

Remerciements

le journal #5

Commissariat scientifique

Marie-Pierre Deguillaume, conservatrice en chef du patrimoine, directrice du MUS
Emeline Trion, chargée de valorisation des collections et du centre de documentation

Conseil scientifique

Ginette Baty-Tornikian, Sociologue en histoire sociale et culturelle de l'architecture et de l'urbanisme, chercheur émérite, consultante en projets et patrimoines urbains ainsi que les membres du comité de rédaction de l'ouvrage « Les cités-jardins en Île-de-France : une certaine idée du bonheur »

Scénographie

Agence Point de Fuite, direction artistique et créative Frédéric Chauvaux et Edouard Brugnon

Equipe du MUS

Direction adjointe :
Cécile Rivière

Service des collections :
Jacqueline de Lizza, Léa Bienstock

Service des publics :
Morgane Menad, Noémie Maurin-Gaisne, Sophie Vénier

Service d'accueil et de surveillance :
Alexis Marjana, Soizic Lombardot, Emilie Dal Moro, Julien Bussière de Nercy

Archives :
Haude de Chalendar

Nous remercions chaleureusement pour leur contribution les institutions qui ont prêté des œuvres :

- le centre d'archives d'architecture du XX^e siècle, Cité de l'Architecture et du Patrimoine, Paris
- les archives communales du Blanc-Mesnil
- les archives communales de Champigny-sur-Marne
- les archives communales d'Épinay-sur-Seine
- les archives communales du Pré-Saint-Gervais
- les archives communales de Stains
- les archives communales de Suresnes
- l'Institut d'urbanisme de Paris, Bibliothèque Poète et Sellier
- la bibliothèque du CEDIAS-Musée social
- la bibliothèque de l'Hôtel de Ville, Paris
- the First Garden City Heritage museum, Letchworth (Angleterre)
- Le Musée de La Poste, Paris
- les compagnons d'Emmaüs, Bougival
- l'Association des Amis du domaine et du patrimoine de Paris-jardins, Draveil
- l'Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France
- le Service de l'Inventaire du département de Seine-Saint-Denis
- le Service Patrimoines et inventaire de la Région Île-de-France, particulièrement Julie Corteville, Brigitte Blanc et Philippe Ayrault

• Jessa Darrieux-Sellier

• Madame Bréhinier

• Patrick Kamoun

• Christine Misselyn

• Françoise Nègre

• La famille Frouin-Daudenarde

L'illustratrice

Jacqueline de Lizza

Les photographes

• Denis-Jean Boidot

• Milena Crespo

• Sophie Brandström

Les personnes interviewées ainsi que tous les habitants qui nous ont livré leurs témoignages et souvenirs au fil du temps.

Les bailleurs sociaux

Hauts-de-Seine Habitat, Seine-Saint-Denis Habitat, Valophis et OPIEVOY

Les services de la ville de Suresnes :

- Le pôle Culture, Vie Associative, Cohésion Sociale, Sécurité et Démocratie de Proximité
- Le service Moyens généraux - Marchés publics
- Le service Affaires juridiques, instances et citoyenneté
- Le pôle Systèmes d'information et télécoms
- La Direction de la Communication
- Le pôle Construction et Equipements, Patrimoine et Logistique

mus.suresnes.fr

Direction de la communication • septembre 2018 • Création : margarita mimovic / Réalisation : Marine Volpi • Impression : Service reprographie

Les Cités-jardins

Une certaine idée du bonheur

d'Île-de-France

MUSÉE D'HISTOIRE URBAINE ET SOCIALE DE SURESNES

Si la seconde moitié du 20^e siècle a rendu familiers les termes de grands ensembles et villes nouvelles pour désigner les nouvelles formes urbaines, le vocable « cité-jardins » revient dans le cadre des aménagements actuels, qui se veulent soucieux du bien-être des habitants et du développement durable.

Suite à un mouvement initié dans les années 1980 et qui tend à se généraliser aujourd'hui, les valeurs des cités-jardins

d'Ile-de-France ont été étudiées et reconnues.

Elles ont tour à tour été réhabilitées, valorisées et labellisées. Les cités-jardins de Champigny-sur-Marne, Stains, Suresnes, et le square Payret-Dortail de Vanves se sont vus attribuer le nouveau label « Patrimoine d'intérêt régional » en juillet 2018.

Depuis 2015, l'Association régionale des cités-jardins d'Ile-de-France (ARCJ) travaille activement à leur promotion, leur valorisation et leur préservation.

Mais, quelle réalité architecturale, urbaine et sociale est désignée par le terme de cité-jardins ? Cette exposition vise à mettre en parallèle les cités-jardins actuelles avec les nombreuses réalisations qui ont entouré la capitale dans l'entre-deux-guerres en revenant au concept fondamental imaginé par Ebenezer Howard dès 1898. Guidés par la parole des habitants qui les ont vues naître et se transformer, partez à la découverte des cités-jardins d'Ile-de-France...

Marie-Pierre Deguillaume,
conservatrice en chef et directrice du MUS

ÉDITOS

Depuis son ouverture, voici 5 ans, les grandes expositions organisées par le MUS ne s'éloignent jamais de sa thématique principale l'urbanisme social. Après « Les Villes idéales : rêves et réalités », « Aux origines du Grand Paris », « Eugène Beaudouin et Marcel Lods, architectes d'avant-garde » dont le geste architectural a doté Suresnes de l'Ecole de Plein Air, vous allez découvrir la nouvelle exposition consacrée cette fois aux cités-jardins d'Ile-de-France. La singularité de Suresnes, ville de l'ouest Parisien, tient en partie à ce quartier très identifié par son plan d'urbanisme, son architecture et regroupe plus de 3000 logements et pavillons.

Fière de ce patrimoine soigneusement restauré à partir des années 1980, notre ville joue un rôle moteur au sein de l'Association Régionale des Cités-jardins qui fédère des villes, des départements et des offices de l'habitat de toute l'Ile-de-France. Les ambitions de cette association, soutenue par le Conseil Régional, sont de faire mieux faire connaître ce patrimoine remarquable, de valoriser les habitants qui y résident et d'intégrer la visite de ces cités à un véritable schéma de tourisme urbain. C'est tout le sens de l'ouvrage très complet et magnifiquement illustré qui a mobilisé le comité de rédaction durant une année et que nous tenions à publier à l'occasion de cette exposition. La lecture de ce livre vous convaincra que son sous-titre « une certaine idée du bonheur » est bien une réalité depuis presque un siècle et qui devrait rester source d'inspiration pour des projets d'aménagement contemporains.

Je souhaite que l'excellent travail de préparation de toute l'équipe du MUS à la réalisation de cette nouvelle exposition, à sa scénographie originale, soit récompensé par votre satisfaction et votre intérêt renouvelé durant votre visite.

Jean-Pierre Respaut
Adjoint au Maire
Délégué à la Culture

La cité-jardins est un élément fort de l'identité et du patrimoine suresnois. Le MUS – Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, ouvert depuis juin 2013, est le premier musée en France largement consacré à ce projet urbain et social de l'entre-deux-guerres porté par Henri Sellier, maire de la Ville de 1919 à 1941 et créateur/administrateur de l'Office public d'habitations à bon marché du département de la Seine. La cité-jardins de Suresnes est d'ailleurs parmi les premières, en juillet 2018, à bénéficier du nouveau label Patrimoine d'intérêt régional créé par la région Ile-de-France.

Si Suresnes possède un exemple remarquablement complet de cité-jardins, aux décors et aux équipements variés, ce type d'ensemble urbain dépasse largement le cadre municipal. La publication d'un ouvrage par la Région Ile-de-France, porté par l'Association régionale des cités-jardins d'Ile-de-France a permis de réunir la contribution de plus d'une dizaine de spécialistes qui ont recensé plus de 70 cités-jardins sur l'Ile-de-France !

L'exposition « Les cités-jardins en Ile-de-France : une certaine idée du bonheur » accompagne cette publication et permet de présenter les origines conceptuelles du phénomène, sa diffusion et son appropriation en France tout en définissant les grands critères des cités-jardins afin de les rendre familières aux visiteurs. Vous y découvrirez un panorama des cités-jardins franciliennes, montrant toute leur variété au service d'un même idéal d'hygiène et de confort pour leurs habitants.

Par ailleurs, cette exposition prend place au cours d'une année anniversaire à de multiples égards pour les cités-jardins.

Tout d'abord, 2018 marque les 120 ans de la rédaction d'un ouvrage établissant pour la première fois un concept urbain qui réunirait en un même lieu les avantages de la ville et ceux de la campagne : *To-morrow : a peaceful path to real reform* de l'anglais Ebenezer Howard. Cette idée de garden city sera transcrite architecturalement, diffusée et adaptée.

En France, la loi Cornudet qui fêtera son centenaire en 2019 permettra l'établissement d'un plan d'aménagement de la Région parisienne par un concours exprimant la volonté de voir émerger des cités-jardins tout autour de la capitale.

Ces cités-jardins, aujourd'hui quasi-centenaires, bénéficient d'une conception d'une actualité évidente, répondant non seulement à la problématique de la crise du logement, mais aussi aux préoccupations propres à notre époque : celles de la mixité sociale, de la présence d'équipements et de commerces à proximité de l'habitat, de l'accès à la culture, de l'éducation à la santé et à l'hygiène et enfin de la création du lien social permettant de bien vivre ensemble. Cette exposition est l'occasion d'aller (re)découvrir ces quartiers pas comme les autres.

Christian Dupuy
Maire de Suresnes,
Vice-Président du Conseil départemental des Hauts-de-Seine,
Vice-Président du Territoire Paris Ouest la Défense,
Conseiller métropolitain membre du bureau exécutif

1. L'émergence du logement social

Depuis le milieu du XIX^e siècle, l'afflux constant de population rurale en déshérence, aboutit dans les grandes villes à une situation critique en matière d'hygiène et de logement.

Les populations sont victimes de conditions de vie qui les conduisent à la maladie, la malnutrition, l'alcoolisme, sans compter les épidémies.

Une prise de conscience a alors lieu dans les milieux éclairés, de sensibilités idéologiques diverses, mêlant des initiatives privées de type paternaliste (cité Menier, Noisiel) à des initiatives publiques exemplaires (cité Napoléon, Paris) pour déboucher sur la mise en place d'une législation encourageant la création de logements sociaux, dès 1894.

Avec la loi Bonnevey de 1912, la voie d'un véritable « service public de logement social » est ouverte avec une implication des collectivités publiques pour fournir des logements aux ménages ouvriers, selon la composition de leur famille.

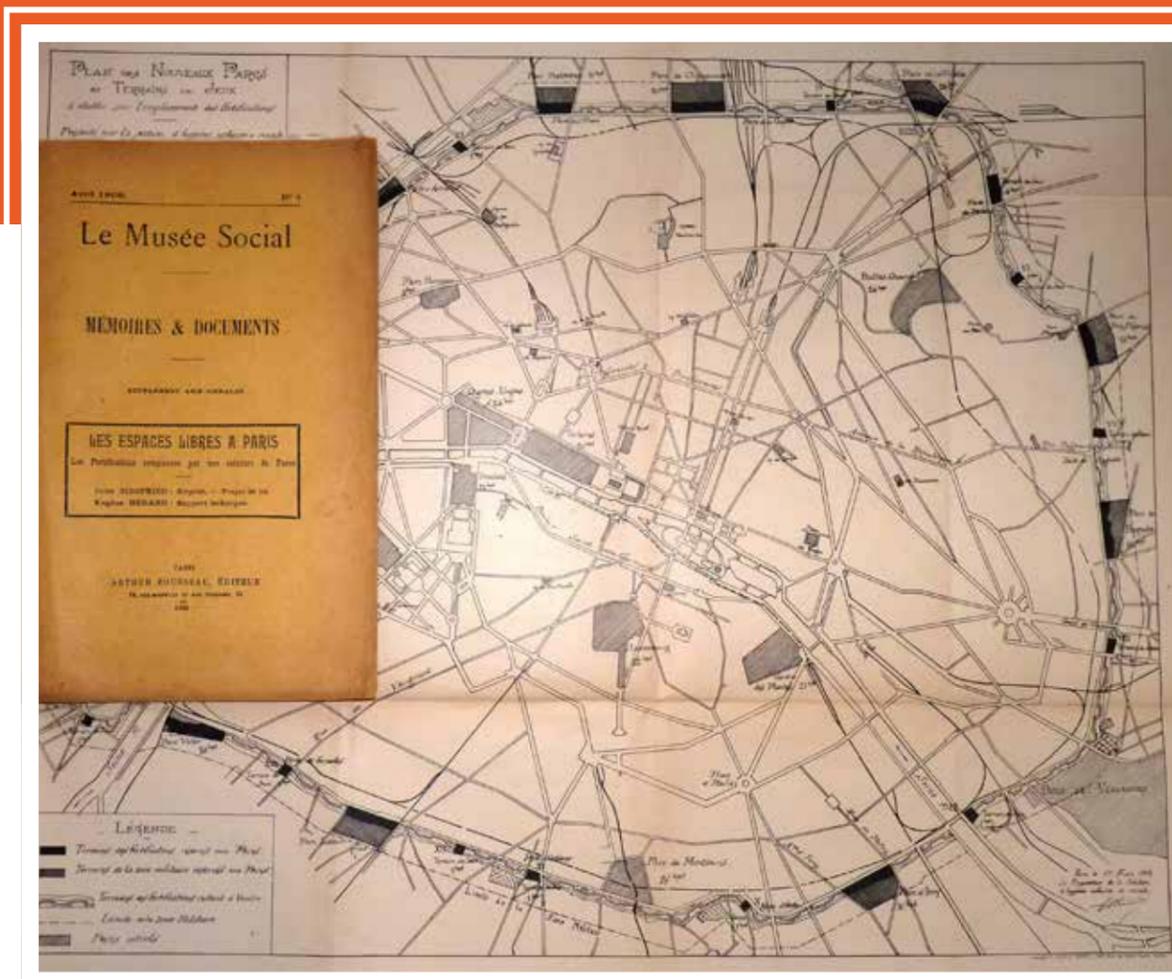
1.2 LE DÉBUT D'UNE PRISE DE CONSCIENCE : GRÂCE AU MUSÉE SOCIAL

Le Musée social est créé en 1894 par le comte Aldebert de Chambrun, Emile Cheysson, Jules Siegfried et Léon Say. Cette fondation privée, qui réunit réformateurs et libéraux, s'intéresse à l'économie sociale.

Le Musée participe à l'élaboration des premières lois sociales sous la III^e République. La réflexion prend place sous forme de débats nourris par des enquêtes de terrain.

La Section hygiène urbaine et sociale, créée en 1907, fédère de nombreux élus et des institutions telles que l'Alliance d'hygiène sociale, la Société d'art populaire et la Société française des habitations à bon marché (HBM).

Le Musée devient un lieu d'où émergera dès 1911 la Société française des urbanistes et le lieu d'élaboration de réformes urbaines dont la loi Cornudet sur l'aménagement et l'embellissement des villes en 1919.



← De l'air, des parcs, des sports : sauvons nos Espaces Libres, sauvons nos Fortifications
Le musée social (auteur)
Impression sur papier
Mai 1908
MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

1.1 LES CONDITIONS DE LOGEMENT

À l'orée du XX^e siècle, la densité des populations urbaines augmente plus vite que la capacité d'accueil des grandes villes. Dans une France en mutation, qui s'enrichit par le développement de son industrialisation, un exode rural d'une ampleur inégalée apparaît. En 1850, 25 % de la population vit dans les villes, en 1914, elle est passée à 44%.

Paris et sa région doivent faire face à un afflux de population inédit et une pénurie de logements. Décuplant les îlots insalubres de la capitale, les mal lotis l'entourent. Ils s'entassent sur la « Zone » de l'autre côté des « fortifs », dans l'espace de 250 mètres *non aedificandi*, délaissée par l'armée depuis le siège de 1870.

Ce surpeuplement s'accompagne de la prolifération de deux Grandes Tueuses : la tuberculose et la syphilis.



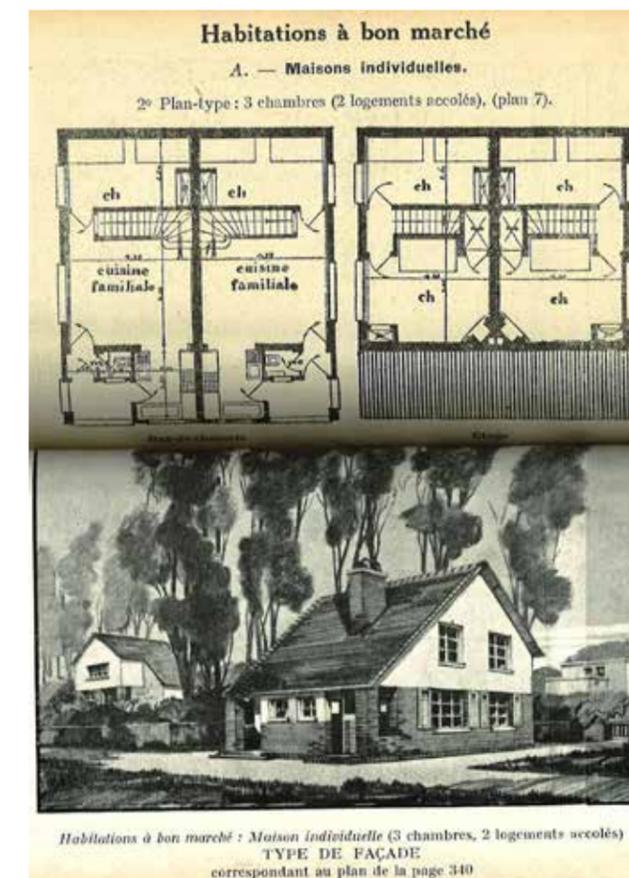
Paris, passage Moret
ELD (éditeur)
Carte postale
Vers 1910
Collection Patrick Kamoun

1.3 LA NAISSANCE DE L'INTERVENTION PUBLIQUE

Un cadre législatif se met peu à peu en place : la loi Siegfried en 1894 permet le financement public d'initiatives privées en vue de la construction d'habitations à bon marché (HBM). La loi Bonnevey en 1912 autorise les collectivités locales à construire des habitations à bon marché en créant des Offices publics d'HBM municipaux et départementaux, les ancêtres des HLM.

Il faut attendre la fin de la guerre 14/18 pour que le cadre législatif incite à la construction de logements sociaux. La loi Cornudet promulguée en 1919, complétée en 1924, ordonne aux villes de plus de 10 000 habitants d'établir dans les trois ans un Plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension.

Suit la loi Loucheur du 13 juillet 1928, votée à l'initiative du ministre du Travail, de l'Hygiène, de l'Assistance et Prévoyance sociales, qui prévoit « un programme de constructions d'HBM et de logements en vue de remédier à la crise de l'habitation ».



← Habitations à bon marché extrait de La loi Loucheur : commentaire théorique et pratique suivi des textes législatifs, d'un formulaire, de renseignements pratiques et techniques et d'une table analytique.
Louis Loucheur (auteur), Edgar Blum (auteur)
Impression sur papier
Juillet 1928
MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

2. Genèse d'une utopie urbaine

En 1898, dans son ouvrage *To-morrow: A Peaceful Path to Real Reform*, le socialiste anglais Ebenezer Howard (1850-1928) imagine un modèle inédit d'urbanisation pour apporter des solutions au développement exponentiel du Grand Londres. Le concept de cité-jardins naît et sera mondialement diffusé.

Howard propose un maillage généralisé de cités sociales de 250 000 habitants constituées d'entités de 32 000 habitants regroupées autour d'une unité centrale de 52 000 habitants. Son modèle de villes-satellites, reliées entre-elles, tend à se substituer, aux villes du passé.

En 1902, dans *Garden cities of Tomorrow*, seconde édition de son livre, Howard propose une solution plus pragmatique avec un modèle réunissant les avantages des villes et des campagnes.

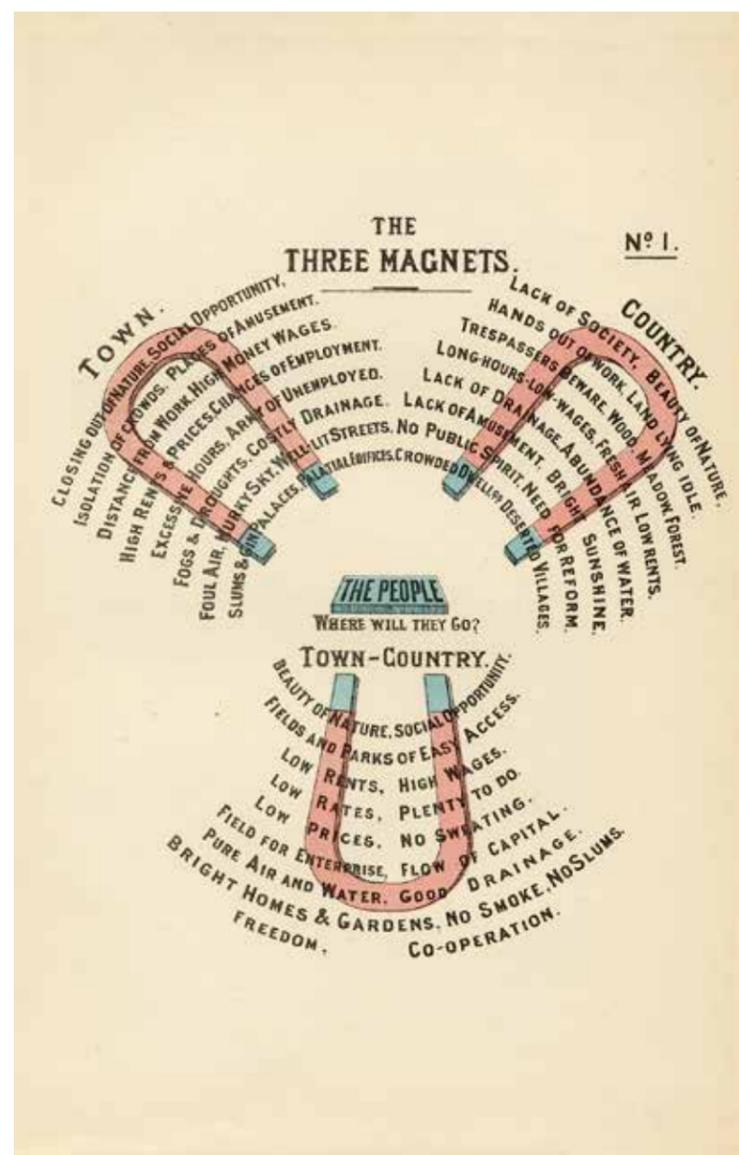
Cette utopie urbaine est mise en place à partir de 1904 dans la banlieue de Londres à Letchworth, Welwyn puis à Hampstead, sous l'égide des architectes Barry Parker et Raymond Unwin.

→
« The Three magnets »,
extrait de
Garden cities of To-morrow
Ebenezer Howard
(écrivain et illustrateur)
Impression sur papier
1902
First Garden City Heritage
Museum, Letchworth
(Angleterre)

2.1 LE CONCEPT DE GARDEN CITY

Ebenezer Howard illustre sa théorie par le Diagramme des Trois aimants où il pose la question : « Où les gens veulent-ils vivre ? » avec comme choix : « ville », « campagne » ou « ville-campagne ».

La ville et la campagne sont comparées à des aimants chacune avec un pouvoir et une combinaison propre d'attraction et de répulsion. La ville rassemble les emplois, l'animation mais des salaires bas et de mauvaises conditions de logement. La « belle » campagne est en retard économiquement et offre peu de distractions. L'idée est de créer un troisième aimant ville-campagne offrant des salaires élevés et des loyers modiques dans un environnement plaisant.

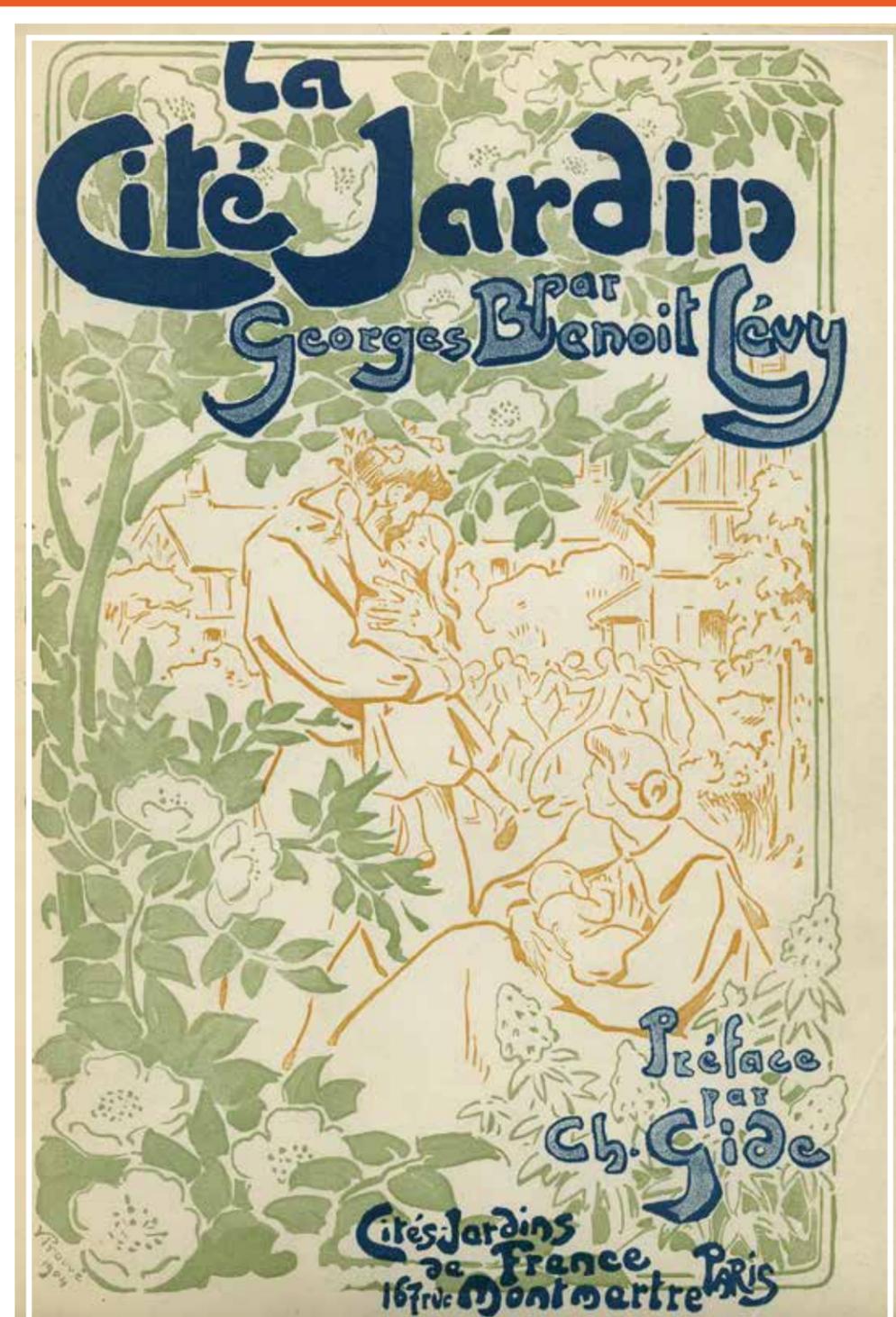


2.2 SA DIFFUSION EN FRANCE

En 1903, missionné par le Musée social, Georges Benoit-Lévy (1880-1971) se rend en Grande-Bretagne pour étudier les cités-jardins.

L'année suivante, il fonde l'Association des cités-jardins de France avec l'économiste Charles Gide afin de diffuser le modèle et d'encourager la création de « Letchworth à la française » et publie son ouvrage *La Cité-Jardin*, premier d'une série sur ce thème. Sa vision de la cité-jardins est très large, incluant « tout ensemble d'habitations constitué d'une surface importante d'espaces libres et doté des institutions visant l'animation de la vie communautaire ».

Ses publications encouragent la progression du concept et la construction des cités-jardins en France, en Europe et dans le monde.



←
La Cité-jardin
Georges Benoit-Lévy (juriste et journaliste)
Impression sur papier
1911
MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

3. Les premières initiatives

Le concept de cité-jardins plaît dans les milieux éclairés mais tarde à se concrétiser. En 1906, la loi Strauss renforce l'intérêt pour la cité-jardins en associant aux HBM des jardins ouvriers et des bains-douches et en renforce son caractère social.

En Grande-Bretagne, Raymond Unwin infléchit le modèle Howardien en proposant en 1906 une Garden Suburb pour Hampstead vite traduit en faubourg-jardin ou banlieue-jardin.

Divers concours encouragent les premières initiatives privées et publiques de construction de cités-jardins «à la française».

3.1 LA CITÉ COOPÉRATIVE, PARIS-JARDINS : UNE INITIATIVE INDIVIDUELLE

La première cité-jardins, nommée « Paris-jardins », est conçue en 1909 à Draveil par Jean Walter. Il s'agit d'une initiative entièrement privée.

Les maisons, situées dans le parc d'un château néoclassique, sont en accession coopérative à la propriété. Les 17 hectares sont gérés par les 322 coopérateurs, réunis en société anonyme : « La Cité coopérative Paris-jardins ».

LA CITÉ COOPÉRATIVE "PARIS-JARDINS"

15 MINUTES DE LA GARE DE JUVISY. TRAJET 45 20 MINUTES. 180 TRAINS PAR JOUR.

CE N'EST PAS UN LOTISSEMENT ORGANISÉ EN VUE DE LA SPÉCULATION. C'EST UNE VILLE MODÈLE

AVEC :
 ses ESPACES LIBRES, ses Jardins, ses Promenades
 ses SERVICES PUBLICS, Eau, Gaz, Électricité, tout à l'égout
 sa MAISON COMMUNE ouverte à tous les Sociétaires
 ses COOPÉRATIVES, Pâtisserie, de Production de Fromentage
 ses HABITATIONS INDIVIDUELLES À BON MARCHÉ
 Jules Guesde, Hygiénistes

ÉDIFIÉE DANS UN SITE ADMIRABLE PAR DES COOPÉRATEURS CONVAINCUS & DÉSINTÉRESSÉS

Extrait des Statuts :

Le Société se propose plus particulièrement :

1. De procurer à ses membres une habitation saine et agréable.
2. De constituer un patrimoine qui servira à l'entretien et à l'amélioration des habitations, des jardins, des services publics, de la maison commune.
3. De développer la coopération sociale par différents moyens.
4. De constituer une bibliothèque communale ainsi qu'un magasin coopératif des livres de lecture utile que cette bibliothèque mettra en vente à prix réduits.
5. De constituer une caisse d'épargne et de faire valoir les fonds de réserve de la Société en vue de l'acquisition de terrains et de l'entretien de son patrimoine.
6. De constituer une commission d'hygiène et de salubrité.

LOTS DE 500 à 1500 Mètres

PRIX UNIFORME : 240 le Mètre

PAIEMENT EN 4 ANS.

Demandez renseignements au Président de la Cité Coopérative "Paris-Jardins" Société d'Habitations à bon marché - Capital : 800.000.
 à PARIS-JARDINS - DRAVEIL (Seine & Oise) ENVOI des STATUTS contre 30 Centimes.

IMP. DE PETIT, PARIS

→ La Cité Coopérative « Paris-jardins »
 Gabriel Pernet (publiciste)
 Impression sur papier
 1911
 Amis du domaine et du patrimoine
 de Paris-jardins, Draveil



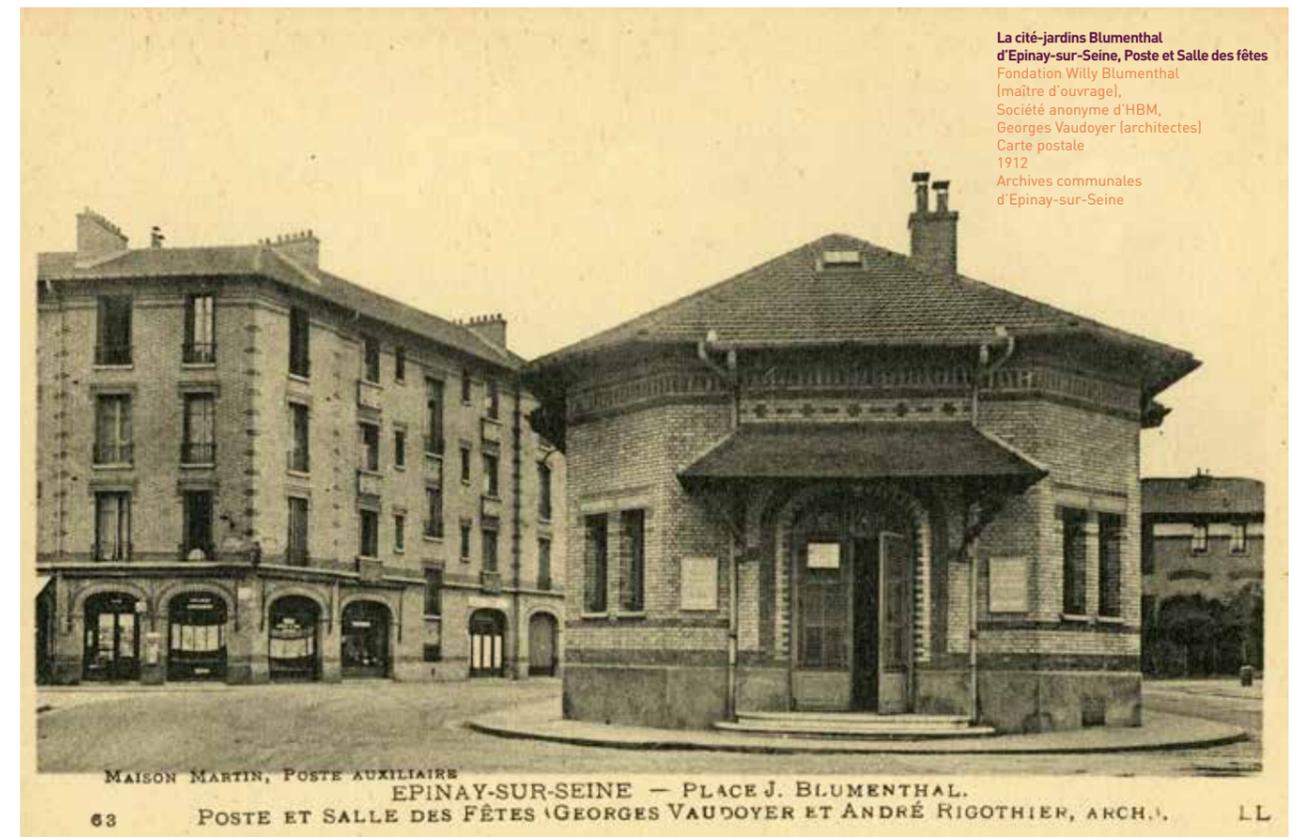
← La cité coopérative « Paris-jardins » : vue générale
 Philippe Ayrault (photographe)
 Photographie numérique
 2008
 Région Ile-de-France, Service patrimoines et inventaire

3.2 LE CONCOURS DE CITÉS-JARDINS DE 1911 : UNE INITIATIVE PUBLIQUE

Le comité de patronage des habitations à bon marché et de la prévoyance sociale du département de la Seine lance en 1911 le premier concours des cités-jardins. Il donne lieu à huit projets.

Les lauréats *ex aequo* sont « la Campagne à Paris », et Epinay-sur-Seine. Les projets des cités-jardins de Rosny-sous-Bois, Choisy-le-Roy, Villemomble et Malabry sont encouragés.

Le terme de cité-jardins est finalement imposé en 1911 grâce à la forte implication du comité départemental des habitations à bon marché et de la prévoyance sociale du département de la Seine.



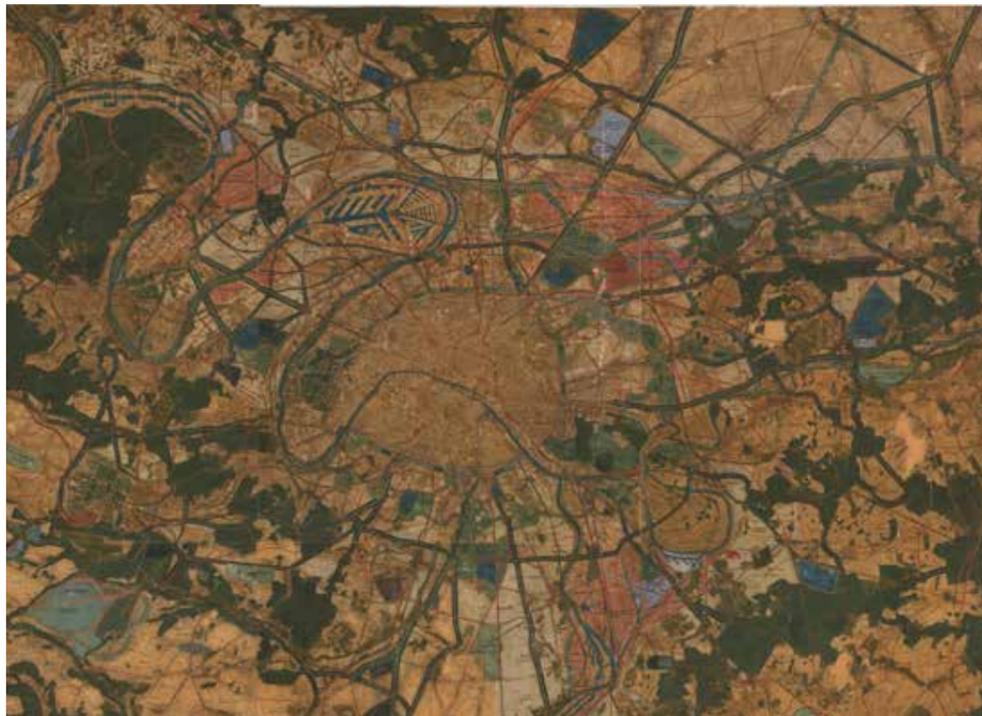
La cité-jardins Blumenthal d'Epinay-sur-Seine, Poste et Salle des fêtes
 Fondation Willy Blumenthal (maître d'ouvrage),
 Société anonyme d'HBM, Georges Vaudoier (architectes)
 Carte postale
 1912
 Archives communales d'Epinay-sur-Seine

4. L'apogée des cités-jardins

C'est au début du XX^e siècle que la morphologie de la ville de Paris et de sa banlieue va être reconfigurée. Des projets de planification urbaine voient le jour avec la démolition des fortifications en 1919 et l'édification de la ceinture d'HBM à leur emplacement, ponctuée de stades et de parcs.

Outre la ville de Paris, la banlieue est désormais prise en compte. L'accroissement démographique y est significatif, passant d'1 million d'habitants en 1901 à presque 3 millions en 1936.

Il devient nécessaire de trouver une forme d'habitat à bon marché en périphérie des villes. Il s'agit d'une occasion inespérée pour le développement à grande échelle d'un modèle qualitatif de cité-jardins « à la française ».



← Aménagement et extension de Paris (concours) : plan général
Léon Jaussely, Roger-Henri Expert, Louis Sollier (architectes et urbaniste, architectes)
Gouache et aquarelle sur carte d'Etat-major, collée sur toile
1919
Académie d'architecture/ Cité de l'architecture et du patrimoine/Archives d'architecture du XX^e siècle, Paris

4.1 LE RÉSEAU DES CITÉS-JARDINS DE LA BANLIEUE PARISIENNE

Le principal promoteur des cités-jardins en Ile-de-France est l'Office public des habitations à bon marché du département de la Seine, dit OPHBMS, créé le 18 juillet 1915 par Henri Sellier.

Ce dernier met à profit l'arrêt des constructions pendant la Première Guerre mondiale pour acquérir de nombreux terrains à bâtir répartis tout autour de Paris centre, dans un rayon de 15 km, si possible à proximité d'axes de transport en commun à grand débit.

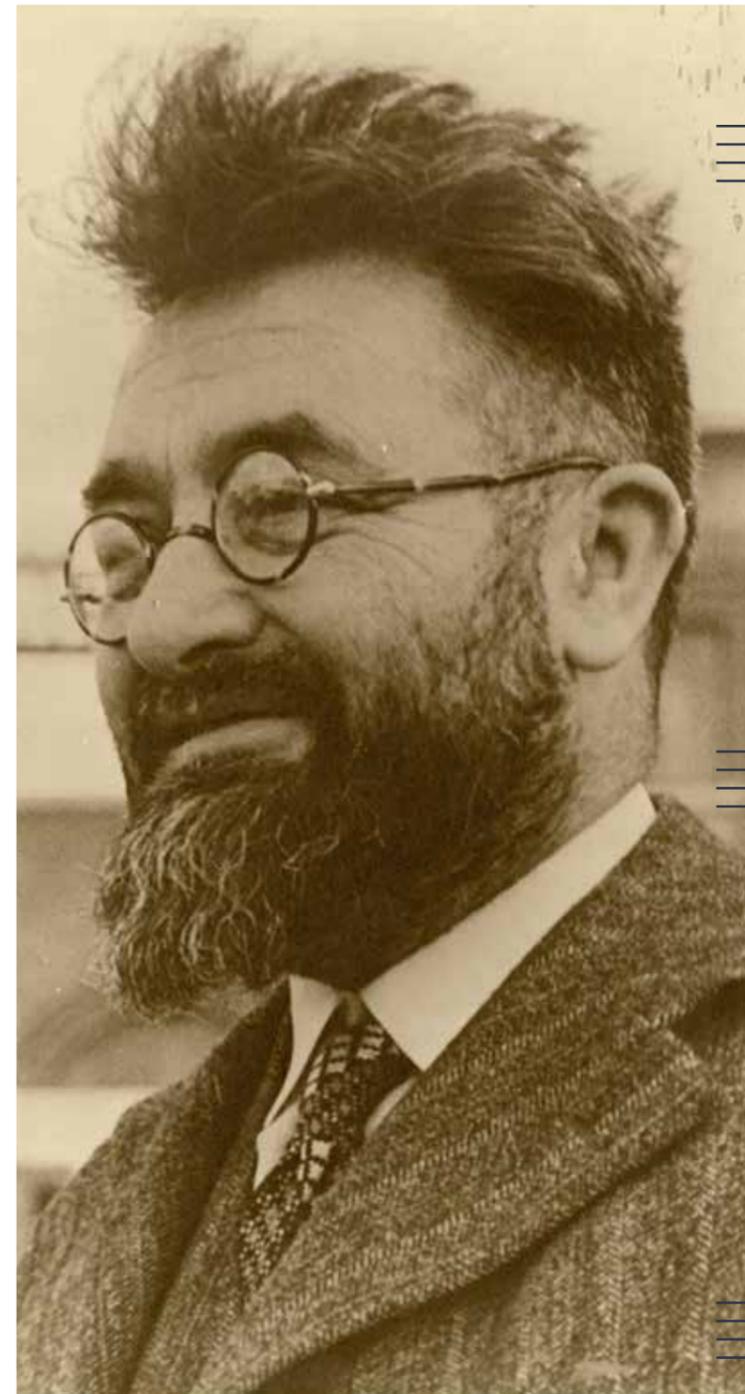
Suivant son exemple, d'autres maîtres d'ouvrages publics ou privés vont eux aussi projeter la construction de cités-jardins. Un réseau de cités-satellites, reliées à Paris par des chemins de fer et en attente de leur connexion, prend place autour de la ville centre.

4.2 LE CONCOURS DE 1919 POUR LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET D'EXTENSION DE PARIS

Le concours pour le plan d'aménagement et d'extension de Paris est lancé en 1919 : le règlement mentionne « qu'une partie de ces espaces devra être aménagée en cité-jardins » et qu'il faut avoir « les vues les plus larges, sans s'occuper des circonscriptions administratives ». On parle désormais de « Grand Paris » avec une première mention en 1913 dans un document officiel.

Le projet de Léon Jaussely est déclaré vainqueur : il prévoit la construction de cités-jardins réparties autour de la capitale.

Un projet partiel, «Cité-jardin du Grand Paris», est proposé par Henri Sellier. Le projet, adopté pour l'aménagement du sud de Paris, ne sera que partiellement réalisé.



→ Henri Sellier
Photographie anonyme
Tirage photographique sur papier
Vers 1930
MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

4.3 L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS À BON MARCHÉ DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE ET HENRI SELLIER

L'Office prévoit de construire entre 1921 et 1945, une quinzaine de cités-jardins autour de Paris. Les premières réalisations sont composées en majeure partie de logements individuels. Par la suite, afin de réduire les coûts de construction, les programmes seront de plus grande importance avec des ensembles de logements collectifs.

À l'initiative d'Henri Sellier, un bureau des architectes, lauréats des concours de la Ville de Paris, est créé au sein de l'Office afin de mettre en place une série de règles d'édification des cités-jardins « à la française ».

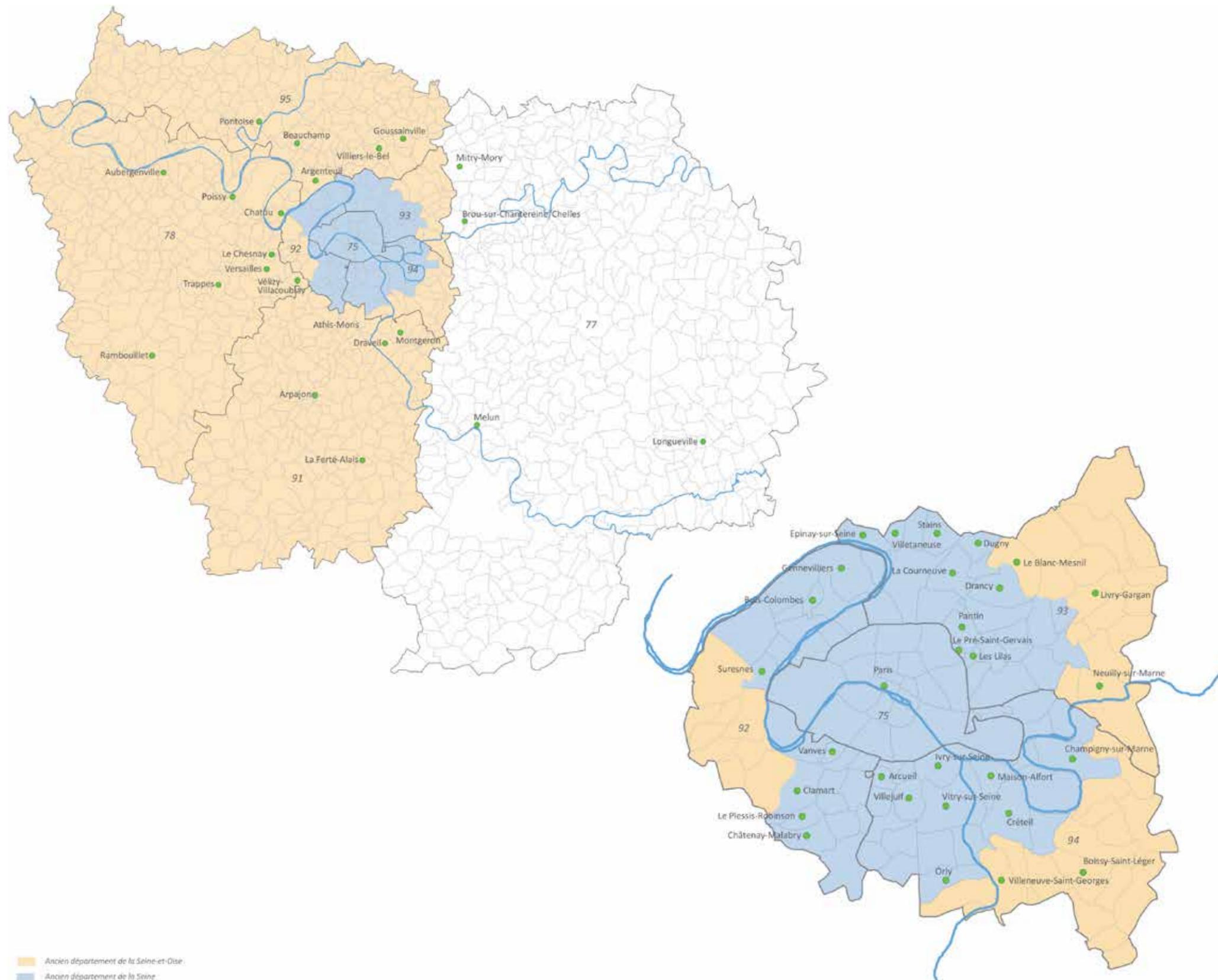
4.4 L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS À BON MARCHÉ DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE-ET-OISE

L'Office est créé en août 1920. 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. Elles sont situées dans des zones pavillonnaires de villes moyennes, parfois éloignées de la capitale comme à Trappes. Les équipements collectifs sont quasiment absents à l'exception d'un grand terrain de sport à la cité-jardins du Perreux à Argenteuil.

4.5 LES AUTRES MAÎTRES D'OUVRAGE

Inspiré par l'initiative de Raoul Dautry, ingénieur en chef du service de la voie et président de la Compagnie des chemins de fer du Nord, sur la commune de Mitry-Mory, le modèle de cité-jardins va être repris par d'autres gestionnaires : sociétés industrielles (Bréguet à Vélizy-Villacoublay), compagnies des chemins de fer, d'assurance, sociétés coopératives ou anonymes d'HBM (Société des chemins de fer de l'Est à Brou-Chelles).

4. L'implantation des cités-jardins en Île-de-France



À GAUCHE :

la répartition des cités-jardins sur le territoire actuel de l'Île-de-France

À DROITE :

les cités-jardins de l'ancien département de la Seine

←
Les cités-jardins d'Île-de-France
Diane Betored (cartographe)
Fichier numérique
2018
Région Île-de-France, Service
patrimoines et inventaire

5. À la découverte des cités-jardins d'Île-de-France

Les cités-jardins françaises vont très vite s'éloigner du concept original anglais dans leur implantation. Elles ne s'installent pas en rase campagne mais prennent place sur les terrains vacants des villes limitrophes de Paris : l'extension de l'agglomération est ainsi contrôlée et la ville centre dégagee.

Ce sont environ 12 000 logements sociaux qui voient le jour en deux principales phases de conception : l'une entre 1922 et 1924 et la suivante de 1929 à 1933 suite à la Loi Loucheur, pour une édification qui se poursuit parfois après la Seconde Guerre mondiale. Logement collectif et logement individuel (environ 1/5 des habitations) se côtoient pour offrir une densité de population relativement faible où toutes les catégories sociales de salariés sont représentées.

Par ailleurs, quel que soit le type d'habitat et la taille du quartier, les espaces naturels individuels et collectifs, privés et publics, sont omniprésents.

Des équipements sont implantés spécifiquement. Les modes de circulation diversifiés, offrent une distribution propre à chaque cité-jardins et permettent le cheminement des habitants des axes principaux vers des voies résidentielles singularisées par une implantation arboricole et des décors architecturaux uniques.

5.1 DES ÉLÉMENTS URBAINS CARACTÉRISTIQUES :

Le clos

Plus petit dénominateur commun et véritable unité d'intervention, il crée un subtil passage entre espace public protégé et espace plus privatif.

Le clos est une voie sans issue bordée de logements. C'est un espace partagé entre les riverains mais pas totalement privé. Il encourage la sociabilité des habitants l'entourant et permet une économie lors de la construction en limitant la longueur des rues. Il peut s'agir d'impasses bordées de pavillons ou de cœur d'îlot d'immeubles collectifs.



→ La cité-jardins de Drancy : perspective cavalière de la partie Nord
Office public d'habitations à bon marché de la Seine (maître d'ouvrage)
Joseph Bassompierre, Paul de Rutte (architectes)
Impression sur papier
1920-1921
Institut d'urbanisme de Paris

La venelle

Petit cheminement piétonnier permettant un accès privilégié et local aux jardins familiaux et raccourcissant les déplacements piétonniers en traversant les cœurs d'îlots.

Ces modes de circulation alternatifs voire secrets, toujours ponctués d'éléments naturels, offrent aux habitants des espaces semi-privés intimes et participent à la construction d'un sentiment d'appartenance à un quartier.



← Venelle dans la cité-jardins de Champigny-sur-Marne
Sophie Brandstrom (photographe)
Photographie numérique
2018
MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

Le portique

Élément urbain signalant la cité-jardins, une rue ou une venelle, permettant de créer des seuils, des passages d'une rue à l'autre, voire la porte « urbaine » d'entrée dans la cité-jardins.

Il est intégré à un ensemble d'habitations individuelles ou collectives accolées les unes aux autres.



↗ Portique dans la cité-jardins de Suresnes
Marie-Pierre Deguilhume (photographe)
Photographie numérique
2018
MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

5.2 UNE ARCHITECTURE EN ÉVOLUTION

L'architecture subit une nette évolution de 1920 à 1939 : les premières cités, relativement petites, composées en majeure partie d'habitats individuels et directement inspirées des cités-jardins anglaises cèdent la place à des cités avec une majorité d'habitats collectifs et un vaste programme d'équipements et où se fait sentir l'influence du mouvement moderne.

Le pittoresque

Les premières cités-jardins s'inspirent du modèle anglais pittoresque et sont proches d'une architecture régionaliste. Elles se composent uniquement de pavillons comme à Drancy I, Les Lilas, Gennevilliers, Livry-Gargan, Bagnolet, Chacun chez soi à Epinay. Elles incluent assez rapidement de petits immeubles collectifs (Stains, Les Lilas, Le Plessis-Robinson) implantés sur les grands axes.

L'architecture est marquée par des toits en pente, des fenêtres traditionnelles à la française et le traitement décoratif des façades (jeux d'opposition brique apparente-crêpi) ainsi que des détails ornementaux (balcons, corniches).



← Façades pittoresques de la cité-jardins de Chelles
Sophie Brandstrom (photographe)
Photographie numérique
2018
MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

Le mouvement moderne et l'industrialisation

Le mouvement moderne, d'ampleur internationale, se développe après la guerre de 1914-1918 et aboutit à la Charte d'Athènes publiée en 1943 par Le Corbusier.

Les principes sont : standardisation et rationalisation au service du confort et de l'hygiène mais aussi optimisation des coûts.

A partir des années 1930, une nouvelle esthétique apparaît : toit plat, suppression de la décoration et standardisation des ouvertures. (Les Lilas II, Drancy II, deuxième phase du Pré-Saint-Gervais, Châtenay-Malabry, Champigny-sur-Marne, Suresnes, Plessis-Robinson). Le collectif prend le pas sur l'individuel qui lui-même adopte le style moderne.

Apparue dans les années 1930, la préfabrication se généralise après la seconde guerre mondiale, permettant une production industrielle à la hauteur des ambitions pour un logement social de masse. L'architecture allie béton et métal, panneaux de béton « gravillonné », « habitations en hauteur » et répétition d'éléments urbains identiques. Pour Châtenay-Malabry, Le Plessis-Robinson et Drancy La Muette, la cité-jardins se rapproche plus du grand ensemble.



→ Façade industrielle de la cité-jardins de Châtenay-Malabry
Denis-Jean Boidot (photographe)
Photographie numérique
2017
Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France



← Façades modernes de la cité-jardins de Champigny-sur-Marne
Sophie Brandstrom (photographe)
Photographie numérique
2018
MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

5. À la découverte des cités-jardins d'Île-de-France

5.3 LES DÉCORS ARCHITECTURAUX

Les balcons et la ferronnerie

Un savant équilibre est recherché pour atteindre une harmonie dans les matériaux employés sans aller en contradiction avec leur standardisation pour limiter les coûts de production.

La construction en série de portes, fenêtres ou serrures est employée à cet effet, tout en veillant à ménager des différences dans leur mise en œuvre pour éviter la monotonie.

L'individualisation des habitats et équipements allié à une recherche esthétique est rendue effective par un subtil jeu de décors : cabochons en céramique colorée, polychromie des briques, ferronneries ou mosaïques.



↗ Balcons de la cité-jardins de Neuilly-sur-Marne
Guy Bréhiniér (photographe)
Photographie numérique
Vers 2010
Département de la Seine-Saint-Denis



← Balcons dans la cité-jardins Paul Bert à Drancy
Guy Bréhiniér (photographe)
Photographie numérique
Vers 2000
Département de la Seine-Saint-Denis



← Jeu de brique à la cité-jardins de l'Eguille à Dugny
Guy Bréhiniér (photographe)
Photographie numérique
Vers 2000
Département de la Seine-Saint-Denis

Les décors architecturaux extérieurs et intérieurs

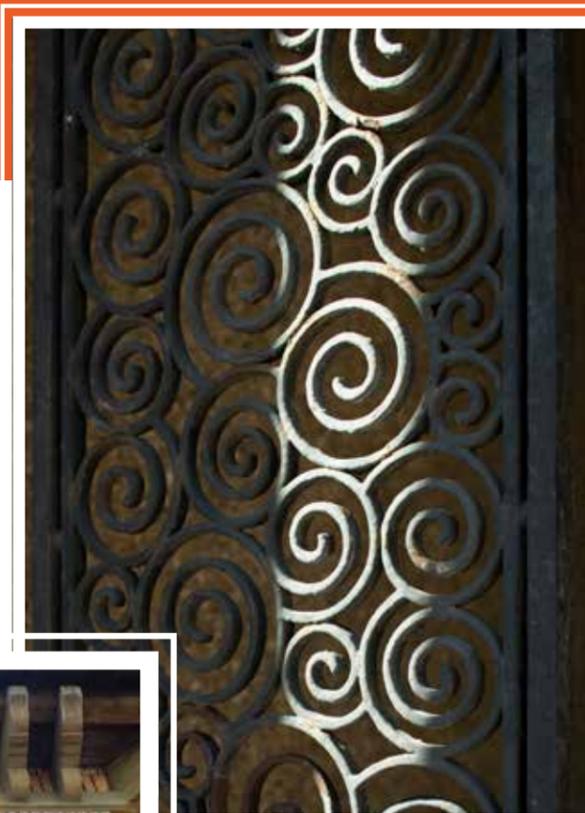
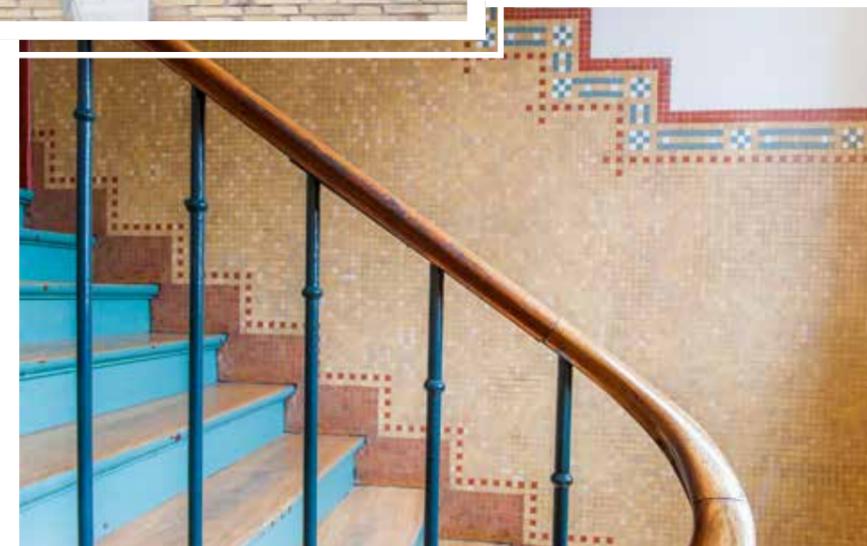
Au lendemain de la Première Guerre mondiale, la brique est largement employée pour des raisons économiques mais aussi décoratives. Les jeux de couleur et les modes d'appareillage permettent des déclinaisons variées. Les architectes tirent parti de toutes les surfaces extérieures mais aussi intérieures au sein des immeubles collectifs et des équipements publics et donnent aux habitants des cités-jardins un cadre de vie qui leur permet de développer leur sens esthétique.



↗ Ferronnerie d'immeuble de la cité-jardins de Suresnes
Photographie anonyme
Photographie numérique
Vers 2010
MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

← Décors extérieurs de l'école Vaillant-Jaurès de la cité-jardins de Suresnes
Photographie anonyme
Photographie numérique
Vers 2010
MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

↘ Décors intérieurs d'immeubles de la cité-jardins de Stains
Denis-Jean Boidot (photographe)
Photographie numérique
2017
Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France



5. À la découverte des cités-jardins d'Île-de-France



5.4 ÉQUIPEMENTS

Équipements collectifs et commerces

La spécificité de la cité-jardins est d'offrir l'accès à des services variés en plus des conditions de vie décente rendues possible par l'accès à l'eau courante, l'électricité et le chauffage. Ainsi, des équipements d'hygiène et de soins sont pensés : lavoirs, baignoires, dispensaire, crèche et pouponnière. Une politique d'accompagnement des habitants est également engagée grâce à des services d'assistance sociale et de suivi sanitaire des enfants et des adultes.

L'éducation tient également une large place avec les écoles et des lieux d'enseignement informel comme les salles de conférences ou centre de loisirs.

Les commerces font partie intégrante des cités-jardins : ils constituent des lieux de rencontre pour les habitants et participent à la vie du quartier.

Les établissements d'enseignement

Les cités-jardins sont édifiées au moment d'un mouvement international en faveur de l'enfance. La Déclaration des Droits de l'Enfant est rédigée en 1924 et l'éducation fait pleinement partie du projet des cités-jardins avec l'instruction mais aussi la transmission des principes d'hygiène et de vie en communauté. Des groupes scolaires avec écoles maternelle, primaire et collège sont bâtis avec terrains de jeux, équipement sportif, commodités d'hygiène et bien sûr salles de classe où le matériel pédagogique est adapté afin de former au mieux les futurs citoyens.



➤
Balcons dans la cité-jardins de Stains
Sophie Brandstrom (photographe)
Photographie numérique
2018

MUS – Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes



➤
Groupe scolaire Albert Thomas de la cité-jardins de Champigny-sur-Marne
Sophie Brandstrom (photographe)
Photographie numérique
2018
MUS – Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

Les équipements de loisirs et de sport

Un des équipements les plus marquants est la Maison pour tous, dite aussi centre de loisirs ou salle des fêtes. Lieux d'éducation populaire, elle réunit en un seul bâtiment des activités diverses visant à l'épanouissement des habitants.

Souvent placée au centre de la cité, elle accueille les loisirs culturels et parfois sportifs, et est le lieu de représentations théâtrales, musicales ou cinématographiques et aussi de réunions politiques.

Selon les cités-jardins, des équipements sportifs, du stade à la piscine, sont envisagés au sein du quartier ou à proximité immédiate.



➤
Stade de la cité-jardins du Pré-Saint-Gervais
Denis-Jean Boidot (photographe)
Photographie numérique
2017

Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France

Les équipements d'hygiène et de prévention

Installés dans la plupart des grandes cités-jardins, les dispensaires allient les préoccupations d'hygiène à l'assistance aux habitants. Ils jouent un rôle préventif par des consultations généralistes et de puériculture pour dépister les maladies, la vaccination et la distribution de lait. Ils sont le lieu de coordination de l'action des infirmières-visiteuses, chargées du suivi de la population.

Des établissements comme les lavoirs baignoires complètent le confort des premiers logements.



←
Façade des baignoires de la cité-jardins d'Orgermont à Argenteuil

Sophie Brandstrom (photographe)
Photographie numérique
2018

MUS – Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

➤
Dispensaire de la cité-jardins du Pré-Saint-Gervais
Photographie anonyme
Tirage photographique sur papier
Vers 1930
Archives communales du Pré-Saint-Gervais



5. À la découverte des cités-jardins d'Île-de-France

5.5 LES FORMES URBAINES

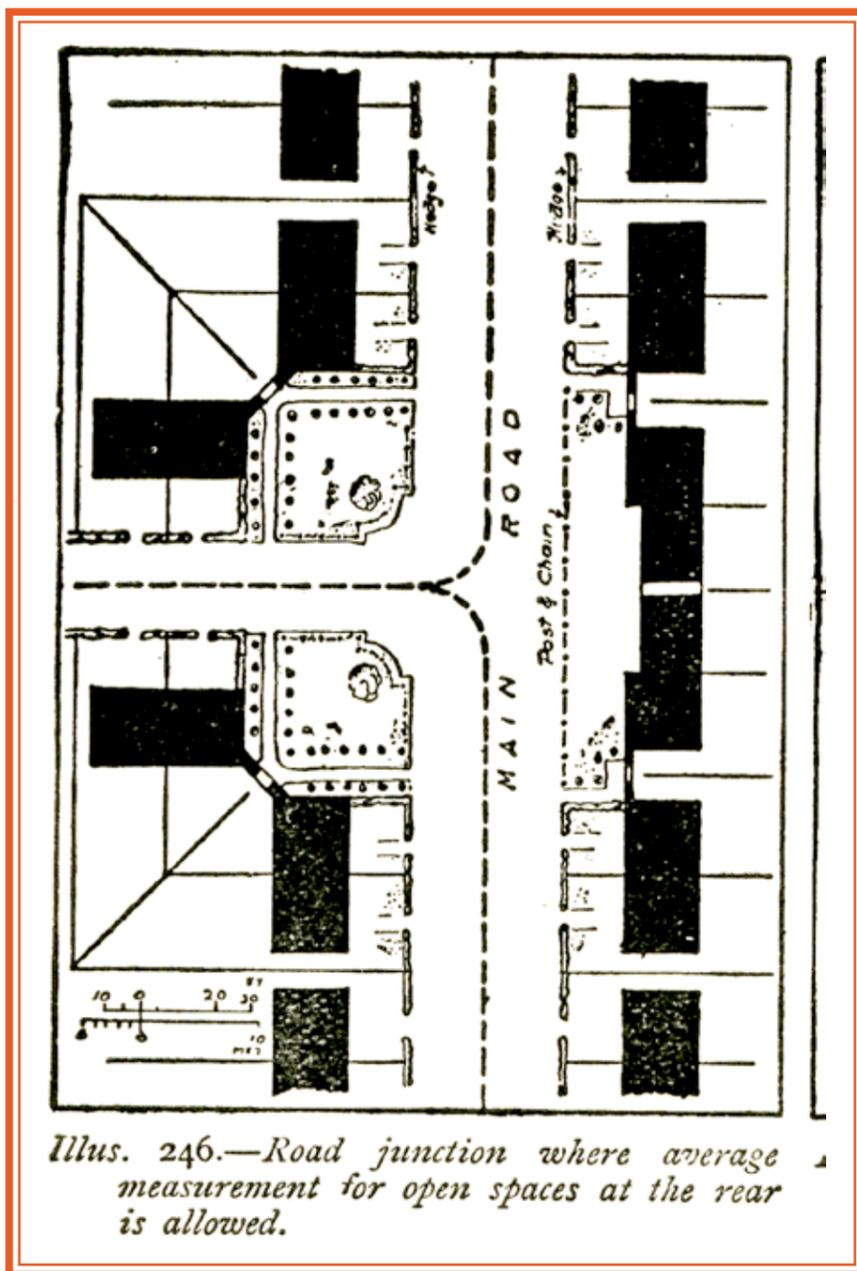
Les terrains où sont implantées les cités-jardins sont très divers. Ils peuvent être fortement accidentés comme le plateau de Châtenay-Malabry. L'implantation des constructions tient cependant toujours compte de cette géomorphologie avec des plans spécifiques à chaque site pour assurer une circulation facile et un bon ensoleillement.

La trame urbaine, c'est-à-dire le réseau de rues, est soigneusement réfléchi : les voies principales sont relativement droites et larges pour laisser passer la circulation aisément. Les équipements y prennent naturellement leur place.

Des voies secondaires se détachent des grands axes, elles desservent les maisons individuelles et sont plus sinueuses. Parfois à sens unique comme dans les clos, les voies secondaires sont complétées par des circulations piétonnes, les venelles, qui traversent les îlots.

La question du coût de construction reste toujours sous-jacente et la mitoyenneté est quasi-systématiquement employée pour les maisons. Elle est cependant mise au service d'effets de perspective en variant les modes d'assemblage et en ajoutant des éléments décoratifs comme des colonnes, des treilles ou des porches.

Des espaces verts à différentes échelles, privés ou publics, viennent ponctuer cette composition urbaine en mettant en œuvre plusieurs systèmes de clôture.



➤ Entrée d'un quartier préservant un espace régulier à l'arrière des pavillons, schéma extrait de «Town planning in practice : an introduction to the art of designing cities and suburbs» Raymond Unwin (architecte-urbaniste) Impression sur papier 1909 MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

5.6 UN PAYSAGE À VIVRE ENSEMBLE

Les équipes d'architectes veillent à l'intégration du végétal dans la composition d'ensemble des cités-jardins : pour ce faire, ils prennent en compte les sols, le ruissellement, l'orientation du site.

Comme les espaces de circulation, les espaces verts des cités-jardins s'articulent selon une typologie allant du public au privé : le square, le terrain de jeux, le terrain de sport, le clos, la cour, le potager familial, le jardin privatif, etc.

À chaque espace correspond une essence, une forme de végétal, un agencement propre : les cités-jardins comprennent donc aussi bien de grands arbres le long des avenues que des lianes et plantes grimpantes sur les treilles à l'intérieur des îlots d'immeubles.

Les grands arbres structurent l'espace : appartenant à des essences endémiques (marronniers, platanes, acacias) ils sont également chargés d'introduire la nature dans l'espace urbain en marquant les saisons.

Les arbustes et plantes sont associés pour être les marqueurs d'espaces réservés à des usages particuliers. Ainsi, les espaces de jeux pour les enfants portent une signature végétale propre et différenciée des îlots au cœur des habitations.

Enfin, le gazon prend place dans les espaces collectifs comme les clos, les parcs ou sous forme de plate-bande de part et d'autre des édifices publics.

Au-delà des fonctions ornementales, les jardins gardent une vocation nourricière pour des populations souvent issues de l'exode rural. L'habitat individuel permet la culture de potager et des jardins ouvriers étaient prévus dans chaque projet pour les collectifs.



➤ Le square Sellier de la cité-jardins du Pré-Saint-Gervais Photographie anonyme Tirage photographique sur papier Vers 1950 Archives communales du Pré-Saint-Gervais



← Clôture d'un pavillon de la cité-jardins du Marais à Argenteuil Sophie Brandstrom (photographe) Photographie numérique 2018 MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes



← Enfants jouant dans la cité-jardins de Champigny-sur-Marne Sophie Brandstrom (photographe) Photographie numérique 2018 MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

➤ Jardins privés à l'arrière des pavillons de la cité-jardins de Suresnes Chevojon studio (photographe) Tirage photographique 7 avril 1934 MUS - Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

5. À la découverte des cités-jardins d'Île-de-France

5.7 LES LOGEMENTS

Chaque cité-jardins de l'OPHMS fait l'objet d'une étude sociologique avant son implantation pour caractériser les populations à qui elle est destinée.

Pour être admis dans une cité, chaque famille ou habitant célibataire doit répondre à des critères stricts lors de sa candidature : état civil des parents et enfants, date de mariage, professions des parents et des enfants, salaires, nature du logement précédemment occupé, situation civile, militaire et sanitaire des futurs locataires.

Le confort moderne

Dans les cités-jardins des Offices publics, différents types de logements sont offerts à la location, avec un loyer correspondant à leur niveau de confort.

On distingue ainsi :
les constructions de type à bon marché, pour les familles nombreuses, elles ont au minimum trois chambres, une salle à manger-cuisine et des toilettes. Une partie de ces logements est équipée du chauffage central et d'un cabinet d'aisance avec douche.

les logements de type amélioré, sont plus confortables et plus grands. Ils comportent tous le chauffage central et une salle de bains. Le prix du loyer est deux fois plus élevé que dans les habitations précédentes.



5.8 UNE HISTOIRE HUMAINE

Les cités-jardins sont conçues pour la plus grande mixité sociale. Le projet vise à « construire une cité d'habitation complète abritant dans ses immeubles toutes catégories de famille vivant principalement de leur travail, depuis les ouvriers non qualifiés jusqu'aux ingénieurs et techniciens appartenant aux états-majors industriels » écrit Henri Sellier. Les actifs représentent presque la moitié de la population dont moins d'un tiers de femmes.

Les cités-jardins disposent d'habitations aussi bien pour les familles nombreuses avec une moyenne de 4 à 5 enfants pouvant aller jusqu'à 8 que les jeunes couples, les célibataires et les personnes âgées... Elles s'adressent à l'ensemble des couches sociales : les exclus qui venaient des bidonvilles des anciennes fortifications, les populations ouvrières et bourgeoises, les employés, les artisans et les cadres vivant auparavant à Paris, en province ou en Europe. Cette diversité se traduit par des différences de confort au sein des immeubles : toilette, cabinet d'aisance avec une douche dans les toilettes pour les ouvriers et les employés et salle de bains pour les cadres supérieurs.



➤ Promenade dans la cité-jardins de Suresnes
Photographie anonyme
Tirage photographique sur papier
1939
Collection particulière



➤ Fête dans la cité-jardins d'Arcueil
Photographie anonyme
Tirage photographique sur papier
Vers 1925
Archives communales de Suresnes,
extrait de la thèse de Berthe Leymarie de 1926

Témoignages

Dans les briques rouges, nous avions comme voisins beaucoup de fonctionnaires, des ouvriers, un croque-mort, à côté l'égoutier, en-dessous l'ingénieur, son voisin typographe en dessous. Nous, mon mari était ébéniste.

En face un agent de police, en dessous un plombier et un employé de la Ville de Paris.

Madame A., habitante de la cité-jardins du Pré-Saint-Gervais

Avant la guerre il y avait une coopérative dans la cité-jardins, à la place Stalingrad maintenant. Dedans, il y avait un café, une salle de réunion, une bibliothèque et il y avait toujours un élu pour parler aux gens.

Monsieur W., 59 ans, habitant de la cité-jardins de Suresnes

Nous sommes arrivés le 5 décembre 1932. Pour nous, c'était le paradis ! Il y avait deux chambres, une salle à manger, une cuisine, une arrière cuisine, un chauffe-eau et puis une baignoire et un balcon.

Madame A., habitante de la cité-jardins du Pré-Saint-Gervais

J'étais contente d'habiter là surtout parce que je n'étais pas isolée, je papotais et tricotais avec ma voisine, on se gardait nos enfants les uns les autres de temps en temps, il n'y avait jamais de problème, c'était la vie collective.

Madame R., 74 ans, habitante de la cité-jardins de Châtenay-Malabry

6. De l'oubli à la reconnaissance, le devenir des cités-jardins

En 1965, le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne est adopté : il lance la réalisation de villes nouvelles dans la lignée de la pensée d'Ebenezer Howard développée par Raymond Unwin et adoptée dès les années 1940 en Angleterre.

Les cités-jardins de l'entre-deux-guerres qui sont peu entretenues, parfois dégradées et ne correspondant plus aux normes de confort et de surface, se retrouvent dépréciées. La publication en mars 1966 d'un arrêté en faveur d'une meilleure utilisation du foncier favorise leur destruction totale ou partielle.

Paradoxalement, ces destructions interviennent alors que les qualités architecturales des cités-jardins de la région parisienne sont redécouvertes. Le concept, qui apparaissait comme démodé dès les années 1950, est même réinterprété à Bobigny, Pantin, Clamart, Noisy-le-Sec et La Celle-Saint-Cloud.

Grâce à la sensibilisation du ministère de la Culture envers le patrimoine du XX^e siècle et la création en 1999 du label « Patrimoine culturel du XX^e siècle », certaines cités vont être protégées au titre des sites pittoresques, des Monuments historiques et des ZPPAUP.

6.1 DÉMOLITION TOTALE OU PARTIELLE

À la suite des destructions dues aux bombardements, on va assister à la destruction définitive de parties de cités-jardins : à Villeneuve-Saint-Georges s'y substituent de petits immeubles collectifs tandis qu'à Chelles une partie de la cité est reconstituée avec des maisons adoptant le style des années 1950 et un ensemble d'immeubles.

D'autres cités, temporaires, élaborées dans les années 1920, souffrent d'un vieillissement irrémédiable qui les a condamnées à la destruction. C'est le cas à Nanterre, La Courneuve, Pantin ou Bagnolet.

À la suite de la construction des grands ensembles, la tentation de densification des quartiers est forte en petite couronne : certaines cités-jardins composées de pavillons sont alors détruites partiellement ou entièrement pour laisser place à des modes d'habitations « plus modernes » (Cachan, Les Lilas, Romainville, Drancy I).

6.2 VERS LA RÉHABILITATION DES CITÉS-JARDINS

À la suite de la refonte des départements de la région parisienne en 1964, l'Office de la Seine-et-Oise devient l'Office public interdépartemental de l'Essonne, du Val d'Oise et des Yvelines (OPIEVOY) tandis que les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne ont chacun leur Office à partir de 1968. Les bâtiments de l'Office de la Seine quai des Célestins ferment leurs portes en 1978.

Plusieurs villes font alors le choix d'accompagner les Offices dans la rénovation des cités-jardins. Il s'agit de les repenser en requalifiant les espaces publics et les équipements et, bien sûr, en adaptant les logements aux normes actuelles.

Les grandes réhabilitations de cités-jardins sont lancées dans les années 1980 : les logements n'y ont souvent subi aucune transformation depuis leur construction, même si certains locataires ont réalisé à leurs frais les travaux nécessaires aux usages contemporains.

Deux types de réhabilitation et de rénovation existent : la réhabilitation douce avec une intervention sur les logements dès qu'ils sont vacants comme au Pré-Saint-Gervais, à Champigny-sur-Marne ou à Drancy et la réhabilitation globale par des interventions à tiroirs qui balayent l'ensemble du parc immobilier. Suresnes et Gennevilliers en ont été les premiers exemples suivis par Stains.

Ces importantes opérations s'organisent sur plusieurs décennies et s'appuient sur des réunions publiques et des entretiens individuels. Les locataires sont relogés le temps de la réhabilitation de leur appartement : ensuite, ils le réintègrent ou partent vers un nouveau logement.

Les équipements sont aussi repensés pour en faire de nouveaux marqueurs culturels du territoire comme des théâtres, écoles de musique, cinémas ou des lieux d'accueil d'associations locales.



Cité-jardins de Suresnes : place de la paix réaménagée
Service communication de la Ville de Suresnes
(photographe)
Photographie numérique
2017
Ville de Suresnes

6.3 UN NOUVEL ATTRAIT POUR LES CITÉS-JARDINS PORTÉ PAR LA MIXITÉ

La mixité sociale qui faisait la réussite du modèle des cités-jardins s'est estompée dans la seconde moitié du XX^e siècle. D'une part, le vieillissement de la population d'origine, d'autre part, un parc de logements paupérisés accueille les populations les plus modestes, les immigrés.

L'ouverture à différentes catégories sociales par la mise en vente d'une partie de l'habitat renouvelle la capacité à la mixité de ces ensembles urbains. Hauts-de-Seine Habitat se donne comme objectif de recréer une mixité sociale par l'introduction de 20% de propriétaires dans son parc de logements.

Les logements en vente sont d'abord proposés aux habitants du lieu puis s'ouvrent aux autres locataires du parc social et peuvent aussi être proposés à des acquéreurs extérieurs. À partir de 1976, seules les maisons ont été proposées puis, à partir de 2007, les appartements sont mis en vente à Suresnes, au Plessis-Robinson et au Pré-Saint-Gervais. Un programme très ciblé a été mis en place par le groupe Valophis à Champigny-sur-Marne.



Domaine Saint-François d'Assise à La Celle Saint-Cloud
Denis-Jean Boidot (photographe)
Photographie numérique
2017
Association régionale des cités-jardins d'Ile-de-France

6.4 LES ENJEUX CONTEMPORAINS DES CITÉS-JARDINS

En 2008, l'Etat lance le label Ecoquartier : ces espaces urbains prennent en compte des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

Le modèle des cités-jardins constitue alors une source d'inspiration importante pour penser ces nouveaux quartiers : végétal omniprésent, circulations douces favorisées, mélange entre logements collectifs et individuels, présence d'équipements. Ce sont les caractéristiques déjà mises en place dans l'entre-deux-guerres et réinterprétées dès les années 1950, vecteurs de l'identité des cités-jardins.

Si la question du mal-logement, notamment pour les personnes aux revenus modestes, reste pleinement d'actualité en banlieue parisienne, le contexte urbain n'est plus celui de l'entre-deux-guerres.

Aujourd'hui, il existe peu de terrains laissés vacants à urbaniser : il s'agit de requalifier des quartiers existants. Les nouveaux enjeux de développement durable poussent les urbanistes à développer des solutions viables alliant la mixité des habitants, la dimension énergétique de l'habitat et des espaces publics agréables.

Et demain...

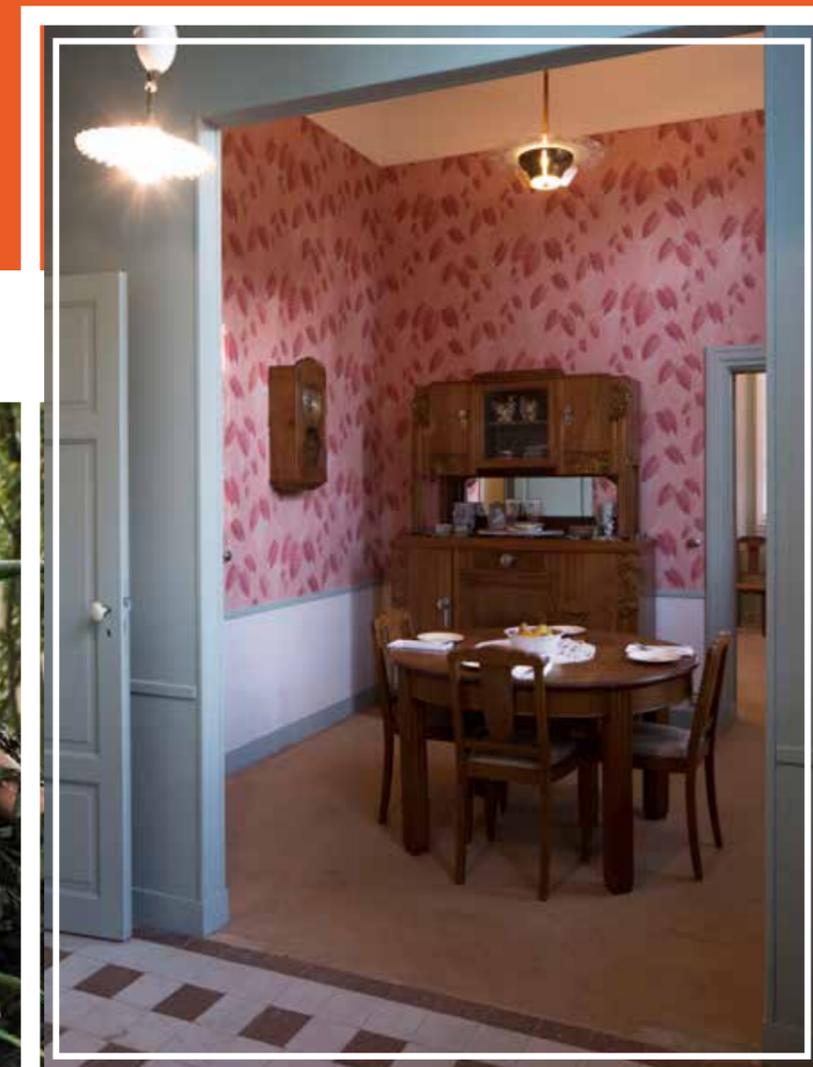
L'affirmation des qualités des cités-jardins par les architectes et paysagistes accompagnée des premières réhabilitations est rapidement soutenue par une reconnaissance institutionnelle. La cité-jardins de Stains est ainsi reconnue Site pittoresque dès 1976, suivie en 1984 et en 1986 par celles de Suresnes et du Pré-Saint-Gervais. Les niveaux de protection ne sont pas homogènes : Suresnes est intégrée dans une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysagé (ZPPAUP) tandis que Trappes et la Muette à Drancy sont inscrites au titre des Monuments historiques.

Ces labellisations se concrétisent sur le terrain par un attrait touristique : des lieux d'animation et de valorisation voient le jour (Mémoires de cité-jardins à Stains, appartement patrimonial de Suresnes), transmettant l'histoire des cités-jardins aux habitants et aux visiteurs. Les équipements des cités-jardins ont une résonance régionale (Suresnes Cités Danse, Printemps des cités-jardins).

L'ouverture du Musée d'Histoire Urbaine et Sociale de Suresnes dont une section majeure de l'exposition permanente est consacrée à l'histoire des cités-jardins et à leur promoteur essentiel que fut Henri Sellier participe à la reconnaissance globale de cette forme d'urbanisme grâce à la collecte, la conservation et la valorisation de collections patrimoniales inédites autour des cités-jardins.

La création de l'Association régionale des cités-jardins d'Ile-de-France en 2015 poursuit cette mise en lumière.

L'attribution en 2018 du label « Patrimoine d'intérêt régional » aux cités-jardins de Suresnes, Stains et Champigny-sur-Marne et au square Payret-Dortail à Vanves confirme la nécessité de protéger, préserver et valoriser ce patrimoine francilien et offre des perspectives de tourisme culturel au niveau national et européen.



↗
L'appartement patrimonial de la cité-jardins de Suresnes
 Pascal Mory (architecte) ;
 MUS (ameublement) ;
 Sophie Brandstrom (photographe)
 Photographie numérique
 2018
 MUS – Musée d'Histoire Urbaine et Sociale, Suresnes

←
Inauguration des cœurs d'îlots dans la cité-jardins de Stains
 ARCJ (photographe)
 Photographie numérique
 Vers 2017
 Association régionale des cités-jardins d'Ile-de-France