sociaux, entend apporter une solution à la crise du logement. Cette crise est due entre autres au blocage des loyers en 1914 qui entraîne une faible rentabilité des immeubles en location. Elle se renforce après guerre avec l'émigration et le boom démographique. La fin de la colonisation et le recours à une main-d'œuvre émigrée accroît encore la demande. Dans ce contexte d'urgence, la production à grande échelle de quartiers nouveaux apparaît comme la meilleure solution.

Pour tenter de résoudre la crise, on va donc démolir des

logements insalubres dans les vieux quartiers populaires parisiens pour construire de nouveaux ensembles sur place et dans la périphérie. Dans ce contexte dit de la Rénovation urbaine, les architectes vont tenter de proposer des solutions spatiales «modernes». Paris et la banlieue parisienne leur apparaissent comme un organisme malade qui souffre de congestion automobile et n'offre que des logements insalubres, eux-mêmes en nombre insuffisant. En fait, l'agglomération ne répond pas aux aspirations de changement d'une génération qui sort des destructions de la guerre. Un sentiment d'insatisfaction s'exprime face aux solutions retenues utilisées lors de la Reconstruction qui a pour l'essentiel rebâti des quartiers à l'identique à l'emplacement des ruines. Parmi les motivations des acteurs qui participent à ces réalisations, il ne faut pas négliger des raisons subjectives liées à la diffusion d'un imaginaire moderniste et à la volonté de concrétiser des images devenues symboles de progrès et de modernité.

Le projet de Le Corbusier en 1922 pour une «ville contemporaine» de 3 millions d'habitants présente des vues saisissantes qui facilitent la diffusion du nouveau message

Ci-contre: Évry, les Pyramides, la rue du Dragon. En accueillant le projet des Pyramides d'Andraut et Parat, la ville nouvelle d'Évry adopte un urbanisme qui se veut résolument en rupture avec les schémas habituels. L'espace y est fragmenté, ménageant une progression mesurée entre privé et collectif et ainsi une meilleure appropriation des lieux par les habitants.

Saint-Denis, cité Colonel Fabien. Maquette de «l'unité de quartier» (projet non réalisé) avec l'axe central constitué par la centrale de chauffe au nord, le marché public au centre et le groupe scolaire au sud.



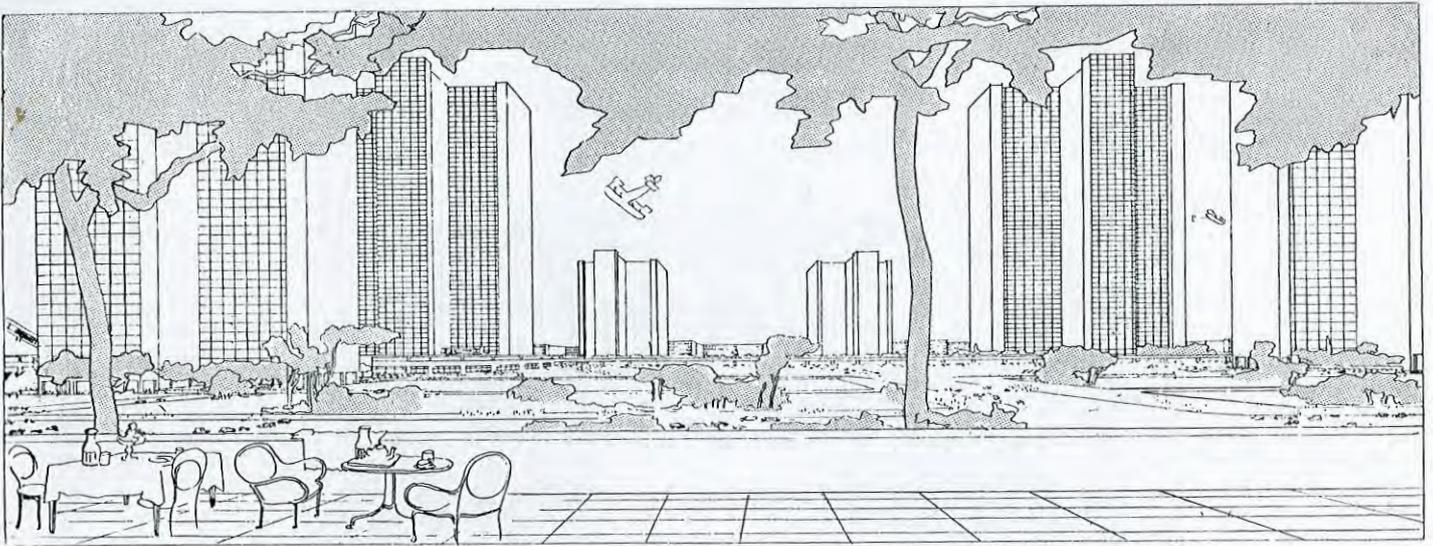


Pierre Parat (né en 1928). Avec le modèle des Pyramides, Michel Andrault et Parat conçoivent un nouvel espace urbain qui procède à l'origine du concept d'habitat intermédiaire et qu'ils mettent pour la première fois en œuvre à Villepinte. Le modèle des Pyramides connaîtra un vif succès.



Pantin, les Courtilières
Le parc des Courtilières traversée par l'avenue du même nom. Derrière le grand serpent, se distingue la grande tour de *L'illustration*.

1922 UNE VILLE CONTEMPORAINE



Une ville contemporaine: Le centre de la Cité vu de la terrasse de l'un des cafés à gradins qui entourent la place de la gare. On voit la gare entre les deux gratte-ciel de gauche, peu élevée au-dessus du sol. Sortant de la gare, on voit l'autodrome filant à droite vers le Jardin Anglais. Nous sommes au centre même de la ville, là où la densité et la circulation sont les plus fortes. Les terrasses des cafés à gradins constituent les boulevards fréquentés. Les théâtres, salles publiques, etc., sont parmi les espaces entre les gratte-ciel, au milieu des arbres.

«Le volume bâti est la coquille de l'escargot; le statut du terrain, c'est le potager où notre homme-escargot trouve ses nourritures matérielles et spirituelles.»

Le Corbusier, Charte d'Athènes

rationaliste, et s'impriment durablement dans l'imaginaire collectif pour devenir le paradigme d'une nouvelle conception de la métropole.

En 1929, la construction d'un nouveau quartier à Francfort, sous la direction d'Ernst May, va contribuer à forger les images de la ville moderne composée d'immeubles collectifs à plusieurs étages en relation avec des espaces naturels, mais également de petites maisons accolées tournées sur des jardinets. Le programme d'un quartier composé uniquement de logements et l'esthétique des façades, longs blocs uniformes, et des voies rectilignes annoncent véritablement le paysage des ensembles de logements des années 1950-1960.

En 1943, la Charte d'Athènes diffuse la notion de zoning, ou encore la spécialisation de l'espace par fonctions. Elle propose de construire des immeubles en hauteur à une certaine distance les uns des autres. Notons que de nombreuses réalisations labellisées Patrimoine du xx^e siècle appartiennent à l'urbanisme inspiré de cette Charte. On citera notamment le Parc à Louveciennes de Jean Le Couteur et de Paul Herbé, les Grandes Terres à Marly-le-Roi de Marcel Lods, Jean-Jacques Honegger, Eugène Beaudouin et des frères Arsène-Henry, ou encore le grand ensemble Lochères/Flanades à Sarcelles de Roger Boileau et de Jacques-Henri Labourdette ou encore le SHAPE-Village à Saint-Germain-en-Laye de Jean Dubuisson et Félix Dumail. Dans ces ensembles, les immeubles sont isolés et la relation des espaces naturels et au grand paysage a été particulièrement soignée. Aux Grandes Terres, des espaces plantés d'arbres et ornés de bassins dessinent des figures qui structurent l'espace. La présence des redents, le recours à des compositions



Charles-Édouard Jeanneret, dit Le Corbusier (1887-1965).

En haut : Dans cette image célèbre, Le Corbusier exprime le sentiment de paix qui se dégagera au centre de la nouvelle ville dont il rêve, qu'il oppose à l'oppression que l'on ressent au cœur de la ville historique.

symétriques sont à mettre en relation avec Le Corbusier et sa «ville radieuse». Ces ensembles font partie de la première vague de réalisation qui débute autour de 1955, date de la fin du ministère de la Reconstruction.

La Butte-Rouge de Châtenay-Malabry fait ici figure d'exception. Elle commence en effet en 1931 comme une cité-jardin et continue à se développer en se densifiant dans l'après-guerre. Dans cet exemple remarquable, les espaces extérieurs sont structurés sous des formes variées, où l'usage privatif succède à l'usage collectif.

D'autres réalisations construites à la même époque dans des tissus plus denses comme le quartier de l'Église de Denis Honegger commencé dès 1952, ou encore la résidence Victor Hugo de Fernand Pouillon (1955-1957), toutes deux à Pantin, vont s'inscrire dans les tracés de la ville existante. Les alignements sont respectés, on relève la présence de cours. La ville moderne cohabite ici avec le tissu urbain existant. On retrouve ces formes dans les remarquables projets d'André Lurçat à Saint-Denis, conçus entre 1946 et 1967 : cité Paul Langevin et cité Colonel Fabien. Dans cette dernière, les immeubles sont autonomes et alignés le long d'une large artère qui sert de colonne vertébrale à l'ensemble et qui permet une articulation facile avec le reste du territoire.

Au cœur de Paris, l'urbanisme inspiré de la Charte d'Athènes est plus difficile à mettre en place. Il faut en effet disposer de grands terrains difficiles à trouver dans les tissus denses. Ainsi, dans le cadre de l'opération Maine-Montparnasse, Jean Dubuisson construit entre 1958 et 1973 avec Maine-Montparnasse II, une opération de logement dans une grande barre qui domine le skyline pari-



Des enfants jouent dans le parc des Courtilières à Pantin. L'ensemble comprend également une crèche et des écoles.

sien et qui clôt vers le sud le grand quadrilatère réalisé autour de la gare Montparnasse. La barre domine un environnement composé d'immeubles typiques de l'urbanisme parisien, mais elle s'en distingue par la hauteur comme par l'esthétique moderniste des façades dont la structure métallique dessine un quadrillage. Il s'inscrit dans un projet d'urbanisme de dalle qui ne sera pas terminé. Enfin la taille encore relativement modeste de ce type d'opérations, comme celle des Briques-Rouges de Paul Chemetov, en 1967, facilite leur intégration dans le territoire urbain.

De nouvelles orientations pour l'urbanisme moderne

Les ensembles de logements inspirés de la Charte d'Athènes vont être critiqués notamment par Team Ten, un groupe d'architectes animé par Peter et Alison Smithson qui dénoncent les conséquences de l'application de l'urbanisme moderne qui ignore la notion de communauté. Cette critique va conduire à la fin des CIAM (Congrès internationaux des architectes modernes),



Bobigny, l'Abreuvoir. Aux espaces extérieurs de la cité-jardin répondent des espaces collectifs intérieurs lumineux. Au centre de la tour tripode, on aperçoit l'alignement des baies de la cage d'escalier.



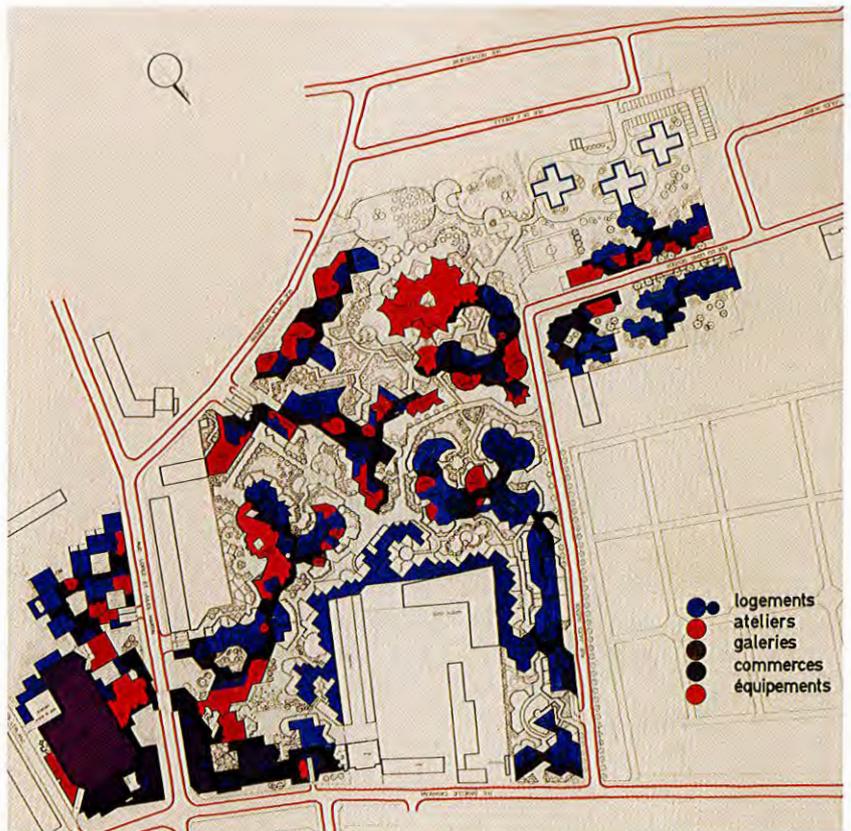
À Paris, Martin Schulz van Treeck s'adapte au tracé des rues de la ville traditionnelle pour ses Orgues de l'avenue de Flandre.

l'organisation qui avait élaboré la Charte. Une nouvelle génération d'ensembles de logements va émerger, proposant des espaces extérieurs susceptibles de favoriser les pratiques sociales de la ville traditionnelle. Pour illustrer cette recherche, on peut citer les projets d'Émile Aillaud : la Grande Borne à Grigny en 1963-1974 et l'Abreuvoir à Bobigny en 1956-1960. L'architecte, chargé de la construction de milliers de logements, va s'employer à inventer de nouvelles formes de relations avec les espaces extérieurs. Il ne s'agit plus, comme précédemment, de suivre une composition géométrique irrégulière (le poème de l'angle droit cher à Le Corbusier), ou symétrique telle celle des Grandes Terres à Marly-le-Roi, mais de concevoir des séries d'espaces articulés souplement les uns avec les autres, plus inspirés de l'art des jardins que des formes de la ville moderne. Dans ces deux réalisations, Aillaud organise un réseau d'espaces arborés où l'on retrouve les figures du mail et de la prairie. Il renoue ainsi avec une des origines des grands ensembles, la cité-jardin qui avait inspiré Ernst May à Francfort.

D'autres pistes vont être explorées par les architectes, au début des années 1970. Ainsi à Évry, Pierre Parat, Michel Andrault et Pierre Sirvin dans le projet des Pyramides (1971-1975) ou encore Jean Renaudie à Ivry-sur-Seine (1970-1975), et Renée Gailhoustet à la Maladrerie à Aubervilliers, vont imaginer des immeubles complexes qui découpent l'espace extérieur en de multiples sous-espaces que les habitants peuvent s'approprier plus facilement. Critiquées à une époque pour la complexité de leur agencement, ces réalisations, que l'on assimile à des mégastuctures, vont cependant proposer des alternatives aux grandes prairies rectangulaires de la génération précédente, souvent converties en parkings à cause du développement mal anticipé de l'automobile individuelle. Dans ces projets, les terrasses et les balcons profonds créent des espaces intermédiaires entre espace intérieur et espace public.

Le retour de la ville : le projet urbain

Dans les années 1970-1980, la critique des ensembles de logements inspirés du Mouvement moderne atteint son paroxysme, les mégastuctures et autres pyramides sont critiquées pour leur complexité et leur articulation mal adaptée à la ville traditionnelle que l'on s'efforce alors de réhabiliter. Les architectes redécouvrent les valeurs de l'urbanité, copient les règles de composition de la ville classique, insèrent des logements pour reconstituer la ville traditionnelle. Ces recherches peuvent être illustrées par le projet de Christian de Portzamparc avec Georgia Benamo sur les Hautes Formes, réalisé en 1975-1980 à Paris. Il prend place dans une parcelle longue et étroite et s'adapte au bâti voisin tout en proposant des cours à la géométrie régulière. On peut le comparer avec une autre réalisation d'inspiration différente, celle de Martin Schulz van Treeck dans le 19^e arrondissement à Paris, les Orgues de Flandre. Ce projet est publié en 1976 dans la revue *Architecture d'aujourd'hui*, titré «Logement et formes urbaines⁴». Van Treeck explique : «[...] rue de Flandre, la démarche est tout autre : la maquette, jusqu'alors prosaïque moyen de séduction, est devenue instrument de travail.



Plan-masse du quartier de la Maladrerie à Aubervilliers, dessiné par Renée Gailhoustet. La mixité des fonctions y est visible, ainsi que l'attachement de l'architecte à une structure relativement complexe qui rend compte de la manière dont se tissent les relations sociales en milieu urbain.

L'œil a pu pénétrer pour façonner les espaces et les parfaire, en faisant appel à tout ce qui pouvait les modifier : lumière, couleur... Démarche expérimentale – vécue – longtemps refusée au nom des «Écoles» et des «Chartes». Si les Hautes Formes annoncent la vague des projets urbains conçus se référant à la ville historique, Van Treeck invente une organisation nouvelle en hauteur des volumes conçus de manière sculpturale qui aura peu de postérité. Les différents projets d'ensembles de logements entre 1945 et 1975 peuvent être analysés au regard des pratiques sociales qu'ils permettent ou qu'ils empêchent. La forme des espaces, la relation au territoire n'est pas seulement une prise de position esthétique, c'est d'abord la mise en formes des différents modèles du logement collectif expérimentés par les architectes et leurs maîtres d'ouvrage depuis l'après-guerre. Des utopies de la ville radieuse inspirées d'un nouvel idéal collectif du rapport à la nature, à l'individualisme de la résidence privée, l'histoire des ensembles de logements et leur transformation enregistre fidèlement les changements d'attentes de la société contemporaine par rapport à son cadre de vie.



Paul Chemetov (né en 1928) participe à la fondation de l'Atelier d'urbanisme et d'architecture. Il est coprésident du Comité scientifique du Grand Paris.

1. Bruno-Henri Vayssière, *Reconstruction, Deconstruction, Le Hard French ou l'architecture française des Trente Glorieuses*, Paris, Picard, 1988.

2. Sur ce point, une action de recherche a été menée au sein du Plan Construction, valorisée dans un ouvrage de synthèse : Virginie Picon-Lefebvre (dir.), *Les Espaces publics modernes, situations, propositions*, Paris, Le Moniteur, 1997.

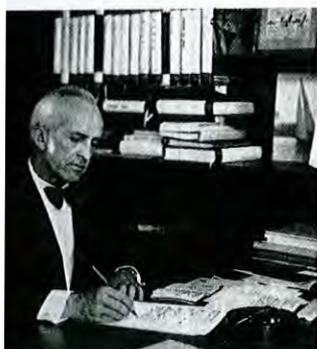
3. Dès 1922, Le Corbusier procède à cette idéalisation météorologique : «Une ville contemporaine : la "Cité" vue de l'autostrade de "grande traversée". [...] On voit l'ensemble des gratte-ciel baignés de lumière et d'air.» Le Corbusier et Pierre Jeanneret, *Œuvre complète 1910-1929*, Zurich, Éditions d'Architecture, 1974, p. 36.

4. «Grandes orgues pour célébrer les HLM», *Architecture d'aujourd'hui*, n° 187, novembre 1976, p. 43-47.

Un vaste champ d'expérimentation pour les premiers architectes paysagistes

Contrairement à l'idée reçue, les architectes des années 1945-1975 créent des espaces ouverts, où l'immeuble devient une composante du paysage.

Bernadette Blanchon-Caillet



Jean Le Couteur (1916-2010) a implanté avec Paul Herbé une résidence composée de seize bâtiments dans l'ancien parc du château de Louveciennes en préservant la beauté du site.

En matière d'architecture du logement, la production de l'après-guerre en France est généralement associée à l'idée de *tabula rasa* qui renvoie à un déni de la dimension du paysage. Cette image est pourtant contredite par la diversité et la qualité des structures paysagères de nombreuses opérations. Dès le début de la période, la vision idéale d'immeubles baignant dans la verdure et le principe de libération du sol font la part belle aux espaces ouverts. Voulus généreux, fluides et partagés, ils constituent une qualité essentielle de ces quartiers et sont, de fait, le lieu de pratiques diverses. Cependant, ces espaces ne sont pas toujours fidèles au projet qu'ont pu concevoir architectes, entrepreneurs, ou paysagistes, soit qu'ils restent inachevés ou peu entretenus, soit qu'ils aient été détournés ou envahis par les stationnements.

On doit à la création, en 1945, de la section du paysage et de l'art des jardins à l'École nationale d'horticulture de Versailles la formation d'une génération pionnière d'architectes paysagistes qui ont trouvé dans ces programmes un terrain d'expérimentations privilégié. Là, peu à peu, ils ont mis en place les principes de projet encore d'actualité : intérêt pour le contexte existant, souci des continuités et des transitions entre les espaces, ancrage dans le sol et prise en compte du temps, autant de principes qui s'expérimentent par le parcours. Ces fondements sont ceux sur lesquels s'appuie le paysagiste André Rioussé pour l'emblématique Butte-Rouge. Ces quartiers peuvent ainsi être revisités à l'aune d'une approche paysagiste fondée sur différents niveaux de lecture : le site en lien avec le territoire, le quartier et enfin le détail qui est lié à l'usage. Les dispositifs d'articulation du paysage s'y déclinent sur trois modes : les associations végétales qui offrent une gamme de filtres et

d'écrans, la relation entre les volumes bâtis qui définissent les enchaînements des espaces ouverts et la gestion du nivellement qui établit le socle de ces espaces.

Des coulées vertes dans le paysage urbain

Parmi les motifs paysagers récurrents de cette époque, la figure de l'allée plantée, déclinable du mail à la coulée verte, traverse de nombreux quartiers. Qu'il s'agisse de catalpas dans la pente à la Butte-Rouge, de tilleuls serpentant à l'Abreuvoir ou du double alignement renvoyant au grand axe voisin à Meudon-la-Forêt, les mails constituent dans de nombreux cas l'armature du projet. À Sarcelles-Lochères, l'apport du paysagiste Jean Camand, encore lisible dans la trame de squares comme dans le parc Kennedy, est essentiel, puisque l'ensemble est perçu comme un vaste lieu où les angles ouverts des bâtiments ménagent des vues traversantes. À Marly-le-Roi, enfin, des jardins de voisinage entourent l'espace central collectif ouvert sur l'horizon ; une déclinaison de haies, talus et emmarchements négocie l'inscription des bâtiments dans la pente.

C'est à la maîtrise de ce savoir-faire que l'on doit ces «grandes rasades végétales», selon les mots de Jacques Simon, figure majeure du métier de paysagiste, associé à l'opération des Briques-Rouges à Vigneux. Le paysage s'apprécie dans la durée, comme en témoignent les opérations de relatif «standing», Louveciennes, les Grandes Terres ou la Nérac qui ont bénéficié d'un entretien suivi, mais parfois le développement végétal a conduit à la fermeture des percées visuelles comme au SHAPE-Village. Au-delà des connaissances historiques, ce potentiel paysager méconnu offre aujourd'hui des bases simples pour repenser la dynamique de ces quartiers.

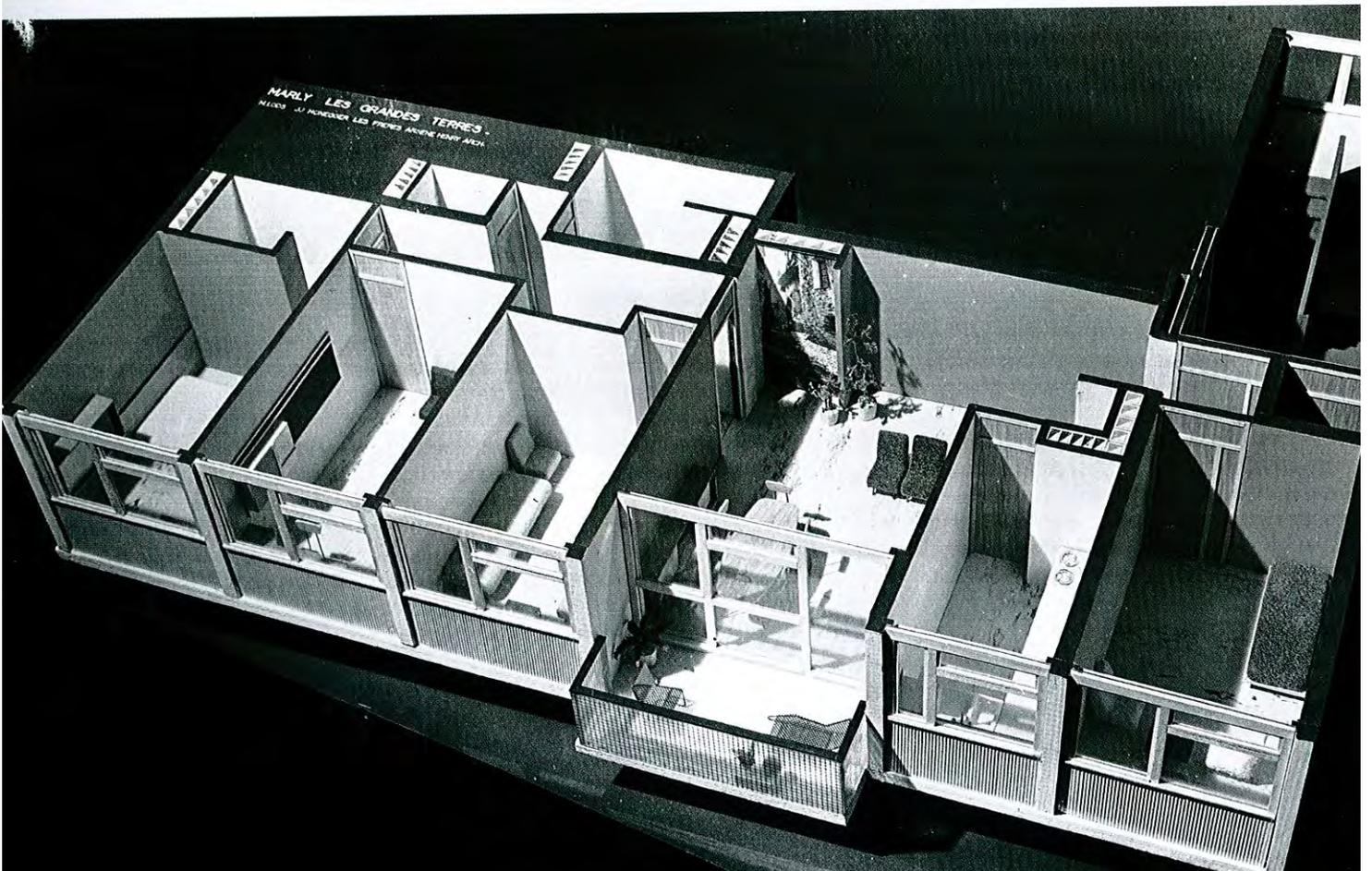


Châtenay-Malabry,
la Butte-Rouge.
Faire salon au jardin sous les
arbres dans des transats :
un nouvel espace à partager.



Bientôt l'espace résonnera de
cris d'enfants. Bassins et allées
dans les squares collectifs des
Grandes Terres de Marly-le-Roi
sont de vrais lieux de promenade.
La strate végétale encore fragile
va s'épanouir et ...
demander des soins attentifs !

Le Parc à Louveciennes.
Le jeu graphique des verticales
des bâtiments à travers les fûts
des arbres : des appartements
noyés dans la végétation, des
parcs pour vivre en plein air.



Lumière et confort à tous les étages

Optimiser l'espace et améliorer le confort : des préoccupations majeures de l'architecture du logement des années 1950-1960, confirmées par la mémoire des habitants.

Jean-Michel Léger

Les bienfaits de l'héliotropisme appliqués aux Grandes Terres, grand ensemble en copropriété construit en 1958 par Marcel Lods avec Jean-Jacques Honegger et Xavier et Luc Arsène-Henry à Marly-le-Roi. Moitié en retrait et moitié en saillie, le balcon-loggia est une solution constructive économique et un bon compromis pour l'usage.

En août 1958, le magazine *Elle* fait l'éloge du grand ensemble de Sarcelles, proposant d'accompagner une famille à l'occasion de son emménagement dans ce logement qualifié «d'avenir». Pour l'occasion, le magazine a pris en charge la décoration du living-room et de la chambre d'enfant. Nous sommes en plein âge d'or. La production architecturale marque la rupture avec le parc de logements français qui, au sortir de la Seconde Guerre mondiale, compte parmi les plus vétustes d'Europe. Les avancées sont déjà nombreuses (plans des intérieurs, techniques, confort), alors que les améliorations ultérieures se limiteront aux performances acoustiques et thermiques. Et la mémoire des habitants comme les études historiques confirment combien l'architecture du logement pendant les années 1950 et 1960 fut bien reçue, même si la forme urbaine, préconisée par la Charte d'Athènes, demeure discutée dans son traitement des espaces collectifs.

Lumière et espace

Avant les réglementations thermiques consécutives aux chocs pétroliers des années 1970, l'ouverture du logement à la lumière – et, en corollaire, à la vue dégagée – est un point de doctrine indiscutable pour les architectes et indiscuté par les habitants. Son complément par des prolongements extérieurs (balcons et loggias) demeure cependant relativement rare. Généralement dus aux architectes les plus fidèles à l'héritage de Le Corbusier, comme Balladur à Bagnolet, Gailhoustet à Ivry (tour Raspail) ou Van Treeck à Paris (avenue de Flandre), ces prolongements extérieurs sont également réalisés, quoique d'une manière très différente par Renaudie et Gailhoustet, dans la rénovation du centre d'Ivry. Nulle part ailleurs les vastes jardins babyloniens proposés n'ont à ce point justifié la complexité de la ville proliférante, dont les Pyramides d'Évry montrent une version malheureusement contrainte par les conditions économiques de réalisation.

En ce qui concerne l'accès aux logements, deux systèmes se distinguent en fonction des visées sociales de l'architecte ou des impératifs de la construction : les escaliers, desser-

vant des paliers plus ou moins spacieux, et les coursives, ouvertes ou fermées, qui s'étirent sur toute la longueur des étages. La plupart des utopies urbaines et de leurs avatars architecturaux étant fondés sur l'idée de communauté, la coursive y est généralement pensée comme un activateur social : un lieu qui permet aux voisins de se croiser, une sorte de rue. Alors que cette rue est intérieure dans les Unités d'habitation de Le Corbusier, elle s'ouvre «en hauteur» et à l'air libre dans les réalisations des Smithson. Le couple anglais figure parmi les fondateurs de Team Ten, groupe dissident de la Charte d'Athènes dont un autre fondateur, Candilis, associé à Josic et à Woods, met au point, pour le concours Million¹, un mode d'assemblage de petits bâtiments reliés par une coursive ouverte dont on trouve une première application dans la cité de l'Étoile (Bobigny). Quant à la coursive fermée mais éclairée naturellement, celle de Balladur pour la tour des Rigondes (Bagnolet) est une solution bien adaptée à la desserte des duplex dont le rez-de-chaussée est mono-orienté.

Dans tous les cas, l'éclairage naturel des couloirs et des paliers d'étage est un argument en faveur de la convivialité et d'une circulation plaisante, auxquelles la réglementation française a malheureusement fait renoncer en 1986 en raison des mesures de sécurité prises contre l'incendie. En matière d'espaces collectifs, Lurçat s'est toujours montré particulièrement généreux dans la surface et la lumière accordées aux paliers de toutes ses cités, parmi lesquelles celles de Saint-Denis. Et, de manière générale, les escaliers et paliers de tous les immeubles des années 1950 et 1960, y compris les tours d'Aillaud à Bobigny et Pantin, bénéficient eux aussi de ce qui apparaît aujourd'hui comme un luxe désuet.

Hygiène et confort

Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, l'hygiénisme présidait à l'existence du logement populaire, en amont même de sa conception : un logement décent pour les ouvriers était le meilleur moyen d'éviter la propagation de la tuberculose. La crainte de ce péril perdurant jusqu'à la fin des années 1950,

Aux Grandes Terres (voir ci-dessus), l'orientation nord-sud des bâtiments permet la mono-orientation est ou ouest des appartements, dont on voit ici une maquette. La modernité du plan est exprimée dans la distinction entre la partie jour (cuisine + séjour) et la partie nuit (salle de bains + chambres) et dans la position du séjour, qui «commande» la partie nuit.



La tour Raspail (1963-1968), conçue par René Gailhoustet pour la rénovation du centre d'Ivry-sur-Seine, se situe dans l'héritage des Unités d'habitation de Le Corbusier, dont elle simplifie le duplex avec un ingénieux système de demi-niveaux qui assure un bon équilibre entre la fluidité des espaces et l'intimité des usages.



Cuisine et salle de bains assemblées dos à dos sous forme d'un «bloc-eau» dans le quartier de l'Église à Pantin (1953), dû à Denis Honegger. Activement soutenu par le ministère de la Reconstruction à partir de 1943, le bloc-eau est encore, dans les années 1950, l'objet de très nombreuses expérimentations et applications dans la France entière.

c'est seulement à cette époque que l'on commence à penser à autre chose, en l'occurrence au confort. Après l'eau, l'air et la lumière, l'idée de confort est matérialisée par les mètres carrés, mais aussi la spatialité et l'intimité qui fondent l'habitat. Entre 1945 et 1975, la surface moyenne des logements a varié comme un accordéon, y compris dans le secteur social, pourtant le plus soumis aux normes. Beaucoup de ces logements paraissent grands aujourd'hui parce qu'ils sont composés de quatre et cinq pièces, mais la surface des pièces de référence (cuisine et séjour) s'avère souvent étroite pour les usages actuels. Leur équipement est en revanche plus complet, à un moment où la conception de l'habitation aspire à combler le dénuement des ménages : séchoir, rangements intégrés, ou encore tablette devant la fenêtre, détail fétiche de Dubuisson.

Au début des années 1950 perdurent les habitudes de l'économie constructive de l'entre-deux-guerres et l'hygiène corporelle d'une époque où la douche est loin d'être quotidienne, si bien que le «bloc-eau» reste le modèle. Juxtaposition des trois pièces humides (cuisine, salle de bains, WC), voire de six dans le cas de deux logements mis dos à dos, le bloc-eau est depuis 1943 l'objet de multiples tentatives d'industrialisation, encouragées par le ministère de la Reconstruction qui en attend une économie de 20 à 35 %. Un des meilleurs exemples en est donné dans le quartier de l'Église (Pantin), où Honegger, qui participe en 1951 au programme expérimental du «secteur industrialisé», conçoit des blocs-eau sophistiqués, munis d'une évacuation entre plancher et faux plafond. Bien qu'il soit un ancien élève de Perret, Honegger s'en distingue en n'adoptant pas le plan que l'atelier de son maître avait conçu pour Le Havre en 1946 et où apparaît pour la première fois ce que l'on appellera plus tard la «partition jour/nuit».

«L'important dans un logement [...] c'est le fait d'éprouver du plaisir dans un espace.»

Jean Renaudie, 1977

Organisation de l'espace

Cette partition qui éloigne la salle de bains de la cuisine témoigne d'une évolution dans le mode d'habiter et illustre l'individualisation des usages: la séparation du sale (les pratiques culinaires) et du propre (les soins du corps, linge y compris) exprime celle d'une double continuité fonctionnelle (cuisine et repas pour le «jour»; chambres et toilette pour la «nuit»). La partition «jour/nuit», qui contraint la plupart du temps à avoir une salle de bains aveugle, n'est généralisée qu'à partir de 1969 quand il devient possible de ventiler mécaniquement cette pièce placée au milieu du logement.

«Bloc-eau» versus «jour/nuit», le temps donne raison au second qui devient le symbole de l'élévation du niveau de vie. Pour son projet du SHAPE-Village (Saint-Germain-en-Laye), Dubuisson est lui aussi, après Perret et d'une autre manière, l'initiateur du jour/nuit, associé à la salle de séjour traversant d'un immeuble mince, ce qui est encore possible au début des années 1950, avant que l'industrie de la construction ne tende à réaliser des immeubles épais, déclarés plus rentables. Quelques années plus tard, dans la même grande banlieue ouest, aux Grandes Terres (Marly-le-Roi), un autre grand innovateur, Marcel Lods, conçoit à son tour une partition jour/nuit, mais dans une cellule mono-orientée. Il y a plusieurs manières, en réalité, de concevoir le bloc-eau et la séparation jour/nuit; un architecte recourt même, parfois, à deux façons différentes pour la même opération, selon la taille des logements. C'est bien cette diversité qui fait de l'architecture du logement un champ de création, hier comme aujourd'hui, contrairement à l'opinion commune pour qui le logement moderne ne fait

qu'appliquer des solutions dogmatiques. La différence entre les deux options tient davantage à l'économie du projet que dans l'usage, car certains blocs-eau établissent à leur manière une partition jour/nuit lorsque la salle de bains est placée face aux chambres; c'est le cas de tous les blocs-eau de Lurçat et de celui de Candilis-Josic-Woods à l'Étoile. Dans ce dernier exemple, il existe même une circulation secondaire qui mène de l'entrée aux chambres, sans passer par le séjour, en empruntant un passage latéral dans la cuisine et la salle de bains. Mais la triple performance architecturale, constructive et pratique est accomplie par Aillaud: quel que soit l'immeuble (barre courbe ou tour), il s'en tient au bloc-eau et à une salle de bains en façade à proximité des chambres – pour des logements toujours de petite taille cependant.

Ainsi peut-on affirmer que l'avancée conceptuelle de la cellule du logement résulte de cinq forces coordonnées ou contraires, dont on ne saurait dire laquelle est prédominante: la conviction du maître d'ouvrage, l'invention de l'architecte, la rentabilité de l'entreprise, le contrôle de l'administration, la réception de l'habitant. Un demi-siècle plus tard, les acquis de cette période n'ont rien perdu de leur pertinence; ils ont fait entrer le logement français dans une modernité de l'espace, de la lumière et du confort dont la vétusté des équipements demande aujourd'hui des actions de réparation. Il serait souhaitable que ces qualités, régulièrement confirmées par plusieurs générations d'habitants, soient mises en valeur au moment où la réglementation des performances énergétiques s'impose.

1. Du nom du concours qui, en 1955, incitait à construire un logement pour un million de francs.



Renée Gailhoustet (née en 1929) privilégie dans ses réalisations des logements sur plusieurs niveaux qui jouent sur l'imbrication des espaces.

Rencontre avec trois habitants de la résidence du Parc à Meudon-la-Forêt

Avez-vous acheté votre appartement dès la construction de la résidence du Parc ?

Quelle était la population du quartier ?

Oui, ma femme venait d'accoucher de notre premier enfant lorsque nous sommes arrivés au Parc en 1962.

J'étais à l'époque agent technique chez Schlumberger. Les conditions financières pour les accédants étaient exceptionnelles. Nous avons acheté un trois pièces.

Les gens, souvent mal logés auparavant, venaient essentiellement du 15^e arrondissement de Paris ou de Boulogne-Billancourt. Renault avait d'ailleurs acheté 600 appartements pour héberger ses ouvriers. Nous étions une génération de trentenaires à l'âme de pionniers.

La zone industrielle de Vélizy n'existait pas, les deux centres commerciaux n'étaient pas encore construits. Il y avait la «ferme de la Dame rose» (l'écrivain italien Curzio Malaparte y avait fait un séjour). Des centaines de moutons venaient tondre le gazon jusqu'à la résidence.

Faisait-il bon vivre dans la résidence, avec son espace et son plan d'eau ? Peut-on parler d'une vie propre à l'ensemble ? Est-ce toujours le cas ?

Les gens vivaient bien, se parlaient beaucoup entre eux. Ils se retrouvaient parfois au jeu de boules ou allaient à la buvette, rue des Acacias. Aujourd'hui, l'ambiance n'est plus la même, mais le cadre reste agréable.

Qu'en est-il du confort intérieur ? Que pensez-vous de la distribution des pièces dans votre habitation ?

Les appartements vont du studio au cinq pièces et sont très bien agencés.

Les pièces ont été distribuées comme au Point du Jour à Boulogne-Billancourt (également construit par Fernand Pouillon).

Je tire mon chapeau à l'architecte qui avait bien conçu son projet: peu de cloisons, pas de perte de place.

Il y a des aérations dans toutes les pièces. Les grandes fenêtres – en deux parties – avec des vitres cathédrales et avec des aérations, très innovantes, rendent les appartements lumineux.



Pierre Caillé habitant de la résidence du Parc depuis 1962

Jean-Christophe Trif habitant de la résidence et président du conseil syndical

André Berland ancien habitant de la résidence du Parc

Innovation constructive pour une production de masse

Les innovations techniques des années 1950 ouvrent une nouvelle voie à l'industrie du bâtiment. La concentration des moyens financiers donne naissance aux grands groupes.

Guy Lambert et Valérie Nègre

Apparue dans la première moitié du xx^e siècle, l'ambition de produire des logements «comme des automobiles» s'impose après la Seconde Guerre mondiale et trouve autant de partisans dans les rangs des architectes que dans ceux des entrepreneurs ou encore des maîtres d'ouvrages. Les arguments ne manquent pas en faveur de l'industrialisation du bâtiment, dont on attend qu'elle permette de réduire les coûts et les délais de construction. Si l'économie de main-d'œuvre est systématiquement invoquée, la volonté de transférer en usine certaines étapes du chantier témoigne aussi du désir de s'affranchir des aléas climatiques. La fascination pour le modèle industriel, très répandue chez les architectes depuis l'entre-deux-guerres, nourrit plus largement une idéologie de la précision pouvant aller jusqu'à l'idéal recherché par Marcel Lods d'un Meccano assemblé à sec par des ouvriers en gants blancs.

Pour autant, dans un contexte socio-économique aussi marqué, l'impulsion décisive vient de la puissance publique qui impose ses choix à travers un ensemble de procédures incitatives et réglementaires. Jusque dans les années 1960, l'État assure les marchés susceptibles de stimuler le renouvellement des méthodes de construction et surtout les surcoûts qu'il entraîne pour les entrepreneurs et les fabricants. Le secteur des logements financés par les fonds publics apparaît donc comme un terrain d'expérimentation tout désigné pour servir de moteur à l'industrie du bâtiment. Mais encourager le développement de techniques nouvelles rend indispensable le contrôle de la qualité afin d'assurer les garanties nécessaires aux maîtres d'ouvrage. Un ensemble de procédures est rapidement mis en place pour la normalisation et l'agrément des «matériaux nouveaux et des techniques non traditionnelles», où recherche et contrôle vont de pair. Créés en 1947, le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et l'Organisation internationale de normalisation valident toujours ces démarches. Politique technique et politique de l'habitat sont étroitement liées dans l'action de l'État.

Perfectionner les produits et renouveler les méthodes constructives

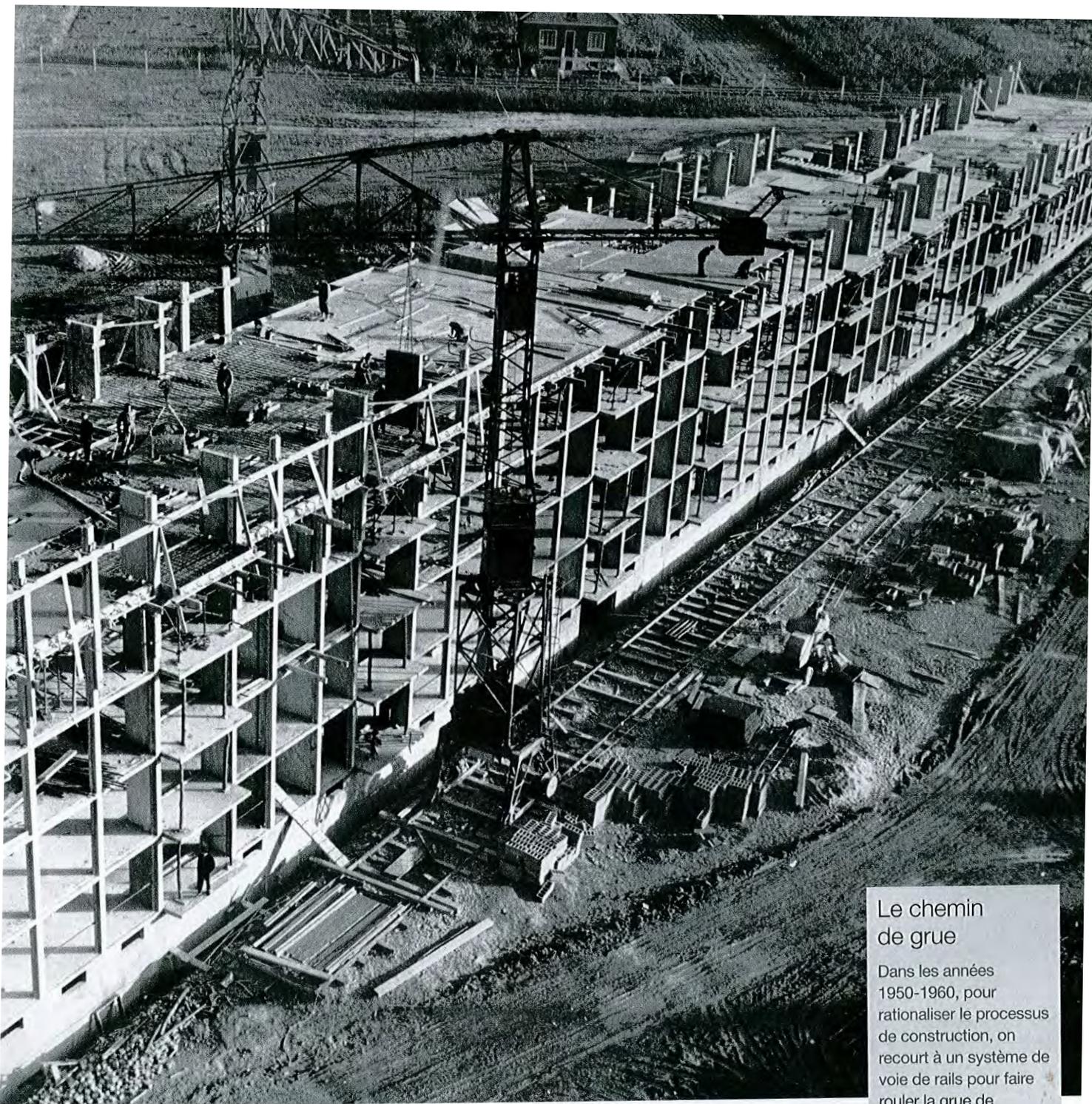
La place privilégiée prise par la préfabrication dans le discours occulte en vérité la diversité des perfectionnements techniques alors mis au point. Les matériaux qui existent (parpaings, pierres, briques, poutrelles, dalles de plancher) sont adaptés pour réduire les temps de pose et la main-d'œuvre qualifiée. Au sens strict, le terme de «préfabrication» désigne la production d'éléments préparés à l'avance, en atelier ou en usine, pour permettre de réduire le travail du chantier à de simples opérations de montage et de finition. Mais la répartition traditionnelle entre les différents corps d'état peut également s'en trouver bouleversée, comme l'illustrent par exemple les grands panneaux de façades intégrant les fenêtres, l'isolant et les revêtements intérieurs et extérieurs. Ces derniers relèvent de ce que l'on nomme «préfabrication lourde». Au début des années 1950, les recherches se portent sur les parois légères semblables à des carrosseries d'automobiles venant se loger dans l'ossature en béton (largement privilégiée par rapport à l'ossature métallique). Ces panneaux complexes s'agrandissent par la suite pour cacher l'ossature préfabriquée, si difficile à réaliser de manière parfaitement réglée. Ces innovations vont de pair au cours des années 1960, avec l'amélioration du matériel de chantier (coffrages de grandes dimensions, chauffants, tunnel). Leur mise au point illustre une recherche de rentabilité consistant à industrialiser l'outillage plus que les produits du bâtiment, à la différence de la préfabrication.

Des expériences...

Plusieurs appels d'idées sont lancés entre 1943 et 1947 pour améliorer les procédés de construction et augmenter le niveau de confort des logements, dotés désormais d'une série d'équipements. Les innovations portent sur des éléments précis, depuis les différents organes porteurs (murs, planchers, ossatures, toitures...) jusqu'aux installations des pièces humides (cuisines, salles d'eau),



Le chantier des Grandes Terres à Marly-le-Roi. Dans l'ossature porteuse en béton armé, ici en construction, viendront se loger des panneaux de façade légers, réalisés en usine.



Le chemin de grue

Dans les années 1950-1960, pour rationaliser le processus de construction, on recourt à un système de voie de rails pour faire rouler la grue de chantier. De cette manière, de chaque côté de la voie, de longues barres de logements sont élevées. Le plus souvent orthogonales, elles peuvent aussi être courbes, selon le tracé de la voie. Cette technique, inspirée par le fordisme et intitulée «chemin de grue», est caractéristique de la conception moderne de l'architecture et de l'urbanisme.

ou sur des systèmes constructifs complets. Certaines sont testées à la cité expérimentale de Noisy-le-Sec entre 1945 et 1951 où les cinquante-six pavillons emploient chacun des procédés distincts. Les concours «chantiers expérimentaux» lancés en 1949 et 1951 pour éprouver des procédés constructifs, à Villeneuve-Saint-Georges et Strasbourg notamment, vont dans ce sens. Ils introduisent également une pratique nouvelle : les concurrents sont invités à constituer des équipes pluridisciplinaires où l'architecte, jusqu'alors seul concepteur, doit désormais réfléchir de concert avec un bureau d'études techniques et des entreprises. De fait, pour adapter l'acte de construire à l'industrialisation, il s'agit de repenser la distinction antérieure entre conception et exécution. Les procédés techniques et les produits standardisés sont conçus en même temps que le projet architectural et non plus après lui.

Tous les projets présentés à ces concours ne trouvent pas de concrétisation immédiate, leur nombre (plus de neuf cents !) témoigne toutefois de la mobilisation importante des architectes et des professionnels. La plupart des innovations développées dans les décennies suivantes prennent naissance à cette époque, tout comme s'établit aussi la réputation de certains entrepreneurs ou ingénieurs à l'origine de procédés techniques (Camus, Coignet, Baret ou Fiorio).

... à la production de masse

Pour permettre une industrialisation plus poussée, l'État s'engage, à partir de 1951, dans la construction massive d'ensembles de logements, programmée sur plusieurs années. Au cours de cette décennie, les priorités de la politique du bâtiment s'écartent de la recherche de nouvelles solutions pour privilégier l'efficacité. La succession



«Je déplorais la laideur des enduits, la couleur des bétons. Le siècle du ciment armé posait pour moi les problèmes de l'aspect, du revêtement, de la peau de l'édifice.»

Fernand Pouillon

des programmes publics et des règlements fait écho à l'accroissement des objectifs quantitatifs fixés dans le cadre de la planification économique de la France. Ainsi le plan «secteur industrialisé», lancé en 1951, met en œuvre des réalisations dont le rythme doit atteindre 10 000 logements par an jusqu'en 1955. La priorité de l'État est désormais de rentabiliser les investissements des entreprises. Augmenter la taille des opérations doit permettre d'y parvenir, tandis que la logique des prix plafonds, qu'il faut respecter pour bénéficier des financements HLM, vise à contrôler strictement les coûts.

De telles évolutions se mesurent très précisément dans l'organisation des chantiers et la conception des projets. Le mode de production désormais industrielle du logement, où la «préfabrication lourde» est prépondérante, entraîne une profonde transformation : constitué majoritairement de petites et moyennes entreprises artisanales jusque dans les années 1960, le secteur du bâtiment est progressivement dominé par de grands groupes issus des travaux publics. Ce mouvement de concentration et de transfert technologique tient précisément à l'importance des investissements et des équipements requis par le mode de production industrielle du logement. En outre, les recherches pour lier étroitement les dispositions architecturales et les techniques employées constituent un autre point marquant de la période. La logique de rentabilité qui prévaut alors encourage l'emploi de plans types et de «séries» standardisées d'éléments (portes, fenêtres, éléments sanitaires). Ainsi l'architecte Émile Aillaud peut-il se prévaloir de n'employer que trois sortes de fenêtres à la Grande Borne à Grigny pour construire près de trois mille cinq cents logements. Plus largement, les opérations témoignent d'une recherche d'adéquation entre les dispositions du plan-masse, la forme des immeubles et les systèmes constructifs. En dépit des recherches de certains architectes pour introduire de la diversité dans ces grandes opérations, le public, voire l'administration, jugeant parfois rapidement que ces ensembles sont monotones.

Dépasser l'industrialisation... par l'industrialisation

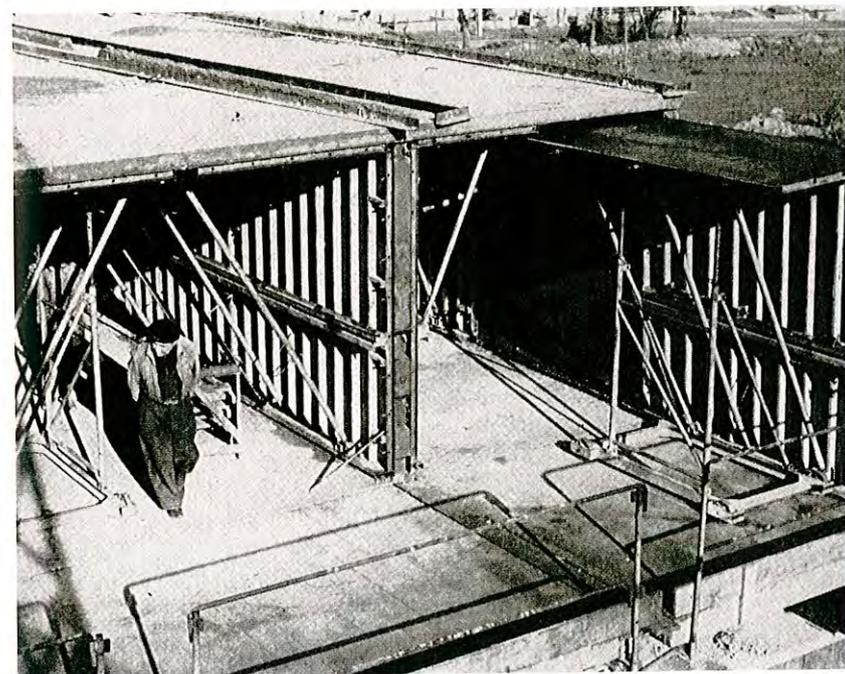
Dans la seconde moitié des années 1960, on assiste ainsi à une réorientation de l'action de l'État. Plusieurs mesures se succèdent en faveur de l'habitat individuel, tandis que dans le domaine du logement collectif, la priorité est d'introduire davantage de variété typologique et formelle dans les opérations, que l'on souhaite aussi voir moins volumineuses. Pour autant, il n'est aucunement question de renoncer à l'industrialisation du bâtiment, toujours légitimée par l'exigence des coûts. Elle montre d'ailleurs l'étendue de son champ d'application, depuis son adaptation à la maison individuelle (Villagexpo) jusqu'aux tours de plus de dix étages (tours d'Émile Aillaud, Orgues de Flandre) dont la conception apparaît bien souvent déterminée par les enjeux plastiques. Plus largement, on repense ces méthodes de construction dans une nouvelle politique du logement désormais orientée vers une recherche de «qualité» plus que vers la production de masse. Si cette démarche se manifeste de plusieurs manières, elle vise souvent à «individualiser» le logement collectif, par l'adjonction de terrasses par exemple ou par la possibilité d'adapter les plans à la demande des habitants. D'un point de vue technique, la notion de flexibilité conserve la logique d'éléments préfabriqués, qu'il s'agisse de cellules tout entières ou au contraire d'éléments constructifs disjoints (poteaux, poutres, dalles, mais aussi balcons, escaliers). Cette seconde voie illustre les espoirs placés dans ce que l'on appelle alors l'«industrialisation ouverte», conçue comme un assemblage de composants.

Au total, si la production de masse a permis de réduire les coûts et les délais de construction, la politique d'innovation de l'État n'a pas suscité les économies escomptées. Entre les années 1940 et 1970, ses orientations et ses priorités s'accordent aux changements d'objectifs économiques et quantitatifs, mais

Ci-dessus, le montage d'un panneau de façade sur le chantier du quartier de l'Église à Pantin. La «préfabrication légère», mettant en œuvre des éléments de petite taille d'un poids inférieur à 300 kg, ici en béton armé, a été expérimentée dès les premières années de la Reconstruction.



Denis Honegger (1907-1981). On retrouve à Pantin l'influence d'Auguste Perret, avec qui l'architecte travaille avant guerre.



Le coffrage-tunnel (ici le modèle Outinord, 1964) est conçu pour couler en place un étage entier. L'adoption des coffrages métalliques de grandes dimensions contribue à accélérer le travail sur chantier.

Meudon-la-Forêt, résidence le Parc. Fernand Pouillon utilise dans plusieurs de ses réalisations des blocs de pierre porteurs produits en série, qu'il désigne comme «pierre préfabriquée».

reflètent également l'évolution des mentalités. Les profonds changements techniques qui interviennent dans le secteur du bâtiment jusque dans les années 1970 ne sont pas le seul fait des encouragements de l'État, les compétences des différents acteurs du cadre bâti, dont les rapports se trouvent bouleversés, jouent aussi un rôle déterminant. Ainsi, confrontés à la primauté des critères de rentabilité et des logiques entrepreneuriales, les architectes perdent leur prééminence dans la conception des projets, tandis que leur créativité est redéfinie par le renouvellement des techniques et des méthodes. Les réalisations peuvent aujourd'hui être évaluées à l'aune de leur qualité constructive et spatiale, mais surtout de l'habileté des concepteurs à mettre en œuvre ces innovations avec pertinence.

ANNEXE 2

Le concept d'« unité de voisinage » en action



Les équipements de jeux pour enfants ont été particulièrement soignés, en application de la Charte d'Athènes, qui préconise que les espaces libres puissent «accueillir les activités collectives de la jeunesse.»

Ci-dessous : Un des neuf squares autour desquels sont disposés les immeubles.



MARLY-LE-ROI
YVELINES

LES GRANDES TERRES
1955-1958

ARCHITECTES :
MARCEL LODS
LUC ET XAVIER ARSÈNE-HENRY
JEAN-JACQUES HONEGGER

NOMBRE DE LOGEMENTS :
1 500

MAÎTRE D'OUVRAGE :
Société foncière des Grandes Terres

Le concept d'«unité de voisinage» en action

Florence Margo-Schwoebel

«Air, soleil et verdure», les Grandes Terres sont une véritable mise en œuvre de la Charte d'Athènes et du concept d'«unité de voisinage». Sur un terrain que Marcel Lods avait découvert et choisi, le plan-masse s'organise hiérarchiquement : de part et d'autre d'un grand parc collectif, agrémentés de terrains de sport, se déclinent, comme autant de sous-unités, neuf squares plus petits et délimités par quatre immeubles. En bordure de l'ensemble se retrouvent les équipements : parcs de stationnement, écoles, centre commercial, station-service et garage. Chaque

logement dispose d'une loggia ou d'un balcon suffisamment spacieux pour en faire usage. L'héritage corbuséen se voit jusque dans la rationalisation des espaces intérieurs, chacun étant dévolu à une fonction. La partition jour/nuit est effective. La cuisine est purement fonctionnelle. Le projet de l'unité de voisinage consistait également en une plus grande implication des habitants. La gestion de l'ensemble de Marly-le-Roi est encore aujourd'hui assurée par les copropriétaires sur la base d'un bénévolat militant.

2/ 1955-1965, UNE ARCHITECTURE NOUVELLE FACE À LA CRISE DU LOGEMENT

Ci-contre :
Les Lochères.
La deuxième opération
du grand ensemble
de Sarcelles reste
la plus emblématique
et désignera plus tard
le quartier tout entier.

Ci-dessous :
Les Lochères.
Le parc Kennedy se
veut l'élément attractif
de la composition
et connaît une large
publicité dans les
brochures publicitaires
et les reportages
consacrés à la ville.

Page de droite :
L'Entrée de ville.
Élevées de part et
d'autre de l'avenue du
8-mai-1945, ces tours
monumentales confèrent
à la voie d'accès au
grand ensemble un
urbanisme qui se veut
résolument moderne,
en référence aux modèles
d'outre-Atlantique.



SARCELLES
VAL D'OISE

LOCHÈRES, ENTRÉE DE VILLE, FLANADES
1955-1972

ARCHITECTE :
JACQUES-HENRI LABOURDETTE

NOMBRE DE LOGEMENTS :
12 368 (totalité du grand ensemble)

MAÎTRE D'OUVRAGE :
SCIC

L'emblème des grands ensembles

Catherine Roth

Le chantier du grand ensemble de Sarcelles débute en 1954 par un modeste projet de construction de quatre cent quarante logements, dans le prolongement d'une opération menée dans les communes voisines de Stains et Pierrefitte. Les disponibilités foncières et la bonne localisation de Sarcelles, à 15 km de Paris, encourage la Société centrale Immobilière de la Caisse des dépôts et consignations, filiale de la Caisse des dépôts et des consignations, à en faire un programme de plus grande ampleur, baptisé «ville nouvelle de Sarcelles» : 4 000

logements en 1957, 8 000 en 1958, 9 000 en 1959, 10 000 en 1961, 12 000 en 1964... Au final, ce sont 12 368 logements qui sont construits, sur une surface de 190 hectares, et le chantier ne s'achève qu'en 1976.

En 1960, l'architecte Jacques-Henri Labourdette n'établit pas de plan-masse complet pour le grand ensemble mais un plan directeur, fondé sur une conception orthogonale et sur la création d'unités de voisinages de mille logements dotées de leurs équipements, notamment un groupe scolaire et un centre commercial. Les



grands axes de circulation y figurent déjà mais les dix quartiers seront, quant à eux, au fur et à mesure de l'avancement de l'opération, laissant les partis pris architecturaux et urbanistiques évoluer : diversification des matériaux, introduction des balcons, naissance des tours, accroissement de la densité, modification de l'emplacement des parkings, retour à la rue commerçante... Seule la volonté de faire du grand ensemble une ville verte demeure inchangée tout au long du projet, permettant l'aménagement de 72 hectares de pelouses et mails plantés.

Le grand ensemble de Sarcelles est un des plus grands chantiers de la région parisienne, et même d'Europe, battant des records de productivité grâce à une industrialisation poussée. L'accent est d'abord mis sur la planification des tâches, facilitée par la constitution en 1957 d'un groupement d'entreprises et d'une entité de pilotage. Peu à peu, les procédés traditionnels laissent place à un usage croissant de la préfabrication.

Lochères est le deuxième quartier construit, à partir de 1956, à une époque

où on ne parle pas encore de «ville nouvelle», mais où l'on imagine déjà des équipements principaux. Y sont implantés un centre social, un club de jeunes, un cinéma, un marché, une mairie annexe, ainsi qu'un hall d'exposition avec maquette géante du grand ensemble destiné à de nombreux visiteurs. Adossé à la gare, le quartier est la porte d'entrée de la ville par le train. Il s'articule avec un mail et un vaste parc central, le parc Kennedy, le long duquel est construite la plus longue barre de Sarcelles, de 273 mètres. Si les façades sont en pierre

Ci-dessous :
Plaquette publicitaire
du maître d'ouvrage.

Page de droite :
Les Flanades sont une
des dernières opérations
du grand ensemble.
Prévus de longue date,
les bâtiments
ne sont venus que
tardivement combler
un terrain en friche.
Élevés sur une dalle,
ils se répartissent autour
d'une vaste place
piétonne, agrémentée
d'œuvres d'art.
Les Flanades abritent
à la fois des logements,
des commerces
et des bureaux.

1 - LOGIS LOGGIA.

Il existe à SARCELLES, ville nouvelle, une façon de vivre à ciel ouvert, un pied dans la maison, l'autre sur le balcon. En été, on y prolonge les soirées jusqu'à la nuit tombante, et même au delà.

A SARCELLES, ville nouvelle, les appartements ont su retrouver le sens de l'accueil.

Cuisine et sanitaire vous ont longtemps regardé vivre : leur agencement offre aujourd'hui au moindre geste quotidien un maximum de confort.



de taille, les planchers sont déjà en dalles de béton avec chauffage incorporé.

Les opérations Entrée de ville et Flanades, prévues dès 1963 et mises en chantier à partir de 1967, doivent conclure le projet et transformer le grand ensemble en ville. Il s'agit de constituer une voie monumentale menant au cœur de la cité et de bâtir enfin dans l'espace central du grand ensemble, laissé en friches, un centre commercial d'une ambitieuse conception. Partis pris architecturaux, choix des matériaux, intégration des fonctions, création de mobilier urbain, c'est avec un

soin extrême que ces deux quartiers qui associent commerces, bureaux et logements ont été conçus. Ils sont une réponse aux nombreuses critiques qui ont accompagné le développement du grand ensemble sarcellois, devenu le symbole de ce nouvel urbanisme, notamment avec l'invention du terme «sarcellite» en 1962 pour désigner «le mal des grands ensembles».

Le développement de la copropriété, à partir de 1961, a diversifié la population, constituée d'abord de petits fonctionnaires et d'ouvriers mal logés de Paris ou de ban-

lieue, peu à peu rejoints par des cadres moyens et supérieurs. Les vagues migratoires successives ont aussi nourri le peuplement : rapatriés d'Égypte et des pays du Maghreb, Français des DOM-TOM, immigrés maghrébins et portugais, réfugiés d'Amérique latine et du Sud-Est asiatique, Turcs et Africains du Sud du Sahara... Ce cosmopolitisme, mais aussi la volonté d'animer la nouvelle cité tellement décriée ont écrit une histoire associative très riche, dès la création des premiers immeubles.



«À quinze kilomètres de Paris, pour Yvette Sarton et 40 000 mal-logés, une ville est née.»

Extrait de *Elle*, août 1958

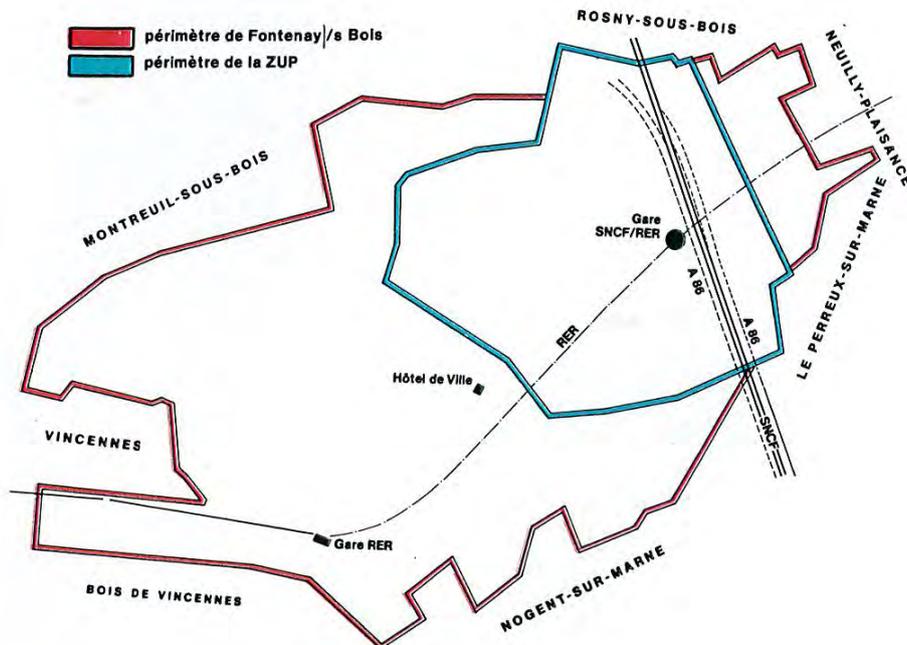
«Quelque chose de grand, de neuf, de hardi.»

Elle a eu un drôle de petit sourire quand nous lui avons annoncé la nouvelle. Un logement flambant neuf, dans une ville neuve, lui était attribué. Ce sourire un peu sceptique et désabusé, et pourtant plein d'espoir, était celui de millions de femmes qui n'y «croient pas». Il y avait cinq ans qu'Yvette Sarton avait fait une demande de logement. [...] À la mairie, on lui avait dit de prendre patience. Elle partageait ce sentiment si répandu que rien ne se fait chez nous. Et tout d'un coup voici : trois pièces, salle de bains, cuisine, dans une grande ville qui sort de terre aux portes de Paris, une ville unique en Europe, quelque chose de grand, de neuf,

de hardi. C'est à Sarcelles, à quinze kilomètres au nord de Paris [...] Ce ne sont pas quelques maisons : c'est le commencement d'une ville entièrement moderne. Elle n'a plus guère de commun que le mot avec ces tristes tas de maisons que sont les villes que nous construisons depuis cent cinquante ans. C'est une de ces maisons archaïques d'une ville archaïque qu'Yvette Sarton, son mari, agent technique électronique, et leurs enfants habitaient. Leur exemple est vraiment un symbole : ils quittent l'ancien Sarcelles pour le nouveau Sarcelles. Ils n'ont que deux kilomètres à faire pour quitter le passé et entrer dans l'avenir...

ANNEXE 3

Le Cas Fontenay-sous-Bois.



le Val de Fontenay : son histoire

Issu de la volonté de l'Etat et de la municipalité précédente, le grand ensemble de Fontenay-sous-Bois, créé par arrêté ministériel du 16 janvier 1960 est, à l'origine, une opération conçue de façon technocratique :

- 14 000 logements (12 à 24 étages en moyenne)
- peu de logements sociaux (37%)
- absence d'activités secondaires (alors que six Fontenaysiens sur dix se déplacent chaque jour pour trouver un emploi)
- des voies autoroutières en plein centre ville.

1964 : le 5 octobre, la convention de concession passée avec la Société d'aménagement et d'équipement de la région parisienne (SAERP) est approuvée par le Préfet de la Seine, sur la base d'un programme réduit de moitié (7 000 logements).

1965 : la première tâche de la nouvelle municipalité d'Union démocratique sera d'adapter le programme à la demande des 3 000 familles fontenaysiennes mal logées.

C'est pourquoi, le Conseil municipal, en

séance du 6 octobre 1965, a formulé de nouvelles propositions tendant à corriger ce programme dans le sens d'une politique conforme aux intérêts de la population.

Cette politique municipale devait s'élaborer suivant quatre directives essentielles :

modifier l'organisation spatiale

Afin de ne pas retarder la réalisation des logements et pour éviter le renchérissement de l'opération, les premiers programmes furent engagés dans le quartier A, selon leur conception initiale ; mais pour les autres quartiers, afin d'améliorer le cadre de vie et l'environnement, se sont dessinés de nouveaux principes d'aménagement, adoptés aujourd'hui dans les secteurs B et C :

- limitation de la hauteur des bâtiments à sept étages et surtout adaptation à la topographie,
- rupture des volumes verticaux,
- implantation d'activités commerciales et d'équipements divers aux rez-de-chaussée des bâtiments, afin de faciliter les contacts humains.

répondre à la demande des familles mal logées

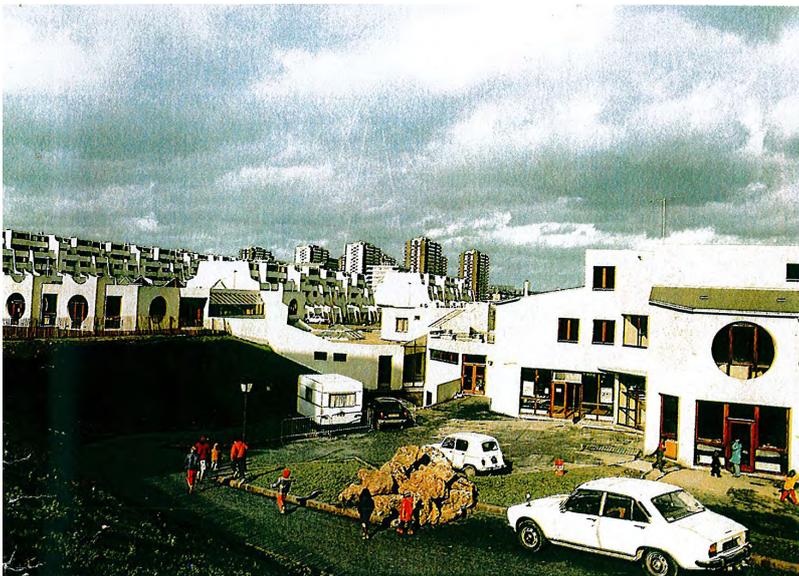
C'est ainsi que le pourcentage de logements sociaux locatifs fut porté à 70%, les 30% de logements en accession à la propriété restant aidés.

répondre à la demande des Fontenaysiens avant tout

Le Conseil municipal obtint qu'une large proportion de logements (entre 50 et 65%) soit réservée aux Fontenaysiens.

répondre à leur demande d'emploi

Devant la nécessité de rechercher un meilleur équilibre emploi-population, sans pour autant surcharger le budget de l'opération, le Conseil municipal demandait la création, sur les terrains libérés par la diminution du programme de logements, d'une zone industrielle de 15 à 20 hectares à caractère non polluant.





Évolution du Val de Fontenay

- ① Chaufferie
- ② Piscine
- ③ Patinoire
- ④ Gymnase
- ⑤ Halte garderie
- ⑥ Commerces
- ⑦ Groupes scolaires primaires et secondaires
- ⑧ Terrains de sports. Stade
- ⑨ Foyer de personnes âgées
- ⑩ Crèche. Centre sanitaire. Dispensaire
- ⑪ Club de jeunes. Maison de quartier
- ⑫ Centres culturels
- ⑬ Central téléphonique
- ⑭ Maison des syndicats
- ⑮ Logements
- ⑮^h Pavillons
- ⑯ Activités
- ⑰ Bureaux
- ⑱ Hôtel de Ville
- ⑲ Garage municipal
- ⑳ Poste
- ㉑ Sécurité sociale
- ㉒ Commissariat de police
- ㉓ Parc

Construit :

- avant 1971
- 1971-1977
- après 1977

- Équipements
- Bureaux
- Zone d'activités
- Logements

- avant 1971 : 2372
 - 1971-1977 : 3478
 - après 1977 : 400
 6250 logements

le Val de Fontenay : son programme

1967 : début des travaux de la zone à urbaniser par priorité.

1978 : achèvement des travaux.

Superficie de la zone : 170 hectares, soit le tiers du territoire communal.

Aujourd'hui, l'aménagement des **6 240** logements du grand ensemble est pratiquement achevé.

Les actions concertées de la municipalité et de la SAERP se poursuivent afin d'obtenir la réalisation globale de :

150 000 m² de bureaux,
21 hectares de zone industrielle,
47 000 m² de commerces.

Bientôt les nouveaux quartiers compteront 20 000 habitants.

15 000 emplois devraient être créés.

qui réalise ?

L'aménagement de la ZUP de Fontenay-sous-Bois a été concédé à la SAERP.

le rôle d'un aménageur

Sous le contrôle de la commune, la SAERP étudie les opérations, acquiert les terrains, procède aux démolitions des constructions existantes, met en place les infrastructures, revend les emplacements équipés aux constructeurs sous forme de « charge foncière », suivant le type de construction.

Ainsi, la « charge foncière » qui peut être considérée comme le prix d'un droit de construire, est plafonnée pour les logements du type HLM, ce qui permet théoriquement, de contrôler l'évolution des prix et des loyers.

Dans une opération de concession, l'aménageur, outil technique au service de la municipalité, intervient sous le contrôle de la commune concédante qui conserve ainsi la maîtrise de l'opération, et ceci, aux trois stades : conception, réalisation, gestion.

la SAERP

La Société d'aménagement et d'équipement de la région parisienne est une société anonyme d'économie mixte à caractère régional, créée en 1956, pour apporter son aide aux communes.

Entité liée au groupe Caisse des dépôts et à sa filiale la SCET, Société centrale pour l'équipement du territoire, son capital d'un million de francs est détenu à 55% par les collectivités locales : ville de Paris, départements des Hauts-de-Seine, Seine-St-Denis et Val-de-Marne, et cinq communes du Val-de-Marne dont Fontenay-sous-Bois.