



# LES CITÉS-JARDINS

## UNE UTOPIE CONCRÈTE

PAR MARIE-PIERRE DEGUILLAUME  
CONSERVATRICE EN CHEF DU PATRIMOINE  
ET DIRECTRICE DU MUSÉE D'HISTOIRE SOCIALE ET URBAINE DE SURESNES (MUS)  
ET EMELINE TRION,  
CHARGÉE DE LA VALORISATION DES COLLECTIONS  
ET DU CENTRE DE DOCUMENTATION DU MUS.

Le vocable « cité-jardins » est de retour dans le cadre des aménagements actuels qui se veulent soucieux du bien-être des habitants et du développement durable. Mais quelle réalité sociale, architecturale et urbaine correspond historiquement à cette appellation ?

# à

l'extrême fin du XIX<sup>e</sup> siècle, la surpopulation plonge les grandes villes dans une situation critique : mortalité infantile, malnutrition, épidémies et alcoolisme ravagent les populations laborieuses qui ont fuit la campagne pour se rapprocher des usines. Une prise de conscience a alors lieu : il s'agit d'initiatives patronales, de la mise en place d'un cadre législatif, mais aussi de réflexions urbanistiques.

L'Anglais Ebenezer Howard théorise ainsi les conditions de vie nécessaires à l'épanouissement des populations, cherchant un modèle de développement des villes réunissant air pur, espaces naturels, emplois et activités sociales. Cette nouvelle forme de développement urbain sera la *garden city*, concrétisée en 1904 à Letchworth, dans la banlieue londonienne. Le Musée social, fondation privée réunissant des personnalités de différentes sensibilités politiques, introduit le concept en France, notamment grâce aux ouvrages de Georges Benoit-Lévy.



↳ l'école maternelle, portique Cité-jardins de Suresnes, venelle Champigny.

Henri Sellier >

© MUS Suresnes



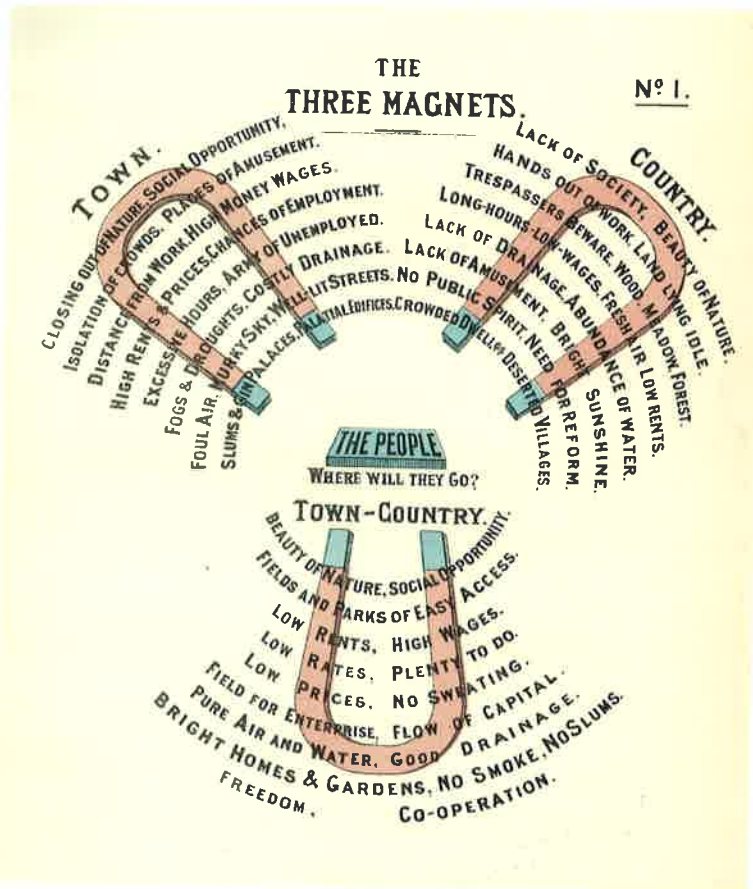


Diagramme des Trois aimants, *The Three Magnets*, extrait de Howard (Ebenezer) : *Garden Cities of Tomorrow*, London, 1902.

L'idée de cité-jardins trouve sa place dans les milieux éclairés : quelques initiatives privées voient le jour, encouragées par la législation en faveur du logement social. C'est le cas de la cité coopérative Paris-Jardins, édifiée à Draveil à partir de 1909. Il faut cependant attendre 1911 pour qu'un concours public impose la forme de cités-jardins dans des projets de construction de quartiers autour de la capitale. En 1919, c'est le concours pour le plan d'aménagement et d'extension de Paris qui fera mention du terme pour la construction de nouvelles zones d'habitations en périphérie. Henri Sellier, rapporteur général du budget départemental de la Seine, envisage même une immense cité-jardins de 1 500 hectares au sud de Paris, entre la forêt de Verrières et la forêt de Meudon. Cette « Cité-jardin du Grand Paris » ne sera que partiellement réalisée mais ses principes nourriront la création de plusieurs cités-jardins à venir comme celles du Plessis-Robinson ou de Châtenay-Malabry.

**Sur le principe des garden cities**

Henri Sellier, conseiller général socialiste passionné d'urbanisme et visionnaire, envisage Paris et sa banlieue comme un ensemble cohérent et indissociable dont il faut planifier l'urbanisme pour éviter le développement incontrôlé. Afin de développer une forme d'habitat à bon marché spécifique à la petite couronne, il crée l'Office

public d'habitations à bon marché du département de la Seine – dit OPHBMS – le 18 juillet 1915. Il en est l'administrateur délégué puis le président. L'Office va encourager l'émergence des cités-jardins sur le territoire de la Seine qui regroupe alors une partie des actuels départements de petite couronne : les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne.

Pour ce faire, de nombreux terrains sont acquis pendant la Première Guerre mondiale en proche banlieue, parfois avec le soutien financier de l'État, à Dugny, aux Lilas, à Drancy, Nanterre, Cachan, Arcueil, Bagnolet, Champigny-sur-Marne, Gennevilliers, Suresnes et Stains. L'idée est d'y construire des cités-jardins qui désengorgeront la ville centre en proposant des logements en location, s'éloignant du modèle coopératif d'accession à la propriété. Cependant, cet ambitieux projet d'aménagement de la région parisienne est freiné par le Sénat. Les projets seront parfois plus modestes que prévu comme pour la ville-satellite de 80 000 habitants et de plus de 400 hectares prévue entre La Courneuve, Le Bourget, Dugny et Stains qui se limitera à des cités-jardins séparées.

Un bureau des architectes-urbanistes est créé au sein de l'Office public d'habitations à bon marché de la Seine afin de mettre en place une série de règles d'édification des cités-jardins « à la française ». « Pour la composition, on s'est inspiré des excellents principes des garden cities anglaises en les interprétant selon les belles formules de la tradition française, assurant ainsi le pittoresque et la diversité dans les lotissements sans nuire aux grandes lignes nécessaires à une circulation facile », explique Henri Sellier en 1920<sup>1</sup>.

Les architectes lauréats des concours des HBM de la Ville de Paris sont salariés de l'Office et au fait des nouvelles réalisations européennes en logement social. Parmi eux, Maurice Payret-Dortail, architecte directeur du plan général d'aménagement du Plessis-Robinson et d'Arcueil-Cachan ; Félix Dumail pour ceux de Gennevilliers, du Pré-Saint-Gervais, de Dugny ou de Suresnes ; Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, André Adfison pour Drancy et Châtenay-Malabry, Alexandre Maistrasse pour Suresnes ou Georges Albenque et Eugène Gonnot pour Stains. Ils sont chargés de travailler ensemble pour créer un urbanisme qui favorise les relations de voisinage tout en luttant contre u'on appelle alors les « maladies sociales » : l'alcoolisme, la tuberculose, le chômage ou la désertion familiale. Avant l'établissement des plans, chaque cité-jardins de l'OPHBMS fait d'ailleurs l'objet d'une étude sociologique pour caractériser les populations auxquelles elle est destinée...

**L'après-guerre**

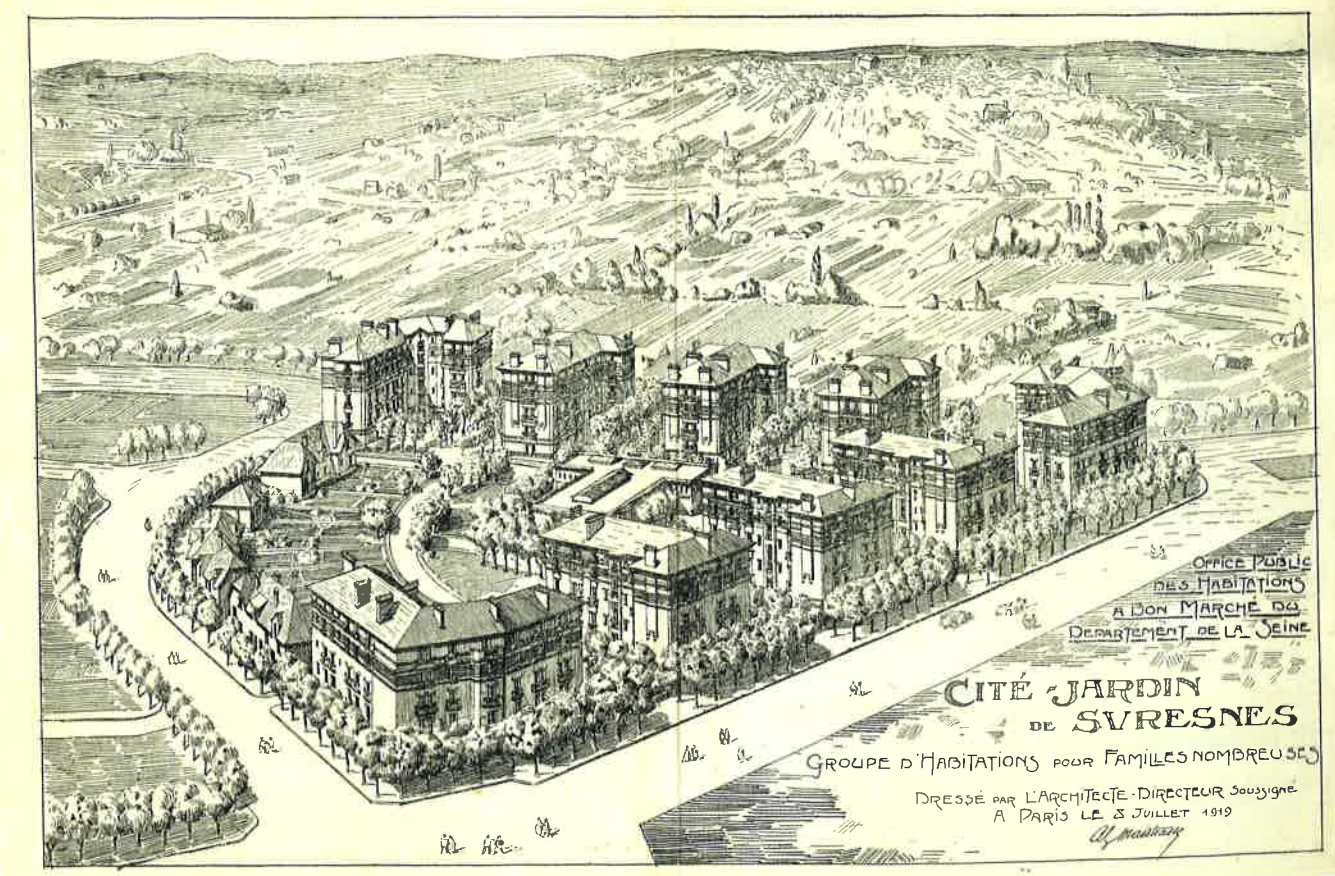
Immédiatement après la guerre, de nombreux chantiers sont lancés, qui se poursuivront parfois sur plusieurs décennies : la cité-jardins Paul Bert de Drancy et celle des Lilas dès 1920, la cité-jardins de l'Aqueduc à Arcueil,

celles de Nanterre, Cachan, Suresnes et Stains en 1921, la cité-jardins du Plessis-Robinson en 1922, Gennevilliers en 1923 puis Le Pré-Saint-Gervais à partir de 1927 et Champigny-sur-Marne en 1928. L'immense cité-jardins de la Butte-Rouge implantée sur 75 hectares à Châtenay-Malabry sera édifiée à partir de 1931. Le chantier de la cité-jardins du Moulin à Dugny sera le plus tardif, démarré en 1947 à cause de la crise économique. Les cités-jardins de l'OPHBMS sont alors très complètes, mêlant habitat collectif et habitat individuel et surtout de nombreux équipements d'hygiène, d'éducation, de sport ou de loisirs.

En août 1920, c'est le Département de la Seine-et-Oise qui se dote à son tour d'un office public d'habitations à bon marché. Les premières réalisations sont inaugurées en 1924-1925 à Saint-Germain-en-Laye, Argenteuil, puis Versailles. Ces cités-jardins de petite taille sont composées en majeure partie d'habitats individuels. Situées dans des zones pavillonnaires de villes moyennes, elles sont parfois éloignées de la capitale comme à Trappes. En parallèle à ces réalisations, de nombreuses cités-jardins sont créées par des offices municipaux mais aussi des entreprises comme Bréguet à Vélizy-Villacoublay ou des compagnies de chemin de fer (Société des chemins de fer de l'Est à Brou-Chelles ou Compagnie des chemins de fer du Nord à Mitry-Mory).

Avant l'établissement des plans, chaque cité-jardins fait l'objet d'une étude sociologique pour caractériser les populations auxquelles elle est destinée...

✓ Premier îlot de la cité-jardin de Suresnes.







© MUS Suresnes / Sophie Brandstrom

**Qu'est-ce qu'une cité-jardins ?**

Il est difficile de donner une définition synthétique de la cité-jardins car le vocable est parfois revendiqué par des ensembles qui ne répondent pas aux critères définis par les urbanistes anglais ou à ceux établis en France dans l'entre-deux-guerres. À l'inverse, certains quartiers correspondant à des cités-jardins empruntent préférentiellement le vocable « cité cheminote » ou « cité ouvrière ». Partant de la définition établie par Henri Sellier affirmant que la cité-jardins « constituera une véritable ville avec l'ensemble des institutions collectives destinées à assurer son fonctionnement »<sup>2</sup>, la présence d'équipements collectifs autour des logements a été établie comme un critère de reconnaissance des cités-jardins. Les grandes cités-jardins comportent ainsi une ou plusieurs écoles (Suresnes, Gennevilliers, Stains, etc.), des équipements d'hygiène comme les lavoirs

bains-douches ou les dispensaires (Blumenthal à Épinay-sur-Seine, Suresnes, Drancy, etc.) ainsi que des équipements de loisirs et de sport comme la Maison pour tous (Champigny-sur-Marne, Suresnes, Stains, Gennevilliers, Epinay-sur-Seine, etc.) voire même un stade ou une piscine (Le Pré-Saint-Gervais, Suresnes...). Les commerces sont également omniprésents en rez-de-chaussée de la plupart des immeubles (Châtenay-Malabry, Stains...). À la cité-jardins de Suresnes, on compte même une crèche, un hôtel pour célibataires et une résidence pour personnes âgées, offrant des facilités pour tous les âges. Les cités-jardins se différencient alors des autres formes d'habitations à bon marché comme les HBM de la ceinture parisienne qui, s'ils reprennent les mêmes matériaux de construction et les mêmes formes de logements, ne bénéficient pas d'équipements intégrés. Des éléments urbains caractéristiques aident également à reconnaître les cités-jardins alors que celles-ci ne sont parfois constituées que de quelques pavillons. On trouve notamment le clos ou close, plus petit dénominateur commun de ces quartiers : une voie sans issue bordée de logements. Espace partagé entre les riverains mais pas totalement privé, le clos encourage la sociabilité des habitants tout en limitant les coûts de construction de voirie. Les « marqueurs » des cités-jardins se déclinent

Espace partagé entre les riverains mais pas totalement privé, le clos encourage la sociabilité des habitants.

encore en deux autres éléments, fréquents mais moins systématiques : le portique d'entrée dans le quartier et la venelle piétonne.

Reste la question des jardins. Le vocable « cité-jardins » implique une forte présence du végétal. Cours et jardins privatifs rattachés aux pavillons sont omniprésents dans les premières réalisations où l'habitat individuel domine. Cependant, avec les formes collectives de logements dues à la nécessité de loger des travailleurs toujours plus nombreux, le végétal prend des formes multiples. Des jardins ouvriers sont prévus dans les plans initiaux de chaque cité-jardins de l'OPHBMS mais c'est avant tout l'urbanisme qui ménage des espaces intimes avec les cœurs d'îlot arborés et fleuris, les plates-bandes autour des édifices publics et les squares. Ces espaces sont aujourd'hui réinvestis par les habitants pour des moments de détente, de jardinage ou même d'apiculture... L'exposition du MUS s'accompagne ainsi des témoignages de ceux qui ont vécu aux origines des cités-jardins et vivent encore « une certaine idée du bonheur » induite par l'urbanisme si particulier de ces quartiers pas comme les autres. ■

**à La DÉCOUVERTE DES CITÉS-JARDINS D'ÎLE-DE-FRANCE**

La genèse de l'exposition temporaire « Les cités-jardins d'Île-de-France, une certaine idée du bonheur » à découvrir jusqu'au 2 juin au MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale de Suresnes, s'est déroulée en parallèle à la rédaction d'un ouvrage éponyme réunissant une quinzaine d'auteurs publié par la Région Île-de-France et soutenu par l'Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France. Ces productions ont été l'occasion pour ces architectes, historiens, sociologues, paysagistes et spécialistes du patrimoine de s'interroger sur la définition de la cité-jardins et d'entamer un recensement inédit des réalisations franciliennes. À l'aide de documents anciens originaux et d'une campagne photographique contemporaine, le MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale de Suresnes présente les traits communs de toutes les réalisations tout en montrant la diversité. Des premières réalisations de l'entre-deux-guerres poursuivies jusque dans les années 1960, aux éco-quartiers et cités-jardins contemporaines, les formes architecturales, les matériaux et les modes de vie ont évolué, gardant l'idée de logements esthétiques, confortables et accessibles. L'exposition offre aussi l'occasion de vivre l'expérience des premiers habitants grâce à une reconstitution d'un appartement des années 1930, appel à la visite de l'appartement patrimonial de la cité-jardins de Suresnes rénové par le MUS en 2016. [webmuseo.com/ws/musee-suresnes/](http://webmuseo.com/ws/musee-suresnes/)



© MUS Suresnes / Sophie Brandstrom

Appartement patrimonial de la cité-jardin de Suresnes.



*Les cités-jardins d'Île-de-France : une certaine idée du bonheur*, ouvrage de l'inventaire général du patrimoine culturel de la Région Île-de-France, sous la direction de Julie Corteville. 224 pages ; 317 illustrations couleur et noir et blanc. Éditions Lieux-Dits. 29 €



HIVER 2018/2019

# Vallée de la Culture 18

La REVUE CULTURELLE DU DÉPARTEMENT  
DES HAUTS-DE-SEINE

## SPECTACULAIRE NORVÈGE

à sévres. Le SOUFFLE BRÛLANT  
DES ARTISTES DU NORD

## THÉÂTRE VIVANT

UN PROJET MAGISTRAL POUR LES AMANDIERS

# LIGNE de vie

LES COUPS D'ÉCLAT LUMINEUX DE CLAUDE LÉVÊQUE