



REVUE DE PRESSE





2022

Cette revue de presse est exclusivement un produit à usage interne.
Merci de ne pas le diffuser.






SOMMAIRE :

ÎLE-DE-FRANCE




1. Colloque international


-  « Saint-Brieuc. Les « habitants guides » participent à un colloque international des cités-jardins », *Ouest France*, le 27 juin 2022.
-  Hendrik Delaire, « Les défenseurs des cités-jardins veulent les moderniser », *Le Grand Parisien*, 23 juin 2022.
-  Claire Ferragu, « Raviver l'utopie urbaine des cités-jardins », *La Croix*, le 8 août 2022.
-  Soizic Quero, « On parle de nous dans un livre », *Ouest France*, le 26 novembre 2022.


2. Dossier Butte-Rouge

-  « Vient de paraître : “Une cité-jardin moderne. La Butte-Rouge à Châtenay-Malabry” », *Le Moniteur*, le 9 février 2022.
-  « Un héritage moderne », *Le Moniteur*, 15 avril 2022.
-  « La Butte-Rouge, modèle d'urbanisme européen en péril », *Le Moniteur*, 12 mai 2022.
-  « La Butte-Rouge en péril ? À Châtenay-Malabry, la visite des experts européens du patrimoine tourne à la polémique », *Le Parisien*, 12 octobre 2022.
-  Pablo Katz, Fabien Gantois, Hugo Franck, « Non à la démolition de la cité-jardin de la Butte-Rouge à Châtenay-Malabry », *Libération*, 24 décembre 2022.


3. DIVERS


-  Violette Vauloup, « En Ile-de-France, les habitants des cités-jardins défendent le modèle social et architectural », *Libération*, le 14 août 2022.
-  Jean-Baptiste Duchenne, « La cité Paris-Jardin, une belle utopie centenaire à Draveil », *Télérama*, le 2 juillet 2022.
-  Hélène Haus, « La cité de Merlan à Noisy-le-Sec : «Elle n'a pas d'équivalent ailleurs en France» », *Le Parisien*, 19 août 2022.


 Nathalie Lamoureux, « Secrets de Paris – La Petite Alsace », *Le Point*, le 23 octobre 2022.


 « Invitation à bourdonner », *Stains Actus*, 1er septembre 2022.

FRANCE


 Jérémy Allebée, « Patrimoine. À Bourges, découvrez la cité-jardin du quartier de l'aéroport », *France 3 Régions*, le 26 janvier 2022.


 Véronique Constance, « Saint-Brieuc. Des collégiens découvrent l'histoire de Ginglin et Balzac », *Ouest France*, le 23 janvier 2022.


 « Lomme : la cité Délivrance va-t-elle voir le bout du tunnel ? », *La Voix du Nord*, le 13 février 2022.


 Marie-Hélène Towhill, « Le renouveau des cités TASE à Vaulx-en-Velin », *MET - Le magazine de la métropole de Lyon*, le 1er mars 2022.


 « Idéale cité-jardin », *Paris-Normandie*, 23 juin 2022.


 Régine Willhelm, « Strasbourg : le Stockfeld raconté par ses habitants, une cité-jardin aux portes de la ville où "chaque appartement a droit à son jardin" », *France 3 région Grand Est*, le 7 juillet 2022.


 « La cité-jardin d'Aplemont poursuit sa mutation », *Actualité Habitat*, n° 1172, 31 août 2022.


 Paul Chiozzotto, « Grandes cités Tase : début des travaux à Vaulx-en-Velin », *MET Le magazine de la Métropole de Lyon*, le 20 septembre 2022.


 Virginie Veiss, « Le Havre : la cité-jardin gagnée par l'esprit de partage », *Le Moniteur*, le 16 septembre 2022.


 Arthur Cesbron, « Une "cité-jardin" de 117 logements pousse à Cournon (Puy-de-Dôme) : ce qu'il faut savoir sur ce projet immobilier », *La Montagne*, le 29 octobre 2022.

 Simon Ksiazienicki, « Des verrières uniques de René Lalique en restauration dans une église de Reims », *Le Parisien*, le 24 novembre 2022.


 « Des espaces verts moins gourmands en CO2 et des jardins privés écoresponsables au Trait », *Paris Normandie*, le 14 novembre 2022.


 « La cité-jardin du Trait a encore des histoires à raconter aux amateurs de patrimoine », *Paris-Normandie*, 21 juin 2022.


 Maxime Davoust, « Mermoz, Roland Garros, Coli... pourquoi ce quartier du Mans porte des noms d'aviateurs », *Actu Le Mans*, le 4 décembre 2022.


 Geneviève Colonna d'Istra, « Puy-de-Dôme : une cité-jardin au cœur de Cournon-d'Auvergne », *Le Moniteur*, 16 décembre 2022.

BRUXELLES


 Xavier Hess, « Centenaire des cités-jardins », *RTBF Belge*, le 23 avril 2022.


 Bernard Meeus, « Les cités-jardins se font belles pour leur 100 ans », *Soir Mag*, le 24 mai 2022.


 « Watermael-Boitsfort : les habitants du Logis Floréal prisonniers dans leurs passoires énergétiques », *DH*, 2 octobre 2022.


 « Ixelles : 46 logements sociaux entièrement rénovés et isolés à la Cité Volta », *BX1*, 19 octobre 2022.

DIVERS

 Marie Crabié, « Rénover ou détruire, quand le patrimoine du XXe siècle se négocie », *Tema.archi*, le 4 mars 2022.

 « Jardin contre béton : tribune pour un urbanisme durable », *Mr Mondialisation*, le 24 août 2022.

 Fabien Gantois, « Rénovation des bâtiments : une ambition trop timorée dans le budget de l'État 2023 », *Édito du CROAIF*, le 27 octobre 2022.

 Émilie Jarousseau, Pierre-Marie Tricaud, Amélie Rousseau, « Le quartier durable, une réinterprétation de la cité-jardin ? », *Note rapide Territoires*, n° 965, le 01 décembre 2022.

MENU



Rechercher actualité

Abonnez-vous



Se

connecter

Accueil > Bretagne > Saint-Brieuc

Saint-Brieuc. Les « habitants guides » participent à un colloque international des cités-jardins

Les « habitants guides » des quartiers est de Saint-Brieuc (Côtes-d'Armor), dispositif lancé à l'initiative du centre social Cap couleurs, ont participé à un colloque international des cités-jardins, mercredi 22 et jeudi 23 juin 2022, à Suresnes (Hauts-de-Seine). Ils y ont évoqué la cité-jardin de Ginglin, la seule de Bretagne.



Les habitants guides des quartiers est de Saint-Brieuc ont participé à un colloque international des cités-jardins pour le XXI^e siècle, à Suresnes (Hauts-de-Seine), mercredi 22 et jeudi 23 juin. | DR

Ouest-France OUEST-FRANCE.

Publié le 27/06/2022 à 18h30

Abonnez-vous

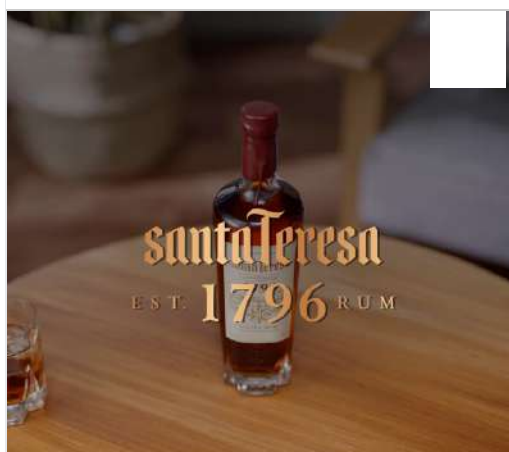
Ils sont fiers de représenter leur cité-jardin de Ginglin, la seule de Bretagne. Mercredi 22 et jeudi 23 juin 2022, les « habitants guides » des quartiers est de [Saint-Brieuc \(Côtes-d'Armor\)](#), dispositif expérimental lancé en 2018, par le centre social Cap couleurs, ont participé au

colloque international des cités-jardins pour le XXI^e siècle, de Suresnes (Hauts-de-Seine), pour présenter le projet de balades contées. [Dans cette démarche menée en lien avec les archives municipales et l'association les Petits débrouillards, les Briochins jouent eux-mêmes les guides bénévolement.](#)

ACTUALITÉ DES MARQUES

Santa Teresa 1796

Découvrez notre rhum sec aux notes délicates et équilibrées



L'ABUS D'ALCOOL EST DANGEREUX POUR LA SANTÉ,
À CONSOMMER AVEC MODÉRATION.

Découvrir

Inspired by  invibes

« Le projet inspire de nombreux territoires en France »

« Annie, habitante guide, est montée sur scène pour présenter notre action. Du local, on est passé à l'international. Ce qui inscrit notre projet d'innovation sociale dans un nouveau réseau des cités-jardins, présente Éric Le Gall, accompagnateur du projet et salarié de Cap couleurs. Le projet inspire de nombreux territoires en France mais aussi ailleurs, notamment à Bruxelles (Belgique). C'est une belle reconnaissance pour les habitants impliqués, Ghislaine, Daniel, Sabrina, Roselyne, Annie, El Mahjoub-Francesco, Liliane. »

Saint-Brieuc

Gens d'ici

Grand-est : C'est voté, les panneaux solaires deviennent subventionnés

Mes aides énergie | Sponsorisé

MENU



Rechercher actualité

Abonnez-vous



Se

connecter

Accueil > Bretagne > Saint-Brieuc

« On parle de nous dans un livre » : quand le concept d'habitants guides de Saint-Brieuc s'exporte

Jeudi 24 novembre 2022, en début de soirée, il y avait de la joie dans l'air, au centre social Cap couleurs, à Saint-Brieuc (Côtes-d'Armor). Les habitants guides, qui s'investissent pour aiguiller d'autres personnes des quartiers nord-est de la ville, ont fait le point. Des balades contées, un livre, une exposition photos en 2023...



Les habitants guides du centre social Cap couleurs autour d'Éric Le Gall, intervenant du centre. | OUEST-FRANCE

Ouest-France Soizic QUÉRO.

Publié le 26/11/2022 à 12h00

Abonnez-vous

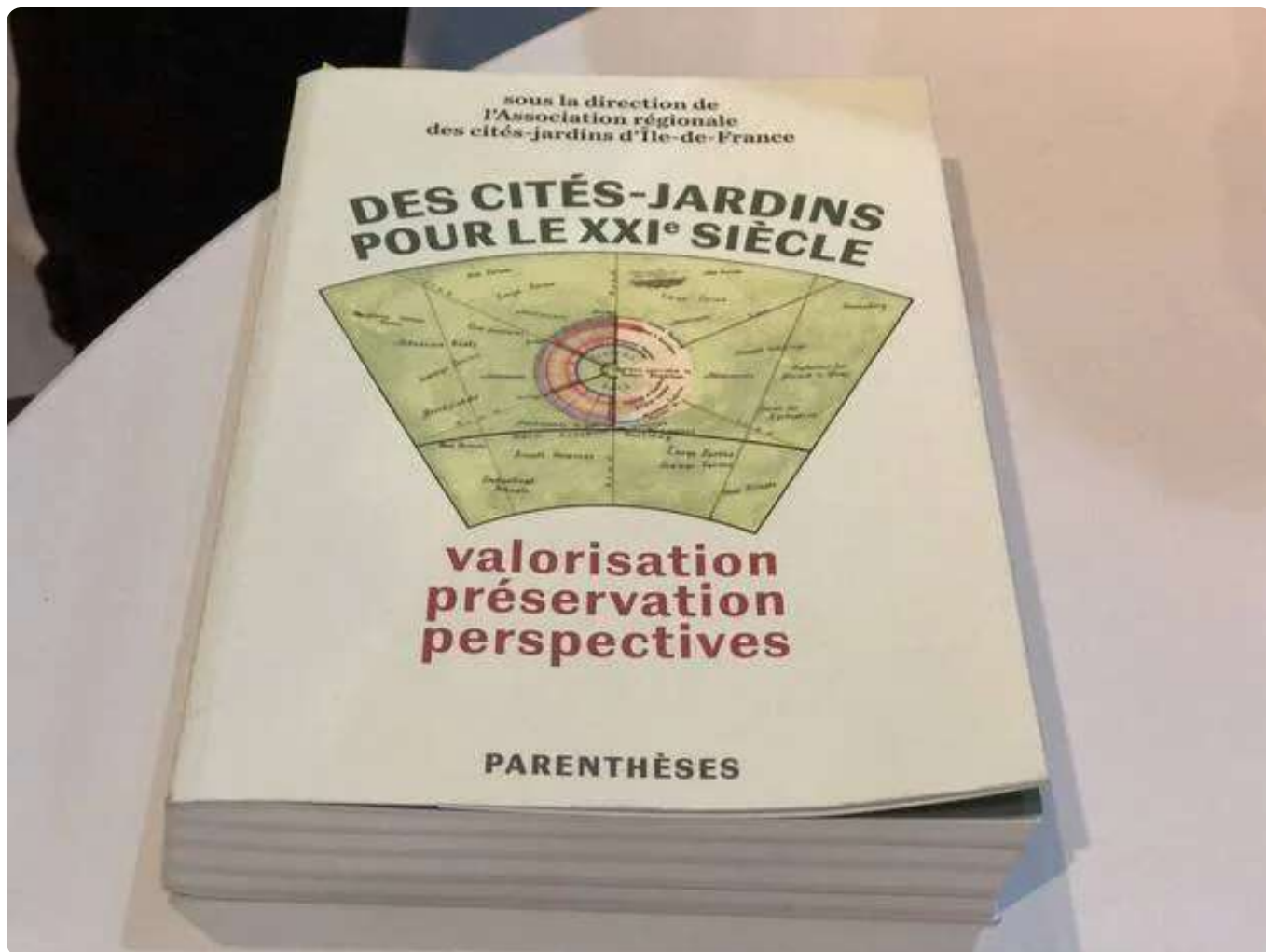
Annie, habitante guide, se saisit délicatement du livre *Des cités-jardins pour le XXI^e siècle*, issu [d'un colloque international sur les cités-jardins, qui s'est déroulé en juin 2022, à Suresnes \(Hauts-de-Seine\)](#). L'imposant livre est posé sur une petite table, dans une salle du centre social Cap couleurs, au cœur des quartiers nord-est de [Saint-Brieuc \(Côtes-d'Armor\)](#).



Aides 10 500 € Pompe à Chaleur

Jeudi 24 novembre 2022, la nuit vient de tomber lorsque les habitants guides, ces Briochins qui aident et guident d'autres habitants bénévolement, dressent le bilan d'une riche et enrichissante année 2022. « **Le noyau dur des habitants guides, démarche née en 2018, est composé d'une petite dizaine de personnes. Les gens entrent et sortent** », détaille Éric Le Gall, accompagnateur du projet à Cap couleurs.

« **Le sentiment de collectif très fort** »



Dans le livre des cités-jardins, plusieurs pages sont consacrées aux habitants guides. | OUEST-FRANCE



Annie, habitante guide, montre le passage consacré aux habitants guides de Saint-Brieuc. | OUEST-FRANCE

[Des balades contées pour faire découvrir le quartier](#), la cité-jardin de Ginglin alors que les dernières tours de Balzac vont bientôt disparaître, donner un coup de main, des repères, ou informer tout simplement les habitants... Les habitants guides sont fiers du résultat obtenu aujourd'hui. Il suffit de voir le sourire d'Annie illuminer son visage en montrant les pages consacrées aux habitants guides briochins dans le livre des cités-jardins. « **À ce colloque, le sentiment de collectif a été très fort** », souligne Éric Le Gall. Les Briochins ont d'ailleurs lancé une idée : que tous les contributeurs du colloque se fassent photographier avec le livre. Une chaîne humaine et culturelle à travers le monde : « **Il devrait voyager jusqu'en Australie !** »

Des liens renforcés



Une exposition photos « À perte de vue, à perdre de vue » sera projetée en 2023. | OUEST-FRANCE

Plus localement, des liens se sont développés avec le collège Racine et le lycée Sacré-Cœur, friands des visites contées. Une exposition photos *À perte de vue, à perdre de vue* (sur les tours de Balzac, « **du sol jusqu'au 10^e étage** », *dixit [le photographe Francesco Ayali](#)*) verra le jour en 2023. « **Le collectage de la mémoire des habitants va continuer** », poursuit Éric Le Gall. En projet : le dépôt de la marque habitant guide à [l'Institut national de la propriété industrielle \(Inpi\)](#).

Saint-Brieuc

Social

Grand-est : C'est voté, les panneaux solaires deviennent subventionnés

Mes aides énergie | Sponsorisé

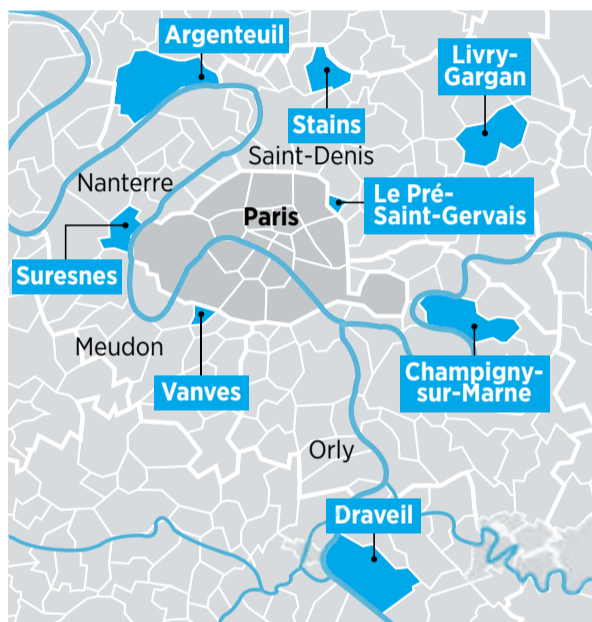
Cette nouvelle pompe à chaleur fait peur aux fournisseurs de chauffage



92 | SURESNES L'Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France organise ces jeudi et vendredi un colloque pour plancher sur les moyens de préserver, valoriser et actualiser sans le dénaturer ce patrimoine urbain.

Les défenseurs des cités-jardins veulent les moderniser

HUIT CITÉS-JARDINS LABELLISÉES* EN ÎLE-DE-FRANCE



*Patrimoine d'intérêt régional

SOURCE : CITES.JARDIN-IDFFR.

LP/INFOGRAPHIE.



La cité-jardin de Suresnes fait partie des 80 que compte la région. Elles accueillent de quelques dizaines à 4 000 logements.

HENDRIK DELAIRE

SENSIBILISER le grand public à la valeur patrimoniale des cités-jardins, c'est l'objectif de l'Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France créée en 2015. Cette dernière a décidé de passer à la vitesse supérieure en organisant jeudi et vendredi le colloque international « Des cités-jardins pour le XXI^e siècle » au théâtre de Suresnes. Un événement qui se tient dans le cadre de la onzième édition du « Printemps des cités-jardins ».

Principales caractéristiques de ces lieux : un mix de logements collectifs et individuels implantés autour de « clos », des espaces en retrait de la rue pour laisser place à la nature, de nombreux espaces verts mettant en valeur les arbres existants, une architecture ornementale et une hiérarchisation des circulations avec des cheminements piétonniers, comme des venelles.

Lors du colloque, chercheurs, architectes, urbanistes venus de onze pays, mais

aussi représentants de collectivités territoriales et habitants viendront échanger sur les moyens de préserver et de valoriser les cités-jardins, dont certaines sont confrontées à la pression foncière et au renouvellement urbain.

« L'idée est de voir comment les cités-jardins sont perçues, valorisées et protégées dans les autres pays », explique Marie-Pierre Deguillaume, directrice du Musée d'histoire urbaine et sociale (MUS) de Suresnes, un des coorganisateur de l'événement.

Remplacées par les grands ensembles durant les Trente Glorieuses

Des solutions susceptibles d'inspirer l'association, constituée de collectivités territoriales, de bailleurs sociaux et d'habitants, qui a répertorié environ 80 cités-jardins dans la région. « Elles peuvent aller de quelques dizaines à 4 000 logements, comme c'est le cas à la Butte Rouge à Châtenay-Malabry », explicite Benoît Pouvreau, historien

du conseil départemental de Seine-Saint-Denis.

Concept né en Angleterre à la fin du XIX^e siècle, les premières cités-jardins françaises portées par des coopératives ouvrières sortent de terre vers 1910, mais nombre d'entre elles sont construites dans les années 1920-1930 pour accueillir du logement social.

Mais durant les Trente Glorieuses, elles tombent en désuétude et laissent la place aux grands ensembles qui ont la préférence des urbanistes pour densifier l'habitat. « À cette époque, une dizaine de cités-jardins ont été intégralement détruites, comme aux Lilas, d'autres amputées. C'est le début d'une prise de conscience patrimoniale », relève Benoît Pouvreau.

Afin de préserver leurs cités-jardins, plusieurs communes les inscrivent au titre des sites remarquables, comme Stains (Seine-Saint-Denis) dès 1976 ou encore Suresnes et Le Pré-Saint-Gervais dans les années 1980. Au fil des ans, certaines modifient leur plan local d'urbanis-

me (PLU) et huit d'entre elles ont obtenu le label « Patrimoine d'intérêt régional ».

Une manière de développer leur potentiel touristique, mais aussi d'encadrer leurs réhabilitations, dont certaines ont contribué à dénaturer l'esprit urbanistique et architectural des origines, et d'éviter des démolitions reconstructions.

Les associations de défense du patrimoine et certaines collectivités ont parfois des points de vue divergents sur l'avenir des cités-jardins. C'est le cas au sujet de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry, qui n'est pas adhérente de l'association.

Des habitats à mettre aux normes actuelles

« Il faut faire de la pédagogie, notamment auprès des habitants qui n'ont pas toujours conscience de vivre dans un patrimoine particulier », confie Marie-Pierre Deguillaume, qui ne nie pas la nécessité de mettre aux normes ces logements parfois centenaires.

« Si, à l'époque, les logements étaient d'un grand

confort avec l'électricité, l'eau courante et le raccordement au tout à l'égout, ils ne sont plus aux normes d'accessibilité. Ils n'ont à l'origine pas d'ascenseurs, ni de place de parking, et ne bénéficient pas d'isolation thermique et phonique aux normes ». « Il n'est pas question de tout figer et de mettre sous cloche. Il est possible de conserver le patrimoine et de le mettre aux normes sans démolition », assure Benoît Pouvreau.

D'autant plus que les cités-jardins présentent des avantages pour répondre aux défis actuels, comme le rappelle la directrice du MUS. « Elles rassemblent beaucoup de solutions à des problématiques actuelles d'urbanisme, de mixité sociale mais aussi en termes de développement durable, avec leurs nombreux espaces verts qui fournissent des îlots de fraîcheur. » ■

Ce jeudi, de 9 heures à 17 h 35, et vendredi, au théâtre de Suresnes Jean-Vilar. Plus d'informations sur citesjardins-idff.fr.



Elles rassemblent beaucoup de solutions en termes de développement durable, avec leurs nombreux espaces verts qui fournissent des îlots de fraîcheur

MARIE-PIERRE DEGUILLAUME, DIRECTRICE DU MUSÉE D'HISTOIRE URBAINE ET SOCIALE DE SURESNES

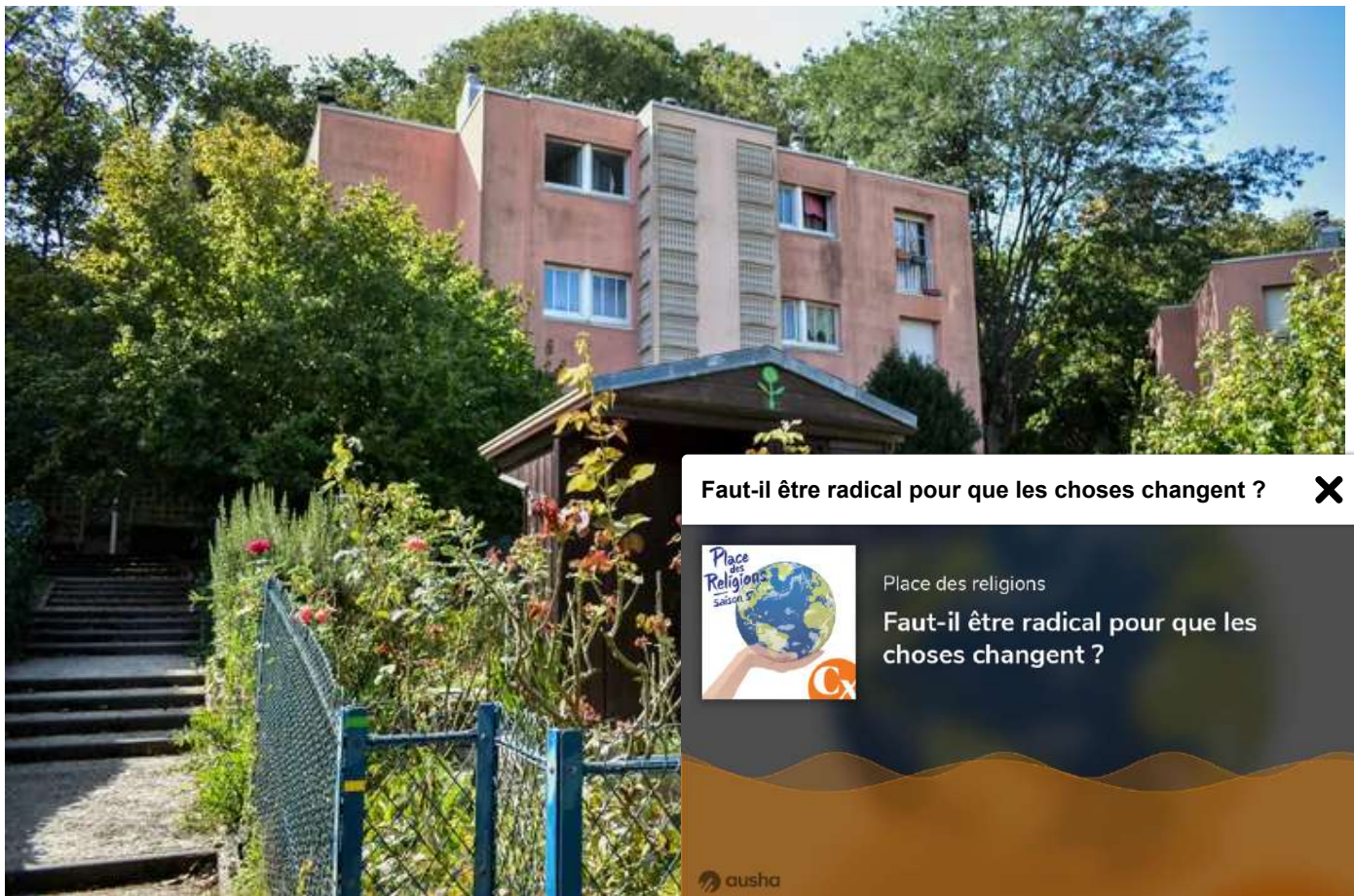
Accueil

Raviver l'utopie des cités-jardins

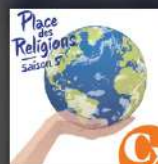
Analyse Le modèle de la cité-jardin, qui repose sur une association entre le bâti et la nature, est plus que jamais d'actualité à l'heure des écoquartiers et des préoccupations environnementales.

Claire Ferragu, le 08/08/2022 à 17:05

Lecture en 3 min.



Faut-il être radical pour que les choses changent ? ✕



Place des religions

Faut-il être radical pour que les choses changent ?

ausha



l'articulation de logements sociaux présentant tout le confort moderne et des jardins individuels autour d'une unité centrale regroupant des équipements collectifs. Ce modèle théorique, conçu comme une riposte à la ville industrielle polluée de l'époque, dépasse rapidement les frontières du Royaume-Uni et se décline en une myriade de mises en pratique variées dans le monde entier.

POUR NOËL, LES ENFANTS SYRIENS NE SONT PAS OUBLIÉS



PUBLICITÉ

Noël : un cadeau de chrétien à chrétien

Avec l'intensification de la crise, les familles syriennes ne peuvent plus payer leur loyer. Pour Noël, l'AED souhaite leur allouer une subvention d'urgence pour leur permettre de se loger décentement.

[Je soutiens une famille syrienne pour Noël](#)

À lire aussi Cité-jardin de la Butte-Rouge à Châtenay-Malabry, la destruction évitable

Les premières cités-jardins françaises voient l'instar de celle de Suresnes, où s'est déroulé fin juin un colloque international organisé par l'Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France destiné à réfléchir à la préservation et la valorisation de ce modèle. En 1915, Henri Sellier, alors à la tête de l'Office public des habitations à bon marché du département de la Seine, puis maire de Suresnes par la suite, décide de la construction de cette cité. Il est animé par la volonté avant-gardiste d'une société solidaire et apaisée.

Faut-il être radical pour que les choses changent ?

Une formule numérique complète : l'actu en illimité, le journal et L'Hebdo sur le site, les



Une utopie urbaine à réinventer

« *La cité-jardin est une utopie urbaine* », rappelle Yolaine Coutentin, cheffe du service archives et patrimoine de Saint-Brieuc, qui abrite la cité-jardin de Ginglin. Il faut donc la reconsidérer à la lumière de nouveaux défis. « *Le modèle a vieilli. Aujourd'hui, les normes d'habitabilité ne sont plus les mêmes qu'il y a cent ans* », souligne ainsi Romain Sabardin, membre de l'association Les Petits débrouillards, à Saint-Brieuc. À Suresnes, Guillaume Boudy, maire actuel de la ville, note par exemple le besoin de redéfinir la taille des appartements, trop étroits. « *Il faut aussi développer le réseau de transports en commun pour limiter le sentiment d'enfermement dû à la conception autarcique de la cité-jardin* », affirme-t-il.



Newsletter



L'essentiel à midi

Les faits marquants de l'actualité

CHAQUE MIDI

Je m'inscris

Faut-il être radical pour que les choses changent ?

À lire aussi La cité-jardin du Chemin-Vert à Reims, un îlot d'utopie sociale

Par ailleurs, les résidents de ces ensembles tiennent davantage à préserver leur intimité qu'à l'heure des débuts de l'utopie, quand les gens prenaient plaisir à échanger leurs savoir-faire entre voisins. Bénédicte Chaljub, architecte, constate la présence de clôtures plus hautes et opacifiées qu'auparavant, d'équipements de loisirs pour les enfants dans les jardins individuels, au détriment de l'aspect

prévoit une densification et une réduction de la part des logements sociaux pour apporter plus de mixité sociale.

L'écologie au cœur des nouveaux enjeux

La cité-jardin a pourtant le potentiel pour s'adapter aux enjeux contemporains, notamment en matière d'écologie. « *Écoquartier avant l'heure* », selon Anne Braquet, paysagiste, ce concept accorde une place de taille à la verdure et peut s'inscrire dans les réflexions autour de la construction d'un urbanisme durable. Pour cette dernière, « *en tissant un dialogue entre la cité-jardin et l'écoquartier, on se rend compte de leurs valeurs communes dont il faut tirer parti* ». Pour y parvenir, il faut, selon elle, impliquer les habitants dans le processus afin de mieux cerner leurs attentes.

| *À lire aussi* À visiter : La cité de la Clochette et Notre-Dame-des-Mineurs

Lors de la crise sanitaire, les habitants des cités-jardins ont, en tout cas, mesuré leur chance de bénéficier d'un jardin et d'un logement lumineux durant les confinements, constate Yolaine Coutentin. C'est la principale différence entre les cités-jardins et les grands ensembles construits dans les années 1960. Ces derniers ont amplifié les clivages entre les classes sociales, en ce qu'ils suivent une logique d'enfermement, à l'inverse des cités-jardins qui sont des « *lieux d'ouverture* ».

Préserver l'investissement public

Faut-il être radical pour que les choses changent ?

De nombreux acteurs militent pour une prise en charge publique des cités-jardins afin de limiter la spéculation causée par le rachat des logements par des promoteurs privés. Azzédine Taïbi, président de l'Association des cités-jardins d'Île-de-France, estime que la dimension sociale doit rester la vocation première des cités-jardins. Tout comme la valorisation patrimoniale de ces ensembles est fondamentale pour en assurer la pérennité. Selon lui, « *les associations et des musées, comme celui de l'histoire urbaine et sociale de Suresnes, rendent légitime notre travail de mise en lumière des cités-jardins* ».



Un paysage dans l'entre-deux guerres

1898. Ebenezer Howard (1850-1928) théorise en Angleterre un nouveau modèle urbanistique combinant les avantages de la ville avec ceux de la campagne, en réaction à l'expansion de la ville industrielle.

1903. Le Musée social, fondation privée réunissant des réformateurs et des libéraux, promeut cette idée en France et crée l'Association des cités-jardins de France.

1911. Un concours des cités-jardins est organisé à l'initiative du comité de patronage des Habitations à bon marché (HBM) de la Seine.

1919. Le plan d'aménagement et d'extension de Paris va conduire à la mise en chantier de nombreuses cités-jardins dans toute l'Île-de-France (Les Lilas, Drancy, Nanterre, Cachan, Arcueil, Bagnole, Champigny-sur-Marne, Gennevilliers, Suresnes et Stains). Des projets voient également le jour en régions à Reims, Lyon, Strasbourg, Limoges...

1950. La Seconde Guerre mondiale met un coup d'arrêt à leur développement et le concept tombe en désuétude.



À découvrir Le paysage ensauvagé des Buttes-Chaumont

[architecture](#)[jardin](#)[urbanisme](#)**Faut-il être radical pour que les choses changent ?**

L'essentiel à midi

La sélection de la rédaction, trois fois par jour

le 08/12/2022

[Covid-19 : avis défavorable pour le vaccin de Valneva](#)[Dans l'UE, ce retour des frontières qui fragilise Schengen](#)[Fin de vie, le programme de travail de la Convention citoyenne](#)[À Lyon, la Fête des lumières se met à l'heure de la sobriété](#)

ARCHITECTURE

Projets Réalisations Urbanisme Culture Profession Résul

LIVRE HAUTS-DE-SEINE

Vient de paraître : «Une cité-jardin moderne. La Butte-Rouge à Châtenay-Malabry»

Tandis que le ministère de la Culture tergiverse pour agir en faveur de la Butte-Rouge toujours menacée dans son intégrité, un ouvrage paraît sur cet ensemble exceptionnel...

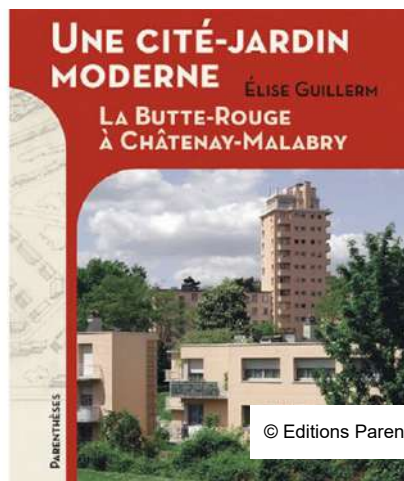
Service Architecture & Urbanisme

09 Février 2022 | 08h44

🕒 1 min. de lecture

🗨️ [Réagir](#) →

🔔 [Ajouter à Mon actualité](#)



© Editions Parenthèses (Marseille)

Vient de paraître : «Une cité-jardin moderne. La Butte-Rouge à Châtenay-Malabry»

Modèle d'urbanisme social humaniste, la cité-jardin de **la Butte-Rouge** - construite à Châtenay-Malabry (Hauts-de-Seine) entre 1931 et 1965 par les architectes Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin, André Arfvidson et le paysagiste André Rioussé - abrite **près de 4000 logements** dans un écrin de verdure de 65 hectares. Teintés d'un rose qui fait leur unité, les immeubles de cette **«ville à la campagne»** se découpent sur le paysage verdoyant de la forêt de Verrières. Habitations de petite hauteur, «demi-lune» monumentale, «gratte-ciel» local, écoles, église... sont disposés selon les courbes du relief, au gré de l'espace laissé libre par des arbres séculaires.

Cet ensemble modèle, très tôt **labellisé «Patrimoine du XXe siècle»**, chef-d'œuvre incontesté de l'architecture moderne, apparaît comme le précieux **témoin encore intact du mouvement européen des cités-jardins**, porté par l'idéal d'un **logement social de qualité**. Pour autant, faute d'une protection suffisante, **l'ensemble est la cible d'une prédation immobilière** qui, menée à terme, anéantirait la cohérence architecturale et paysagère de la Butte-Rouge et, avec elle, sa vocation première.

© Editions Parenthèses (Marseille)

«Une cité-jardin moderne. La Butte-Rouge à Châtenay-Malabry»

Pétitions, engagements ministériels, tribunes de personnalités suffiront-ils à sauver ce patrimoine jusque-là soigneusement réhabilité? Cette monographie qui plaide en faveur d'une préservation fidèle du bâti, souligne **les limites de l'action publique contre les dégâts d'une voracité immobilière effrénée**. Il appelle aussi à ce que les icônes du logement social, dignes témoins d'une histoire architecturale glorieuse, soient défendues et puissent vivre.

L'ouvrage d'**Élise Guillerm**, docteure en histoire de l'art de l'université Paris I et maître de conférences à l'École

d'architecture de Marseille est précédé d'un avant-propos de l'architecte et historien **Jean-Louis Cohen**, professeur au Collège de France et en histoire de l'architecture à l'*Institute of Fine Arts* à l'Université de New York, un ardent défenseur du site.


© Editions Parenthèses (Marseille)

«Une cité-jardin moderne. La Butte-Rouge à Châtenay-Malabry»

«Une cité-jardin moderne. La Butte-Rouge à Châtenay-Malabry», par Élise Guillerm, avec un avant-propos de Jean-Louis Cohen, 24×28 cm, 176 p., 187 illustrations en couleur, 34 €. Editions Parenthèses.

SÉLECTIONNÉ POUR VOUS



Luc Pelen, président d'Alliade Habitat 

Saint-Malo : la caserne de Lorette se transforme en logements 

Groupe Edouard Denis (Lille, 59) 

 0 Commentaire

Réagir →

Partager



SUJETS ASSOCIÉS



AMC Le Moniteur Architecture, no. 304

vendredi 15 avril 2022 2939 mots, p. 69

RÉFÉRENCE

UN HÉRITAGE MODERNE

Par Elise Guillerm*

Menacée par un projet de démolition-reconstruction qui la touche à 80 %, la Butte-Rouge, à Châtenay-Malabry (Hauts-de-Seine), est l'un des symboles forts des cités-jardins françaises : par une subtile unité formelle et chromatique, elle incarne un espace singulier, dans un continuum urbain et paysager, que cinq décennies de conception architecturale ont patiemment concrétisé. La cohérence de cette oeuvre des architectes Paul de Rutté, Paul Sirvin, Joseph Bassompierre, Maurice Payret-Dortail et du paysagiste André Rioussé, engagée au cours des années 1920 et achevée en 1965, est pétrie d'idéaux internationaux. Et ses valeurs intrinsèques sont indéniables - dont celle, précieuse, d'avoir conservé son intégrité. Labellisée « Patrimoine du XXe siècle » en 2008, elle résiste, grâce à une mobilisation collective, aux turpitudes du renouvellement urbain, aucune proposition n'ayant su jusqu'à présent se placer à la hauteur de cet héritage résolument unique.

Parmi les grands projets architecturaux rêvés à la veille de la Première Guerre mondiale, la cité-jardin de Châtenay-Malabry (Hauts-de-Seine) fait exception. Elle s'est concrétisée au lendemain de la guerre, sous l'impulsion d'une équipe d'architectes soudés et d'un maître d'ouvrage nourri de références cosmopolites, Henri Sellier. Cette éminente figure du socialisme parisien prendra à bras-le-corps, à la faveur d'un débat public et d'un ancrage législatif (loi Bonnefoy, 1912), la création de logements salubres et confortables pour les ouvriers et les employés. Conseiller général, maire de Suresnes et bientôt ministre, il affirme très tôt la nécessité de solutions d'envergure. Sous son égide, l'office départemental d'habitations à bon marché du département de la Seine (OPHBMS), institué par décret le 18 juillet 1915, inaugure une vaste politique foncière, engagée « dans les différentes régions de la banlieue, et de préférence celles où la nécessité de créer des logements s'imposait d'une manière particulièrement impérieuse »(1). A l'extrême sud du territoire de l'ancienne Seine-Banlieue, l'organisme acquiert des terrains à Malabry.

Le site réservé à la Butte-Rouge répond aux enjeux de salubrité de l'époque : à quelques encablures de la vallée aux Loups, bordant la forêt domaniale de Verrières, il a l'heur de plaire pour « offrir tout près de Paris de magnifiques promenades en plein bois, loin de toute agglomération »(2). Cette situation sylvestre - délimitée par la RN 186 de Versailles à Choisy-le-Roi - promet, aux yeux de l'OPHBMS, une « situation unique pour l'édification d'une cité-jardin moderne »(3).

Un plan d'aménagement pour le « Grand Paris »

Mais c'est un concours international qui porte sur les fontaines baptismales la Butte-Rouge, celui que lancent en août 1919 la préfecture de la Seine et la ville de Paris pour l'établissement d'un plan d'aménagement et d'extension de Paris. Il découle de la loi Cornudet qui vient d'être votée sur les plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes (PAEE). L'enjeu est d'encourager une réflexion territoriale, « car pour l'agglomération parisienne, la question des HBM se lie à celle du plan d'extension »(4). Entre les lignes, il s'agit d'enrayer les « mauvais lotissements, cauchemar des communes de banlieue, oeuvre de spéculateurs »(5). Le projet des architectes Paul de Rutté (1871-1943), Joseph Bassompierre (1871-1950) et Maurice Payret- Dortail (1874-1929) résonne avec les aspirations de l'office du département de la Seine : une cité-jardin dite du « Grand Paris »(6), soit un immense plan d'aménagement couvrant la frange méridionale à l'extrémité de la capitale jusqu'au parc de Sceaux. Lors d'un premier concours lancé en 1911 par le comité départemental des HBM de la Seine, l'architecte s'était distingué par un projet situé à la « ferme de Malabry » avec pour tracé une délimitation triangulaire de la parcelle, annonçant certains principes compositionnels caractéristiques de la future cité-jardin.

L'équipe d'architectes emporte l'adhésion définitive de Sellier. Cette désignation des hommes de l'art mobilisait déjà fortement l'office, qui, dès 1917, « décide la création d'une commission d'architecture et d'esthétique, chargée de présenter [...] les candidatures d'architectes-directeurs des futures cités-jardins »(7). Avant même la Butte-Rouge, l'OPHBMS confiée à Bassompierre et De Rutté la conception de celle de Dugny (1921-1922), exécutée dans une facture pittoresque alors en vogue, tandis qu'à Drancy, les deux ensembles qu'ils construisent successivement présentent un langage de plus en plus novateur (1919-1930). Bassompierre, De Rutté et leur associé Paul Sirvin (1891-1977) rejoindront à cette époque les rangs de l'OPHBMS en qualité d'« architectes de l'office », aux côtés de praticiens qui se reconnaissent dans les valeurs d'une architecture rationnelle et harmonieuse, tous « dignes de la plus grande confiance »(8), tels Félix Dumail, Ernest Hébrard, Eugène Gonnot ou Georges Albenque.

Forgé sur les bancs de l'atelier de Léon Ginain à l'École des beaux-arts, le duo se renforce grâce à l'entree d'André Arfvidson (1870-1935), auteur de l'immeuble rue Campagne-Première à Paris (1911), et lorsque d'importantes commandes se profilent. En 1923 vient le succès du concours strasbourgeois des établissements industriels Ungemach pour la construction d'une cité-jardin, où se définit une écriture régionaliste mesurée (avec Jean Sorg, arch.). Les protagonistes n'hésitent pas à s'adjoindre les compétences du jeune Paul Sirvin, au milieu des années 1920. De vingt ans leur cadet, venu « faire la place » dans cette agence, il y insuffle un renouvellement formel. Ensemble, ils deviennent des figures de la production de logement de l'entre-deux-guerres, autour de Paris où ils exercent et sur l'ensemble du territoire : immeubles collectifs (groupe Bril-lat-Savarin, 1924; HBM rue Alsace-Lorraine, 1923-1926), cités-jardins de Troyes ou de Créteil (1926-1927). Lauréate en 1928 du concours de la ville de Paris, l'équipe excelle dans la conception d'immeubles à loyer moyen lotis sur les anciens bastions (boulevards Masséna et Berthier). Elle affirme un style qui, sans être radical, oscille entre maîtrise du décor et découpes saillantes des volumes. Son écriture soignée - du second oeuvre aux matériaux - s'adapte à une offre variée, qu'elle soit sociale ou de standing : l'immeuble de rapport du rond-point du pont-Mirabeau (1930-1932) synthétisera son savoir-faire.

Continuum paysager

À Châtenay-Malabry, l'unicité de la cité-jardin tient aussi au talent du paysagiste André Rioussé, qui se distingue par sa maîtrise des différentes échelles paysagères. Également architecte de formation, il est d'emblée intégré dans la conduite du projet, choisissant les essences, identifiant les sujets existants et composant les espaces extérieurs. Ses propositions en faveur de la préservation des sujets conditionnent l'implantation des îlots et s'inscrivent dans un continuum paysager depuis la vallée aux Loups, assimilant la Butte-Rouge à un vaste arboretum.

La municipalité épouse cette vision d'ensemble et se dote précocement d'un plan d'aménagement dont les directives visent à renforcer les « liaisons » avec le parc de Sceaux et le bois de Verrières(9). Dès 1920, elle donne son accord de principe. Des relations de confiance présideront à cette édification, si bien que le maire socialiste Jean Longuet (1876-1938) s'adresse à Henri Sellier en « ami »(10).

Ses successeurs, dont Constant Mougard (1898-1988), habitant de la cité-jardin, joueront un rôle crucial pour poursuivre ce vaste dessein. Remis en 1929 par les architectes, le projet est lancé sous les meilleurs auspices : il est adopté dans les mois qui suivent par la commission d'aménagement et d'extension du département, puis par le Directeur général des transports, de l'extension et de l'inspection générale.

Composer, mesurer, préserver

Composée en quatre secteurs, construits de l'entre-deux-guerres au milieu des années 1960, la cité-jardin s'est structurée autour d'un plan-masse d'une grande cohérence, que les phases conforteront. En respect des arbres séculaires et des lignes de niveau identifiées, l'équipe s'attache à conserver la topographie d'un site originellement abrupt, marqué par un dénivelé de 30 m entre ses extrémités. Le dessin d'ensemble est régi par une culture compositionnelle enrichie d'une connaissance des cités-jardins européennes, que l'équipe de la Butte-Rouge visite sur invitation de l'OPHBMS. Dès lors, les architectes invoquent des influences multiples, se départissent des tendances pittoresques, en faisant plus volontiers écho à une modernité internationale. La parenté avec les Siedlungen de Bruno Taut à Berlin, l'ensemble de Römerstadt d'Ernst May à Francfort, ou celui du Karl-Marx-Hof de Karl Ehn à Vienne est, à bien des égards, frappante. De même que la cité-jardin de la Muette à Drancy (E. Beaudouin, M. Lods, arch., avec J. Prouvé et V. Bodiansky, ing., 1931-1934), la réalisation châtenaisienne se singularise par sa modernité formelle, à la croisée des avant-gardes et de l'intégration des usages quotidiens.

Si la Butte-Rouge privilégie une faible hauteur - deux à trois étages -, les phases de construction seront jalonnées de points de repère : de la tour Albert-Thomas (1933)- surnommée le « gratte-ciel » du fait de ses 28 m de haut - au spectaculaire immeuble en demi-lune (années 1950), en passant par la tour du quartier des Aviateurs (années 1940-1950). A côté des ateliers d'artistes et de rares logements individuels, l'offre de petits collectifs vise à « conserver cette impression de maisons dans les jardins »(11).

La composition d'ensemble est renforcée par un plan-masse à la géométrie rigoureuse, fondée sur un motif de triangle isocèle et prolongé par des voies au tracé curviligne. Un prospect de 25 m est maintenu entre les immeubles, tandis que les voies de desserte internes demeurent relativement minces (5 à 6 m), laissant place à des bordures à l'anglaise. Une variété de liaisons internes, piétonnes ou non, complète un dispositif de longues perspectives entre les immeubles, ponctués de « paliers-belvédères »(12). Porches, escaliers extérieurs, plans d'eau accentuent la dramatisation des espaces extérieurs et affirment un dessein paysagiste.

Diversité des volumes et détails plastiques

Choisis pour être peu dispendieux, les procédés constructifs, souvent artisanaux et composites (parpaing, pierre dure, ciment), servent la diversité des volumes et les détails plastiques. Garde-corps en ciment ou en bardage métallique, balcons en porte-à-faux, avant-corps, loggias, angles rentrants, galeries couvertes, porches, marquises monumentales, proues d'immeubles circulaires, cages d'escalier hors oeuvre, cubiques ou cintrées, rivalisent d'inventivité. Les ouvertures en façade sont particulièrement composées, selon un rythme souvent ternaire : elles sont en oculus à petits meneaux, en forme de meurtrières dans les cages d'escalier, en bandeau dans les séjours, ou en demi-cercle dans les loggias. Dans les années 1930, la plupart des fenêtres sont «

d'un modèle standard avec parties ouvrantes [et] en bois »(13), mais dans les escaliers, les « fenêtres en fer » reçoivent dès l'origine des châssis en acier sur pivot. Là encore, la diversité prévaut. Le choix d'un simple enduit rose orangé - ponctué de grès de casse - constitue dans ce contexte un élément puissant d'harmonisation qui forge l'identité du site. Dès le début, l'économie des distributions profite au confort intérieur. Les appartements, compacts, sont livrés équipés, grâce à des rangements, des dispositifs sanitaires et une cuisinière. Le couloir central, d'une surface réduite au minimum, dessert uniquement la cuisine et la pièce de vie principale, qui fusionne le séjour et la salle à manger. Ce sont encore ces « salles familiales », originellement de 15 m², qui commandent des chambres aux larges baies.

Les équipements et les services, livrés tout au long du programme, structurent ce paysage arboré : écoles, lieux culturels, commerces, piscine et bains-douches, dispensaires, confortent une offre complète. Après-guerre, supermarchés, immeubles-plots et galeries commerçantes perpétueront cette écriture, insufflée par l'architecte Pierre Sirvin (1924-2007), qui prend la relève de son père et achève la cité-jardin. Après les secteurs 1 et 2 réalisés avant-guerre (1 500 logements), puis les secteurs 3 et 4, achevés en 1965 (2 200 logements), cet intense effort de construction totalise quelque 3 700 logements.

Une modernité identifiée et incarnée

La Butte-Rouge trouve dès l'origine une large place dans des publications de référence, telles que *L'Encyclopédie de l'architecture. Constructions modernes*, Au cours des années 1930. Erigée en objet photographique et plastique, elle est immortalisée en vue aérienne (1932), puis documentée par le ministère de la Reconstruction et de l'urbanisme qui en donne à voir une modernité vivante. Elle est présentée, au Salon de la Société française des urbanistes en 1933, puis à l'étranger, en particulier sous la plume de l'urbaniste Werner Hegemann dans *City Planning Housing* (1938). L'architecte André Lurçat, qui y résida pendant la Seconde Guerre mondiale, demeurera durablement marqué par ses formes urbaines et paysagères. L'échelle des petits collectifs qu'il construit après-guerre à Maubeuge ou à Saint-Denis, distancés par de larges plates-bandes, souvent engazonnées, empruntent à la Butte-Rouge. Après-guerre, la cité-jardin est de nouveau présentée au public dans l'exposition « Demain Paris » (1961), sous la nef du Grand Palais. Elle sera également le cadre du film *L'Année sainte* (Jean Girault, 1976), dans lequel Jean Gabin et Jean-Claude Brialy officient à Sainte-Monique-de-la-Butte-Rouge. Nombre d'étudiants en architecture - ceux de l'UP 8 en premier lieu - viendront dessiner, analyser et arpenter ces espaces collectifs singuliers.

D'un revers de main

Si, à partir des années 1970, Pierre et Louis Sirvin ont pu, en ayant droit particulièrement attentifs, concrétiser une réhabilitation aussi fine que patiente, plusieurs décisions ont récemment mis en cause l'intégrité de cet ensemble d'exception, que ne saurait garantir le seul label « Patrimoine du XXe siècle ». Pourtant, dès 2015, une étude conduite par Jennifer Didelon (avec In-folio et Ville Ouverte, pour l'OPHLM) resitue la valeur exceptionnelle de la cité-jardin, en dépit d'interventions inopportunes (ajout de jeux standard, abattage de chênes, assèchement des plans d'eau). Un diagnostic technique est conduit en parallèle, soulignant l'absence de pathologie structurelle. L'équipe, emmenée par l'urbaniste Claire Schorter et la paysagiste Jacqueline Osty, reprend à son compte ces constats croisés : son plan-guide présenté en 2017 allait dans le sens d'une mise en valeur des qualités paysagères de la cité-jardin. Au mépris de ces expertises, un Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU) vient toutefois contredire ces préconisations attentives. Signé en janvier 2017, un protocole de l'Anru prévoit la démolition-reconstruction de près de 1 300 logements, les autres étant voués à des réhabilitations lourdes. Début 2018, Georges Siffredi - alors maire de Châtenay-Malabry et premier vice-président

du conseil départemental des Hauts-de-Seine, dont il assure aujourd'hui la présidence -, entérine avec énergie ces déconstructions significatives, restreignant la préoccupation en faveur de l'existant à la conservation de quelques « bâtiments patrimoniaux ». Par ailleurs vice-président de la métropole du Grand Paris, il ne cache pas son souhait de voir la Butte-Rouge profondément modifiée, dans ses formes comme dans ses usages, ce que réaffirmera à partir de 2020 son successeur, Carl Ségaud. Les projets conçus à proximité, du nouvel écoquartier La Vallée aux aménagements du centre-ville, condamnent pourtant à une déroutante platitude architecturale ces espaces riches d'un bâti constitué et de paysages ancestraux. Dans les Hauts-de-Seine, cette tendance au renouveau à tous crins - on pense aux menaces pesant sur la Maison du peuple à Clichy (1935-1939) - est venue effacer les spécificités de ce territoire, contribuant, entre autres, à la disparition silencieuse de la cité-jardin jumelle de la Butte-Rouge, celle du Plessis-Robinson (Payret-Dortail, arch.).

Ni l'opposition de la chaîne patrimoniale (CRPS, ABF, architectes-conseil, Drac), ni l'« appel des architectes et des urbanistes du 6 avril 2019 », relayant un « Non à la démolition de la cité-jardin de la Butte-Rouge », pas plus que les tribunes dans la presse⁽¹⁴⁾ ou les débats dans de respectables institutions n'ont, à ce jour, permis d'enrayer ce projet destructeur pour le bâti et le paysage. Les alertes régulières des associations d'habitants sont tout autant restées lettre morte. L'hypothèse d'un « Site patrimonial remarquable » (SPR), bien que plébiscitée par les ministres de la Culture - de Françoise Nyssen à Roselyne Bachelot -, ne s'est pas davantage concrétisée. Plus inquiétant, on ne sait dans quelle mesure son périmètre viendrait limiter le plan local d'urbanisme, voté au forceps en 2021 pour entériner avec lui la démolition de 14 immeubles, malgré une enquête publique défavorable. On ne saurait ici invoquer le silence ou l'absence de regard porté sur cette cité-jardin, prise, malgré elle, dans un tumulte médiatique; on invoquera plus volontiers une certaine passivité politique, là où, en Allemagne notamment, les Siedlungen sont devenus l'affaire de tous.

Remerciements à Marc Bédarida, Bernadette Blanchon, Jean-Louis Cohen, Mireille Guignard, Barbara Gutglas, Gilles-Antoine Langlois, Benoît Pouvreau, Louis et Marc Sirvin.

***Elise Guillerm est historienne de l'architecture, maître de conférences des Ensa. Elle enseigne à Marseille, où elle est membre de l'unité de recherche Inama. Ses travaux portent sur l'architecture du logement au XXe siècle, les grands ensembles et les cités-jardins. Elle a notamment publié *Jean Dubuisson : l'abstraction constructive* (Infolio / Ed. du Patrimoine, 2011), *Villas modernes du Bassin d'Arcachon, 1951-2021* (avec Jean-Baptiste Marie, Norma, 2022) e**

Une cité-jardin moderne. La Butte Rouge à Châtenay-Malabry (Ed. Parenthèses, 2022).

Encadré(s) :

LA BUTTE-ROUGE

1915 : Création de l'office public des habitations à bon marché de la Seine (OPHBMS) par Henri Sellier

1916 : Acquisition de terrains par l'OPHBMS au lieu-dit de Malabry

11 décembre 1918 : La création de cités-jardins à Châtenay-Malabry et au Plessis-Robinson est reconnue d'utilité publique par décret

1919 : Concours pour le plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension de Paris; P. de Rutté et J. Bassompierre (avec M. Payret-Dortail) sont lauréats de la section « Dans les jardins »

1929-1939 : Secteurs 1 et 2 (1 500 logements)

1945-1965 : Secteurs 3 et 4 (2 200 logements)

1981-1995 : Réhabilitation dans le cadre de l'opération « Habitat et vie sociale » par l'office interdépartemental HLM et le cabinet Sirvin

1985 : Transformation de la piscine en théâtre par Reichen & Robert

1994 : La Butte-Rouge figure dans l'exposition « La ville, art et architecture en Europe, 1870-1993 » au centre Pompidou

2008 : Attribution du label « Patrimoine du XXe siècle »

2017 : Signature d'un protocole de préfiguration dans le cadre d'un Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU), prévoyant la démolition-reconstruction de 1 300 logements

20 octobre 2020 : Dans une lettre à Louis Sirvin, la ministre de la Culture déclare qu'elle tient pour indispensable le classement en site patrimonial remarquable

19 février 2021 : Malgré une enquête publique ayant recueilli 87 % d'avis défavorables, le commissaire enquêteur donne son accord pour la modification du PLU ouvrant la voie à davantage de démolitions-reconstructions

Mars 2021 : à l'issue d'une modification du PLU, adoption par le conseil municipal d'un protocole de démolition-reconstruction de 14 immeubles

2022 : La cité-jardin intègre la liste d'Europa Nostra relative aux 12 sites du patrimoine européen les plus menacés


Note(s) :

Urbanisme, La Vie urbaine, Les Cités-jardins d'Ile-de-France, Une certaine idée du bonheur, Patrimoine d'Ile-de-France Le Monde,

LA BUTTE-ROUGE, MODÈLE D'URBANISME EUROPÉEN EN PÉRIL

Réservé aux abonnés

LE MONITEUR

 SE CONNECTER

AMC

12 Mai 2022 \ 00h01

🕒 1 min. de lecture



Europa Nostra, le mouvement citoyen pour la sauvegarde du patrimoine culturel et naturel, vient de sélectionner la Butte-Rouge, à Châtenay-Malabry (Hauts-de-Seine), parmi les sept sites les plus menacés d'Europe en 2022. Cette « distinction » vient témoigner une fois de plus de l'importance de la cité-jardin et de son modèle d'urbanisme social. Le comité consultatif du programme a souligné combien, « remarquable par son design dans le style Bauhaus, [elle] est un exemple fascinant de

planification dans une cité-jardin.

On y trouve combinées des réponses aux diverses problématiques urbaines, architecturales, environnementales et sociales qui se posent ». Des qualités majeures que l'Etat ne devrait pas manquer d'apprécier et reconnaître, à l'heure du changement climatique et de la promotion des comportements vertueux. Mais face à la pression immobilière, la Butte-Rouge - ainsi que ses nombreux arbres remarquables - reste menacée à 85 % de destruction. Quand le ministère de la Culture actera-t-il enfin un classement en bonne et due forme ?



PHOTO - 29305_1714999_k2_k1_3943706.jpg

Partager    

LES FORMATIONS LE MONITEUR



Aujourd'hui en France (site web)

Hauts-de-Seine, mercredi 12 octobre 2022 717 mots

La Butte-Rouge en péril ? À Châtenay-Malabry, la visite des experts européens du patrimoine tourne à la polémique

Hendrik Delaire

« Connaissez-vous beaucoup d'endroits où il y a des logements sociaux avec une majorité de bâtiments de deux étages et des espaces ? C'est comme un village ! » Tout au long de la visite organisée ce mardi par l'Association Châtenay patrimoine environnement (ACPE), dont elle est membre, Barbara Gutglas a voulu mettre en lumière le caractère architectural hors du commun de la cité-jardin de la Butte-Rouge à Châtenay-Malabry.

Depuis ce mardi et jusqu'à vendredi, les membres de l'association se muent en guides pour faire visiter ce quartier de 3300 logements sociaux, construit entre 1931 et la fin des années 1950, à une délégation composée de deux membres de l'Institut de la Banque européenne d'investissements (BEI) et d'un représentant d'Europa Nostra.

Cette fédération européenne d'organisations non gouvernementales du patrimoine avait sélectionné la Butte-Rouge parmi la liste des « Sept merveilles d'Europe en péril », des sites et monuments patrimoniaux européens les plus menacés en 2022, après avoir été saisi par une membre de l'ACPE.

« Menaces de démolition »

L'association est opposée au projet de rénovation défini par une modification du plan local d'urbanisme (PLU) votée en mars 2021 et contre lequel trois recours ont été déposés devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise (Val-d'Oise), estimant que trop de bâtiments seront démolis dans le projet.

« Actuellement, les menaces de démolition s'accroissent sur cette cité-jardin emblématique pourtant labellisée Architecture contemporaine remarquable. Quatorze bâtiments de la première tranche sont particulièrement visés, certains sont murés », estiment les membres de l'ACPE, qui se posent en irréductibles défenseurs de cette ambiance de village.

« Nous sommes ici pour apporter notre expertise et notre connaissance en architecture pour trouver une solution alternative à la démolition de plusieurs bâtiments », explique John Sell, architecte et ex-vice-président d'Europa Nostra. « J'ai vu des sites en bien plus mauvais état, alors pourquoi ne pas rénover l'existant ? » interroge le Britannique qui assure que l'association a pris contact avec la municipalité pour rencontrer le maire, sans succès.

« Nous chiffrons également nos propositions et réfléchissons aux financements. Ce projet pourrait être éligible à des financements de la BEI », renchérit Lourdes Llorens, économiste et consultante pour l'Institut de la BEI. À l'issue de leurs quatre jours, les trois membres de la délégation

rédigeront un rapport avec leurs préconisations qui sera rendu public dans les semaines à venir.

«Si les lieux étaient entretenus correctement, ils ne se délabreraient pas»

Une démarche louable mais vouée à l'échec, pour Liliane et Florence, habitantes de la Butte-Rouge depuis respectivement soixante-dix-huit et quarante-quatre ans : « Si les lieux étaient entretenus correctement, ils ne se délabreraient pas et on n'aurait pas besoin de démolir. Ici, c'était la campagne et ça reste très vert. On ne veut pas d'un quartier plus densifié ressemblant à Disneyland ou à La Vallée (un écoquartier de Châtenay), mais les nouveaux arrivants ne pensent pas comme nous et veulent juste des places de parking. »

Une visite que goûte fort peu Carl Ségaud (LR), le maire de Châtenay-Malabry, pour qui les membres de la délégation ont été instrumentalisés par son opposition : « Ce n'est pas sérieux de la part d'Europa Nostra, ils n'ont jamais pris attache avec moi ou aucun service de l'État avant de classer ce site en péril tout seuls dans leur coin, sans nous transmettre le dossier sur lequel ils se sont appuyés et que nous leur avons demandé. Sur quoi se basent-ils ? »

«Une habile manipulation politique», selon le maire

Carl Ségaud a répondu ce lundi par courrier au vice-président d'Europa Nostra : « Cette sélection relève certainement d'une habile manipulation politique, mais elle révèle malheureusement un manque de sérieux et d'objectivité évidents dans vos méthodes d'analyse et de sélection. Un simple contrôle d'information aurait permis de lever l'ambiguïté et vous éviter cette situation désagréable, car la cité-jardin n'est pas en péril. »

Le maire rappelle que ce projet est élaboré en concertation avec de nombreux services de l'État, le bailleur Hauts-de-Seine Habitat, le conseil départemental et Vallée-Sud Grand Paris et bénéficie en outre d'une enveloppe de près de 35 millions d'euros de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) pour la réhabilitation d'une partie importante du secteur historique : « Nous travaillons aussi avec une équipe internationale pluridisciplinaire qui élabore un plan-guide pour préciser les modes de rénovation des bâtiments et la ville a engagé une démarche de classement en site patrimonial remarquable. »

Cet article est paru dans Aujourd'hui en France (site web) (<http://www.aujourd'hui-en-france.fr/hauts-de-seine-92/la-butte-rouge-en-peril-a-chatenay-malabry-la-visite-des-experts-europeens-du-patrimoine-tourne-a-la-polemique-12-10-2022-EIHWFAAMNFC6ROVU6RILEQAH6I.php>)

Aussi paru dans 12 octobre 2022 -

Non à la démolition de la cité-jardin de la Butte-Rouge à Châtenay-Malabry

TRIBUNE

Face au projet de «rénovation» du site, les présidents de l'Académie d'architecture, du conseil régional de l'ordre des architectes de l'Ile-de-France et du syndicat de l'architecture demandent dans une lettre ouverte à Emmanuel Macron un classement du site afin d'assurer sa protection totale.

par Pablo Katz, Président de l'Académie d'architecture, Fabien Gantois, Président du conseil régional de l'ordre des architectes de l'IDF et Hugo Franck, Président du syndicat de l'architecture

publié le 24 décembre 2022 à 8h21

Monsieur le Président,

Nous tenons à attirer votre attention sur le projet de «rénovation» de [la cité-jardin de la Butte-Rouge](#) par la ville de Châtenay-Malabry, qui constitue en réalité [un projet de démolition](#).

En effet, comme nous l'ont appris les associations locales (ACPE et Sauvons la Butte-Rouge), de nombreux bâtiments de la cité-jardin sont aujourd'hui vidés et murés et la majorité des commerces sont fermés. Ainsi, le projet de démolition envisagé par la mairie continue, la modification du PLU permettant désormais la destruction de 85 % de la cité-jardin, malgré les avis défavorables émis lors de l'enquête publique.

Véritable œuvre urbaine, référence historique remarquable d'architectures humanistes reconnue mondialement, modèle paysager et social, la Butte-Rouge est un lieu emblématique du patrimoine du XXe siècle, qu'il est primordial de conserver et de réhabiliter, en mettant en avant de nouvelles manières de faire, en ligne avec la transition écologique et énergétique.

La démolition n'est pas une solution

A l'heure d'une prise de conscience collective selon laquelle la démolition n'est plus une solution pour la requalification et l'évolution de la ville, et où les enjeux écologiques et énergétiques doivent l'emporter sur les visions de court terme, nous dénonçons une démarche régressive des administrateurs locaux autorisant la démolition à grande échelle d'un patrimoine exemplaire, et allant à contre-courant d'un grand nombre d'opérations contemporaines de réhabilitation, d'hybridation ou de transformation, seules adaptées aux enjeux de notre époque.

Le classement actuel en «[site patrimonial remarquable](#)» ne protégeant suffisamment pas la cité-jardin, nous vous demandons de bien vouloir considérer de manière urgente toutes les options légales de protection de cet ensemble unique, ou de solliciter la ministre de la Culture, qui a déjà été saisie de cette affaire, pour décider exceptionnellement une instance de classement.

Un classement temporaire complet du site pourrait fournir les délais nécessaires à l'étude des éléments patrimoniaux remarquables qui mériteraient un classement exceptionnel au titre des Monuments historiques, de manière à couvrir l'ensemble de la cité-jardin de la Butte-Rouge d'une protection résultante du périmètre de protection et /ou de covisibilité. Cette mesure permettrait d'éventuelles évolutions du site sous le contrôle de l'Etat et des professionnels qualifiés.

Nous vous remercions de bien vouloir examiner favorablement cette demande et vous prions, Monsieur le Président, d'agréer l'expression de notre plus haute considération.

https://www.liberation.fr/societe/logement/au-grand-prix-de-lurbanisme-les-locataires-de-la-cite-jardin-de-chenay-malabry-denoncent-lhypocrisie-20221213_LZUSL62GMZA2XLGGNAX6Z63S5A/?redirected=1

Emmanuel Macron



Libération (site web)

Société, dimanche 14 août 2022 1456 mots

En Ile-de-France, les habitants des cités-jardins défendent le modèle social et architectural

Violette Vauloup

Dans la petite couronne de Paris, des cités-jardins à l'architecture particulièrement travaillée ont besoin d'être rénovées. Mais les travaux coûtent cher et la menace de démolition plane. Alors les habitants, qui dénoncent une volonté de spéculation foncière, se mobilisent pour préserver l'identité des lieux.

Chez Sylvie Spekter, il y a quelques années, l'eau coulait par les prises quand il pleuvait, un lavabo s'était descellé car la cloison était pourrie et une fuite a fini par éventrer un plafond. Nouara K., 74 ans, elle, a arrêté de repeindre ses murs. Chaque hiver, il fallait recommencer quand l'eau s'infiltrait par les planches de bois de la façade. Pourtant, Sylvie, aujourd'hui retraitée, l'assure : *«Je ne connais personne qui n'aime pas vivre ici.»* Jamais ces deux habitantes de la cité Pierre-Semard, au Blanc-Mesnil (Seine-Saint-Denis) n'ont envisagé de déménager. Comme la Maladrerie, à Aubervilliers, Pierre-Semard fait partie de ces cités-jardins historiques et témoins d'un passé architectural particulier (https://www.liberation.fr/societe/logement/le-gouvernement-delisabeth-borne-laisse-le-logement-a-la-rue-20220520_WLUVCNNZCFB55PLRRDLYWD5TGU/), aujourd'hui menacées par des projets de rénovation controversés.

Quand Sylvie et Nouara ont appris, à la fin du mois de juin, que le projet de démolition d'une partie des bâtiments était abandonné, elles ont ouvert le champagne. Car les toits pentus, les fenêtres obliques et les pontons en bois de cette cité aux allures de village de montagne, construite en 1986, resteront bien en place. Au terme d'une mobilisation de près de deux ans (https://www.liberation.fr/societe/logement/au-blanc-mesnil-bataille-pour-sauver-une-cite-a-la-gueule-de-bois-20210814_A7MTH2BZHVBZKO3WFM7GEZI4U/?redirected=1), les habitants ont fini par faire entendre raison au bailleur social, Seine-Saint-Denis Habitat, qui souhaitait démolir 130 des 224 logements sociaux de la cité pour financer la réhabilitation des autres. Toutes les habitations feront finalement l'objet d'une rénovation thermique et de travaux pour venir à bout des infiltrations qui pourrissent la vie des locataires depuis une dizaine d'années.

Préserver l'identité des lieux

Le bailleur a d'ailleurs prévu de dépenser 70 000 euros par logement, le double de ce qu'il débourse d'habitude pour des habitations construites à la même époque. Un prix justifié par la complexité de la tâche, car à Pierre-Semard, tous les appartements sont différents. Les toitures irrégulières, les gouttières intérieures et les fenêtres obliques, qui font l'identité du lieu, compliquent la rénovation et incitent les habitants à rester vigilants. Iwona Buczkowska, l'architecte à l'origine de la cité, aimerait d'ailleurs être associée à la maîtrise d'oeuvre, qui sera

dévoilée en septembre, pour s'assurer de la préservation de l'intégrité architecturale (https://www.liberation.fr/france/2018/02/27/hlm-les-architectes-betonnent-leur-riposte_1632745/), mais «rien n'oblige le bailleur à travailler avec moi», indique-t-elle à *Libération*.

Si Pierre-Semard sort enfin la tête de l'eau, d'autres cités cousines, comme la Maladrerie, à Aubervilliers (Seine-Saint-Denis), ou la Butte-Rouge, à Châtenay-Malabry (https://www.liberation.fr/france/2021/01/05/il-n-y-a-pas-de-loi-contre-les-maires-incultes_1810321/) (Hauts-de-Seine), sont toujours en partie menacées de démolition. Cousines, parce qu'elles aussi ont voulu révolutionner la manière d'habiter la ville. Ces oeuvres architecturales et urbaines du XXe siècle sont quasi exclusivement composées de logements sociaux. Avec leurs parcs et leurs terrasses végétalisées, les habitants n'hésitent pas à les qualifier «*d'écoquartiers avant l'heure*». Mais surtout, elles sont conçues comme des ensembles harmonieux, qui perdraient en cohérence une fois amputées d'un bloc ou vendues par lot. Dans chacune des trois cités, un noyau d'habitants se mobilise contre des projets qui porteraient atteinte à l'identité des lieux.

A la Maladrerie d'Aubervilliers, 150 locataires se réunissent tous les lundis au bout d'un chemin pavé de briques. Avec son parc de huit hectares, ses pavillons ocre et ses terrasses couvertes d'arbustes, la cité imaginée par l'architecte Renée Gailhoustet à la fin des années 70 contraste avec les tours et le chantier olympique qui fleurissent à la sortie du métro. Un drap blanc a été tendu sur l'un des blocs de béton qui s'empilent en gradins sur cette «*colline urbaine*», comme l'appellent ses habitants. «*Le logement social n'est pas à brader*», est-il écrit en grosses lettres peintes à la main. Depuis 2014, l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru) déploie un ensemble d'opérations destinées à désenclaver des quartiers prioritaires (https://www.liberation.fr/societe/ville/en-seine-saint-denis-letat-en-terrain-reconquis-20210712_MCIRWNCO_FREJNMCHO7L4Z5Z6U4/), promouvoir la mixité sociale ou encore améliorer l'efficacité énergétique des logements. A la Maladrerie, le dernier en date prévoit la fermeture de certains chemins couverts et la démolition de deux maisons individuelles, logeant chacune une famille.

«Faire rentrer la cité dans les critères haussmanniens»

Katherine Fiumani fait partie des habitants de la cité mobilisés pour sa préservation. Cette architecte de 74 ans y vit depuis quarante ans et a participé à sa conception. Dans son atelier, elle a des chemises en carton remplies de plans et des dossiers de mille pages qui retracent l'histoire de la lutte et des différents projets, envisagés dans le cadre du programme de l'Anru (https://www.liberation.fr/france/2018/09/24/l-anru-relancee-apres-quatre-ans-de-vaches-maigres_1680950/), auxquels les habitants se sont opposés. Pour elle, il est hors de question de transformer les passages couverts «*en couloirs avec des portes d'entrée et un digicode*». «*L'Anru veut faire rentrer la cité dans les critères des quartiers haussmanniens, où le seul espace public, c'est la rue*, poursuit l'architecte. *C'est-à-dire un espace de passage où l'on ne s'arrête pas et avec très peu de respirations. Ce n'est pas du tout un dispositif adapté à la philosophie de notre cité, tout en fluidité.*»

Pourtant, l'Office public de l'habitat (OPH) d'Aubervilliers se veut rassurant : «*Je ne pense pas que ça se termine avec des barrières et des miradors*», tempère son directeur général, Jean-Baptiste Paturet. «*On peut imaginer des murs végétaux par exemple, parce que je crois que tout le monde ressentirait mal le fait d'être enfermé*», ajoute-t-il. L'idée, à travers ce remodelage de l'espace public (https://www.liberation.fr/france/2019/03/07/monuments-historiques-protéger-puis-laisser-pourrir_1713448/), dans la cité, est de limiter l'accès aux cheminements couverts aux seules personnes qui ont besoin d'accéder aux cages d'escalier, pour «*sécuriser*» ces espaces. «*J'entends des témoignages de femmes qui ne se disent pas rassurées quand elles rentrent chez elles le soir*», justifie Jean-Baptiste Paturet, qui insiste sur le fait que «*des pages doivent s'écrire*» entre les locataires, l'OPH

d'Aubervilliers et Plaine Commune, l'intercommunalité, en charge des espaces verts de la Maladrerie, puisqu'une concertation entre les différentes parties doit se tenir en septembre pour négocier les détails du projet.

Démolir pour financer la réhabilitation

Dans le projet lancé dans le cadre de l'Anru, deux pavillons devraient également être démolis pour créer une voie piétonne entre la rue Danielle-Casanova et la cité. *«L'agence nationale de rénovation urbaine voulait la démolition des 27 pavillons de la Maladrerie»,* rappelle Jean-Baptiste Paturet. *«Nous, ça nous est égal car c'est le même coût de démolir ou de réhabiliter, mais les habitants y étaient très opposés, donc on propose de n'en démolir que deux pour créer une nouvelle entrée à la cité.»*

Pour les habitants, le véritable objectif derrière ces démolitions est de valoriser la parcelle voisine *«pour qu'elle n'ait pas la vue sur le dos des pavillons et qu'ils puissent y construire de jolis immeubles»,* avance Katherine Fiumani, rejointe sur ce point par l'OPH d'Aubervilliers. Le bailleur social admet que la démolition des deux pavillons, qui *«font obstacle au caractère bucolique de la cité»,* pourrait *«prolonger l'oeuvre architecturale de la Maladrerie, qui bénéficierait ainsi à plus de personnes».* De la Maladrerie à Pierre-Semard en passant par la Butte-Rouge, les habitants dénoncent la spéculation foncière qui ciblerait ces parcelles de proche banlieue, relativement bien desservies par les transports.

Les revendications des habitants sont simples : réhabiliter sans démolir. *«Ici, les logements sont classés E ou F [sur le système de notation des performances énergétiques des habitations, allant de A à G, ndlr] , on a des factures d'énergie qui sont assez salées. Et puis il faudrait remettre aux normes l'électricité et la plomberie»,* souligne Gilles Jacquemot, le compagnon de Katherine Fiumani. Mais les travaux coûtent cher. Et les bailleurs sociaux ne peuvent pas toujours supporter le coût des rénovations de si grands ensembles. Ainsi, l'OPH d'Aubervilliers prévoit de vendre entre 300 et 400 logements, soit près de la moitié de la Maladrerie, à la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP). *«Quand la table est trop lourde, on la porte à deux»,* image Jean-Baptiste Paturet. *«On parle quand même de 90 000 à 100 000 euros par logement. L'équation financière était trop importante pour qu'on assure toutes les rénovations seuls, alors on cherche à répartir les coûts»,* poursuit le directeur de l'OPH d'Aubervilliers.

Les cités-jardins de la banlieue parisienne semblent bien vulnérables face aux projets qui les concernent. La rénovation de tels ensembles coûte cher et l'argent public manque. Les projets de l'Anru, comme à la Maladrerie, sont en partie financés par l'Etat et permettent de prendre en charge une grande partie de travaux, mais ils ne sont pas toujours adaptés à la philosophie de ces cités-jardins. Alors, les habitants, un peu désarmés, tentent de faire face, par tous les moyens. A Aubervilliers et au Blanc-Mesnil, les locataires ont demandé le classement de leur cité aux monuments historiques, *«pour que personne ne puisse nuire à l'identité du lieu. C'est notre dernier espoir»,* souffle Katherine Fiumani.

Cet article est paru dans Libération (site web).
(https://www.liberation.fr/societe/logement/en-ile-de-france-les-habitants-des-cites-jardins-defendent-le-mo-dele-social-et-architectural-20220814_GAOWEOV54RDWNEVO7LMD5NAPPO).

La cité Paris-Jardins, une belle utopie centenaire à Draveil

Jean-Baptiste Duchenne

En 1911, quelque trois cents artisans, employés et ouvriers organisés en coopérative rachètent un château et son parc dans la ville essonnienne. Leur initiative donna naissance à une cité-jardin parmi les plus belles d'Île-de-France.

Des allées tirées au cordeau, d'autres qui sinuent en courbes élégantes, un château du XVIIIe siècle et, plus surprenant, partout des pavillons de 1912-1914 et de l'entre-deux-guerres... Bienvenue à Paris-Jardins, « un trapèze rectangle d'une quarantaine d'hectares et de trois cent vingt-deux maisons », précise d'une voix assurée Jocelyne Bianchi. Cette professeure de mathématiques à la retraite sait de quoi elle parle, puisqu'elle préside la société des amis dudit domaine et qu'elle est elle-même petite-fille de « péjiste », le surnom que se donnent les habitants de la cité Paris-Jardins. Ses grands-parents furent en effet parmi les trois cents membres de la coopérative qui rachetèrent le parc et le château de Draveil en 1911. Son mari, Serge Bianchi, historien et coauteur d'un livre (1) sur le sujet, ajoute que la démarche ne fut pas des plus simples : « Les acquéreurs durent trouver un prête-nom au moment de l'achat, le châtelain de l'époque n'étant pas très enthousiaste à l'idée de vendre à des ouvriers. » Ces derniers, associés à des artisans et à des employés, la plupart sensibles aux principes anarchistes, voulaient éviter les ravages causés par les logements insalubres et s'affranchir de la spéculation. D'ailleurs, il était interdit aux sociétaires de revendre à profit leurs demeures et d'élever plus d'un bâtiment par lot. Chacun d'entre eux s'engageait aussi à prendre part à l'entretien des 17 hectares des parties communes du parc et du château. Celui-ci, doté d'appartements, a longtemps hébergé des péjistes que le grand âge empêchait de vivre seuls dans une maison.

Cet article est réservé aux abonnés S'abonner, 1€ le premier mois

Déjà abonné ? Je me connecte

Découvrir toutes nos offres

Cet article est paru dans Télérama (site web).
(<https://www.telerama.fr/sortir/la-cite-paris-jardins-une-belle-utopie-centenaire-a-draveil-7011200.php>)

La cité de Merlan à Noisy-le-Sec : «Elle n'a pas d'équivalent ailleurs en France»

: 19/08/2022

Interview

Hélène Caroux est docteure en histoire de l'architecture. Elle a rédigé un ouvrage sur la cité de Merlan, à Noisy-le-Sec (Seine-Saint-Denis). Un petit quartier pavillonnaire hors du commun construit juste après la Seconde Guerre mondiale.



Avec des constructions rapides et efficaces après les bombardements de la Seconde Guerre mondiale, la cité expérimentale de Merlan a été bâtie entre 1945 et 1952 à Noisy-le-Sec par le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme. DR

Par [Hélène Haus](#)

Le 19 août 2022 à 06h10

Hélène Caroux est docteure en histoire de l'architecture et chargée d'inventaire du patrimoine au service du patrimoine culturel du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis. Elle a écrit « Réinventer la maison individuelle en 1945 : la Cité expérimentale de Noisy-le-Sec », paru en 2013. Un ouvrage qui revient sur l'histoire de ce quartier pavillonnaire construit juste après la Seconde Guerre mondiale et aujourd'hui inscrit au titre des Monuments historiques.

En quoi la cité expérimentale de Merlan est-elle remarquable ?

HÉLÈNE CAROUX. C'est une cité assez incroyable, car elle n'a pas d'équivalent ailleurs en France. Elle a un caractère international, puisqu'elle compare des systèmes de construction français à des procédés étrangers et, surtout, elle s'intéresse à la maison individuelle, qui est l'habitation préférée des Français. Certains pavillons construits à Noisy ont d'ailleurs été reproduits ailleurs par la suite, comme la maison Jeep en béton. Cette cité a aussi permis de voir les aménagements qui plaisaient ou non à l'époque, car il y a eu une enquête sociologique autour de ces habitations qui, jusqu'au début des années 1950, étaient ouvertes au public. Les loyers des locataires n'étaient pas très élevés, mais en échange, ils s'engageaient à recevoir une ou deux fois par semaine des visiteurs pour leur montrer leurs logements. Durant mes recherches, j'ai d'ailleurs rencontré deux anciennes habitantes, des sœurs qui ne gardaient pas un très bon souvenir de tous ces inconnus qui débarquaient chez elles lorsqu'elles étaient enfants ! Les maisons américaines, par exemple, n'étaient pas très appréciées des gens car elles n'avaient pas de hall d'entrée, on pénétrait directement dans le living-room. Ça ne leur plaisait pas trop.

La cité de Merlan a pourtant été longtemps oubliée...

Il a fallu attendre les années 1990 pour qu'elle fasse l'objet de deux mémoires d'étudiants. Le ministère de la Culture s'y est ensuite intéressé et a demandé en urgence sa protection pour arrêter les démolitions et contrôler les transformations faites par les propriétaires. Aujourd'hui, les maisons d'origine sont inscrites aux Monuments historiques. Les parcelles des pavillons détruits aussi, ce qui permet de conserver l'espace et l'esprit du quartier qui s'apparente à une cité-jardin. À l'époque, les terrains avaient d'ailleurs tous un potager et un poulailler. Pour ma part, j'ai découvert ce quartier en 2008, lorsque j'ai été sollicitée par la ville de Noisy pour réaliser une brochure sur la cité. Je me suis alors rendue aux Archives nationales, et j'ai découvert un fonds extraordinaire de documents du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme qui avait fait une grande campagne photographique à l'époque de sa construction. J'y ai donc consacré un livre.

Ces maisons se distinguaient-elles des logements que les Français connaissaient à l'époque ?

Totalement. La cité de Merlan était aussi une expérimentation sur la manière de se loger. La surface des pièces était plus importante. On a commencé à y voir des salons et salles à manger plus grands et des cuisines plus petites. Tout y était pensé pour rendre les maisons plus faciles à vivre, notamment en facilitant la vie des mères de famille. Il y avait par exemple souvent des passe-plats dans les cuisines. Les pavillons disposaient de deux entrées : une côté jardin et une autre côté rue. La chambre des parents était prévue pour accueillir un lit deux places et un berceau, les chambres avaient toutes des placards. Ces maisons ont également été l'occasion de tester de nouveaux équipements comme le chauffage à air pulsé.

Pourquoi le ministère de la Reconstruction avait-il choisi Noisy-le-Sec ?

Je n'ai jamais eu de réponse formelle sur cette question, mais il y a sûrement plusieurs explications. La ville avait été touchée par d'importants bombardements des Alliés, c'était une des communes les plus sinistrées du département de la Seine. Elle a d'ailleurs accueilli le siège de la Fédération nationale des sinistrés. Le ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme, Raoul Dautry, a longtemps travaillé dans les chemins de fer et Noisy-le-Sec était un important nœud ferroviaire. Cela a peut-être joué, tout comme la proximité de Paris, la cité étant un village-exposition à ciel ouvert.

Secrets de Paris - La Petite Alsace

Par Nathalie Lamoureux

Dans un petit coin du 13^e arrondissement, de jolies maisonnettes à colombages, bien alignées avec leur jardinet, rappellent les villages de l'est de la France.

« Capitale des divines tentations », selon Zoé Valdés ; véritable océan dont on ne connaîtra jamais la profondeur, pour Balzac. Paris et ses environs sont une invitation permanente au voyage. Au détour d'une promenade dans le quartier de la Buttes-aux-Cailles (13^e arrondissement), nous nous sommes laissé charmer par un décor bucolique : la cité-jardin de La Petite Alsace, baptisée ainsi par ses premiers habitants, il y a près d'un siècle.

L'entrée de cet ensemble immobilier se situe au numéro 10 de la rue Daviel. De là, s'offre au regard un groupement de maisons de villes et de pavillons en briques à colombages et à toits pointus, entourant une cour centrale.

La Petite Alsace, un espace de verdure, à deux pas de la station de métro Glacière. hemis.fr / GARDEL Bertrand / hemis.fr La Petite Alsace ou Cité Daviel , un ensemble immobilier composé d'une quarantaine de maisons à colombages et toits pointus. hemis.fr / ESCUDERO Patrick / hemis.fr

À LIRE AUSSI Secrets de Paris - L'autre cimetière d'Ivry-sur-Seine

Ces maisons au style alsacien, serrées comme des petites sardines, ont été construites en 1912, par l'architecte Jean Walter, à l'initiative de l'abbé Jean Viollet, fondateur d'une société HBM (Habitation à bon marché), « L'habitation familiale », afin de loger les familles des ouvriers des usines environnantes.

Hameau bucolique

Alors que la majorité des sociétés HBM construisent à l'époque de l'habitat collectif dans Paris, ce prêtre atypique cultivant des réseaux dans le monde politique et financier, fait le pari de petites maisons individuelles, avec cours intérieures et jardinets extérieurs. Bien lui en a pris, puisque c'est un peu grâce à lui que l'on peut admirer aujourd'hui ce hameau bucolique qui fleure bon l'est de la France, véritable bouffée d'air qui tranche avec le pâle métro Glacière.

Cet article est paru dans Le Point.fr (http://www.lepoint.fr/art-de-vivre/secrets-de-paris-la-petite-alsace-23-10-2022-2494931_4.php)

Jéudi 1^{er} septembre 2022

MÉMOIRES

CITÉ-JARDIN

Invitation à bourdonner

Mercredi 7 septembre de 14h-17h : l'association régionale des cités-jardins propose un atelier de création de décor végétalisé avec la compagnie Méliades pour un spectacle qui se déroulera samedi 10 septembre.

Ce jour-là ce sera la Fête du rucher. Cette année cet événement accueille un spectacle grand public itinérant de la Compagnie Meliadès qui partira de la place Marcel-Pointet pour arriver jusqu'au rucher et parlera de l'univers caché des plantes et des champignons... Au rucher, il y aura une ruchette pédagogique, un coin lecture et des dégustations de miel stanois.

ENTRÉE LIBRE.

Patrimoine. A Bourges, découvrez la cité jardin du quartier de l'aéroport

Publié le 26/01/2022 à 13h00

Mis à jour le 26/01/2022 à 14h09

Écrit par **Jérémy Allebée**.



Deux maisons individuelles du quartier de l'aéroport de Bourges • © Ville d'art et d'histoire Bourges

Tous les jours, recevez l'actualité de votre région par newsletter.

[Ignorer](#)

[S'inscrire](#)



chez moi



#onvous
répond



programmes



menu

En 1929, la création d'un nouveau quartier est acté par Henri Laudier, le maire de l'époque, afin de répondre au développement du pôle aéronautique de la ville.

Dans les années 30 le concept de cité jardin s'est développé en France. Il se caractérise par un ensemble de logements sociaux individuels et collectifs soit en location ou en accession à la propriété.

Ces quartiers sont destinés à une population modeste qui va souvent travailler à proximité soit pour des sociétés privées, des compagnies de chemin de fer ou ici à Bourges pour l'aéroport.

Plusieurs îlots de maisons ou immeubles sont organisés autour d'un réseau de petits chemins, d'espaces verts, squares avec jeux d'enfants et jardins familiaux.



Tous les jours, recevez l'actualité de votre région par newsletter.



#onvous
répond



programmes

Les perspectives entre les différents îlots sont marqués par des immeubles collectifs qui vont épouser les courbes des ronds-points.

Entre 1933 et 1938 plus de 108 pavillons individuels sont construits sur des parcelles d'environ 300m². Les façades sont enduites de crépis ou recouvertes d'un parement de pierre.

Une remarquable rénovation

Au début des années 2010, les habitations ont subi une cure de jouvence avec un ravalement complet de leur façade, une restructuration des jardins et des clôtures.

Le changement est assez spectaculaire et redonne une harmonie à l'ensemble.

Tous les jours, recevez l'actualité de votre région par newsletter.



#onvous
répond



programmes

Une rue de la cité du jardin à Bourges avant et après les rénovations

Déplacer avec votre souris la barre blanche de gauche à droite



Les intérieurs ont aussi été réaménagés car les pavillons sont assez petits et font en moyenne 60m².

Aujourd'hui le quartier est métamorphosé notamment les espaces verts et la voirie qui ont été rénovés.

Les immeubles ont aussi eu droit à une remise en peinture qui souligne l'esthétique de l'architecture

Tous les jours, recevez l'actualité de votre région par newsletter.



#onvous
répond



programmes



Un immeuble du quartier de l'aéroport de Bourges après rénovation ● © Ville d'art et d'histoire Bourges

Voici en exemple, ci-dessus, un immeuble qui peut paraître sans intérêt alors qu'avec de la couleur il est beaucoup plus chaleureux et élégant.

L'intérieur des balcons a été souligné par une couleur plus foncée ici en l'occurrence un orange.

Pour aller plus loin dans la découverte de ce quartier vous pouvez télécharger la brochure réalisée par le service ville d'art et d'histoire de Bourges.

Tous les jours, recevez l'actualité de votre région par newsletter.



#onvous
répond



programmes

AEROPORT MEMOIRES D'UNE CITÉ JARDIN partie 1 2012



Un documentaire a également été réalisé avant et pendant les travaux de rénovation du quartier au début des années 2010.

patrimoine **culture**

partager cet article

[Accueil](#) > [Centre-Val de Loire](#) > [Cher](#) > [Bourges](#) > [Patrimoine. A Bourges](#)

Actualité de votre région de vos villes préférées

Tous les jours, recevez l'actualité de votre région par newsletter.



Accueil > Bretagne > Saint-Brieuc

Saint-Brieuc. Des collégiens découvrent l'histoire de Ginglin et Balzac

La destruction des tours de Balzac, à Saint-Brieuc (Côtes-d'Armor) continue. Dans le même temps, les habitants guides du centre social du Plateau Cap couleurs et les Petits débrouillards ont proposé neuf visites aux collégiens de Racine entre décembre 2021 et janvier 2022. Cette semaine se déroulait la dernière. Au programme : histoire du quartier de la cité-jardin de la Ville-Ginglin et de Balzac.



Romain, des Petits débrouillards et Annie Cam, du centre social du Plateau Cap couleurs, ont plongé les collégiens dans l'histoire du quartier de la cité-jardin de la Ville-Ginglin. | OUEST-FRANCE

Ouest-France Véronique CONSTANCE.

Publié le 23/01/2022 à 18h00

Abonnez-vous

Le rendez-vous est donné devant l'église de Balzac, à [Saint-Brieuc \(Côtes-d'Armor\)](#). Des habitants guides du centre social du Plateau Cap couleurs et Romain Sabardin, des Petits débrouillards, accueillent des élèves de 3^e du collège Racine, leur professeur d'histoire, Benoît Rouault et l'infirmière et l'assistante sociale de l'établissement scolaire. « **Cette dernière visite s'inscrit dans les neuf que nous avons organisées avec le collège depuis le mois de décembre** », précise Annie Cam, habitante guide.

ACTUALITÉ DES MARQUES



STELLANTIS & you
SALES & SERVICES

STELLANTIS & you
SALES & SERVICES

STELLANTISANDYOU.COM

Avec vous, tout au long de la route.
*Sales & Services = Ventes & Service

Avec vous tout au long de la route

Découvrir

Inspired by  invibee



Coup de projecteur sur le style anglo néo-normand des maisons qui ont inspiré l'architecte de la cité-jardin : Adolphe Le Gouellec. | OUEST-FRANCE

Seule cité-jardin en Bretagne

Après une présentation dans les grandes lignes du contenu de ce parcours, la petite troupe se dirige vers la place de la Cité, située après la MJC du Plateau. « **Nous nous trouvons à l'entrée de la cité-jardin de la Ville-Ginglin, construite dans les années 30** », annonce, en

introduction, Romain Sabardin. **« La seule existant en Bretagne »,** précise Annie Cam, habitante du quartier depuis 1957.

« Pourquoi a-t-on construit ce quartier ?, questionne Romain Sabardin. **Car la ville de Saint-Brieuc a dû trouver une solution face à une épidémie de tuberculose et reloger une tranche de la population, qui vivait dans des habitations insalubres, place de la Grille, dans le centre-ville. »** Via l'office municipal des Habitations bon marché, ancêtre des HLM, aujourd'hui Terre & Baie Habitat, Saint-Brieuc profite de la loi Loucheur pour aider au financement de logements sociaux. **« D'où le nom de la rue Louis-Loucheur que vous pouvez voir juste derrière moi. À l'époque, il n'y avait que des champs. C'est donc un quartier entier qu'il a fallu penser avec des rues, un réseau électrique, le tout-à-l'égout, novateur à l'époque »,** rappelle Romain Sabardin. Un quartier comprenant 320 logements (maisons et appartements).



Avant de monter au dixième étage d'une des deux dernières tours de Balzac. Au premier plan, Ricardo, qui a vécu huit ans dans le quartier. | OUEST-FRANCE

À chaque logement, un jardin

« Et à chaque logement, un jardin, poursuit Annie Cam. **À la place de la MJC, il y avait des jardins pour les familles occupant les appartements des deux immeubles de part et d'autre de la place de la Cité (N.D.L.R. : actuellement les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces). À l'époque, pas de salle de bains, d'où la création un peu plus loin de bains douches municipaux où il y avait également des lavoirs. »** En fonction jusqu'en

1972, ils ont été détruits depuis. Sur ce site, a été construit l'Ehpad (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) de Beauvallon.

Un coup de projecteur est également mis sur le style anglo néo-normand qui a inspiré l'architecte Adolphe Le Gouellec et la Maison commune (aujourd'hui abritant UnVsti et l'auditorium de l'orchestre à l'école). « **Ce bâtiment abritait un bureau de poste, une bibliothèque, un dispensaire, une école maternelle et l'office des HBM** », détaille Annie Cam.



Du dixième étage d'une des tours de Balzac, une vue magnifique sur Saint-Brieuc et la baie que l'on aperçoit au fond. | OUEST-FRANCE

« J'ai vécu des bons souvenirs à Balzac »

Il n'est pas loin de midi. Le groupe retourne sur ses pas et se dirige vers les tours de Balzac encore debout. On sent l'impatience des élèves de monter au 10^e étage de ce bâtiment déserté de ses habitants (sauf une famille qui vit encore dans les murs). Pendant qu'un groupe admire la vue panoramique sur Saint-Brieuc et sa baie, un autre écoute attentivement l'intervention de Ghislaine. Elle retrace l'histoire de [ces immeubles construits dans les années 60 jusqu'à leur destruction, démarrée en octobre dans le cadre de la revalorisation du quartier.](#)

Dans le groupe, Ricardo, 15 ans. Cet élève de Racine a vécu dans le quartier pendant huit ans avant de déménager pour le quartier de la Croix-Saint-Lambert en 2019. L'adolescent confie être un peu triste de voir ces bâtiments vides. « **Nous habitons dans la barre un peu plus loin. C'est ici que j'ai grandi, que je jouais avec mes copains, que j'allais à l'école. Même si le quartier avait une mauvaise réputation, j'ai vécu des bons souvenirs ici** », souligne Ricardo, content de revoir son ancien quartier et de la visite.

Saint-Brieuc

Sans engagement

La Fibre avec Sosh | Sponsorisé

J'en profite

Nouveau Palette - Palette de fards à paupière

57 €

Sephora | Sponsorisé

Je craque

Une expérience TV complète

Bouygues Telecom | Sponsorisé

J'en profite !

Étagère Basse Blanche

1 255 €

Tylko | Sponsorisé

Cliquer

FAITES UN BREAK, ÉVADEZ-VOUS !

Fairmoove FR | Sponsorisé

RÉSERVER

Grand-est : C'est voté, la pompe à chaleur devient subventionnée !

Mes aides énergie | Sponsorisé

Choisir la pompe à chaleur hybride

GRDF | Sponsorisé

Le renouveau des cités TASE à Vaulx-en-Velin

Ma ville au quotidien

Publié le 1 mars 2022 par Marie-Hélène Towhill

Les Grandes Cités Tase de Vaulx-en-Velin vont retrouver leur lustre d'antan. Alors que ces bâtiments vont fêter leurs 100 ans, la rénovation était devenue indispensable. La Métropole de Lyon, Vaulx-en-Velin et le bailleur Sollar en font un projet exemplaire.

Construites en 1924 par la famille Gillet à deux pas de l'usine Tase, les Grandes Cités du même nom sont un symbole de l'histoire industrielle de la métropole. Ces immeubles sociaux où fleurissaient des jardins-ouvriers incarnaient un idéal de modernité. Le défi de leur réhabilitation ? Redonner du confort aux habitants en valorisant un patrimoine unique sans pour autant sacrifier le volet énergie.



Les Grandes Cités Tase aujourd'hui, avant leur réhabilitation dont le gros commencera en avril 2022.

© Thierry Fournier // Métropole de Lyon

+ confortables

Au programme pour les 188 logements : de nouveaux sols, les peintures des murs et plafonds, le remplacement des portes et fenêtres. Un habitant sur 5 a plus de 75 ans : des ascenseurs seront installés dans chaque immeuble pour les rendre accessibles. Les parties communes, intégralement rénovées, accueilleront des locaux à vélo et poussettes. Des « logements de courtoisie » au sein des cités Tase seront mis à disposition des habitants particulièrement impactés par les travaux, par exemple ceux qui télétravaillent.

+ belles

Sollar a construit son projet avec un architecte du patrimoine et l'équipe conseil de la Métropole pour le projet urbain Carré de Soie, le tout sous la supervision de l'Architecte des bâtiments de France. L'objectif ? Respecter l'esprit des lieux. Concrètement, comme les bâtiments avaient été isolés par l'extérieur dans les années 80, leurs décors d'origine, cachés sous l'isolant, vont être recréés... par-dessus ! Appuis de fenêtres, avancées du toit, couleurs... Tout sera reproduit en utilisant des matières nobles comme le bois et en modernisant. Des brises soleil remplaceront par exemple les jalousies pour limiter la chaleur en été.

+ vertes

Pour renouer avec l'esprit cité-jardin, les surfaces vertes vont augmenter. Fini les allées qui encerclent les immeubles et les coupent des jardins. Finis aussi les box en tôle pour les voitures. Place aux pavés et aux chemins qui laissent passer l'eau et poindre l'herbe. Les jardins ouvriers en cœur de cité seront mis en valeur, des placettes accueilleront des jeux d'enfants et chaque immeuble aura son jardin privatif. Ce sera ensuite aux habitants de choisir, ensemble, ce qu'ils veulent en faire.





Les box en tôle que vous voyez sur cette image ont déjà disparu : la résidentialisation des Grandes Cités redonnera toute leur place aux espaces verts.

© Thierry Fournier // Métropole de Lyon



En coeur de cité, les jardins familiaux et ouvriers vont retrouver toute leur place dans le cadre de la réhabilitation.

© Thierry Fournier // Métropole de Lyon



Dans le cadre de la rénovation des Grandes Cités Tase, les chemins qui mènent des immeubles aux espaces verts seront repensés et plus directs.

© Thierry Fournier // Métropole de Lyon

Désenclavées

Situées à la périphérie du Carré de Soie, les Grandes Cités seront demain bien plus connectées à la dynamique de renouvellement urbain avec l'arrivée du Tram T9 en 2026.

En savoir plus sur le projet Carré de Soie

Beaucoup moins gourmands en énergie !



Les combles et le plafond des caves vont être isolés pour renforcer l'efficacité de l'isolation extérieure. Les appuis de fenêtre en béton isolant couperont les ponts thermiques. Côté chauffage, les chaudières seront remplacées et les logements dotés de thermostats. Un animateur, disponible 4 jours sur 5 dans la Maison du Projet qui sera installée sur le site, guidera les habitants sur les bons usages pour optimiser leurs consommations d'énergie. Au total, en cumulant travaux de rénovations énergétiques et bonnes pratiques individuelles, les consommations d'énergies pourraient être divisées par deux. La Métropole soutient ce volet à hauteur d'environ 1 million d'euros de subventions Ecoréno'v.



Une fois la rénovation terminées, les immeubles des Grandes Cités Tase auront retrouvé leurs couleurs, leurs décors et leur lustre d'antan.
© Agence d'architecture AA group

Les chiffres

26 millions d'euros : c'est le budget du projet, dont **3 millions** d'aides de la Métropole de Lyon et du Plan de relance.
125 000 euros par logement pour les appartements des Grandes Cités Tase.
2 ans de travaux sont prévus pour cette rénovation. Fin de chantier prévue en **2024**.
300 logements au total – le projet prévoit aussi :
 - la rénovation plus légère des 85 logements des résidences Eurorex et du Domaine de la Côte, construites dans les années 90
 - la destruction des 25 pavillons de la rue Nellj
 - la construction de 70 logements neufs, destinés à l'accession sociale à la propriété.

Le projet d'ensemble



LE TRAIT



“Idéale” cité-jardin

L'ancienne école privée de métallurgie Saint-Eloi pour les Chantiers Navals du Trait est aujourd'hui la bibliothèque municipale de la commune.

Labellisée « Patrimoine du XX^e siècle », la cité-jardin est déjà centenaire. Des visites commentées permettent d'en apprendre davantage sur sa construction. La prochaine se tient, samedi 25 juin, à l'occasion du colloque international des cités-jardins et des estivales Saint-Jean.

On aime leur côté british, leurs pans de murs colorés, leur organisation qui calque celle du chantier naval, les petites maisons jumelles tout en bas allant aux ouvriers, celles, un peu plus haut, aux contremaîtres et les villas surplombant l'ensemble, aux ingénieurs. Les maisons de la cité-jardin du Trait sont une invitation à remonter le temps et écouter l'histoire de ces constructions intimement liées au développement de la ville et de son industrie. Au point d'avoir été labellisées Patrimoine du XX^e siècle.

Car, à partir de 1917, la petite ville du Trait, plantée en bord de Seine, va connaître un développement industriel peu banal.

LE PATERNALISME D'HYPPOLITE WORMS

À l'issue de la première guerre mondiale et pour tenir compte des enseignements de la grande guerre, le gouvernement français fait appel à la société Worms pour implanter sur la Seine, à l'abri des attaques maritimes, un chantier naval. La zone marécageuse du Trait est retenue pour y établir cales et bâtiments. L'entreprise des Chantiers Navals qui a besoin d'une main-d'œuvre nombreuse, va également se lancer dans la construction d'une cité ouvrière en s'inspirant des ci-

tés-jardins anglaises, un concept imaginé par le britannique Ebenezer Howard.

« Confortables et modernes, les logements disposent tous d'un jardin. L'organisation en escalier des quartiers reproduit, dans la cité, la hiérarchie interne à l'entreprise. Les ouvriers occupent de petites maisons, jumelées ou quadruples, en contrebas au plus près de l'usine. Les chefs d'équipe résident dans des maisons doubles, plus spacieuses entre la route et la voie ferrée. Enfin, les cadres et les ingénieurs

habitent des villas perchées sur le co-teau en limite de forêt », explique Marius Mazzaresse qui animait une visite de la cité-jardin le 15 juin en invitant les visiteurs à arpenter les sentes pentues.

STYLE NÉO-NORMAND

La visite permet de découvrir les habitations de style néo-normand à colombages peints sur des murs en ciment.

Dans la ville du Trait, les différents secteurs ont été construits de ma-

nière rapide à partir de 1922, pour y accueillir des travailleurs venus de Dunkerque ou de Nantes, puis rejoints par des Polonais, Tchécoslovaques, Yougoslaves ou Italiens... Et si les employés Polonais n'ont jamais pu construire leur propre église dans leur quartier dédié, ils fréquenteront la chapelle catholique Saint-Éloi, édifiée en 1931 par la filiale immobilière de la société Worms. L'organisation de la vie sociale du Trait illustre le paternalisme industriel de l'époque avec

des patrons qui contrôlent la vie de leurs employés et de leurs familles proposant logements, dispensaires, école de métallurgie, école ménagère (pour les jeunes filles), activités de loisirs.

Si les Chantiers Navals ont cessé leur activité au Trait le 31 décembre 1972, ne pouvant pas assurer la construction de navires de plus 100 000 tonnes en bord de Seine, il reste aujourd'hui dans la ville la marque de cet habitat, largement épargné par les bombardements de 1944. Des maisons dont le charme est parfois caché aux yeux de ceux qui ne font que traverser la commune. Une des participantes à la visite du 15 juin a justement quitté la banlieue rouennaise pour s'installer récemment au Trait, et elle ne regrette pas son choix : « La maison avec son jardin m'a d'emblée séduite, dès qu'on quitte la route rectiligne principale, on se retrouve dans des lieux charmants où il fait bon vivre ». ■

Prochaine visite commentée de la cité-jardin du Trait, le samedi 25 juin de 15 h à 16 h 30. Dans le cadre du colloque international des cités-jardins et du printemps des Cités-jardins et des estivales Saint-Jean de la ville du Trait. Le lieu de rendez-vous est fixé devant la bibliothèque municipale rue Louis-Pasteur, Le Trait. Gratuit sur réservation. Contact au 02 32 08 32 40 (Rouen Normandie Tourisme).

Un jeune animateur en formation

Après avoir obtenu une licence en histoire, Marius Mazzaresse, 23 ans, a eu besoin de retrouver une vie sociale au sortir des périodes de confinement et d'études à distance. Il s'est inscrit dans le dispositif « Retrouver, jeunes diplômés » de la Région Normandie qui vise à mettre en relation des moins de 30 ans avec des entreprises ou associations, pour développer un projet.

C'est auprès de la guide conférencière Sandrine Laurent alias Sandrine Pérégrine, qu'il a effectué un long stage, partie intégrante de sa formation. Marius, déjà passionné par la révolution industrielle et le mouvement ouvrier, ne pouvait que trouver matière à animer en solo la visite



du 15 juin au cœur de la Cité-Jardin du Trait. C'était pour lui une première, une sorte d'examen de passage sur le terrain, fortement apprécié par les participants.

Marius va désormais poursuivre ses études en Master afin d'obtenir une carte professionnelle de guide conférencier. Marius, enthousiaste guide, ajoute : « J'invite les jeunes de mon âge, et les autres, à s'intéresser à leurs lieux de vie, on y découvre des habitudes intéressantes voire cachées, le patrimoine, ce n'est pas seulement des châteaux ou des églises, mais ce sont aussi des modes de vie liés à des activités industrielles comme ici, et il en reste toujours quelque chose malgré le temps qui passe ».

franceinfo:

3 grand est

Strasbourg : le Stockfeld raconté par ses habitants, une cité-jardin aux portes de la ville où "chaque appartement a droit à son jardin"

Publié le 07/07/2022 à 11h30

Écrit par Régine Wilhelm.



Tous les jours, recevez l'actualité de votre région par newsletter.

[ignorer](#)

S'inscrire




chez moi


#onvous
répond


programmes


menu

Bas-Rhin Grand Est Alsace

C'est une cité hors du temps. Le Stockfeld se situe dans le sud de Strasbourg dans le quartier du Neuhof. Construit en 1912, il a accueilli à ses débuts les Strasbourgeois qui vivaient dans des taudis du centre-ville dans le quartier de la Petite France. 110 ans après, peu de choses ont changé.

Tout savoir sur : [La Fête des Lumières 2022 à Lyon](#)

Le Stockfeld a vu le jour au début du XXe siècle. Certaines familles y sont installées depuis des générations. Une ancienne cité ouvrière hors du temps où certaines familles vivent depuis des générations. Un village au sein de la ville. Rencontre avec celles et ceux qui font le quartier.

Ce qui est frappant lorsque l'on arrive, c'est le silence. Au sud de Strasbourg, dans le quartier du Neuhof, se trouve une cité à part. Le Stockfeld fait partie de ces cités ouvrières construites avant la Première Guerre mondiale quand certains habitants étaient délogés du centre-

Tous les jours, recevez l'actualité de votre région par newsletter.

[ignorer](#)

[S'inscrire](#)

Au Stockfeld, ces personnes ont bénéficié de logements sociaux modernes avec l'eau courante, toilettes



chez moi



#onvous
répond



programmes



menu

raccordement au gaz, le tramway - qui ne dessert plus le quartier de nos jours - et même un restaurant. *"Mon père est né au 2e étage de cet immeuble en 1922. Et quasiment toute la famille est restée ici. Mes enfants sont la 4e génération"* raconte Gérard Roser, habitant du quartier.

Et puis à l'époque *"les habitants pouvaient aller en forêt y chercher du bois de chauffage. Ils avaient tout sur place"*. Une forêt dans laquelle les enfants fabriquaient des flèches pour les tirer, ce qui leur a valu le surnom de "Stockfelder Indiàner" (les "Indiens du Stockfeld" en français).

Les "Gässle" du Stockfeld

Si beaucoup de choses ont changé, que de nombreux commerces ont fermé... les jardins, eux, sont toujours là. Situés à l'arrière des maisons, au bout de ruelles interminables, ils font la particularité du lieu.

"Chaque appartement a droit à son jardin, des jardins reliés par des chemins qu'on appelle les "Gässele", de petits chemins servant à se rendre d'un jardin à l'autre, ou d'un copain chez l'autre, pour qui veut faire la fête" explique Yannick Hornecker, habitant du Stockfeld. Autrefois, ces jardins devaient permettre aux familles d'avoir de quoi manger. On voulait être sûr qu'ils aient les moyens de se nourrir.

Tous les jours, recevez l'actualité de votre région par newsletter.

[ignorer](#)

[S'inscrire](#)



chez moi



#onvous
répond



programmes



menu

LA CITÉ-JARDIN D'APLEMONT POURSUIT SA MUTATION

Engagée en décembre 2014 par une grande concertation lancée par Logeo Seine Estuaire et la Ville du Havre, la requalification de la cité jardin d'Aplemont, édifiée en 1919 puis reconstruite après les bombardements alliés de 1944 selon les directives d'Auguste Perret, se poursuit (lire notre dossier sur les cités jardins, AH 1150). Le 16 juin, une délégation menée notamment par le maire, Édouard Philippe, a posé la première pierre de l'îlot Verlaine et inauguré la résidence Golden. Mais ce n'est qu'en 2024 que la cité-jardin d'Aplemont présentera son nouveau visage, avec un parti pris de densification et de mixité sociale assumé. Composée initialement de 256 logements locatifs sociaux, elle accueillera à terme 330 logements : 254 locatifs sociaux, 30



maisons de ville en accession sociale et 135 pavillons réhabilités dont une certaine sera proposée en vente Hlm.

Signée CBA architectes, la résidence Golden (47 LLS neufs) et ses 16 maisons superposées (petits

collectifs en R+2), 12 maisons individuelles et 19 appartements, réunit les trois typologies d'habitat proposés. Les maisons sont à ossature bois, les toitures de simples pentes en zinc naturel, les briques moulées couleur sable « en réfé-

☞ Pelouses et potagers partagés de la résidence Golden communiquent avec le grand parc accessible à tous les habitants.

rence à la brique havraise ainsi qu'aux teintes de la pierre de meulière très présente aux alentours ». Une œuvre d'art représentant une sphère en métal de 1,20 m de diamètre, signée de l'artiste Jean-No Renard, est installée en cœur d'îlot. Une charte d'élaboration du bien vivre-ensemble est en cours. Le chantier des quatre îlots Verlaine s'achèvera quant à lui à l'automne 2023. Logeo Seine Estuaire a démoli les maisons existantes pour permettre la reconstruction de 79 logements locatifs (58 PLUS, 21 PLAI), principalement des maisons individuelles mitoyennes. ● V.L.



Grandes cités Tase : début des travaux à Vaulx-en-Velin

Grands projets

Publié le 20 septembre 2022 par Paul Chiozzotto

Au sud de Vaulx-en-Velin, les grandes cités Tase vont connaître une nouvelle jeunesse. La Métropole de Lyon et ses partenaires viennent de lancer des travaux pour réhabiliter ces immeubles centenaires, et allier le lustre d'hier aux besoins d'aujourd'hui.

Un patrimoine à réhabiliter

Lors des dernières Journées européennes du patrimoine, vous avez peut-être visité l'usine de textile Tase, construite dans les années 1920 à Vaulx-en-Velin. Juste à côté se trouvent les grandes cités du même nom : 20 immeubles construits pour loger les ouvriers et leurs familles il y a un siècle. Chaque logement disposait d'un jardin d'environ 100 m², une sorte d'idéal ouvrier pour l'époque !



L'usine Tase, au premier plan, a construit de grands immeubles pour ses employés : les grandes cités Tase (à l'arrière-plan).

© Thierry Fournier // Métropole de Lyon



Les grandes cités Tase, ce sont des immeubles de 4 étages dans un style typique des années 20.

© Thierry Fournier // Métropole de Lyon





Chaque logement était équipé d'un jardin d'environ 100 m². Ces espaces verts existent encore aujourd'hui !

© Thierry Fournier // Métropole de Lyon

L'usine a fermé dans les années 80, mais les immeubles et leurs jardins sont toujours là. Mais à presque 100 ans, la rénovation était devenue indispensable. C'est l'occasion de mettre en valeur ce symbole de notre patrimoine industriel, tout en répondant aux enjeux d'aujourd'hui : confort, sobriété énergétique, place de la nature, inclusion des quartiers isolés...

Les grandes cités Tase : retrouver le lustre d'antan tout en répondant aux besoins d'aujourd'hui

Les travaux viennent de commencer et dureront deux ans, avec plusieurs objectifs :

Retrouver l'esprit des cités Tase des années 20

Dans les années 80, des travaux d'isolation ont totalement recouvert les superbes façades des immeubles. En grattant le polystyrène isolant, les architectes ont retrouvé les couleurs d'origine : un vrai travail d'archéologue ! Désormais, l'objectif est de consolider l'isolation existante, tout en recréant les motifs, les décorations et les couleurs d'origine, avec des matériaux nobles. Les nouveaux appuis sous les fenêtres, par exemple, seront en béton isolant moderne, tout en reprenant des motifs typiques des années 20. Le tout avec l'appui des architectes des Bâtiments de France, et d'un architecte spécialisé dans le patrimoine.

Des cités Tase plus confortables, plus économes et plus accessibles

Les logements des grandes cités Tase vont complètement changer pour faire baisser les dépenses en énergie et l'empreinte carbone des immeubles :

isolation des combles et des caves ;
nouvelles fenêtres ;
rénovation de l'électricité, des sols et des murs ;
installation de persiennes et de brises-soleils orientables ;
remplacement des chaudières...

Du côté des parties communes, l'idée est de rendre ces immeubles de 4 étages plus accessibles, avec des ascenseurs extérieurs et des accès pour personnes à mobilité réduite. Des nouveautés bienvenues, alors que 20 % des personnes qui habitent ces immeubles ont plus de 75 ans !

Un quartier plus vert et convivial

Au pied des immeubles, les jardins des logements sont toujours là. Les habitantes et habitants y sont très attachés, car ce poumon vert en pleine ville leur permet également de cultiver des légumes. Les travaux conserveront l'esprit cité-jardin et le valoriseront : finis les box en tôle pour les voitures le long des potagers, finies les allées qui séparent les immeubles des plantations. Chaque immeuble aura son jardin privatif, partagé entre voisins. L'idée est d'améliorer le cadre de vie du quartier, pour le rendre plus attractif.

Un quartier moins isolé

Dès 2026, le T9 reliera Vaulx-en-Velin La Soie à Charpennes, en passant par le centre-ville de Vaulx-en-Velin... et les grandes cités Tase ! De quoi désenclaver un quartier trop longtemps isolé, et l'inclure dans le développement global de la métropole.





Les box en tôle que vous voyez sur cette image ont déjà disparu : la résidentialisation des Grandes Cités redonnera toute leur place aux espaces verts.

© Thierry Fournier // Métropole de Lyon



Rue Nelli, les immeubles de 4 étages, typiques des années 20, vont être réhabilités. Les logements individuels, des années 90, vont eux être détruits.

© Thierry Fournier // Métropole de Lyon



En coeur de cité, les jardins familiaux et ouvriers vont retrouver toute leur place dans le cadre de la réhabilitation.

© Thierry Fournier // Métropole de Lyon

« C'est parti, on y croit ! »

Les travaux ont commencé il y a quelques mois, et la Métropole de Lyon, la mairie de Vaulx-en-Velin, l'État et le bailleur Sollar viennent d'inaugurer ce grand projet, qui se poursuivra sur deux ans :

fin 2022 : fin des démolitions, notamment des 25 logements de la rue Nelli, qui datent des années 90 ;
 fin 2023 / début 2024 : achèvement des réhabilitations, notamment pour les bâtiments d'origine, qui fêteront alors leurs 100 ans ;
 2025 : livraison de 80 à 100 logements neufs à la place des bâtiments démolis.

Les habitantes et habitants savent que les prochains mois vont être difficiles, mais ils ont hâte de voir leur quartier transformé. C'est notamment le cas de Faf... 56 ans de vie dans les grandes cités Tase :

--

C'est compliqué à vivre, mais je pense que c'est très bien. C'est parti, on y croit : ce n'est plus virtuel !

”



La Métropole et ses partenaires ont inauguré officiellement le lancement des travaux, en présence des habitantes et habitants.

© Thierry Fournier // Métropole de Lyon



Une fois la rénovation terminées, les immeubles des Grandes Cités Tase auront retrouvé leurs couleurs, leurs décors et leur lustre d'antan.

© Agence d'architecture AA group

Et les loyers ?

La plupart des personnes qui habitent dans le quartier ont des revenus modestes. Même si elles sont ravies que leur logement soit bientôt rénové, elles tiennent toutefois à ce que leur loyer reste raisonnable. Le bailleur Sollar s'est engagé à ce que l'augmentation de ces loyers soit encadrée, surtout pour les personnes qui habitent déjà les lieux. Il a notamment fait appel à une association spécialisée, qui est allée à la rencontre des habitantes et habitants, parfois en situation très précaire, pour étudier la situation de chacun. L'objectif : s'assurer que chacune et chacun puisse garder le même reste à vivre, entre la réduction des charges énergétiques et le calcul des différentes aides.

En chiffres

Les grandes cités Tase, c'est :

plus de 900 habitantes et habitants concernés ;
298 logements sociaux réhabilités ;
un budget moyen de 126 000 € pour réhabiliter les appartements des immeubles centenaires ;
un investissement total de 26,1 millions d'euros.

Comment la Métropole soutient-elle le projet ?

Isolation des caves et plafonds, nouvelles chaudières, matériaux isolants, thermostats dans les appartements... Entre rénovations et bonnes pratiques, les consommations d'énergies pourraient être divisées par deux. La Métropole investit 1,15 million d'euros dans le cadre du service

Écoréno'v, qui accompagne et accélère la rénovation énergétique des logements privés et publics sur le territoire.

En savoir plus sur Écoréno'v



Une fois la rénovation terminées, les immeubles des Grandes Cités Tase auront retrouvé leurs couleurs, leurs décors et leur lustre d'antan.

© Agence d'architecture AA group



TERRITOIRES / Nord

Le Havre : La cité-jardin gagnée par l'esprit de partage

Virginie Veiss

Rénover, tout en conservant les espaces verts et les zones pavillonnaires. C'est l'option qui avait été retenue pour l'avenir de la cité-jardin d'Aplemont, au Havre (Seine-Maritime) à l'issue d'une grande concertation lancée fin 2014 par le bailleur social Logeo Seine et la Ville auprès de 2 000 habitants.

Le projet de quartier partagé a été programmé en quatre phases. La première a été livrée fin 2021. Le 16 juin dernier a été inaugurée sa pièce maîtresse : l'originale résidence Golden qui réunit trois formes d'habitat. Les 47 logements neufs comprennent en effet 16 maisons superposées, 12 individuelles et 19 appartements. « Nous avons fait le choix de maisons en ossature bois à l'aspect vieilli. Une partie en brique fait référence à celle de sable largement utilisée dans les constructions au Havre », explique l'architecte Christophe Bidaud, de l'agence rouennaise CBA.

La deuxième phase d'intervention de Logeo Seine, dont la première pierre a été posée lors de l'inauguration, a porté sur les îlots Paul-Verlaine. Le bailleur y a procédé à la démolition des maisons existantes en vue de reconstruire 79 logements locatifs, tous dotés d'un espace extérieur, jardin ou terrasse. « Le coeur d'îlot sera partagé, tout comme le jardin », explique l'architecte rennais David Cras. Le chantier en cours s'achèvera à l'automne 2023.

« **164 logements supplémentaires** ». Les phases 3 et 4, commencées en 2019 et 2020, se termineront respectivement en 2024 et 2025. « Le quartier sera plus dense à l'arrivée qu'au départ avec 164 logements supplémentaires », résume Mathias Levy-Noguères, directeur général de Logeo Seine. Au total, 360 logements seront réhabilités. Le coût global des travaux s'élève à 85,6 M€ TTC.

Autour de ces projets d'habitat, la Ville du Havre a procédé à des aménagements : la place Saint-Paul a été revalorisée, un jardin éco-pédagogique et un écopâturage ont été créés, tout comme des parcours urbains. Le réseau cyclable existant a aussi été étendu.

LA MONTAGNE

La Montagne (site web) - Lamontagne

samedi 29 octobre 2022 - 19:06:53 - 0000 577 mots

Une "cité-jardin" de 117 logements pousse à Cournon (Puy-de-Dôme) : ce qu'il faut savoir sur ce projet immobilier

Le projet doit participer à la revitalisation du cœur de ville à Cournon (Puy-de-Dôme) : 117 logements sont en cours de construction aux Bucoliques, à proximité du collège Marc-Bloch

C'est l'une des pierres de la réhabilitation du cœur de ville engagée à Cournon. Entre la rue de l'Amourette et l'avenue du Midi, à proximité du collège Marc-Bloch, l'opérateur Bouygues Immobilier fait actuellement sortir de terre une "cité-jardin", "Les Bucoliques", composée de 117 logements individuels ou en petits collectifs et dont la livraison est prévue en 2024.

"Il y aura de la mixité sociale mais aussi de la diversité dans la forme des habitats, afin de proposer des offres pouvant répondre à tous les profils, aux jeunes, aux familles, aux primo-accédants", détaille Richard Bazelle, directeur de l'agence Loire Auvergne de Bouygues Immobilier.

Au total, 117 logements, dont 31 en locatif social, sont annoncés (visuel LD3D).

Dans le détail, sur ce terrain d'un hectare pousseront donc huit maisons, 79 logements collectifs du T2 au T4 et 30 logements intermédiaires du T2 au T5. De la diversité architecturale, mais une unité : tous auront accès à un jardin, qu'il soit individuel pour les maisons et appartements en rez-de-chaussée, ou collectif pour les autres logements.

Cournon, deuxième commune du Puy-de-Dôme, veut se doter d'un vrai cœur de ville

"Le projet s'inscrit dans un aménagement respectueux de l'environnement", poursuit Richard Bazelle, citant les 60 arbres d'alignement, fruitiers et ornementaux et la centaine d'arbustes plantés.

Une nouvelle manière de construire à Cournon

Si le projet est privé, la démarche a intéressé la ville de Cournon à plusieurs titres. D'abord, elle marque un retour : "Depuis la sortie de Cournon du dispositif Pinel (en 2019, NDLR), les constructeurs privés ont un peu disparu de la commune pour se concentrer sur Clermont-Ferrand, donc on regarde d'un œil intéressé le retour d'un promoteur privé", souligne Philippe Maitrias, 1er adjoint en charge de l'aménagement du territoire. Et de poursuivre :

"Le projet nous semble aussi intéressant car il donne un nouveau signal sur la manière de construire à Cournon, où il existe essentiellement de l'habitat pavillonnaire. Or ce modèle de la maison sur une parcelle de 1.000 m², c'est un peu terminé. La rareté et le coût du foncier font qu'il faut s'organiser autrement, reconstruire la ville sur la ville, d'autant que les gens recherchent aussi d'autres types d'habitat. Ce projet apporte donc une autre proposition de logements."

Philippe Maitrias (Premier adjoint à Cournon)

Enfin, Les Bucoliques ont aussi vocation à s'intégrer dans la revitalisation du cœur de ville engagée par la commune. "Cette parcelle était un trou dans la ville, or elle est très bien située, à côté du collège, des écoles, de la médiathèque, poursuit l'élú. Ce projet va participer à la réussite de notre projet de réhabilitation du cœur de ville autour de la place Gardet."

La future place du cœur de ville de Cournon (Puy-de-Dôme) sera un peu plus grande que la place de la Victoire à Clermont

Située à quelques centaines de mètres, cette place est en cours de transformation (piétonnisation, commerces, etc.) et va accueillir l'arrêt principal de la ligne C du futur réseau de transports en commun de la métropole clermontoise, Inspire.

Arthur Cesbron

Cet article est paru dans La Montagne (site web) - Lamontagne (https://www.lamontagne.fr/cournon-d-auvergne-63800/actualites/une-cite-jardin-de-117-logements-pousse-a-cournon-puy-de-dome-ce-qu-il-faut-savoir-sur-ce-projet-immobilier_14204998/)

© 2022 La Montagne (site web). Tous droits réservés.

Le présent document est protégé par les lois et conventions internationales sur le droit d'auteur et son utilisation est régie par ces lois et conventions.

Des verrières uniques de René Lalique en restauration dans une église de Reims

Un projet de rénovation des vitrages de l'église Saint-Nicaise, réalisés il y a un siècle par le célèbre maître verrier, a démarré. Le premier des 30 anges a été présenté.



La restauration des anges de l'église Saint-Nicaise de Reims a été confiée à la Manufacture Vincent-Petit de Troyes, spécialisée dans le vitrail. /DR



0

Par [Simon Ksiazienicki](#)

Le 24 novembre 2022 à 11h25

C'est un projet muri depuis presque dix ans qui commence à se concrétiser du côté du Chemin Vert, un quartier résidentiel et populaire à l'histoire unique, forgée par le Foyer rémois, bailleur social historique de la ville, et son fondateur, l'industriel Georges Charbonneaux. Née au sortir de la Première Guerre mondiale, la cité-jardin du Chemin Vert est pensée pour héberger des ouvriers rémois, tout en leur offrant des équipements sociaux et culturels : une maison commune, une maison de l'enfance, des centres commerciaux, un groupe scolaire et une église.

Cette dernière, dans un style romano-byzantin remarquable, est édifiée en 1923. Trois ans plus tard, c'est le célèbre verrier René Lalique qui est chargé d'habiller ses façades. « Cet ensemble unique de 30 verrières représentant des anges est le premier modèle d'art sacré réalisé par Lalique sur des moules de grandes dimensions, explique Dominique Potier, secrétaire général de l'association Les Amis de Saint-Nicaise du Chemin Vert. Malheureusement, à la fin de l'année 2013, des détériorations ont été détectées, dues à des ferronneries rouillées, gonflées ou cassées. »

[À lire aussi](#) «Beaucoup de gens n'ont plus d'argent liquide sur eux» : la quête se numérise à la cathédrale de Reims

L'année suivante, devant le péril constaté, les fragiles verrières sont déposées et l'association fait réaliser des sujets de substitution pour que l'église conserve son atmosphère particulière. « Personne, ou presque, n'a remarqué depuis 8 ans que ces verrières sont des copies numériques », s'amuse Dominique Potier.

Une valeur financière exceptionnelle

Depuis, l'association et le Foyer rémois, propriétaire de l'église, s'activent pour faire restaurer les précieuses pièces, stockées dans un lieu tenu secret, eu égard à leur valeur financière exceptionnelle. Estimée à 1,6 million d'euros pour la restauration des verrières, la remise en place des ferronneries et la reprise complète des façades de l'église, ce chantier de 3 ans a débuté tout récemment avec la présentation d'un premier ange restauré. Un travail mené par la Manufacture Vincent-Petit de Troyes (Aube) qui œuvre également à la restauration des vitraux de la cathédrale Notre-Dame de Paris.

« On souhaitait marquer le coup à l'occasion du lancement de la campagne de mécénat avec la [Fondation du patrimoine](#) », révèle Dominique Potier qui pourra également compter sur un financement à hauteur de 50 % de la direction régionale des Affaires culturelles (Drac) du Grand-Est.

Newsletter L'essentiel du matin



Dans la rubrique Marne

[Rénover des appartements pour loger les sans-abri : le pari de l'antenne rémoise de Toit à Moi](#)

[Reims : une maison s'écroule, une quinzaine de personnes relogées](#)

[Abonnés](#) [Reconversion : Antoine Devaux, l'ex-milieu de terrain du Stade de Reims est devenu chef-sommelier](#)

[VOIR LES COMMENTAIRES](#)

L'association espère, d'ici un an, que le public pourra admirer les 14 premiers anges restaurés au sein de l'église Saint-Nicaise.



Quel est l'impact de la 5G sur le métavers ?

Annonce, SFR Business

Des espaces verts moins gourmand en CO² et des jardins privés écoresponsables au Trait

Pour l'appréciation du travail des jardiniers amateurs de la commune, le jury du concours des maisons fleuries 2022 a intégré de nouveaux critères : récupération d'eau de pluie, nichoirs et hôtels d'insectes ont été les bienvenus.



Chaque lauréat du concours, comme Jacqueline Nicolas, a reçu un diplôme et un bon d'achat - Photo Paris-Normandie

L'ensemble des récipiendaires av



Par la rédaction
Publié: 14 Novembre 2022 à 10h57

🕒 Temps de lecture: 2 min

Partage :



Le traditionnel concours des maisons fleuries a intégré en 2022 des critères responsables et écologiques dans son règlement. En effet, outre la diversité et le choix des plantations, la créativité, l'originalité des couleurs, le jury a aussi pris en compte « *tout ce qui concerne l'éco-jardinage, opter pour des plantes en accord avec l'environnement, renoncer à l'utilisation d'engrais chimiques, récupérer l'eau de pluie, faire son propre compost, installer des nichoirs ou des hôtels à insectes* » a détaillé Monique Courselle, élue de la commune du Trait (<https://www.letrait.fr/>). Les différents intervenants ont salué les efforts des habitants pour pérenniser tout ce qui fait le charme et l'attractivité des cités-jardins, (<https://www.letrait.fr/decouvrir/histoirepatrimoine/architectural/la-cite-jardin/>) urbanisme remarquable de la ville du Trait.

Lire aussi | [La cité jardin du Trait a encore des histoires à raconter \(https://www.paris-normandie.fr/id318160/article/2022-06-21/la-cite-jardin-du-trait-encore-des-histoires-raconter-aux-amateurs-de-patrimoine\)](https://www.paris-normandie.fr/id318160/article/2022-06-21/la-cite-jardin-du-trait-encore-des-histoires-raconter-aux-amateurs-de-patrimoine)

Des lauréats départementaux

Pour sa part, le maire Patrick Callais a souligné la participation des membres du Conseil municipal des enfants (<https://www.paris-normandie.fr/id350934/article/2022-10-13/au-trait-les-petits-elus-sur-la-piste-de-la-securite-routiere>) dans le jury, la démarche citoyenne des habitants ayant participé ou non au concours, et l'implication des services municipaux dans l'entretien des espaces verts qui obéit au respect des règles environnementales en vigueur. Il ajoute, « l'an prochain, la tonte du stade d'honneur se fera par une tondeuse robot électrique, réduisant la production d'une tonne de CO², cette pratique s'ajoutant aux [mesures d'éco-pâturage \(https://www.paris-normandie.fr/id208797/article/2021-07-02/au-trait-leco-paturage-avec-des-chevres-plutot-que-des-tondeuses\)](https://www.paris-normandie.fr/id208797/article/2021-07-02/au-trait-leco-paturage-avec-des-chevres-plutot-que-des-tondeuses) déjà mises en place là où c'est possible ». Puis il est revenu à Jean-Claude Duval, le président de l'association des jardins ouvriers du Trait (Ajo), (<https://www.paris-normandie.fr/art/region/le-trait--l-association-des-jardins-ouvriers-fait-le-point-KD14602833>) d'orchestrer la remise à chaque lauréat d'un diplôme et d'un bon d'achat à valoir chez un fleuriste de la commune. Les locataires des résidences de Logéal ont par ailleurs reçu un cadeau supplémentaire de la part de leur bailleur. À noter que l'Institut médico-éducatif L'Essor et une habitante Valérie Duchesne seront également récompensés par le Département de Seine-Maritime dans quelques semaines.

Lire aussi | [Le Trait : la maison de santé a permis d'attirer des médecins de proximité \(https://www.paris-normandie.fr/id339414/article/2022-09-06/au-trait-comment-la-maison-de-sante-permis-dattirer-des-medecins-de-proximite\)](https://www.paris-normandie.fr/id339414/article/2022-09-06/au-trait-comment-la-maison-de-sante-permis-dattirer-des-medecins-de-proximite)

Poursuivez votre lecture sur ce(s) sujet(s) :

[Institutions locales \(/23/iptc/institutions-locales\)](#)

[Environnement \(/30/iptc/environnement\)](#)

[LE TRAIT \(Seine-Maritime\) \(/29556/locations/le-](#)

https://adclick.g.doubleclick.net/...
/bcs/click?ai=AKAOjssiiEXmann97xgypRberc5iV8_zlLOVij3VltfNWXDv9f0hFTSyzJ4VRTTZB3CQ4z28kam5XKJRu3bAdO6U2tA6iDUY2Za7bVrjvzVzG_YmsKRkM6MwFQIUslU7yGjpuVcMEHEZFGaPn7Bga0RpzOOMcWE_izv7M582F5SA6cgAUloirCj7uYQrEOEdMc9pa99Hrev19IE11
yH0wBt9gZUQXckrM6ZGTRfk-alsoWeYag6WypLnbOvy_sCqzSfTJAY75GNy8HyAHueo3c9Zn6L&ai=AMfl-YSkNz5YQa_
rWpJUMvbrsV9V0IC_xgNLUfMjTtu45j1vAhSFw7U7LstGzKQ8G1WNX6bPfti6YA99bpcER9nBNVsv0M8SgskLl8m8Y3_QMWC4LlkslyGkmdERakPr635Q5iU0m_EbKipmdSQ_MQ&sig=Cg0ArKJSzHTARQTOUkhEAE&fs_aeid=jgw_ftbsaeidjurlffix=1&adurl=https://
/geooleads.a.doubleclick.net/dbm/clk%3Fsa%3D1%26ga%3D3DClmjkizGbY6j2K8zv1qar_YiDIISx6_dtoJzEwclQ48z5zQg3EAEg3o7wJmD7gYCA-AmgAZD49oCyAEJqJ1bO_
pYdCXpGgDAaErajP0NppvWF4ccbUkw3x2R91_zXsNpLUOrsSihShDzmGgCWEw2CKE3QTF8juw2n3jply6y35rcENihjmzCJSxlHcu97eSXbdwunPUroEWVrj7bGg68a3hN2lwP3boY97g_
9MKJ_W75_mf90gBZ7eIOFHEWwJ8YSUuP1GIWizNp9Z7VbXokLGHTRduRnQ770aQ19oK9EmBSEh213u43-xm6ppeCyP4d3e7sfkgDykEBWxjAhpduQED07x8L5kalE_p5FPPIGcmthCx2j2DsHtjdp5ERWssmn_JoR70rroqFQHJWpg_Js3SuoF8km57YBSfEfdSml4tgn99Tn_
wCC9kt0slsclvrHRhV7SRCHP25x0fSnis0Qht5G6y8LzrWYOHfnnMXtkCT8AEzrWNsIME4AQdAYBoAZNgAYi7VIAagHj54bgAeTZBuoB-6WsoQKob_6esQKoB6SjsQkoB9XIGGgHr4bgAeaBggHB9EbgAeW2BuoB6gbsQkoB_6esQkoB9_
fsQlyBwDSCBlqOGAEBABGB0vAgoCQqAwAPvCBthZHotc3Vic3LUe3NjM1NTY5ODY5MjzNDeACgDYCwHICwGADAGwE66VsBHYEwPYFAHQEQH4FgGAFwE%26ae%3D1%26num%3D1%26cid%3DCAQSSwDg26N9j51c4Bul8l_bSoZt3DMjGk8MHlIQR9xZxwykDLQvqg8HfhwLl
jRfbNPRNlUktaCwq53z7Cj3bnP6fHj2I6obbBoBIBM%26siq%3DAOD64_31i9AYCbcJjvnlTur_BbTpHJHsA%26dbm_c%3DAKAmf-DkRO1FKwDaYBEbfc97lvOcxGk...PHX5KRA5I7_2VWoFdYknNP_6DE96VD5wRKKPv_dQIT2lYnVlPzw1I2AUh457QYzIaXNSiVe5V6I98f5E-
7KCDix9ulUHPcMIG28MQbY_jpc7PvDORnPhnV_0hI59xliqxm35v72nB4EYdwdXkgg%26cry%3D1%26dbm_d%3DAKAmf-BvktDmenAHYorSNwe1P4F9eT43alxSTFyMHbfdsV9VgnFXQJ5NAPDC4zrpb8tdosI6YgWPKKM7In5EmZD79IC_lsxIkp89h6gZka6HDI2ZRVQ8Eb1UgRO-
GI_xsew6uXzIPMY-0cF2zPp-4l-yn1IHUu-PLXDpI58LWmHmDLDa1vxwAYR1Y2unC1Jwbo6lW98g-ogOXVSTKe-cwTaj1TBjMycgfnVRXDxQzG8KKnKzK2ahcOmsHB5vmnG-FQ9Hd4zgGce9KvPGo2ioSSfw99SeL12EgRdU020Lten3y6bp1cZytkRZKlj6kmBP2MYkCPO6_
wvO3WEEpypux6CYetjsjKoe1XZvmV5GuA_jd3aTufnp5jPEF%26adurl%3Dhttps://ad.doubleclick.net/ddm/trackclk/N5648_150290INVITEMEDIA0B/28958459_352436967.dc.trk_aid=543415052.dc.trk_cid=181955860.dc.lat=dc_rlid=tag_for_child_directed_treatment=ttua=itd=)

La cité-jardin du Trait a encore des histoires à raconter aux amateurs de patrimoine

Labellisée « Patrimoine du XXe siècle », la cité-jardin traitonne est déjà centenaire. Des visites commentées permettent d'en apprendre davantage sur sa construction. La prochaine se tient, samedi 25 juin 2022, à l'occasion du colloque international des cités-jardins et des estives Saint-Jean de la ville du Trait.



En balade dans la cité jardin du Trait : l'habitat y est aéré, espacé et toujours avec des espaces verts.

○○○



Par la rédaction
Publié: 21 Juin 2022 à 10h28

🕒 4 min

Partage : [f](#) [t](#) [in](#) [w](#) [e](#)

On aime leur côté british, leurs pans de murs colorés, leur organisation qui calque les cités-jardins anglais, leurs petites maisons jumelles tout en bas allant aux... On aime leur côté british, leurs pans de murs colorés, leur organisation qui calque les cités-jardins anglais, leurs petites maisons jumelles tout en bas allant aux... On aime leur côté british, leurs pans de murs colorés, leur organisation qui calque les cités-jardins anglais, leurs petites maisons jumelles tout en bas allant aux...

de Seine, va connaître un développement industriel peu banal. À l'issue de la première guerre mondiale et pour tenir compte des enseignements de la grande guerre, le gouvernement français fait appel à la société Worms pour implanter sur la Seine, à l'abri des attaques maritimes, un chantier naval. La zone marécageuse du Trait est retenue pour y établir cales et bâtiments. L'entreprise des Chantiers Navals qui a besoin d'une main-d'œuvre nombreuse, va également se lancer dans la construction d'une cité ouvrière en s'inspirant des cités-jardins anglaises, un concept imaginé par le britannique Ebenezer Howard (https://www.citesjardins-idf.fr/tout-savoir-sur-les-cites-jardins/le-concept-de-cite-jardin/). Dès lors, la cité-jardin du Trait (https://www.letrait.fr/decouvrir/histoirepatrimoine/architecturale/la-cite-jardin/) prend forme.

Le paternalisme d'Hyppolite Worms

« Confortables et modernes, les logements disposent tous d'un jardin. L'organisation en escalier des quartiers reproduit, dans la cité, la hiérarchie interne à l'entreprise. Les ouvriers occupent de petites maisons, jumelées ou quadruples, en contrebas au plus près de l'usine. Les chefs d'équipe résident dans des maisons doubles, plus spacieuses entre la route et la voie ferrée. Enfin, les cadres et les ingénieurs habitent des villas perchées sur le coteau en limite de forêt », explique Marius Mazzaresse qui aimait une visite de la cité-jardin le 15 juin 2022 en invitant les visiteurs à arpenter les sentes pentues. La visite permet de découvrir les différentes habitations toutes réalisées en style néo-normand à colombages peints sur des murs en ciment.

Lire aussi | [Au Trait, la chapelle Saint-Éloi va devenir un nouvel espace culturel](https://www.paris-normandie.fr/id262481/article/2021-12-22/dans-la-ville-du-trait-la-chapelle-saint-elo-va-devenir-un-nouvel-espace-culturel) (https://www.paris-normandie.fr/id262481/article/2021-12-22/dans-la-ville-du-trait-la-chapelle-saint-elo-va-devenir-un-nouvel-espace?referer=%2Farchives%2Fcherche%3Fdatefilter%3Dlastyear%26sort%3Ddate%2520desc%26word%3DLE%2520TRAIT%2520CITE%2520J

Dans la ville du Trait, les différents secteurs ont été construits de manière rapide à partir de 1922, pour y accueillir des travailleurs venus de Dunkerque ou de Nantes, puis rejoints par des Polonais, Tchécoslovaques, Yougoslaves ou Italiens... Et si les employés Polonais n'ont jamais pu construire leur propre église dans leur quartier dédié, ils fréquenteront la chapelle catholique Saint-Éloi, édiée en 1931, construite aussi par la filiale immobilière de la société Worms qui a ouvert les Chantiers Navals (http://jumieges.free.fr/Le_Trait_chantiers_2.html#:~:text=Les%20chantiers%20du%20Trait%2C%20fond%3A9s,v%3C3%A9ritable%20rep%3A8re%20pour%20la%20population), dans la commune ! L'organisation de la vie sociale du Trait est alors un bel exemple du paternalisme industriel : les dirigeants contrôlent toute la vie de leurs employés et de leurs familles en proposant logements, dispensaires, services, école de métallurgie, école ménagère (pour les jeunes filles), activités de loisirs.

Si les Chantiers Navals ont cessé leur activité au Trait le 31 décembre 1972, ne pouvant pas assurer la construction de navires de plus 100 000 tonnes en bord de Seine, il reste aujourd'hui dans la ville la marque de cet habitat, largement épargné par les bombardements de 1944. Des maisons dont le charme est parfois caché aux yeux de ceux qui ne font que traverser la commune. Une des participantes à la visite du 15 juin a justement quitté la banlieue rouennaise pour s'installer récemment au Trait, et elle ne regrette pas son choix : « la maison avec son jardin m'a d'emblée séduite, dès qu'on quitte la route rectiligne principale, on se retrouve dans des lieux charmants où il fait bon vivre ».

Prochaine visite commentée de la cité-jardin du Trait, le samedi 25 juin 2022 de 15 h à 16 h 30. Dans le cadre du colloque international des cités-jardins et du printemps des Cités-jardins et des estivales Saint-Jean de la ville du Trait. Le lieu de rendez-vous est fixé devant la bibliothèque municipale rue Louis-Pasteur, Le Trait. Gratuit sur réservation. Contact au 02 32 08 32 40 (Rouen Normandie Tourisme).

Lire aussi | [50 ans après sa fermeture Esso devra dépolluer le site de la raffinerie du Trait](https://www.paris-normandie.fr/id279264/article/2022-02-15/50-ans-apres-esso-devra-depolluer-le-site-de-la-raffinerie-du-trait) (https://www.paris-normandie.fr/id279264/article/2022-02-15/50-ans-apres-esso-devra-depolluer-le-site-de-sa-ancienne-raffinerie-en-bord-de)

https://adclick.g.doubleclick.net/... PN On jeune animateur en formation

Après avoir obtenu une licence en histoire, Marius Mazzaresse, 23 ans, a eu besoin de retrouver une vie sociale au sortir des périodes de confinement et d'études à distance. Il s'est inscrit dans le dispositif « Retravailler, jeunes diplômés » de la Région Normandie.

C'est auprès de la guide conférencière Sandrine Laurent alias Sandrine Pérégrine (https://www.sandrineperegrine.com/), qu'il a effectué un long stage, partie intégrante de sa formation.




Marius Mazzaresse futur guide conférencier : « Je me vois comme un passeur, un connecteur ».

Marius va désormais poursuivre ses études en Master afin d'obtenir une carte professionnelle de guide conférencier. Marius, enthousiaste guide, ajoute : « J'invite les jeunes de mon âge, et les autres, à s'intéresser à leurs lieux de vie, on y découvre des habitudes intéressantes voire cachées, le patrimoine, ce n'est pas seulement des châteaux ou des églises, mais ce sont aussi des modes de vie liés à des activités industrielles comme ici, et il en reste toujours quelque chose malgré le temps qui passe ».

Poursuivez votre lecture sur ce(s) sujet(s) :

- Architecture (826/ptc/architecture) Matériaux de construction (1954/ptc/matériaux-de-construction) Société (636/ptc/societe) Loisirs (191/ptc/loisirs) Patrimoine (730/ptc/patrimoine) LE T

Lire aussi | Le Trait : un diagnostic de territoire pour dégager des idées d'avenir (https://www.paris-normandie.fr/id249598/article/2021-11-12/le-trait-un-diagnostic-de-territoire-pour-degager-les-idees-d-avenir)

Pays de la Loire  Connexion Services

actuLe Mans

[🕒 Dernières actus](#) [Société](#) [Économie](#) [Faits divers](#) [Politique](#) [Coronavirus](#) [Loisirs-Culture](#) [Sports](#) [Ins](#)

Enquête. Hausse des catastrophes climatiques : la détresse des sinistrés face aux assureurs >



Actu > Pays de la Loire > Sarthe > [Le Mans](#)

Mermoz, Roland Garros, Coli... pourquoi ce quartier du Mans porte des noms d'aviateurs

Dans la cité des Pins au Mans (Sarthe), les rues portent des noms de pionniers de l'aviation. La mairie a décidé en 2022 de rebaptiser l'école maternelle du quartier.



Actu.fr



Mon actu



Le top



Partager



Dans ce quartier du Mans, les rues portent le nom de pionniers de l'aviation. Comme ici, rue Mermoz. ©Maxime DAVOUST/Actu Le Mans

Par **Maxime Davoust**

Publié le 4 Déc 22 à 6:12

📍 Actu Le Mans

[Mon actu](#)

Suivre ★

Le capitaine **Guynemer, Roland Garros, Jean Mermoz, François Coli, Jean Navarre, Jules Védrines...** Toutes ces personnalités possèdent des rues à leurs noms dans ce quartier du **Mans (Sarthe)**, la **cité des Pins**, situé au sud de l'agglomération.

Ils ont aussi un autre point commun : ce sont tous des pionniers de l'aviation.



Actu.fr



Mon actu



Le top



Partager

La première « cité jardin »

Construit sur le modèle des « cités jardins », la cité des Pins est la première de ce type aménagée au Mans.

[À lire aussi](#)

Cette commune rejoint Le Mans Métropole : voici ce qui va changer pour ses habitants

Son origine est liée à celle d'une industrie naissante ayant besoin de main d'oeuvre.

Avec l'arrivée de la société Gnome et Rhône, qui produit des moteurs d'avion, une cité ouvrière de 1440 logements est construite, au milieu des landes peuplées alors de pins.

Des rues en courbes

Plusieurs centaines de pavillons ont ainsi été érigés, non pas en ligne droite, mais en suivant des courbes « afin d'éviter les mitraillages aériens », rapporte le [Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement](#) (CAUE) de la Sarthe. « Une trentaine d'immeubles de 3 à

4 étages principalement réservés aux célibataires complète la nouvelle

cité à proximité des immeubles du Square Blériot construits en 1933 pour les besoins de l'armée qui y logeait ses officiers et sous officiers ».

[À lire aussi](#)

Quand les gendarmes de la Sarthe défendent les rillettes...et taclent leurs collègues de Tours

Des noms d'aviateurs

Les rues sont ainsi nommés en hommage aux pionniers de l'aviation.

Après les bombardements de l'usine et du quartier, notamment en 1944, de nouveaux équipements seront construits dont le cinéma l'Oasis (devenu Le Royal) et l'école primaire **Jean Mermoz** en 1952 suivie de l'école maternelle de la « Cité des Pins ».

Vidéos : en ce moment sur Actu

[À lire aussi](#)

L'enseigne Rituals s'installera bientôt dans ce centre commercial du Mans

Les personnalités remplacent les quartiers

Dernièrement, dans une volonté de « féminiser » l'espace public, la mairie

du Mans a proposé une liste de noms de personnalités aux écoles portant un nom de quartier. C'est encore le cas pour 16 établissements parmi les 74 que compte la ville.

Le 1er décembre 2022, le conseil municipal a validé la décision d'un conseil d'école remontant à avril dernier.

Adrienne Bolland, dans le sillage de Marie Marvingt

L'école maternelle « Cité des Pins » s'appellera désormais « **Adrienne Bolland** » .

Aviatrice et résistante française (1895-1975), elle fut la première femme à réussir la traversée par avion d'une célèbre chaîne de montagne en Amérique du Sud, la **Cordillère des Andes**.

[À lire aussi](#)

VIDEO. Où voir les plus belles illuminations de Noël au Mans ?

Première femme à obtenir son brevet de pilote après la **Première Guerre mondiale**, en 1919, elle est considérée comme une pionnière de l'aviation, tout comme **Marie Marvingt**, dont [le nom a été attribué cette année au stade du Mans](#).



Actu.fr



Mon actu



Le top



Partager

connected: entreprendre ensemble

En savoir plus



PATRIMOINE

Centenaire des Cités-Jardins – Le Logis-Floréal – Un Projet Coopératif au CIVA



© Coll. CIVA, Brussels

23 avr. 2022 à 12:03 - mise à jour 23 avr. 2022 à 12:08 ·  3 min

Par Xavier Ess

Patrimoine

Exposition - Accueil

Agenda des sorties

Chroniques Culture

Culture & Musique

Accueil

Habitat

Patrimoine

Logement social

PARTAGER



Bruxelles célèbre le centenaire des [23 Cités-Jardins de la Région de Bruxelles-Capitale](#).

Un patrimoine unique par son intérêt historique, architectural, urbanistique et sociologique. De Berchem-Sainte-Agathe à Woluwe-Saint-Lambert, des visites guidées et expositions vous les feront (re) découvrir. La cité-jardin la plus connue, Le Logis-Floréal à Watermael-Boitsfort, est mise à l'honneur dans une exposition [Le Logis-Floréal – Un Projet Coopératif](#) au CIVA, le centre d'archives et d'exposition sur l'architecture et le paysage.

Publicité



La cité-jardin comptera deux écoles. Le Logis, l'Ecole des Aigrettes © Coll. CIVA, Brussels

Aujourd'hui, la Cité Logis-Floréal, située dans la riche, aérée et convoitée commune de Boitsfort, au sud de Bruxelles, est un but de promenade du dimanche après-midi. C'est

mignon et pittoresque. Jaco Van Dormael y a tourné *Toto le héros* en 1991. En 1920, la réalité est moins souriante, surtout pour les classes populaires. La cité-jardin est un concept anglais défendu par les architectes de l'avant-garde moderniste belge et initié par les socialistes (les démocrates chrétiens n'en veulent pas) pour sortir la classe ouvrière des taudis sans hygiène. Le manque de logements est la conséquence des bombardements de 14-18 et de la spéculation sur les terrains et les matériaux en pénurie. Une ceinture de cités-jardins est mise en chantier autour de Bruxelles, dans ce qui est encore une "campagne" saine et aérée. [La Cité Logis-Floréal](#), répartie en deux grands ensembles, accueillera jusqu'à 3000 personnes.



Vue aérienne depuis l'immeuble à appartements "Le Fer à cheval" qui marque une des entrées de la cité-jardins © Coll. CIVA, Brussels

La coopérative Logis-Floréal : chacun chez soi avec les autres

L'habitat coopératif est le choix d'un modèle à la fois économique et socioculturel : chaque résident est locataire de son logement mais copropriétaire de l'ensemble de la cité-jardin. Lorsqu'un sociétaire n'est plus dans les conditions d'accès, il quitte son

logement et se fait rembourser sa part. Ce modèle implique une vie communautaire avec des équipements collectifs, des activités de plein air et des fêtes. La cité compte deux écoles, un centre médical de la Croix-Rouge, des terrains de sport, des espaces verts. On y organise un carnaval, un corso fleuri ou la cueillette de pommes dont la vente permet "d'offrir une aide discrète aux familles du Logis frappées par le sort". Trouver l'équilibre entre l'individuel et le collectif, le public et le privé, l'unité et la diversité sera le défi à relever pour l'architecte Jean-Jules Eggericx et l'urbaniste Louis Van der Swaelmen.

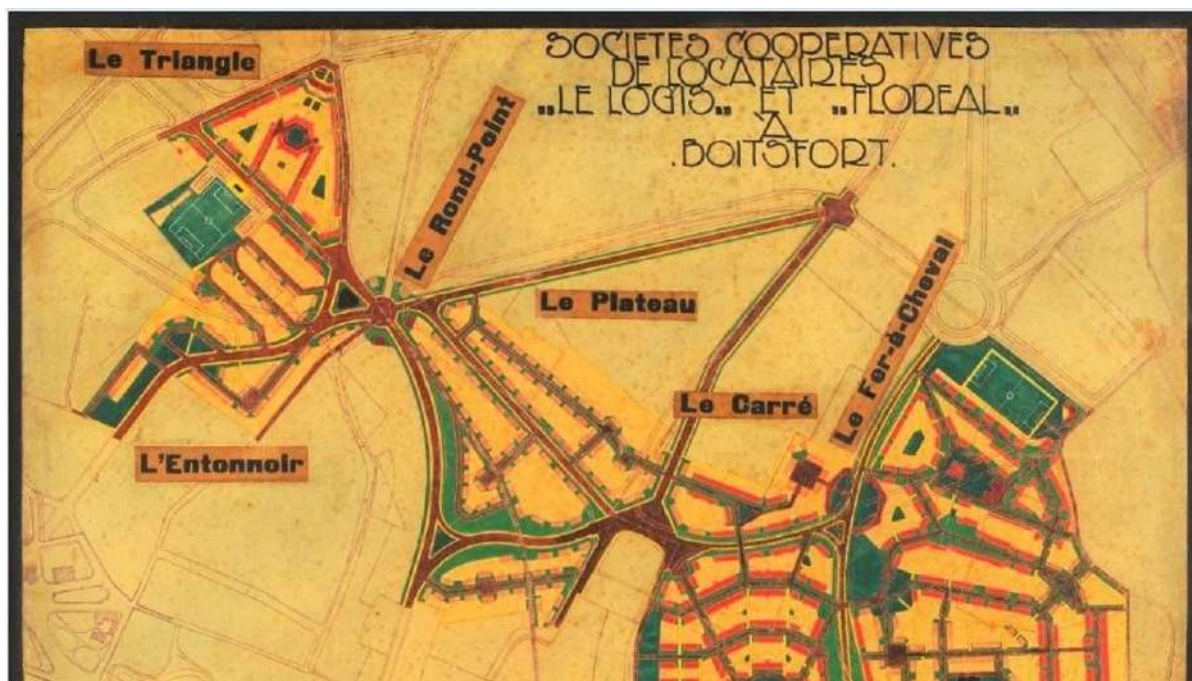


Modernité et pittoresque

Lorsqu'on se balade aujourd'hui dans la cité, on est plongé dans un environnement très vert, sinueux avec des maisons de style cottage anglais mâtiné de fermette brabançonne. Pas vraiment un reflet du style moderniste aux formes géométriques.

Eggericx et Van der Swaelmen voulaient rompre avec " *la monotonie désespérante des alignements rectilignes* ". Si les quartiers sont dessinés selon des formes géométriques

(carré, trapèze, triangle...), un réseau de venelles entre les blocs d'habitations permet de diversifier les points de vue.



Louis Van der Swaelmen, Le Logis et Floréal, plan d'aménagement, vers 1928 © Coll. CIVA, Brussels

Standardisation et diversité

Pour faire des économies d'échelle, les matériaux et les éléments de construction sont en nombre réduits : il y a un seul modèle de porte et de fenêtre. L'architecte va imaginer 80 déclinaisons à partir de ces éléments (maisons jumelles, "villas" à quatre appartements...). Dans la cité Le Logis les chassis seront peints en vert, dans la cité Floréal en jaune. Les rues portent des noms d'oiseaux pour l'une, des noms de fleurs pour l'autre.

La floraison des cerisiers du Japon qui marquent les allées principales sont encore une attraction aujourd'hui. L'urbaniste Van der Swaelmen développe un langage paysager précis qui personnalise la cité et renforce l'appartenance communautaire. Les essences sont limitées : cerisiers, peupliers, tilleuls, fruitiers. Si les jardins sont privés, ils sont délimités par des haies d'une hauteur obligatoire de 1m20 : pour être chez soi, mais garder

le contact (et le contrôle ?) entre voisins. A l'avant, des pelouses non clôturées effacent toute division entre les habitations. Les façades peuvent être personnalisées par du lierre ou de la vigne vierge.



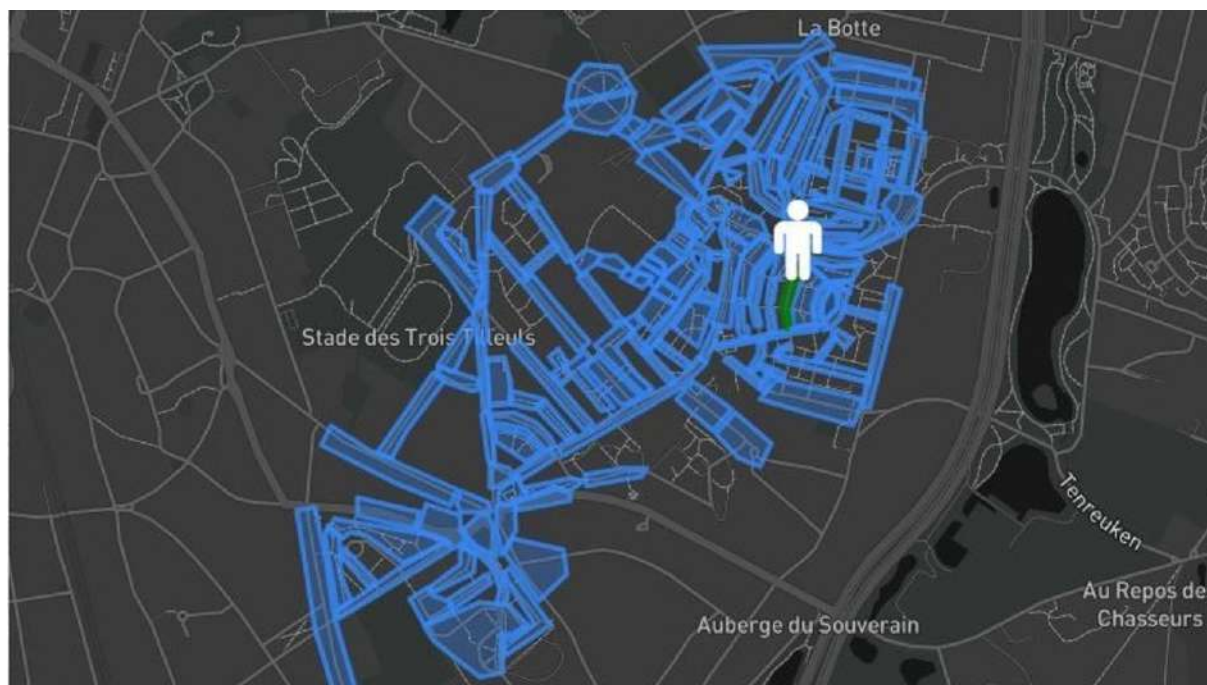
Si un nombre d'habitations ont été vendues à des particuliers pour pouvoir développer la cité - et sont recherchées comme des perles rares aujourd'hui - Le Logis-Floréal est toujours une coopérative de locataires dans le giron du logement social. Un colloque sur l'avenir du logement coopératif a eu lieu au Civa en avril. Les actes en seront publiés.

Deux balades et une carte audio

L'Espace Mémoire de Watermael-Boitsfort a réalisé deux visites guidées audio [à télécharger sur son téléphone](#) et une [carte bavarde des cités-jardins](#), le résultat d'une série d'interviews par les habitant.e.s des quartiers Logis et Floréal.

Par ailleurs, un aperçu de toutes les activités autour des 23 cités-jardins de la région

bruxelloise est disponible sur le site [Agenda Brussels](#)



© Tous droits réservés



© Tous droits réservés

Watermael-Boitsfort : les habitants du Logis Floréal prisonniers dans leurs passoires énergétiques

Les locataires et propriétaires des cités-jardins Le Logis et Floréal à Boitsfort sont victimes de l'opposition entre patrimoine et crise énergétique.

M.D.

Publié le 02-10-2022 à 14h30 - Mis à jour le 02-10-2022 à 17h01



©Benoit Vanzeveren

La cité-jardin du logis Floréal a été construite dans les années 20. Aujourd'hui classés pour leur valeur patrimoniale, les bâtiments, véritables passoires énergétiques, sont rénovés avec du simple vitrage. Une pratique compliquée à justifier en cette période d'explosion des coûts de l'énergie.

"On retire du double vitrage pour en mettre du simple"

En commission "développement du territoire" le ministre Pascal Smet (Vooruit) a été interrogé par les députés Martin Casier (PS), Tristan Roberti, et Jonathan de Patoul (Défi), trois membres de la majorité. Le ministre leur explique que le choix du simple vitrage n'en est pas un.

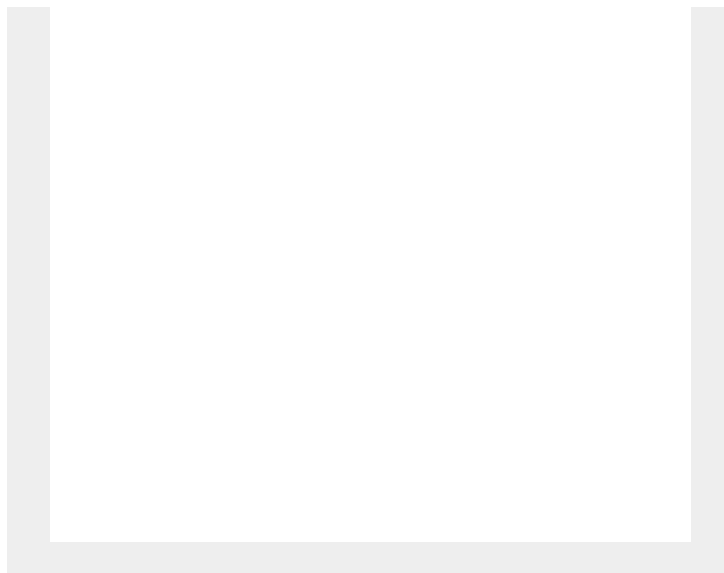
Publicité

"On ne peut pas se contenter de poser du double vitrage sans isoler également les murs et les toitures. À défaut, un problème d'humidité et de salubrité finira par se poser,"

la circulation de l'air pouvant être altéré. Certains bâtiments, déjà équipés de double vitrage se retrouvent donc avec du simple.

Le problème se pose alors pour rénover et isoler complètement ses logements classés. La Commission Royale des Monuments et des sites (CMRS) veille au grain au respect de l'arrêté de classement.

Publicité



La réponse du ministre en commission n'a pas convaincu :

"Il liste les difficultés, mais ne donne pas de solution à court ou long terme,"

se plaint un élu d'un parti de la majorité régional.

Pas de panneau solaire sur les toits

Il y a quelques mois, un propriétaire dans la même cité-jardin avait également demandé la pose de panneaux solaires. Panneaux refusés par la CMRS au motif que cette installation n'est pas "temporaire" même si elle est réversible.

" 'Tolérer' pendant plusieurs dizaines d'années un déséquilibre visuel majeur au niveau des toitures n'est donc pas compatible avec la mission de valorisation du patrimoine d'urban.brussels,"

justifie le ministre.

En attendant, les habitants ne voient aucune perspective d'amélioration pour leur facture et leur bien-être, que ce soit pour des panneaux solaires ou une meilleure isolation.

Deux options sont sur la table. La première : réviser l'arrêté de classement. Cela paraît peu probable vu l'impact que cela pourrait avoir sur d'autres sites classés. La seconde : la modification du plan de gestion patrimonial. Ce plan, validé par le gouvernement, pourrait permettre d'éviter de passer par une procédure de permis et donc faciliter les modifications.

"C'est une des pistes qui est étudiée,

nous confie un proche du gouvernement

, pour le moment des groupes de concertations se forment et on écoute les habitants."

Dans tous les cas, on parle ici de procédure de plusieurs mois, voire années.

Une potentielle aide financière pour les ménages est également difficile à imaginer en cette période de confection du budget :

"On ne veut rien promettre et ne pas créer de faux espoirs."

Concernant le cas des panneaux solaires, le ministre Pascal Smet a émis aussi l'idée d'en implanter sur d'autres sites que sur les toits.

Ixelles : 46 logements sociaux entièrement rénovés et isolés à la Cité Volta



Ces logements, construits il y a 100 ans, ont été rénovés et isolés, et présentent aujourd’hui tous les standards de valeur basse énergie, assure la société immobilière de service public BinHôme.

Ces 46 logements, pour la plupart des maisons unifamiliales ainsi que quelques petits immeubles à appartements, se situent rue de la Probité, rue Victor Semet, rue de l’Ordre et rue des Brebis, en plein coeur de la cité-jardin Volta, créée par l’architecte Joseph Caluwaers dès 1914.

Près d’un siècle plus tard, les logements font donc aujourd’hui peau neuve. Les intérieurs ont été rénovés et isolés. Quant à l’extérieur, les façades ont été préservées. *“Les façades à rue ont été restaurées de manière à conserver leur caractère patrimonial d’origine, mais elles ont été isolées par l’intérieur. Les façades arrière ont été pourvues d’annexes contemporaines dans le respect du rythme de la cité”*, expliquent BinHôme et la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB).

“Avec le projet de rénovation Volta 2, BinHôme s’inscrit pleinement dans notre volonté d’améliorer la performance énergétique des logements sociaux et la facture des locataires”, déclare la secrétaire d’Etat au Logement Nawal Ben Hamou (PS).

Une remise à neuf qui s'inscrit dans une vague de rénovation plus large que la société immobilière publique BinHôme coordonne dans le quartier Boondael. Outre la Cité Volta, la Cité Vandeuren et un ensemble de bâtiments rue du Relais sont en effet également en pleine réhabilitation.

“Cette rénovation de 46 logements s'inscrit dans une dynamique de transformation du quartier Boondael entamée il y a plus d'une dizaine d'années. A ce jour, moins de 200 logements sont encore en rénovation dans un quartier qui en compte 640. A la fin 2024, les travaux seront terminés et un quartier flambant neuf pourra renaître”, explique Bernard Richelle, président de BinHôme.

La rédaction – Photos: D.R./SLRB

19 octobre 2022 - 09h25

Modifié le **19 octobre 2022** - 09h27

CITÉ VOLTA LOGEMENT IXELLES NEWS

Lire aussi :

**Autrement :
Renolab ou
comment
rénover le bâti
bruxellois sans le
dénaturer**
17 janvier 2023

**Le Syndicat des
locataires
manifeste contre
la hausse des
loyers et les
expulsions**
21 décembre 2022

**Les prix de
l'immobilier ont
grimpé de plus
de 30% en dix
ans à Bruxelles,
selon Immoweb**
20 décembre 2022

**Forest : les
locataires d'un
immeuble
insalubre,
propriété de la
commune,
risquent
l'expulsion**
19 décembre 2022



La Maison du Peuple à Clichy - Arch. Marcel Lods, Eugène Baudouin © Lolo92110 (CC BY-SA 4.0)

Lancer le diaporama en plein écran

À Nice, les amateurs de spectacle vivant ont vu leurs habitudes bousculées depuis le début du mois de janvier. La promenade des Arts — aussi surnommée "la Promenade du Paillon", du nom du fleuve qu'elle recouvre — s'apprête en effet à changer de visage.

En cause, la volonté portée par la commune de détruire deux des emblèmes de cette coulée verte : le Théâtre National de Nice (<https://www.nice.fr/fr/culture/theatres-et-cinema/theatre-national-de-nice>) conçu par l'architecte Yves Bayard en 1989 et le Palais des Congrès - Acropolis (<https://www.nice-acropolis.com/>) des architectes Georges Buzzi et Pierre Bernasconi pour y implanter une «forêt urbaine».



Le Théâtre National de Nice, sur la promenade des Arts, à Nice - Arch. Yves Bayard © TravelEden (CC BY 2.0)

«L'un des premiers arguments qui nous a été présenté est celui de la vétusté des lieux, l'usure des sièges et de la moquette, des loges en mauvais état», raconte Martine Bayard contactée par téléphone. En tant que fille de l'architecte, elle est également l'unique ayant-droit de l'œuvre d'Yves Bayard dont le théâtre constitue l'une des réalisations majeures. Sa forme octogonale et son marbre de Carrare en façade tranchent radicalement avec l'architecture du Vieux-Nice qui le jouxte. «// a toujours fait des signaux dans la ville, c'était sa signature», défend Martine Bayard.

Au-delà de l'architecture, l'urbanisme

Pour l'architecte des bâtiments de France Luc Albouy consulté sur ce dossier, le Théâtre National de Nice est «porteur d'un intérêt certain» mais le débat ne se situe pas là. «La limite de toute démarche architecturale, en tant que pratique ancrée dans un territoire, reste assujettie à une discipline plus vaste, expose-t-il auprès de Nice Matin (<https://www.nicematin.com/architecture/larchitecte-des-batiments-de-france-approuve-la-demolition-du-theatre-national-de-nice-740754>), celle de l'urbanisme et de la planification urbaine dont les enjeux dépassent par leur échelle ceux portés par l'architecture». Comprenez : les 1500 nouveaux arbres que la mairie souhaite planter en lieu et place du théâtre pour prolonger la Promenade du Paillon justifient de raser ces deux édifices, par ailleurs partie intégrante de l'œuvre plus globale que constitue la Promenade des Arts [qui comprend également le Musée d'Art Moderne et d'Art Contemporain (<https://www.mamac-nice.org/fr/>)] et qui résulte d'un seul et même permis de construire.*

Bonjour La Côte d'Azur
@BonjourCoteAzur · [Follow](#)



Nice: Roselyne Bachelot a approuvé la destruction du TNN, la municipalité se dit satisfaite mais les opposants ne comptent pas en rester là 📌

Watch on Twitter

8:25 AM · Dec 9, 2021



❤️
💬 Reply
📌 Share this Tweet

[Read more on Twitter](#)

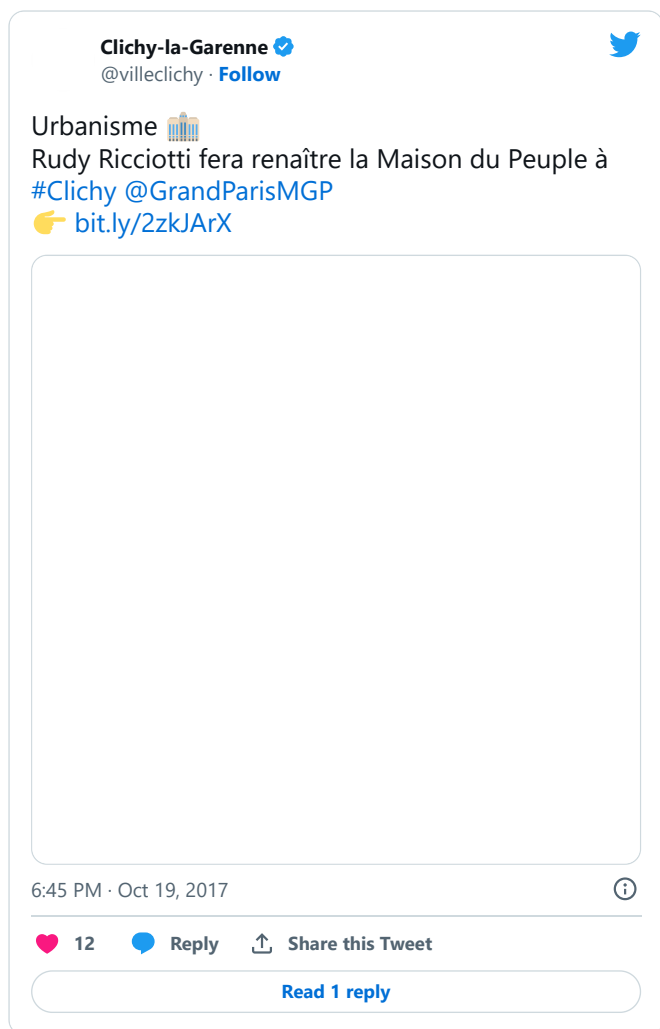
Un argument que les opposants de tous bords politiques et près de 8 000 citoyens et signataires des pétitions lancées contre la démolition de l'ouvrage (<https://www.nice-premium.com/cultures-spectacles,1/theatres-spectacles,38/plus-de-8000-signatures-pour-les-petitions-contre-la-destruction-du-tnn,32410.html?lang=fr>) démentent. «À l'époque de la construction du projet, il a été prouvé qu'il n'était pas possible de faire pousser des arbres sur un tel sol, et la démolition du bâtiment sera bien plus coûteuse pour l'environnement et les finances de la mairie que sa simple réhabilitation», fustige Martine Bayard. Détruire pour reverdir, est-ce là que se trouve la solution du développement durable ? Benoît Pouvreau, particulièrement investi au sein de l'association DoCoMoMo France (<https://www.docomomo.fr/>) qui défend et documente le Mouvement moderne, s'interroge sur cette tendance :

«Le patrimoine et sa conservation participent du développement durable, et l'effet de mode "projet écologique" pour justifier la dénaturation ou la destruction d'édifices patrimoniaux pose aujourd'hui beaucoup de questions.»

L'État, garant de la protection du patrimoine ?

Au-delà de l'intérêt architectural du bâtiment, les opposants au projet s'interrogent sur le manque de concertation dans le cadre de ce dossier. Pour Éric Ciotti, député Les Républicains (LR) et vice-président du département des Alpes-Maritimes, l'État se « soumet [à ce projet] pour des raisons politiques» et il s'agit d'une véritable «faute culturelle», rapporte Le Monde (https://www.lemonde.fr/culture/article/2022/02/19/drole-de-drame-autour-du-theatre-de-nice_6114341_3246.html) : «On détruit un théâtre récent qui fonctionnait, qui avait une âme et avait déjà été rénové en 2011.»

Une situation qui se répète pour d'autres. «Sur ce type de questions et face aux élus locaux, l'État et le ministère de la Culture doivent se poser en garant de la protection patrimoniale», estime Benoît Pouvreau. En tant que représentant pour l'Île-de-France de l'association DoCoMoMo — section nationale de l'association internationale — et membre de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture d'Île-de-France, il s'est notamment particulièrement engagé contre le projet initialement proposé par la ville de Clichy-la-Garenne autour de la rénovation de la Maison du Peuple (<https://www.ville-clichy.fr/48-maison-du-peuple-clichy.htm>), marché couvert imaginé par Eugène Beaudouin et Marcel Lods dans les années 1930.



L'intervention consiste à rénover cet ensemble patrimonial et à y adosser une tour de 99 mètres de hauteur conçue par l'architecte Rudy Ricciotti. Pour Benoît Pouvreau, il s'agit là de l'un des exemples les plus emblématiques du désengagement de l'état ces dernières années sur les questions de protection du patrimoine. « On est face à un monument classé au titre des monuments historiques et on a permis d'envisager sérieusement la construction d'une tour hyper contemporaine à proximité immédiate en faisant fi de ce que signifie un classement », rappelle-t-il.

Si les mobilisations citoyennes ont permis un retrait du projet, l'avenir promis au bâtiment ne convainc pas la population locale pour autant. En juin 2021, le ministère de la Culture annonce la cession du bâtiment au groupe Ducasse Paris (<https://www.culture.gouv.fr/Presse/Communiqués-de-presse/Un-avenir-pour-la-Maison-du-Peuple-de-Clichy>), qui présente quelques mois plus tard son projet de rénovation des lieux, détaillé par Les Échos (<https://www.lesechos.fr/pme-regions/ile-de-france/clichy-le-groupe-ducasse-presente-son-projet-de-renovation-de-la-maison-du-peuple-1365403>). Au programme : un restaurant, deux étages de bureaux, une manufacture de torréfaction de chocolat, un café et un marché intérieur en hommage à l'esprit originel du lieu.

Une nouvelle reçue par les habitants comme une dépossession de ce bâtiment, public avant tout, tandis que le marché qu'abritait la Maison du Peuple sera relégué 250 mètres plus loin, dans une rue condamnée. « Le désengagement progressif de l'État et l'approche libérale de la question est une tendance que l'on observe sur les 20 dernières années et qui s'est encore accentuée sous le dernier quinquennat », s'inquiète Benoît Pouvreau.

« Le ministère de la Culture n'est pas à la hauteur de sa fonction ce qui mène à une accumulation de cas d'écoles alarmants. »

Quelle responsabilité des communes ?

Mais quel est exactement le rôle de l'État dans la protection du patrimoine et notamment celui du XXe siècle ? Cette question, Michèle François, chargée d'études à la DRAC Occitanie, l'a récemment soulevée dans l'affaire portant sur Le Kyklos (<https://www.echo-languedoc.fr/port-leucate-ils-tiennent-a-leur-kyklos/>), ouvrage conçu par Paul Garcia et Maurice Zavagno à Port-Leucate dans les années 1970. Devant la délégation permanente de la commission régionale du patrimoine, la spécialiste de la mission Racine démontre l'intérêt architectural d'un tel « geste contemporain », aujourd'hui menacé de destruction par la ville.



«Devant le nombre très important de bâtiments édifiés au XXe siècle sur la côte méditerranéenne, l'État ne peut, à termes, protéger tous ceux qui sont aujourd'hui susceptibles d'être détruits», précise Michèle François, motivant ainsi la décision de refus prise par la délégation. La situation deviendrait ingérable. On va avoir des demandes de la part de tous les bâtiments pour lesquels il y a des risques de destruction ou de dénaturation.» À travers le cas du Kyklos, le ministère de la Culture renvoie ainsi la responsabilité vers la commune qui, selon la spécialiste «peut agir pour la protection de cet ensemble patrimonial, d'autant plus qu'elle dispose de tous les outils». Cette dernière fait ainsi référence à la possibilité pour les élus d'inscrire les bâtiments remarquables de leur commune dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour que la loi s'applique et que les bâtiments soient pris en compte dans l'aménagement du territoire.

Le patrimoine, les propriétaires et les communes

En 2010, la mise en place par le ministère de la Culture du label *Architecture contemporaine Remarquable* (<https://www.culture.gouv.fr/Aides-demarches/Protections-labels-et-appellations/Label-Architecture-contemporaine-remarquable>) (anciennement «*Patrimoine du XXe siècle*») s'inscrit dans cette volonté de valorisation et de mise au jour de l'intérêt architectural d'ouvrages du XXe siècle, sans pour autant imposer les contraintes qu'induit une protection au titre des monuments historiques. Michèle François développe :

«Avec ce label, l'État cherche à dire “regardez cette architecture, il faut qu'elle soit prise en compte”.»

Outil de sensibilisation avant tout, le label n'apporte qu'une forme de visibilité à une architecture souvent mal comprise et décriée. «Aujourd'hui, il ne nous viendrait pas à l'idée de détruire une église romane ou un château du XVIIIe siècle», reprend la spécialiste, mais pour le XXe et le XIXe siècle, dont la production est exponentielle et de qualité diverse, ce n'est pas encore gagné.» Preuve en est, certains bâtiments labellisés ont même été détruits a posteriori. «C'est très embêtant pour le ministère de la Culture d'aller mettre des labels sur des choses dont les élus n'ont rien à faire», réagit-elle. L'État ne peut pas arriver comme un pompier pour éteindre l'incendie en protégeant au coup par coup. Il y a d'autres moyens que d'appeler l'État au secours et le maire est d'ailleurs tout puissant par rapport au principe de destruction ou de démolition d'un bâtiment, insiste Michèle François. Ce sont les élus et les propriétaires qui ont la main et doivent saisir la valeur de leur patrimoine.»

Les 13 co-propriétaires, contactés lors des études menées par Michèle François, ne se sont d'ailleurs pas positionnés en faveur du Kyklos. Selon elle, les enjeux financiers entourant le projet dépassent largement l'intérêt architectural de ce lieu de vie autrefois «très actif» dont se souvient parfaitement Brigitte Defives. «Je suis venue ici pour la première fois à 14 ans, raconte l'estivante. À l'époque, il y avait beaucoup d'animation avec quatre restaurants en rez-de-chaussée et une boîte de nuit très recherchée», se souvient-elle.

En août 2021, cette ex-médecin et mère d'architecte lance une pétition pour la réhabilitation de cet ensemble remarquable. «Le bâtiment symbolise les racines de la ville, il appartient à cette mission Racine [mission interministérielle d'aménagement du littoral du Languedoc-Roussillon (<https://www.lindependant.fr/2021/11/26/quand-la-mission-racine-voulait-faire-du-languedoc-roussillon-la-floride-de-demain-9952522.php>)] qui a bouleversée toute la région avec un impact économique immense, retrace-t-elle. C'est sans doute le seul bâtiment de cette mission qui se visite aussi librement, comme un musée vivant, témoigne-t-elle, mais par un manque d'entretien lamentable on parle de le détruire pour le remplacer par un immeuble d'habitation de promoteur.»

Du patrimoine aux promoteurs

Les équipements publics ne sont pourtant pas les seuls menacés de destruction. En région parisienne, DoCoMoMo alerte sur les menaces qui pèsent aujourd'hui sur plusieurs ensembles de logements sociaux, habités et opérationnels. Depuis plusieurs années, Marc Sirvin se mobilise contre la destruction de la cité-jardin de la Butte-Rouge (<https://www.citesjardins-idf.fr/Cites-Jardins/cite-jardins-de-la-butte-rouge-chenay-malabry/>) située sur les hauteurs de Châtenay-Malabry, au sud de Paris.

Elle s'étend sur pas moins d'un tiers de la surface de la ville et abrite près de 10 000 habitants répartis dans des bâtiments construits entre 1930 et 1970. Dans l'entre-deux-guerres, l'objectif est alors de proposer un cadre de vie agréable entouré de végétation, «sain et digne», aux ouvriers de la région qui s'entassaient à l'époque dans des bidonvilles. «C'est un concept importé d'Angleterre», précise Marc Sirvin, lui-même architecte et descendant des concepteurs du projet.

Rédaction de France Culture
@FC_actu · [Follow](#)

A Châtenay-Malabry : la Butte-Rouge, un éco-quartier vieux d'un siècle aujourd'hui menacé par un plan de réaménagement.
Cette cité HLM fait figure d'exemple depuis les années 1930.
Reportage
franceculture.fr/emissions/le-r...

7:21 AM · Jan 12, 2021

61 [Reply](#) [Share this Tweet](#)

[Read 3 replies](#)

Ni classée ni inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, la cité est aujourd'hui menacée de destruction « à 85% » selon l'architecte, grâce au PLU voté de « *manière brutale et sans prise en compte des 1600 avis recueillis sur le sujet*, déplore-t-il. *Officiellement, Roselyne Bachelot a annoncé soutenir la Butte-Rouge dans son état actuel, mais dans les faits rien n'a été réalisé* », poursuit-il. En 2018, Libération enfonce le clou (https://www.liberation.fr/france/2018/07/10/la-butte-rouge-aux-orties-l-utopie-sociale-de-la-cite-jardin_1665602/) : « *La cité pourrait être démolie demain matin, personne n'y pourrait rien.* » Contacté via son service de presse à plusieurs reprises, le ministère de la Culture n'a pas réagi à nos sollicitations.

Rénover plutôt que de détruire

Pourtant, un projet jugé respectueux de l'existant a bien été proposé à la ville par l'urbaniste Claire Schorter à l'issue d'un concours d'urbanisme. « *Le projet n'a pas convenu au maire de l'époque, Georges Siffredi qui l'a mis au placard pour en proposer un nouveau, explique Marc Sirvin, celui contre lequel on se bat aujourd'hui.* » Loin de lui l'idée de mettre toute la Butte-Rouge sous cloche, ce dernier soutient une « *bonne réhabilitation des habitations* », par une meilleure ventilation et une isolation thermique des appartements. « *La mairie n'a pas inventé les problématiques décrites dans certains logements jugés insalubres, elles sont réelles mais des solutions existent sans pour autant détruire les bâtiments* », estime-t-il.

Pour Marc Sirvin, il est urgent de reconnaître l'aspect patrimonial et l'intérêt environnemental de la cité-jardin de la Butte-Rouge. « *Aujourd'hui, on nous présente un projet d'éco-quartier par la destruction d'une cité-jardin et la densification des espaces, c'est du non-sens écologique* », dénonce-t-il. Pourtant, des exemples de rénovation exemplaires existent en Île-de-France. En 2019, c'est notamment le cas de la cité-jardin de Stains (<https://www.citesjardins-idf.fr/cites-jardins-adherentes/cite-jardin-de-stains/>) en Seine-Saint-Denis, rénovée et classée « *patrimoine d'intérêt régional* ». Au près du quotidien Le Parisien (<https://www.leparisien.fr/seine-saint-denis-93/stains-la-cite-jardin-des-annees-1920-inspire-aussi-les-urbanistes-du-futur-22-09-2019-8157402.php>), l'animatrice des cités-jardins d'Île-de-France Milena Crespo, se réjouit alors de l'écho que trouve ce modèle de « *ville à la campagne* » à l'heure du changement climatique.

« *On a tendance à considérer le logement social comme étant "jetable"*, commente Benoît Pouvreau en référence aux récentes actualités autour des bâtiments de Georges Candilis dans le quartier du Mirail à Toulouse (https://www.youtube.com/watch?v=Qc-Q21OY5dM&ab_channel=Alt%C3%A9Tnch) ou encore celles des immeubles de la Maladrerie (<https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/Quartier-la-Maladrerie>) conçus par René Gailhoustet à Aubervilliers. *Le concept du patrimoine lui-même n'est en soi pas partagé par tous et plus cette démarche et cette réflexion s'appliquent à des cas de figure pointus ou dits ordinaires, moins il est facile de comprendre cette approche.* »

**Publié le vendredi 4 mars à 7h12, l'article a été modifié pour ajout d'une information concernant La Promenade des Arts à Nice, imaginée comme une œuvre globale à partir d'un seul permis de construire, et dont le Théâtre National de Nice, actuellement menacé de destruction, fait partie.*

Marie Crabié

[Partager sur Facebook](#)

(<https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=https://tema.archi/articles/renover-ou-detruire-quand-le-patrimoine-du-xxe-siecle-se-negocie-0>)

[Tweeter l'article](#)

([https://twitter.com/share?](https://twitter.com/share?lang=fr&text=R%C3%A9nover+ou+d%C3%A9truire%2C+quand+le+patrimoine+du+XXe+si%C3%A8cle+se+n%C3%A9gocie%20via%20%40tema_archi&url=https://tema.archi/articles/renover-ou-detruire-quand-le-patrimoine-du-xxe-siecle-se-negocie-0)

[lang=fr&text=R%C3%A9nover+ou+d%C3%A9truire%2C+quand+le+patrimoine+du+XXe+si%C3%A8cle+se+n%C3%A9gocie%20via%20%40tema_archi&url=https://tema.archi/articles/renover-ou-detruire-quand-le-patrimoine-du-xxe-siecle-se-negocie-0](https://twitter.com/share?lang=fr&text=R%C3%A9nover+ou+d%C3%A9truire%2C+quand+le+patrimoine+du+XXe+si%C3%A8cle+se+n%C3%A9gocie%20via%20%40tema_archi&url=https://tema.archi/articles/renover-ou-detruire-quand-le-patrimoine-du-xxe-siecle-se-negocie-0))

[Diffuser sur Google+](#)

(<https://plus.google.com/share?url=https://tema.archi/articles/renover-ou-detruire-quand-le-patrimoine-du-xxe-siecle-se-negocie-0>)

[Envoyer par e-mail](#)

[Lire plus tard](#)

sur [actu.archi](https://tema.archi)

Revue de presse

L'Hôtel du Département reçoit le label Architecture contemporaine remarquable

Le mardi 22 novembre, l'Hôtel du Département a obtenu la labellisation Architecture contemporaine remarquable par la DRAC Grand Est.

[Ecouter le podcast](#)



Accueil > Alternatives

Jardin contre béton : Tribune pour un urbanisme durable

24 août 2022

À l'heure où nos villes font difficilement face aux bouleversements climatiques, il est temps de nous interroger sur l'urbanisme de ces dernières décennies. Le triomphe du tout-béton n'a pu exister que par l'illusion d'un progrès repoussant sans cesse les lois de la nature, mais aussi par un mépris certain du savoir-faire ancestral, pourtant bien plus résilient. En nous appuyant sur un exemple emblématique en cours à Paris au niveau de la Gare d'Austerlitz, nous souhaitons soulever le débat citoyen face à ces choix intenable. Tribune.

Renouer avec l'urbanisme séculaire

La capitale française, Paris, l'une des villes les plus denses au monde, est admirée en tant que joyau architectural et pour son âme vivante. Ses bâtisseurs successifs ont réussi l'exploit d'en faire un cadre de vie exceptionnel, alternant d'un coin de rue à un autre boulevard, monuments, constructions modestes, sobres ou majestueuses, allées, cours, villages et espaces verts.

Sa beauté et sa qualité de vie sont cependant mises à mal depuis les années 1960-1970 par des destructions organisées cherchant à imposer un urbanisme de rupture et sans saveur, standardisé, le même qui prospère partout dans le monde et qui recourt au tout béton en

détruisant des lieux de vie pourtant durables. Les exemples sont hélas nombreux, comme ce qui a été fait pour la Place des Fêtes, la Place d'Italie, la Gare Montparnasse ou la Samaritaine, côté Rivoli qui ont été définitivement défigurées.

Transformation de la Place des Fêtes : photographie avant 1960

Transformation de la Place des Fêtes : photographie après 1970

Non à une barre Gare d'Austerlitz

Aujourd'hui, **le très contesté projet de modernisation de la Gare d'Austerlitz s'inscrit dans ce saccage** en prévoyant la construction d'une barre de béton de 300 mètres de long sur 37 mètres de haut (presque le double de hauteur des immeubles environnants !) à la place d'anciennes dépendances ferroviaires fraîchement rasées. **Quasiment dénuée de végétation et dans un style inspiré des grands ensembles** des années 70, sa construction défigurerait ce quartier historique reconnu pour sa gare, l'Hôpital de la Pitié-Salpêtrière, et le Jardin des Plantes.

Projet d'aménagement Gare d'Austerlitz, Kaufman & Broad

Le projet contesté prévoit la construction d'un gros bloc de béton de 100 000 m² de planchers dédié à 90% à des bureaux et commerces, avec seulement quelques plantations

dans des bacs, et rajoutera un îlot de chaleur insoutenable (lire la [publication du Collectif Austerlitz](#)). Nous faisons la démonstration qu'une surface similaire peut être atteinte de façon bien plus apaisée en reprenant l'ingéniosité de l'urbanisme parisien.

Un autre urbanisme est possible

Cet urbanisme nihiliste, imposé comme une fatalité, nous paraît inadapté aux attentes et aux besoins des habitants. Nous appelons à un projet qui tienne compte des enjeux environnementaux, de ses habitants et qui respecte l'âme de Paris en proposant pour le site de la Gare d'Austerlitz, une cité-jardin, avec comme principes simples :

- > des commerces à la lumière du jour en rez,
- > des immeubles avec des appartements souvent transversants,
- > des jardins privatifs et des jardins publics,
- > le retour de l'eau (la Bièvre) dans la ville,
- > une architecture composée, harmonieuse, mais aussi variée.

Nous entendons les besoins financiers de **la Ville de Paris, qui compte recevoir 300 millions d'euros de cette opération immobilière**, mais faisons aussi le constat que **Paris est une ville carencée en espaces verts. Pour répondre à l'urgence bioclimatique, il s'agit de renaturer** autant que possible et de relocaliser ses habitants.

Retrouver l'inspiration de la cité-jardin

La contre-proposition de l'Atelier XAVIER BOHL se structure par des bâtis entrelacés de jardins, avec la construction de 80 000 mètres carrés de planchers pouvant être consacrés à des logements, bureaux et commerces. **La mixité des plantations en pleine terre, des points d'eau, des voiries et des bâtis est indispensable pour lutter contre les îlots de chaleur et permet un retour de la biodiversité.**

Plan de la cité-jardin Austerlitz, Atelier XAVIER BOHL

Une alternative plus modeste de 23 000 m² a également été formulée par **Regard Naïf** dans l'esprit d'un bâti multi-usages bordant un nouveau parc, et une solution intermédiaire est bien évidemment réalisable.

Alternative proposée par Regard Naïf

Un enjeu de durabilité

Les constructions en béton armé, où toute fissure menace de faire rouiller le fer qui les structurent, mais aussi de par leurs formes non pensées contre les intempéries, **connaissent fréquemment des problèmes structurels** alors qu'elles n'ont pas encore un siècle d'existence. Or **construire et reconstruire en béton est très impactant en émissions de GES**, ce matériau représentant à lui seul 5% des émissions mondiales (52% des émissions du secteur du BTP). De plus, **elles restituent aussi une chaleur étouffante** les soirs de canicule, dépassant parfois les +10°C et ont recours à l'air conditionné, contrairement à des habitats anciens employant des matériaux naturels. Pour ces raisons, **un certain nombre d'architectes font le choix d'un retour à des matériaux plus durables** comme **la brique, la chaux, l'argile, la pierre, le bois, ou le recours au recyclage**.

Quant au retour à un style d'architecture plus classique, **l'embellissement de nos villes n'est pas qu'une préoccupation esthétique**. Utile pour le bien-être de ses habitants, **elle répond aussi à un enjeu de durabilité** avec des éléments architecturaux qui ont été pensés à l'origine **pour protéger la structure de l'érosion, gérer les aérations, optimiser les isolations, rationaliser le chauffage, considérer l'ensoleillement**.

C'est pour cette raison que les architectures traditionnelles sont – et doivent être – distinctes selon leur emplacement, que ce soit à Tombouctou, Athènes, Pékin ou Saint-Pétersbourg, **pour des raisons autant culturelles que liées au climat local**. L'uniformisation mondiale des bâtis, en plus de l'appauvrissement architectural (donc culturel) qu'elle génère, est inadaptée et notre capitale Paris, tout comme ailleurs, mérite mieux.

Ce projet d'Austerlitz que les décideurs cherchent à nous imposer est l'exemple même de ce qu'il ne faut plus faire. Il est aussi une opportunité à saisir par les citoyens pour enclencher la nécessaire bifurcation vers une architecture plus respectueuse.

Ce qui est durable, c'est ce qui caractérise un lieu. Il convient de retrouver le charme et la valeur qui font de **Paris une ville à nulle autre pareille en renouant avec son urbanisme raisonné et son architecture séculaire**.

Roland Larivière, citoyen, Regard Naïf

Xavier Bohl, architecte, Atelier XAVIER BOHL

Nadia Evrard & Noé Morin, co-fondateurs, La Table Ronde de L'Architecture

Roland Larivière a créé **Regard Naïf** afin d'aider les associations de défense du patrimoine en proposant des contre-projets plus respectueux. Il est à l'initiative d'une première contre-proposition pour la gare d'Austerlitz. Sans lien avec le BTP dont il critique l'état d'esprit "hors sol", il souhaite susciter le débat et démontrer qu'un autre urbanisme est à la fois possible et souhaitable.

Xavier Bohl est architecte (**Atelier XAVIER BOHL**), et à l'origine de nombreux projets plébiscités pour leur architecture douce. Il met en avant les particularismes locaux et le respect de l'homme en s'inspirant des succès architecturaux séculaires avec une notion de joie et de couleurs dans un souci de bien-être. Il a répondu à l'appel des associations en mettant bénévolement à contribution son expérience et propose cette alternative de cité-jardin.

Nadia Evrard & Noé Morin, cofondateurs de **La Table ronde de l'Architecture**, une association non lucrative belge dédiée à la défense et à l'enseignement d'une architecture belle, humaine et durable et des métiers d'art qui lui sont associés.

Rénovation des bâtiments : une ambition trop timorée dans le budget de l'État 2023

27 oct 2022 ÉDITO

En ce mois d'octobre 2022, le Parlement examine le projet de loi de finances pour 2023, texte fondamental pour la conduite de nos politiques publiques. En dégainant l'utilisation de l'article 49 alinéa 3 de la Constitution, le gouvernement a souhaité mettre fin prématurément aux débats et graver dans le marbre de la loi les priorités financières qui sont les siennes. Aussi, ce texte devra avant tout répondre à une conjoncture extrêmement difficile liée à la crise énergétique et à la hausse généralisée des prix.

Sur le sujet de la rénovation du bâti, la volonté politique et surtout financière de l'État doit être forte, claire et montrer des signes d'accélération. À ce titre, nous saluons les intentions louables du gouvernement de vouloir faire davantage en matière de rénovation à travers l'augmentation de 500 millions d'euros du budget de MaPrimeRénov' prévue par le PLF 2023, ou encore sa volonté d'accompagner les collectivités territoriales dans leur transition écologique à travers la mise en place du « Fonds vert » de 1,5 milliards d'euros. Enfin, le lancement de MaPrimeAdapt' en faveur du bien vieillir chez soi sera mis en place dès le 1er janvier 2023 et piloté par l'Anah.

Pour autant, force est de constater que le compte n'y est pas et les crédits accordés ne représentent qu'une fraction des efforts qu'il faudrait déployer pour mettre à niveau le bâti existant. La France a par ailleurs accumulé un retard important en la matière, notamment pour engager les rénovations au niveau BBC ou équivalent. Car à l'horizon 2050, nos bâtiments devront connaître une transformation inéluctable pour faire face aux changements climatiques mais aussi à l'adaptation des bâtiments aux nouveaux modes de vie, ce qui nécessite une approche multicritère de la rénovation.

Alors que le gouvernement a été en mesure de déployer un bouclier tarifaire sur les prix de l'énergie pour un montant évalué à 45 milliards d'euros en 2022-2023, l'association Negawatt chiffrait en juin 2020 qu'il serait nécessaire d'allouer 25 milliards d'euros par an pour mener les rénovations complètes et performantes de 700 000 logements par an, objectifs fixés par les pouvoirs publics en la matière.



Un plan d'investissements massifs sur la rénovation du bâti est plus que jamais d'actualité. Depuis une dizaine d'années, les pouvoirs publics ont concentré leur action sur la sobriété carbone et le bilan énergétique des bâtiments, déployant à cet effet un arsenal législatif et réglementaire conséquent. Un programme de rénovation complet et performant doit être mis en place, se basant sur une filière de la rénovation en France dorénavant très bien formée. Le rôle des collectivités locales dans la rénovation du bâti existant est également essentiel pour garantir des rénovations performantes.

Nous appelons ainsi l'ensemble des acteurs du logement à la mobilisation. Si l'architecte occupe une position centrale au sein de ce projet, les élus, entreprises, banques, financeurs privés et assureurs doivent également s'emparer de cette question.

Pour sa part, le CROAIF poursuit le travail engagé auprès des décideurs, de ses partenaires et des 10 000 architectes qu'il représente en Ile-de-France. Plus que jamais à l'écoute de tous, mobilisée au sein des territoires, notre institution a organisé en mars dernier une journée consacrée à « Réparer le bâti », mêlant conférences et tables rondes autour de la présentation de projets et des réflexions sur la nécessaire intensification de la rénovation. Aussi, nous considérons que la rénovation du bâti se doit d'être indéniablement liée à l'amélioration du confort de vie de nos concitoyens au sein de leur logement, via une indispensable meilleure qualité du bâti.

Fabien Gantois, Président de l'Ordre des architectes d'Île-de-France.

Photo : © Brunnuquell & André architectes

[Retourner à la liste](#)

SUR LE MÊME SUJET





TERRITOIRES

Novembre 2022 • www.institutparisregion.fr

43

CITÉS-JARDINS CONSTRUITES
PAR DES OFFICES PUBLICS
EN ÎLE-DE-FRANCE*

22 000 LOGEMENTS, DONT 90 %
PRODUITS PAR L'OFFICE PUBLIC
D'HABITATIONS À BON MARCHÉ
(OPHBM) DE LA SEINE

415 HECTARES

131

QUARTIERS DURABLES LABELLISÉS
EN ÎLE-DE-FRANCE

176 000 LOGEMENTS EN PROJET
OU DÉJÀ CONSTRUITS

4 600 HECTARES (SOIT PRÈS
DE LA MOITIÉ DE LA SURFACE
DE PARIS INTRA-MUROS)

* 19 cités-jardins construites par
l'OPHBM de la Seine et 24 par celui
de la Seine-et-Oise. À celles-ci
s'ajoutent une trentaine de cités-
jardins construites par des maîtres
d'ouvrage privés, de toutes tailles.

LE QUARTIER DURABLE, UNE RÉINTERPRÉTATION DE LA CITÉ-JARDIN ?

DE NOMBREUX QUARTIERS DURABLES SE SONT CONSTRUITS EN ÎLE-DE-FRANCE DEPUIS UNE DIZAINE D'ANNÉES. CES PROJETS EXEMPLAIRES, SOUVENT PERÇUS COMME DES MODÈLES DE QUARTIER IDÉAL, OFFRENT DE NOMBREUSES SIMILITUDES AVEC LES CITÉS-JARDINS. QUELLES GRANDES VALEURS SONT AUJOURD'HUI RÉINTERPRÉTÉES DANS LES NOUVELLES FORMES URBAINES ? COMMENT PEUVENT-ELLES RÉPONDRE AUX ENJEUX CONTEMPORAINS ?

Durant l'entre-deux-guerres, la construction de cités-jardins, dans un contexte de crise du logement, a amorcé une réponse sociale en créant des logements sains et confortables dans des écrans verdoyants. Un siècle plus tard, les quartiers durables¹ y font écho par leurs idéaux et leurs formes. Inspirés par divers projets emblématiques européens², ce sont les engagements pris lors du « Grenelle de l'environnement » en 2007 ainsi que la création de labels et de dispositifs financiers³ qui vont inciter les villes à intégrer l'écologie dans leurs opérations.

UN IDÉAL URBAIN : CONCEPTION ET APPROCHE SPATIALE

Des sites principalement en proche couronne

Tandis qu'Ebenezer Howard, le père du concept (lire encadré p. 2), accordait une grande importance à l'emplacement des cités-jardins – implantées au sein d'une ceinture agricole, sur une superficie de 2 500 ha – en Île-de-France, leur installation a été davantage le fait d'opportunités foncières. Cela explique une certaine diversité de situations : proches d'un cœur de bourg existant (Stains et Nanterre) ou d'un moyen de transport, en continuité d'extensions pavillonnaires (Champigny-sur-Marne) ou encore dans un cadre paysager (vue remarquable depuis la cité-jardin d'Argenteuil-Orgemont, coteaux boisés de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry...). Inscrites pour la majorité d'entre elles dans le périmètre du département de la Seine⁴ (Office public d'habitations à bon marché-OPHBM de la Seine) ou à ses abords immédiats (OPHBM de la Seine-et-Oise), la plupart étaient situées à l'écart de la tache urbaine, avant d'être rattrapées progressivement par l'agglomération parisienne. Elles s'intègrent aujourd'hui plus ou moins harmonieusement dans le tissu urbain.

DE L'UTOPIE URBAINE AUX CITÉS-JARDINS FRANCILIENNES

Né sous la plume du socialiste anglais Ebenezer Howard dans son ouvrage *To-morrow: A Peaceful Path to Real Reform* (1898, réédité en 1902 sous le titre *Garden Cities of To-morrow*), le concept de *garden city* propose une utopie urbaine pour répondre au développement urbain du Grand Londres. Il s'agit de développer des villes-campagnes très normées, qui offrent aux travailleurs de bonnes conditions de logements, mais aussi une mixité fonctionnelle et une nature omniprésente.

Progressivement diffusé en France et en Europe, le concept se développe en région parisienne grâce à l'Office public d'habitations à bon marché (OPHBM) du Département de la Seine, fondé en 1915 par Henri Sellier. Entre 1921 et 1945, l'office prévoit de construire une quinzaine de cités-jardins sur des terrains acquis tout autour de Paris, dans un rayon de 15 km et à proximité des axes de transports en commun. L'objectif est de résoudre la crise du logement, notamment dans les banlieues où le développement démographique et urbain explose, et d'offrir des logements sociaux aux classes populaires, dans un environnement de qualité. D'autres offices et des maîtres d'ouvrage privés suivront ce modèle.

Les quartiers durables s'inscrivent eux aussi majoritairement en première couronne, dans la zone agglomérée, qui offre des secteurs en renouvellement urbain plus nombreux et où les aménageurs sont généralement plus aguerris à la complexité des opérations. 80 % de ces projets privilégient ainsi des opérations de mutation et de densification en milieu urbanisé. À l'instar des cités-jardins, ces quartiers se sont principalement développés par opportunités et maîtrise foncière, mais dans une logique de renouvellement urbain ou de reconquête de friches industrielles (écoquartier Seguin Rives de Seine à Boulogne-Billancourt, zone d'aménagement concerté-ZAC des Docks à Saint-Ouen). Des enjeux importants, tels que l'optimisation des espaces urbanisés, la limitation de l'artificialisation des sols et la valorisation de l'existant, y sont déclinés.

Densité contrainte, densité choisie

Les multiples sites d'implantation offrent un large panel de projets et de programmes. Dans les premières opérations de cités-jardins prédominent les maisons individuelles, souvent groupées, comme aux Lilas ou à Drancy. Mais très vite sont construits des quartiers à plus forte densité et axés sur la production de collectif face à un foncier qui se raréfie. Les exemples varient ainsi de 228 logements individuels dans la cité-jardin de l'Aqueduc, à Arcueil (1921-1923), sur 10,4 ha, à 2 000 logements, essentiellement collectifs, dans celle du Plessis-Robinson, sur une superficie de 104 ha. Les 30 logements à l'hectare des premières cités-jardins franciliennes, conformes à l'idéal d'Howard, sont rapidement dépassés : la cité-jardin de Stains dénombre 70 logements à l'hectare, celles du Pré-Saint-Gervais ou de Champigny en comptent 90/ha, restreignant ainsi la part des espaces publics. Les quartiers durables sont, eux aussi, similaires dans leurs objectifs, mais très divers selon le terrain et les capacités locales, entre des projets inscrits sur moins de 10 ha et d'autres sur plus de 100 ha, voire bien plus, comme l'écoquartier du Moulon sur le plateau de Saclay, à Gif-sur-Yvette, atteignant 337 ha. Là aussi, les logements collectifs ou semi-collectifs (duplex avec grandes terrasses, appartements en rez-de-chaussée avec jardin et entrée privative...) prédominent, la compacité et l'économie foncière étant une réponse inhérente à la durabilité.

Entre portage public et opportunités foncières

Dans les deux cas, la maîtrise publique du foncier a permis la création de ces nouveaux quartiers. Pour construire les cités-jardins, il faut des terrains à des prix acceptables : la recherche d'opportunités foncières devient une priorité. En 1919, l'OPHBM de la Seine possède environ 200 ha, sur lesquels les premières cités-jardins voient le jour. D'autres seront aussi créées sur le terrain d'emprise de divers maîtres d'ouvrage (sociétés HBM et entreprises privées), comme celle de Mitry-Mory, en 1925, construite par la Compagnie des chemins de fer du Nord, à proximité immédiate de son activité. La maîtrise de ce foncier permet alors de concevoir de grands projets mixtes, tout comme les quartiers

durables, dont le portage public s'avère nécessaire pour la réussite de tels projets. En Île-de-France, ces projets écologiques restent le fruit d'une production urbaine fortement développée et soutenue par la puissance publique à travers le label de l'État et les dispositifs de la Région. Les communes sont souvent les porteuses de projets, mais l'on peut aussi trouver des établissements publics administratifs (EPA) ou des intercommunalités, comme la ZAC des Belles Vues à Ollainville-Arpajon. L'Établissement public foncier d'Île-de-France (Epfi) accompagne souvent les collectivités pour les aider dans le rachat des terrains et le portage du foncier.

Avant et après l'ère de l'automobile

La desserte de ces nouveaux quartiers, en périphérie de la capitale, est importante, mais à différentes époques correspondent aussi différentes pratiques de mobilité et politiques de transports publics. Les cités-jardins s'inscrivaient dans une logique « pré-automobile », avec des connexions à la ville par le tramway ou le bus ; les quartiers durables, eux, se veulent « post-automobiles ». On retrouve ainsi, après une parenthèse d'un demi-siècle, une approche plus intégrée de la connexion à la ville et de l'urbanité, intégrant les transports en commun, favorisant l'écomobilité et la ville de proximité. Cela se traduit par l'organisation de la mobilité locale ou interne, avec le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle : création et intégration de pistes cyclables dans le réseau territorial, accompagnement des usages (véhicules partagés, covoiturage...) ou encore dispositifs d'aménagement des espaces publics (zones de circulation partagées, zones 30, stationnements dédiés aux véhicules électriques...). La desserte du territoire et la pratique de l'écomobilité sont ainsi des enjeux cruciaux pour les quartiers durables.

COMPOSITION URBAINE : DE GRANDS PROJETS MIXTES AUX ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ

Des espaces publics qualifiés, hiérarchisés et reliés

Une qualité reconnue à presque toutes les cités-jardins est leur composition architecturale, urbaine et paysagère. Il ne s'agit pas seulement de cités au milieu de jardins, mais d'ensembles dont tous les éléments sont en relation formelle et fonctionnelle. Les cités-jardins assurent ainsi une qualification des espaces ouverts, une hiérarchie entre ces espaces, du jardin aux voies, en passant par les bâtiments, et une liaison entre tous ces éléments. Les espaces sont qualifiés dans la mesure où il n'y a pas de délaissés : chacun possède une fonction dans une emprise repérable. Ils sont classés, des publics aux plus intimes, avec des formes intermédiaires comme des placettes dont le statut est public mais l'usage est celui du voisinage. Cette hiérarchie s'exerce aussi pour la voirie, depuis les places et les rues principales jusqu'aux ruelles, venelles et sentes piétonnes. Enfin, les espaces sont reliés, avec des articulations soignées et peu



Emilie Jarousseau/L'Institut Paris Region

La Butte Rouge à Châtenay-Malabry, un patrimoine du XX^e siècle

Lieu : Châtenay-Malabry (92), à 9 km au sud de Paris

Date : 1931-1965

Maître d'ouvrage : OPHBM de la Seine

Maîtres d'œuvre : Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, André Arfvidson, Paul Sirvin et Rioussé (paysagiste)

Programmation : 3 709 logements collectifs et 32 maisons individuelles, équipements et commerces

Points forts : Construite sur un site accidenté, la cité-jardin se compose principalement d'immeubles collectifs de deux et trois niveaux, regroupés autour de deux places. D'autres immeubles plus longs et plus hauts suivront dans les phases les

plus récentes. De facture moderne évoquant le style « Bauhaus », les immeubles sont unifiés par le rose des enduits (rouge, à l'origine). La composition, les points de vue et les espaces verts sont particulièrement soignés, et s'adaptent à la déclivité du terrain. De nombreux équipements s'y situent (piscine, écoles, bibliothèque...). Les jardins familiaux et les cheminements piétons donnent un aspect champêtre au lieu. L'ensemble est labellisé « Architecture contemporaine remarquable », mais n'est pas protégé, et une partie de la cité-jardin est actuellement menacée de démolition.



Clare Galopier/L'Institut Paris Region

La cité-jardin du Pré-Saint-Gervais, un havre de verdure aux portes de Paris

Lieu : Sur trois communes : Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas et Pantin (93), à 1 km à l'est de Paris

Date : 1927-1952

Maître d'ouvrage : OPHBM de la Seine

Maître d'œuvre : Félix Dumail

Programmation : 1 200 logements collectifs et 56 maisons individuelles, équipements et commerces

Points forts : La composition urbaine est organisée autour de trois grands espaces publics : une place, un stade et un square, autour desquels viennent s'implanter des immeubles et des pavillons, mais aussi des équipements et des commerces ou des services en rez-de-chaussée. Les

voies sont plantées, et les maisons et immeubles sont ceinturés de jardins ouverts ou clos, plus ou moins paysagés, qui rendent l'ensemble du quartier très vert. Les pavillons sont de style moderne, enduits d'un crépi tyrolien gris, tandis que les immeubles, ornés de briques rouges et dotés de quelques loggias et balcons, confèrent à la cité-jardin son unité. La cité-jardin est inscrite au titre des sites (loi de 1930) et labellisée « Patrimoine d'intérêt régional ».



tique (Znieff). Le parc de 7 ha constitue l'élément central du quartier, autour duquel s'organisent les bâtiments, dont les densités sont importantes pour un secteur de grande couronne. Le projet offre une réelle qualité architecturale, et intègre un bâtiment historique (maison des Sorbiers) réhabilité en équipement ainsi que de nombreuses innovations (réseau de chaleur biomasse, panneaux solaires, zéro rejet d'eaux pluviales...). Il a été multi-labellisé (« ÉcoQuartier » en 2016 et « Quartier innovant et écologique » en 2017).

Clause Bois-Badeau à Brétigny-sur-Orge, un nouveau quartier entre ville et campagne

Lieu : Brétigny-sur-Orge (91), à 35 km au sud de Paris

Date : 2006-2015 (ZAC Sorbiers) et 2016-2029 (ZAC Clause)

Maître d'ouvrage : Ville de Brétigny, accompagnée par la Sorgem

Maîtres d'œuvre : Agence HYL et Atelier JAM/Mageo/8'18'

Programmation : 2 400 logements diversifiés, 21 000 m² d'activités et 9 000 m² d'équipements

Points forts : Sur 42 ha de friche agro-industrielle, la moitié est consacrée aux espaces publics et aux espaces verts, dont une partie est classée en Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique



L'écoquartier fluvial, un projet emblématique

Lieu : L'Île-Saint-Denis (93), à 3 km au nord de Paris

Date : 2009-2024

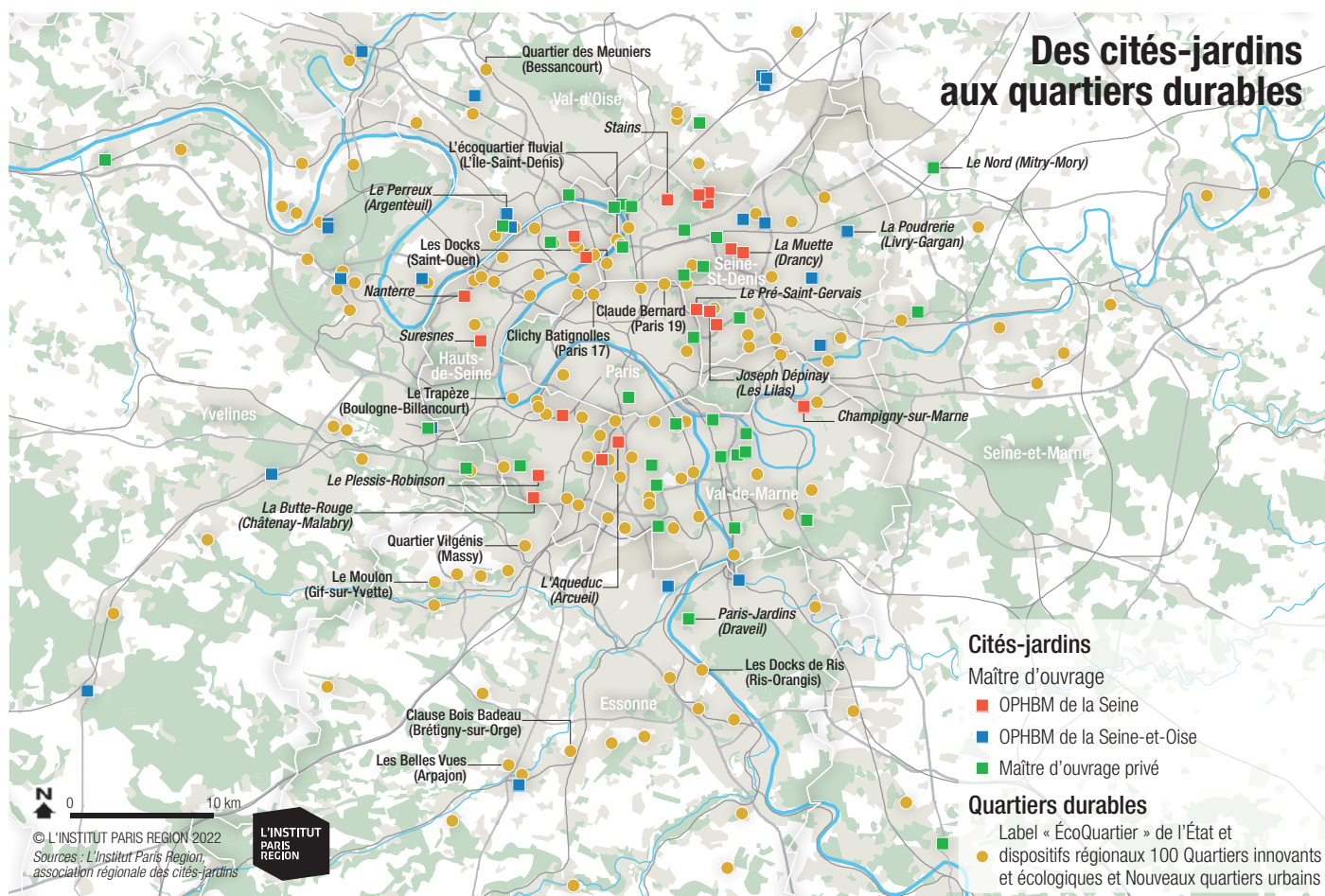
Maîtres d'ouvrage : Plaine Commune et Ville de L'Île-Saint-Denis

Maîtres d'œuvre : Philippon – Kalt, AEU, Inddigo, À vrai dire la ville et Inuits (espaces publics)

Programmation : 1 000 logements, 50 000 m² d'activités, 7 600 m² d'équipements...

Points forts : Construit sur un site d'anciens entrepôts, inoccupés depuis 2004, l'écoquartier fluvial est un quartier mixte, sans voitures et équipé de centrales de mobilité (stationnement mutualisé voitures/deux-roues/cycles avec services de mobilité tels que station de gonflage ou

location de vélos) à ses portes. Les bâtiments seront 100 % à énergie passive, raccordés au réseau de chaleur urbain, et les toitures seront dotées de 2 900 m² de panneaux photovoltaïques. Sa spécificité insulaire sera valorisée à travers un traitement innovant des eaux et par le réaménagement des berges de Seine. Sa situation privilégiée lui a permis d'être retenu pour accueillir une partie du village olympique et paralympique de Paris 2024, dont la mutation a été prévue dès la conception du projet, avant d'être transformé pour recevoir ses fonctions « définitives ».



de culs-de-sac, ce qui n'empêche pas d'avoir des espaces à l'abri et des réseaux secondaires (venelles, par exemple) souvent directement interconnectés, qui ne font que croiser les réseaux principaux. Les quartiers durables ont souvent une composition architecturale et paysagère plus hétérogène, reflet du goût d'une époque qui a largement rejeté les académismes précédents et leurs règles géométriques (symétrie, axialité, périodicité, proportions...) au profit de formes plus libres. Ils y perdent souvent en lisibilité et en hiérarchie des espaces, mais ils retrouvent un espace public traité avec soin et qualifié, dont chaque partie possède une fonction dans une emprise identifiable – au contraire des grands ensembles, auxquels on a pu reprocher un espace ouvert indifférencié.

L'urbanité, un prérequis

La qualité urbaine se retrouve également dans les efforts fournis pour favoriser la mixité fonctionnelle (habitat et services) et typologique (collectif et individuel), tant dans les cités-jardins que dans les quartiers durables. Les cités-jardins, nées pour combattre l'insalubrité et la pénurie de logements, proposent un modèle de vie sociale et urbaine nouveau pour l'époque en introduisant les notions d'intimité et de confort des habitations, des espaces publics et privés de qualité, mais aussi une diversité d'offre de services et d'équipements pour tous (écoles, bains-douches, salles collectives...), de même que, parfois, des équipements culturels

(bibliothèques, théâtres...) ou sportifs (piscine). Des communs, espaces d'usage (sinon de propriété) intermédiaires entre le public et le privé, et accessibles depuis l'espace public, permettent aussi de tisser d'autres liens sociaux, à l'échelle du quartier, et peuvent devenir des lieux de loisirs, d'entraide ou de services, à l'instar des jardins partagés.

De même, les quartiers durables se veulent des lieux de vie où l'on peut non seulement habiter, mais aussi travailler, bénéficier de services et d'équipements, vivre ensemble et tisser des liens. Ils se démarquent des autres opérations par une mixité fonctionnelle plus ambitieuse. Les typologies de logements sont généralement très variées : logement collectif, individuel, intermédiaire, pour étudiants ou pour personnes âgées. Les logements sociaux sont aussi présents, comme au sein de la ZAC Claude-Bernard (Paris 19^e), qui leur consacre 50 % de sa surface. Les équipements se retrouvent dans l'ensemble des projets, qu'ils soient de proximité, très innovants, comme le groupe scolaire à énergie passive en ossature bois à Bessancourt, voire emblématiques, comme le tribunal de grande instance de Paris, intégré à l'écoquartier Clichy-Batignolles.

La nature, du cadre de vie au développement durable

Dans les cités-jardins de la région parisienne, la nature et la végétation sont présentes, mais tiennent moins de place que dans le modèle d'Howard, et apparaissent plus domestiquées (arbres alignés,

Des cités-jardins aux quartiers durables

Cités-jardins

Maître d'ouvrage

- OPHBM de la Seine
- OPHBM de la Seine-et-Oise
- Maître d'ouvrage privé

Quartiers durables

Label « ÉcoQuartier » de l'État et dispositifs régionaux 100 Quartiers innovants et écologiques et Nouveaux quartiers urbains

L'ASSOCIATION RÉGIONALE DES CITÉS-JARDINS D'ÎLE-DE-FRANCE

Créée en 2015, l'association régionale des cités-jardins d'Île-de-France a pour objectif de sensibiliser le grand public, et de préserver et valoriser ce patrimoine encore parfois méconnu. Organisant différents événements, tels que le Printemps des cités-jardins ou le colloque international « Des cités-jardins pour le XXI^e siècle » (en juin 2022), l'association fédère et anime le réseau des collectivités, institutions et différents membres publics ou privés qui la composent.

haies taillées...). On y observe une hiérarchie équilibrée d'espaces verts entre les jardins publics, la place-jardin, les cœurs d'îlot, les jardins partagés... La cité-jardin correspond alors à un idéal, combinant les avantages de la ville et ceux de la campagne. En offrant des formes urbaines paysagées et variées, elle constitue une référence pour les nouvelles opérations.

Le quartier durable entend aussi répondre aux impératifs écologiques actuels. L'exemplarité environnementale s'y retrouve ainsi dans tous les domaines : on y parle moins d'espaces verts que de « nature en ville » ; on parle aussi de biodiversité, de stratégie énergétique, de gestion des ressources et des déchets... Aujourd'hui, le projet durable se conçoit à travers un diagnostic écologique afin de trouver un juste équilibre entre surfaces bâties et surfaces de nature et de pleine terre. Les modes constructifs offrent plus de perméabilité et la gestion de l'eau, alternative, redevient plus naturelle (noues, jardins de pluie, zones de rejet végétalisées...). On peut désormais retrouver la nature jusque sur les toits et les façades. Elle permet de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de maintenir ou de faire revenir la biodiversité, de prévenir des risques naturels comme le ruissellement... Notre rapport à la nature a changé. Il n'a plus seulement une vocation hygiéniste ou alimentaire, mais aussi une valeur environnementale.

L'opération des Docks de Ris-Orangis fait figure d'exemple en Île-de-France sur de nombreux aspects, et notamment la biodiversité. Sur 18 ha, dix sont végétalisés, dont huit classés Espace naturel sensible (ENS). Les milieux créés sont variés : prairies libres gérées extensivement et prairies fleuries, jardins en creux à fonction d'infiltration des eaux pluviales...

Les opérations franciliennes s'attellent aussi à un nouveau défi : celui du Zéro artificialisation nette des sols (ZAN). Depuis le Plan Biodiversité du ministère de la Transition écologique en 2018, l'objectif est de freiner les extensions urbaines, et de ne pas densifier au détriment des espaces de pleine terre et de la biodiversité. Dans le quartier durable de Vilgénis, à Massy, la préservation des 1 800 arbres existants a été maximale et a même permis, avec une bonne implantation du bâti, de restituer 2 ha de nature, sur un site de 15 ha qui était déjà très construit. Les nouveaux logements s'intègrent ainsi dans un site boisé, en partie classé (vallée de la Bièvre) et comprenant une végétation variée, avec un parc qui sera ouvert au public, un éclairage étudié pour ne pas nuire à la faune, mais aussi de nombreux diagnostics et des cahiers de prescriptions paysagères.

Le succès du concept de cité-jardin est né de l'association et de la complémentarité du bâti et du végétal. La même alliance apparaît aujourd'hui dans l'idée de composer ville et nature, et le quartier durable incarne souvent un renouveau dans la manière de concevoir les lieux de vie. Le quartier durable s'envisage ainsi comme un véritable dialogue entre ville et nature. Les espaces verts sont devenus un luxe, et il convient de leur donner une place centrale pour impulser une réflexion globale à l'échelle de la ville. Le quartier durable apparaît ainsi comme l'héritier de la cité-jardin, au-delà d'une période de quelques décennies, où le besoin massif de logements puis le triomphe de l'automobile avaient relégué la nature au second plan. Mais on ne revient jamais à l'état initial, et, si les cités-jardins et les quartiers durables connaissent de nombreuses similitudes, ils ont aussi des divergences, car les courants de pensée et les modèles urbains, sociaux et environnementaux ont bien évidemment changé en un siècle. Il ne s'agit plus seulement d'assurer une qualité de vie locale, mais de contribuer à des enjeux globaux d'environnement et de développement durable. Il reste à espérer que les quartiers durables tiendront leurs promesses et qu'ils seront considérés comme des modèles dans un siècle, comme les cités-jardins aujourd'hui. ■

Émilie Jarousseau, urbaniste,
Pierre-Marie Tricaud, paysagiste et urbaniste,
département Aménagement, urbanisme et territoires (Cécile Diguët, directrice)
Amélie Rousseau, géographe et urbaniste,
département Société et habitat (Martin Omhovére, directeur)

1. Les quartiers durables sont des opérations écologiques et innovantes couronnées par des labels de l'État ou de la Région. Ils répondent à divers objectifs : mixité urbaine, mobilité durable, transition écologique et insertion urbaine.
2. Dès les années 1990 sortent de terre les quartiers Vauban à Fribourg, BedZed à Londres, Hammarby Sjöstad à Stockholm...
3. En 2009 sont créés l'appel à projets Écoquartier et une aide financière de la Région Île-de-France pour les Nouveaux quartiers urbains (NQU), puis pour les 100 Quartiers innovants et écologiques (dès 2016). Le dispositif régional propose une aide jusqu'à 8 millions d'euros pour tous les projets exemplaires.
4. Jusqu'en 1964, le département de la Seine comprenait la ville de Paris et la plus grande partie du territoire des actuels départements de petite couronne : Val-de-Marne, Seine-Saint-Denis et Hauts-de-Seine.

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION
Nicolas Bauquet
DIRECTRICE DE LA COMMUNICATION
Sophie Roquette
RÉDACTION EN CHEF
Laurène Champalle
MAQUETTE
Jean-Eudes Tilloy
INFOGRAPHIE/CARTOGRAPHIE
Christophe Cavailles

MÉDIATHÈQUE/PHOTOTHÈQUE
Inès Le Meledo, Julie Sarris
FABRICATION
Sylvie Coulomb
RELATIONS PRESSE
Sandrine Kocki
33 (0)1 77 49 75 78

L'Institut Paris Region
15, rue Falguière
75740 Paris cedex 15
33 (0)1 77 49 77 49

ISSN 2724-928X
ISSN ressource en ligne
2725-6839



RESSOURCES

- *Des cités-jardins pour le XXI^e siècle : valorisation, préservation, perspectives*, éditions Parenthèses, association régionale des cités-jardins d'Île-de-France, juin 2022.
- Émilie Jarousseau et Yann Watkin, « Quartiers durables : comment ces projets urbains ont-ils évolué en dix ans ? », *Note rapide* n° 873, L'Institut Paris Region, novembre 2020.
- Émilie Jarousseau avec Lina Hawi, « Les quartiers durables : de l'exception à la diffusion », *Note rapide* n° 752, L'Institut Paris Region, juin 2017.
- Émilie Jarousseau, Lucile Mettetal, Gwenaëlle Zunino, « Les cités-jardins, un idéal à poursuivre », *Les Cahiers* n° 165, L'Institut Paris Region, avril 2013.
- Pierre-Marie Tricaud, « Quelles formes urbaines dans le monde d'après ? », *Chronique des confins* n° 11, L'Institut Paris Region, juin 2020.
- *Les cités-jardins d'Île-de-France : une certaine idée du bonheur*, Région Île-de-France et association régionale des cités-jardins, 2018.

Sites Internet

- Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France : www.citesjardins-idf.fr
- Conseil régional d'Île-de-France, dispositif des 100 Quartiers innovants et écologiques : www.iledefrance.fr/100-quartiers-innovants-ecologiques
- Ministère de la Transition écologique, les écoquartiers : www.ecoquartiers.logement.gouv.fr

Sur le site Internet de L'Institut

- Story Map Quartiers Durables : www.bit.ly/quartiersdurables-idf

« Vous allez voir... du paysage ! »
Dans le 16^e épisode du podcast de L'Institut consacré aux « pépites » des paysages d'Île-de-France, Émilie Jarousseau vous emmène à la découverte de la cité-jardin de Suresnes.
À écouter sur toutes les plateformes et sur le site de L'Institut : www.institutparisregion.fr/amenagement-et-territoires/paysage/vous-allez-voir-du-paysage

