

# DOSSIER PÉDAGOGIQUE

---

## LA CITÉ-JARDINS DES ÉVEUSES

Rambouillet



## Table des matières

---

LE CONCEPT DES CITÉS-JARDINS .....	3
Le contexte de leur création.....	3
Le concept d’Ebenezer Howard .....	3
La diffusion du concept en France .....	3
LES CITÉS-JARDINS D’ILE-DE-FRANCE .....	4
Chronologie.....	5
La physionomie des cités-jardins en Ile-de-France .....	6
Les éléments déterminants de la cité-jardin .....	6
L’évolution de l’architecture des cités-jardins .....	6
Un exemple de cité-jardins d’ampleur : la cité-jardins de Suresnes (92).....	8
LA CITÉ-JARDIN DES ÉVEUSES À RAMBOUILLET.....	9
Son histoire .....	9
L’architecte de la cité-jardins des Éveuses .....	12
La physionomie de la cité-jardins des Éveuses .....	13
L’immeuble collectif .....	13
Les pavillons individuels .....	17
Ses habitants.....	18
Habitat et utopie dans la région de Rambouillet aux XIXème et XXème siècles .....	18
LEXIQUE .....	19
RESSOURCES .....	19
ANNEXES .....	20
ANNEXE 1 : Photographies anciennes .....	21
Intérieur d’un pavillon .....	21
Jardin et jeux d’enfants .....	24
Architecture .....	28
ANNEXE 2 : Documents d’archives .....	32
Côte : 2O 205 7 « Cité jardin rue des Éveuses » : projet réalisé .....	32
Côte : 2O 205 7 « Cité jardin groupe Raymond Patenôtre » : projet abandonné .....	37
Annexe 3 : Témoignages d’habitants .....	47
Les logements collectifs ou individuels.....	47
Vie quotidienne .....	48
La place de la nature.....	49
Relations entre les habitants .....	50

# LE CONCEPT DES CITÉS-JARDINS

---

## Le contexte de leur création

Depuis le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'exode rural constant aboutit dans les grandes villes à une situation critique en matière d'hygiène et de logement. Les paysans et les ouvriers, qui gagnent peu d'argent ont de grandes difficultés à trouver un logement. Souvent, une famille entière vit dans une habitation composée d'une ou deux pièces, sans eau, ni chauffage, ni électricité. Ces conditions de vie pénibles favorisent de nombreuses maladies et sont à l'origine de souffrances psychologiques. A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et au début du XX<sup>ème</sup> siècle, des penseurs, des scientifiques et des hommes politiques commencent à réfléchir à des solutions afin d'améliorer la situation de ces personnes modestes dont la mortalité est très importante.

Apparaît alors le mouvement « hygiéniste », qui s'intéresse à l'hygiène des logements et démontre le lien entre les conditions de vie et de logement des ouvriers et leur mortalité. Les premières lois contre les logements insalubres apparaissent et on met en place un ensemble de moyens et d'actions ayant pour but d'améliorer la santé publique : dès 1894 la législation (loi Siegfried) encourage la création de logements sociaux.

Dans cette fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, un penseur et urbaniste anglais, Ebenezer Howard, va imaginer un projet dans lequel la ville et les jardins sont combinés.

## Le concept d'Ebenezer Howard

Il imagine une ville dans un cadre idéal où la campagne aurait une place importante. Il s'agirait d'une cité organisée, située à la campagne, offrant un équilibre entre emploi et habitations, agriculture et industrie, et proposant à ses habitants des services, des équipements nécessaires à la vie de quartier (écoles, crèches, dispensaires, théâtres, piscines...) et des commerces. L'idée est de réunir les avantages de la ville et ceux de la campagne, en offrant des salaires élevés et des loyers modiques, dans un environnement plaisant.

## La diffusion du concept en France

En 1903, missionné par le Musée social, Georges Benoit-Lévy, juriste et membre du Musée social, se rend en Grande-Bretagne pour étudier le concept d'Howard et visiter le chantier de Letchworth. L'année suivante il fonde l'Association des cités-jardins de France afin de diffuser le modèle et encourager la création de « Letchworth à la française ».

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.

La première cité-jardin, 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 ».

En 1911, le comité de patronage des HBM et de la prévoyance sociale du département de la Seine généralisera le terme de « cité-jardin » en lançant le premier concours des cités-jardins qui primera les projets de « la Campagne à Paris » et Epinay-sur-Seine et encouragera les projets de Rosny-sous-Bois, Choisy-le-Roy, Villemomble et Malabry.

## LES CITÉS-JARDINS D'ILE-DE-FRANCE

Le principal promoteur des cités-jardins en Ile-de-France est l'Office public des HBM du département de la Seine (OPHBMS), créé le 18 juillet 1915 par Henri Sellier.

Suite à la démolition des fortifications de Paris en 1919, un concours d'aménagement et d'extension de Paris mentionne qu'une partie de ces espaces libérés autour de Paris et de la banlieue (constituant ce qu'on appelle dès 1913 le « Grand Paris ») devra être aménagée en cités-jardins.

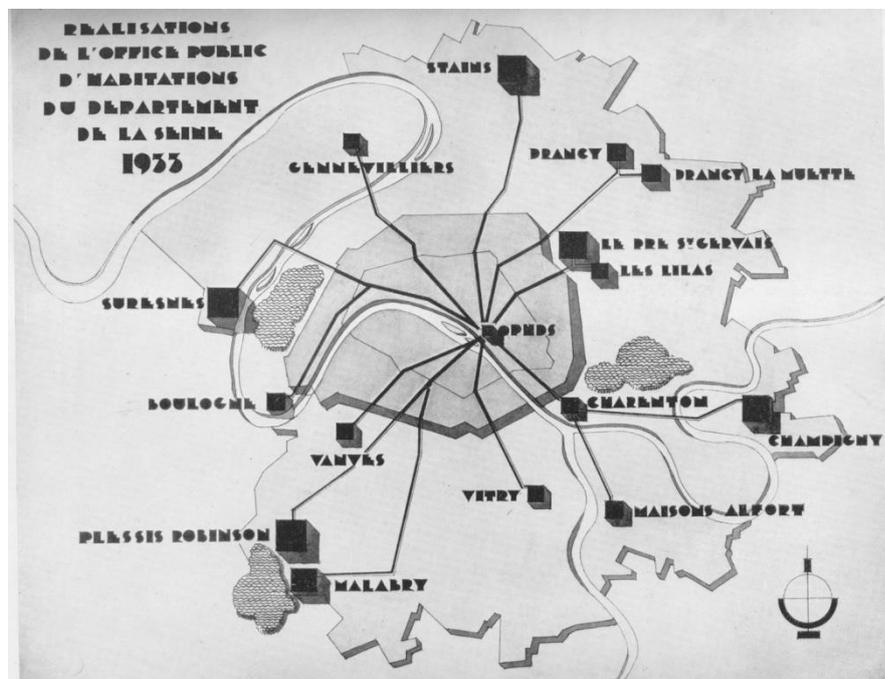
Un projet présenté par Henri Sellier et son bureau d'architectes sera retenu partiellement pour l'aménagement du sud de Paris, avec la construction par l'OPHBMS, d'une quinzaine de cités-jardins dans un rayon de 15km de Paris, entre 1921 et 1945, représentant de véritables modèles de cités-jardins « à la française ».

Les premières réalisations sont constituées en majeure partie de logements individuels mais, par la suite, les programmes seront de plus grande importance avec des ensembles de logements collectifs.

L'Office public d'habitation à bon marché du département de la Seine-et-Oise, créé en août 1920, lance la construction de cités-jardins de petite taille, composées en majorité d'habitats individuels. Plus éloignées de la capitale, elles ne comportent que peu d'équipements collectifs.

D'autres maîtres d'ouvrages prennent en charge la construction de cités-jardins : compagnies de chemins de fer et d'assurance, sociétés industrielles, sociétés coopératives d'HBM.

Entre 1920 et 1940, plus de 80 cités-jardins sont construites en Ile-de-France, présentant des physionomies très différentes mais répondant chacune à des objectifs de confort, hygiène et esthétisme et permettant de loger toutes les catégories de la population, notamment les plus modestes.



Carte des cités-jardins d'Ile de France en 1933 – Fonds documentaire du MUS

## Chronologie



## La physionomie des cités-jardins en Ile-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. Ce sont environ 12 000 logements sociaux qui voient le jour en deux principales phases de conception :

- Une première phase, débutant entre 1922 et 1924,
- Une seconde phase commençant entre 1929 à 1933 (avec des constructions qui se poursuivent parfois même après la Seconde Guerre mondiale)

Ces cités-jardins mixent logement collectif et logement individuel (environ 1/5 des habitations) pour offrir une densité de population relativement faible où toutes les catégories sociales de salariés sont représentées.

Les espaces naturels individuels et collectifs sont omniprésents. Chaque maison individuelle est agrémentée d'un jardin tandis que les collectifs bénéficient de cours et espaces verts communs. Des équipements sont implantés au cœur des cités-jardins (écoles, crèches, piscines...). Les modes de circulation diversifiés permettent le cheminement des habitants des axes principaux vers des voies résidentielles bordées d'arbres.

## Les éléments déterminants de la cité-jardins

### **Le clos**

Il est le trait d'union entre espace public protégé et espace plus privatif. Il s'agit d'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.

### **Le portique**

Élément urbain signalant la cité-jardin, une rue ou une venelle, il permet de créer des seuils, des passages d'une rue à l'autre, et peut également constituer la porte « urbaine » d'entrée dans la cité-jardin.

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

### **La venelle**

Petit cheminement piétonnier, il permet un accès privilégié et local aux jardins familiaux et raccourcit 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.

## L'évolution de l'architecture des cités-jardins

On peut distinguer deux grandes périodes de construction des cités-jardins entre 1920 et 1939 :

- Les premières cités-jardins sont relativement petites, composées en majeure partie d'habitats individuels, et avec une architectural majoritairement régionaliste (toits en pente, fenêtres traditionnelles, traitement décoratif des façades),

- Une deuxième vague est constituée d'une majorité d'habitats collectifs avec un vaste programme d'équipements et une architecture inspirée du mouvement moderne (toit plat, suppression des ornements, standardisation des ouvertures).

Quelques cités-jardins d'Ile-de-France :



**Cité-jardin Blumenthal d'Epinay-sur-Seine**, édiée entre 1912 et 1927 par Georges Vaudoier



**Cité-jardin d'Orgemont à Epina-sur-Seine**, édiée entre 1921 et 1933 par Georges Vaudoier, Jean Philpott, Henri Pacon, Jacques Duvaux, Louis-Clovis Heckly, Georges Appia



**Cité-jardin du Marais à Argenteuil**, édiée entre 1923 et 1925 par Hector Caignart de Mailly



**Cité-jardin de la Poudrerie à Livry-Gargan**, édiée entre 1925 et 1933 par Hector Caignard de Mailly



**Cité-jardin du Pré Saint-Gervais** édiée entre 1927 et 1952 par Félix Dumail,



**Cité-jardin de Champigny-sur-Marne**, édiée entre 1928 et 1949 par Monsieur Pelletier et Godeffroy Teisseire



**Cité-jardin du Perreux à Argenteuil**, édiée en 1931 par Hector Caignard de Mailly



**Cité-jardin de Stains**, édiée entre 1921 et 1933 par Eugène Gonnot et Georges Albenque

## Un exemple de cité-jardins d'ampleur : la cité-jardins de Suresnes (92)

La cité-jardins de Suresnes a été construite entre 1921 et 1956, par l'Office Public d'Habitations à Bon Marché du département de la Seine (OPBHMS). Pour la réaliser, Henri Sellier, administrateur délégué de l'OPBHMS, acquiert un terrain de 34 hectares en bordure du champ de courses de Saint-Cloud.

La cité-jardins conçue et imaginée par l'architecte Alexandre Maistrasse est l'une des plus abouties en termes d'équipements, logements et décors. Elle doit accueillir entre 8000 et 10000 personnes de tous âges, de toutes catégories socio-professionnelles. Les logements sont imaginés avec une grande modernité : l'électricité, chauffage, le tout à l'égout, l'eau courante et des WC.

En plus des logements, de nombreux équipements sont créés :

- Des équipements religieux (église de la Réconciliation, église Notre-Dame-de-la-Paix, lieu de culte israélite)
- Des équipements d'hygiène (dispensaire et centre d'hygiène infantile et puériculture, lavoir bains-douches...)
- Des équipements éducatifs et culturels (centre de loisirs Albert-Thomas, groupes scolaires et maternelles...)
- Des aménagements paysagers (square Léon-Bourgeois...)

La cité-jardins a obtenu le label Patrimoine d'intérêt régional en 2018 et est classée Site patrimonial remarquable.



Cité-jardins de Suresnes © Ville de Rambouillet

# LA CITÉ-JARDINS DES ÉVEUSES À RAMBOUILLET

---

## Son histoire

Considérée comme accueillant les premiers logements sociaux de Rambouillet, cette « cité-jardin » fut édifée de 1930 à 1933 par Hector Caignart de Mailly pour l'OPHBM de Seine et Oise, devenu ensuite l'OPIEVOY puis les Résidences Yvelines Essonne.

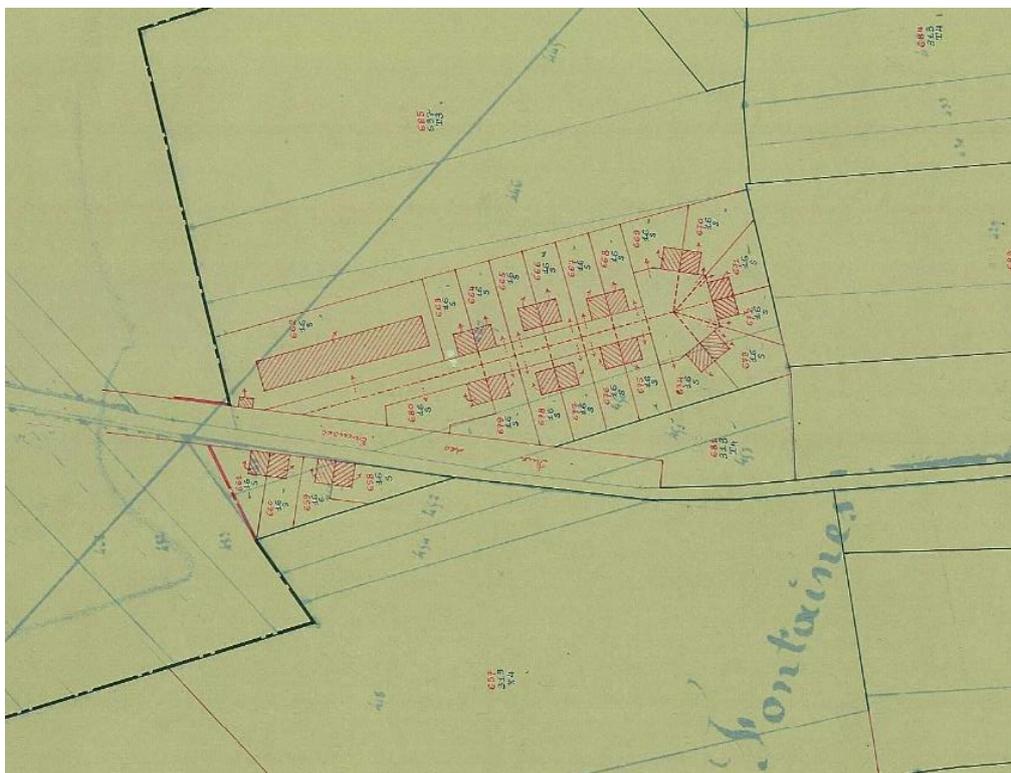
Plutôt qu'une « cité-jardin », nous pourrions parler ici de « quartier-jardin ». En effet, ces quelques logements bâtis au milieu des champs à l'époque, répondent aux déterminants de la cité-jardin mais à moindre échelle et leur construction n'a jamais fait l'objet d'un plan d'urbanisation global intégrant la construction d'équipements publics.

Les logements ont fait l'objet de travaux au fil des décennies. Ainsi des salles de bains ont été créées dans tous les logements, en remplacement des bacs à linge. Dans le collectif, certains logements F4 ont été transformés en F3.

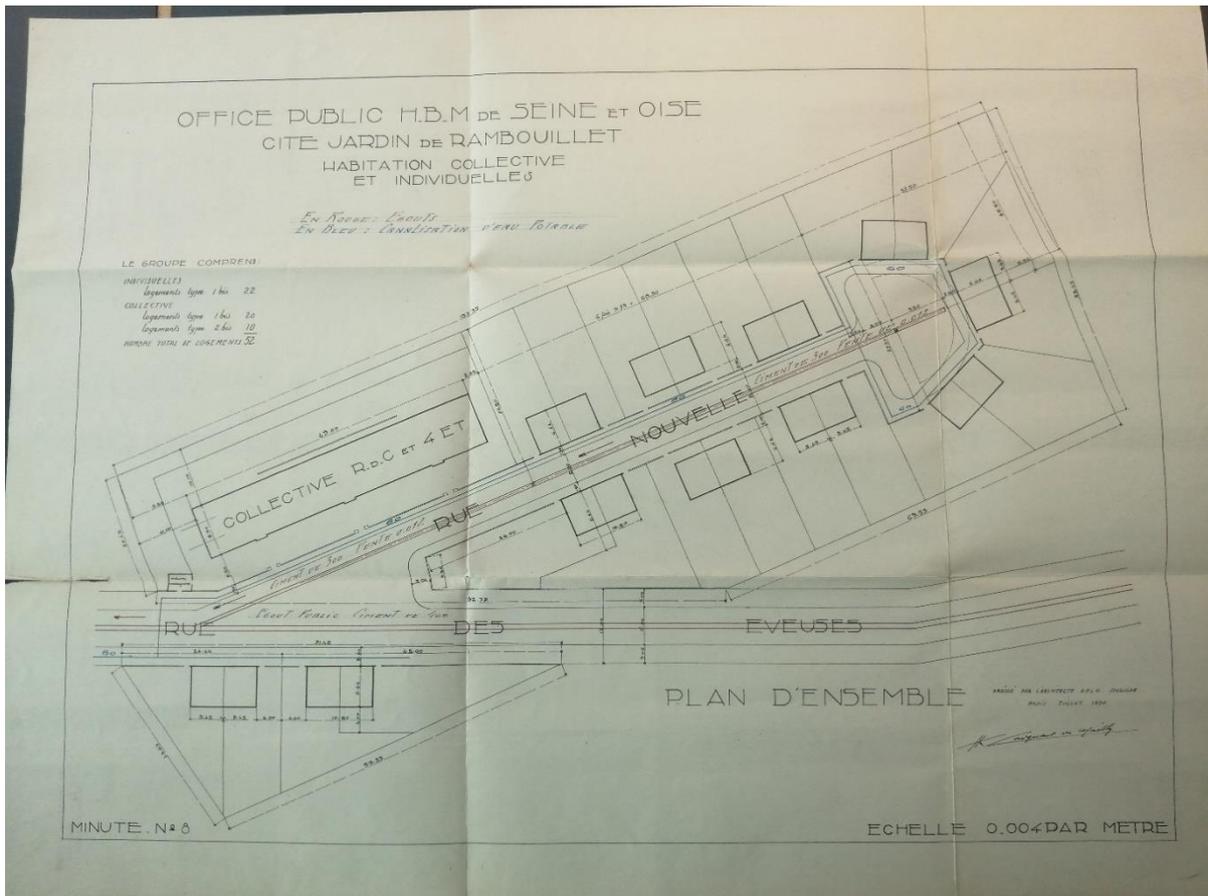
Entre 2000 et 2002, les points d'eau, les huisseries et les portes d'entrée ont fait l'objet d'une rénovation.

L'un des pavillons, aux n°60 et 62 de la rue des Éveuses a été mis en vente dans les années 2000 et les deux logements relèvent donc aujourd'hui de propriétaires privés.

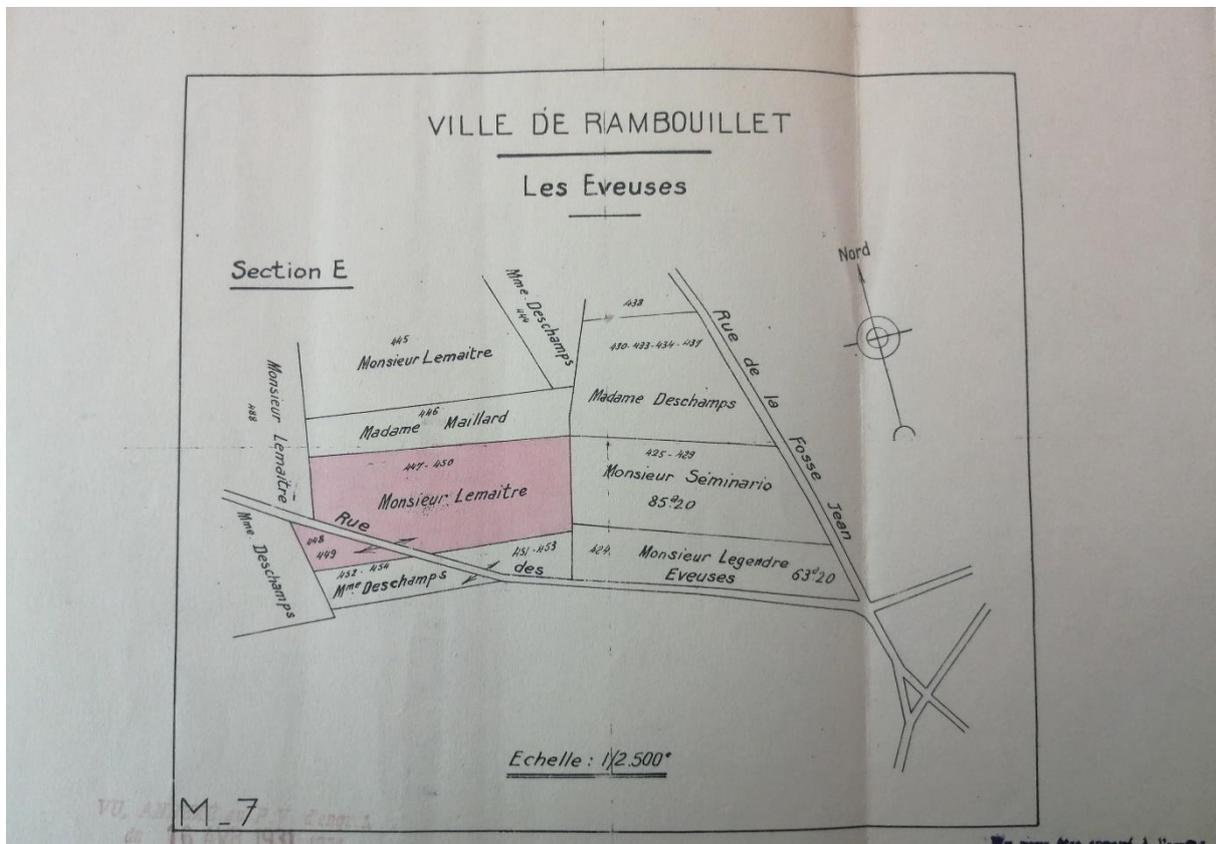
Une seconde cité-jardin avait été projetée à la même époque à Rambouillet : la « Cité-jardin groupe Raymond Patenôtre », projet porté par la Société d'HBM « La Maison des anciens combattants ». 41 logements, dessinés par les architectes Marcel Noyer et M. Boulenger auraient dû être construits sur un terrain de 16 355m<sup>2</sup> le long de la rue de la Fosse Jean (approximativement à l'emplacement des jardins familiaux actuellement dont l'accès se fait par la rue du clos Picard). Mais une problématique liée au système envisagé d'écoulement des eaux pluviales et ménagères du lotissement dans un fossé bordant la forêt de Rambouillet, créant une servitude sur les parcelles forestières, entraîna un avis défavorable du Service des Eaux et Forêts et le projet ne fut finalement pas concrétisé.



5Num 4976 à 5005, cadastre de 1934 Section E © Archives départementales des Yvelines



Plan d'ensemble, 20 205 7 © Archives départementales des Yvelines



Plan de situation, 20 205 7 © Archives départementales des Yvelines



Photo aérienne de la cité-jardins des Éveuses en 1939 © Remonter le temps (ign.fr)



Photographie aérienne de la cité-jardins des Éveuses en 1946 © Remonter le temps (ign.fr)

## L'architecte de la cité-jardins des Éveuses

Hector Caignart de Mailly est né en 1882. Architecte diplômé en 1908, il a d'abord été associé à Armand Guéritte avec lequel il réalisa divers immeubles de rapport dans le quartier Plaisance à Paris. Architecte de l'OPHBM de Seine-et-Oise à partir de 1922, à la suite du concours organisé pour la construction de la cité-jardin du Marais à Argenteuil, il réalisa de très nombreuses cités-jardins en Ile-de-France :



ARGENTEUIL - Cité-jardin du Marais  
Construite entre 1923 et 1925  
102 logements individuels



ARGENTEUIL - Cité-Jardin du Perreux  
62 maisons individuelles jumelées et trois immeubles avec commerces (94 logements en collectif)



SAINT GERMAIN EN LAYE  
Construite en 1929  
20 logements pour familles nombreuses



ATHIS MONS  
Construite en 1931  
42 logements jumelés pour familles avec plus de 3 enfants



LIVRY GARGAN - Cité-jardin de la Poudrerie  
Construite en 1933  
27 logements jumelés



LIVRY GARGAN - Cité-jardin des Charmilles  
Construite en 1934  
10 logements jumelés



BLANC-MESNIL - Cité-jardin du stade  
Construite en 1931-1932  
18 pavillons jumelés de deux types différents (12 logements de 3 pièces, 24 logements de 4 pièces)



PONTOISE  
Construite en 1931-1932  
26 logements individuels, jumelés en 2 types et deux immeubles collectifs (120 logements)



POISSY  
8 logements jumelés



BLANC-MESNIL - Cité-jardin de la rue Fontaine  
Construite en 1931  
14 logements, distribués dans 8 pavillons en brique.

Il est également l'auteur de la place Poincaré et du lycée dans le quartier des Chantiers de Versailles dans le cadre de la rénovation de la gare de chantiers.

Hors Ile-de-France, il réalisa également des cités-jardins à Château-Renault, Troyes et Tours.

Son architecture, avant-guerre est toujours à l'échelle humaine, mise en œuvre dans des programmes de dimensions restreintes, avec un véritable souci d'aménagement de l'espace bâti, de la qualité de la construction et du détail.

Après la Seconde Guerre mondiale, il fut associé à René Armand, Raoul Carme et P. Henry pour la construction d'une douzaine de programmes « résolument modernistes ».

## La physionomie de la cité-jardins des Éveuses

Dans les années 1930, au moment de la construction de ces logements, la rue des Éveuses était uniquement une voie qui reliait la forêt à la gare. Tout autour se trouvaient des champs.

L'OPHBM de Seine-et-Oise achète en 1930 un terrain de 7273m<sup>2</sup> au lieu-dit « Les Fontaines », constitué de plusieurs parcelles autour de la rue des Éveuses et appartenant à M. Joseph Lemaître, cultivateur à Rambouillet. Ce terrain est situé à l'Est de la ville, sur un plateau bien exposé. Il est distant de 400m de la gare.

La cité est implantée sur deux axes : deux pavillons bordent la rue des Éveuses. Le collectif et les 9 autres pavillons sont implantés légèrement en quinconce le long de l'impasse des Éveuses spécialement créée par l'Office pour desservir ces logements. L'impasse se termine par un cul-de-sac circulaire formant « le clos » spécifique aux cités-jardins et desservant 3 des pavillons.

L'ensemble est composé d'un collectif de 30 logements et de 11 pavillons abritant chacun deux logements F4 de 58m<sup>2</sup>.

Leur construction a impliqué l'assainissement de la rue des Éveuses, la création de l'impasse, la création d'égouts, de conduites d'eau potable, de gaz et d'électricité.

### *L'immeuble collectif*

#### Description extérieure :

Il présente un soubassement en meulières, surmonté de cinq niveaux d'habitations enduits à la tyrolienne. Les deux niveaux supérieurs sont agrémentés de balcons en ferronnerie. Les façades longitudinales sont tout à fait symétriques. La façade sud, sur l'impasse est rythmée par trois travées de cages d'escalier et surmontée de deux grands frontons en arc surbaissés ornés de décors en briques englobant trois travées. La façade au nord, est rythmée par trois frontons en arc surbaissé englobant chacun deux travées.

Les accès aux trois cages d'escalier sont identifiables en façade par un traitement architectural spécifique : ils sont surmontés de auvents plats en béton, au-dessus desquels se trouvent des œils de bœufs circulaires. En partie haute, ces travées de desserte des logements forment de légers encorbellements marqués par des corbeaux. On peut également noter la présence de briques rouges en décors ponctuels, modillons et frises supérieures.

Les entourages et appuis de baies sont en béton peint en blanc. Les baies sont équipées de persiennes métalliques peintes en vertes et protégées par des garde-corps en ferronnerie au dessin simplifié.

Le toit à croupe est en tuiles mécaniques.



Façade côté rue © Ville de Rambouillet



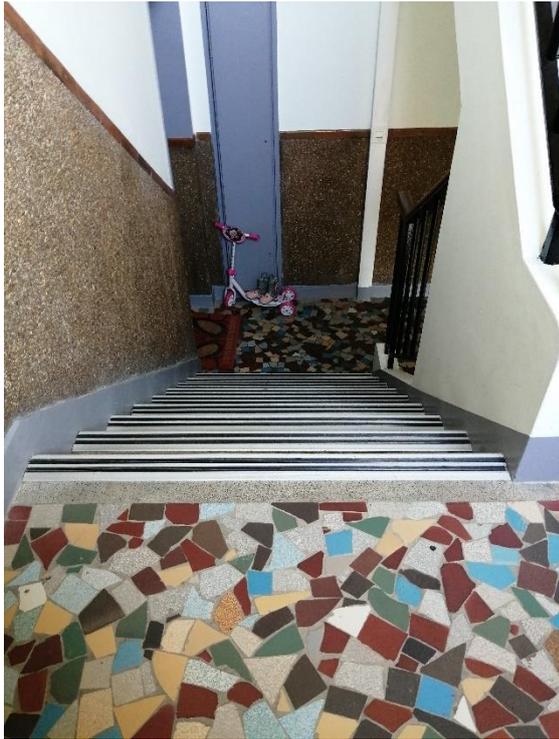
Façade côté jardin © Ville de Rambouillet



### Description intérieure :

Les trois entrées du collectif sont constituées d'un hall de petites dimensions abritant un escalier qui dessert les différents niveaux. Le sol de l'entrée et des paliers est revêtu d'un carrelage à tessons irréguliers colorés. Dans l'escalier, les soubassements présentent un revêtement gravillonné vernissé surmonté d'un bandeau plat formant cimaise en grès émaillé dans les tons ocres. Les emmarchements sont en béton poli. Les garde-corps en ferronnerie, constitués de fers carrés verticaux peints en noir, sont surmontés d'une main courante en chêne, moulurée.

Sur chacun des paliers, une porte de chaque côté donne accès aux logements.



### Description d'un T4, 1<sup>er</sup> niveau :

A l'intérieur des logements, un couloir central dessert à droite, un wc puis une salle d'eau, puis une chambre. Au fond, se trouve une deuxième chambre. A gauche en entrant dans le couloir, se trouve un salon agrémenté d'une cheminée en marbre noir, puis une grande pièce abritant une cuisine et une salle à manger. Un garde-manger est présent sous la fenêtre de la salle à manger. Il est fermé par deux petits volets en bois agrémentés de petites grilles permettant une circulation d'air. Ce garde-manger correspond aux petites aérations ornées de croisillons en grès que l'on peut noter sur la façade arrière à l'extérieur.

Dans les logements les murs sont agrémentés d'une moulure formant cimaise à une hauteur de 2m environ (coïncidant avec la hauteur des portes et fenêtres) et la jonction mur/plafond est arrondie, ajoutant à l'aspect soigné de l'ensemble.



Garde-manger



Intérieur d'un logement

### **Les pavillons individuels**

Ils sont de plans rectangulaires et regroupent deux logements, chacun accessible par une porte sur la façade latérale. Ils sont composés d'un soubassement en enduit ciment peint en rouge et deux niveaux d'habitation (RDC et R+1). Les toits à croupes sont en tuiles mécaniques.

Les façades sont en enduit ciment à la tyrolienne.

Les appuis de fenêtres sont en briques. Les fenêtres sont carrées au RDC et verticales au R+1. Elles peuvent être occultées par des volets battants à écharpes peints en vert.

L'égout est marqué par un bandeau en enduit ciment lisse peint en beige.

Les fenêtres du RDC, les petites fenêtres des façades latérales (escaliers, pièces humides) et les ports d'entrées sont surmontées de linteaux en enduit ciment lisse peint en blanc.

Toutes les clôtures, en béton armé, présentent le même dessin.

Chaque logement dispose d'un jardin privatif à l'arrière.



L'architecte a mis en œuvre sur ce programme une architecture traditionnelle soignée, avec une grande simplicité dans les volumes et les matériaux utilisés. La présence de quelques éléments de décors sur l'immeuble collectif l'inscrit cependant dans un mouvement régionaliste en vogue dans les années 1930. Le jeu des modénatures (encorbellements, frontons, modillons, frises et bandeaux de briques...) rythme et organise les façades, symétriques et ordonnancées, et donne à lire la fonctionnalité de l'habitat.

## Ses habitants

La cité-jardins depuis sa création a abrité majoritairement des militaires et des retraités de la SNCF. Jusqu'en 2000, il y avait environ 70% des occupants relevant du contingent armé (501<sup>ème</sup> régiment de cavalerie basé à Rambouillet et Gendarmerie de Satory), mais les derniers militaires sont partis en 2010 avec le déménagement du 501<sup>ème</sup> régiment.

Pascale Demange, responsable du service Habitat de la ville de Rambouillet y a vécu quelques années dans les années 1960, enfant. Elle nous raconte :

*« Je suis attachée à ce quartier pour y avoir habité quand j'étais toute petite, dans un des petits pavillons mitoyens de la rue des Éveuses, mon père étant militaire. Cette cité était principalement occupée à l'époque par des militaires. Je me souviens que ma mère nous a longtemps rappelé qu'il n'y avait pas de salle de bains dans la maison. Je vous parle des années 60. Aussi les bains se prenaient dans une bassine en zinc, installée pour l'occasion dans la cuisine, qui n'était vraiment pas grande, et comme nous étions 5 enfants, autant dire que c'était une sacrée organisation. Il y avait à l'époque une grande solidarité entre les habitants dans cette petite cité. Les maris militaires pouvant s'absenter plusieurs semaines, voire plusieurs mois, les femmes s'entraidaient beaucoup, et souvent les voisins devenaient de vrais amis, avec qui des liens ont perduré après le départ de la cité. Pour preuve mon parrain et ma marraine étaient des voisins-amis. Cette période de vie a été heureuse, et mes frères plus âgés que moi en parlent encore très souvent. Ma famille a quitté cette petite maison en 1966, lorsque mon père est parti de l'armée. »*

*« J'aime bien y vivre, du fait de la proximité avec la gare et le calme aux alentours. Aussi, le quartier n'est pas loin de la piscine et du centre commercial...*

*Je pense que ce quartier est adapté pour les familles et enfants. Il y a une école et un petit parc à proximité mais également la forêt. Aussi, il n'y a pas beaucoup de passage en voiture, hormis celles des personnes vivant dans l'impasse. Ainsi les enfants jouent en face des pavillons, dans l'allée. Il y a un côté rassurant et sécuritaire pour les parents qui peuvent surveiller leurs enfants et s'assurer que tout se passe bien. »*

Emeline, 26 ans, habitante d'un pavillon depuis 2016.

D'autres témoignages d'habitants seront à retrouver en annexe 3.

## Habitat et utopie dans la région de Rambouillet aux XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles

La région de Rambouillet par sa proximité avec Paris et la qualité de vie de vie qu'elle offre (grands espaces, forêt...) a été le territoire de certaines expériences en matière d'habitat.

Ainsi après quelques balbutiements à partir de 1833, un habitat d'un nouveau genre voit le jour à Condé-sur-Vesgre en 1850 à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de Rambouillet. La « Colonie » comme elle était appelée (et s'appelle encore) était constituée d'une quinzaine de familles liées par une société civile immobilière avec un règlement intérieur précis fondé sur les idées de Charles Fourier. La « Colonie » est présentée encore aujourd'hui par ses sociétaires comme « un lieu chaleureux dans un site d'exception en pleine forêt, où une histoire bi-centenaire continue de s'écrire, et où un groupe d'amis alterne moments partagés et activités personnelles... »

On peut également noter l'expérience menée par Sébastien Faure, militant anarchiste réputé au tout début du XXème siècle. Il tenait de nombreuses conférences sur l'idéal libertaire et a loué, de 1904 à 1917 un grand domaine près de Rambouillet où il créa une communauté éducative autonome appelé « La Ruche ». Cette communauté accueillait une soixantaine de personnes dont une quarantaine d'enfants. Le but est de développer toutes les facultés, physiques, intellectuelles et morales des enfants par le biais d'ateliers éducatifs et utilitaires, permettant à La Ruche de subvenir à ses besoins. Les récompenses et les punitions sont absentes. La Ruche a dû fermer ses portes en 1917 durant la Première guerre mondiale.

## LEXIQUE

---

Hygiénisme :

Courant de pensée apparu au XIXème siècle qui développe l'importance de l'hygiène pour prévenir des maladies. Les théories hygiénistes postulent qu'une amélioration du milieu de vie des hommes entraîne une amélioration de leur santé.

Insalubre :

Désigne un endroit ou un logement sale, humide, qui ne peut être habité.

Zone (la) :

Fait référence à la zone non constructible autour de Paris (aujourd'hui environ à l'endroit du périphérique). Dans cette zone, il n'y avait pas de règles de construction et les plus pauvres pouvaient construire leur maison.

## RESSOURCES

---

Tutoriel pour faire une maquette de cité-jardin idéale avec des enfants, à partir de matériaux recyclés

[Sa cité-jardins idéale \(tutoriel\) - YouTube](#)

[Les cités-jardins d'Ile-de-France - MUS de Suresnes](#)

[\*\*Association régionale des cités-jardins d'Ile-de-France\*\*](#)

# ANNEXES

---

## **Annexe 1 : Photographies anciennes**

- Intérieur d'un pavillon
- Jardins et jeux d'enfants
- Architecture

## **Annexe 2 : Archives**

- « Cité jardin rue des Eveuses » : projet réalisé
- « Cité jardin groupe Raymond Patenôtre » : projet abandonné

## **Annexe 3 : Témoignages d'habitants**

- Typologie d'habitants
- Les logements collectifs ou individuels
- Vie quotidienne
- La place de la nature
- Relations entre les habitants

## ANNEXE 1 : Photographies anciennes

### *Intérieur d'un pavillon*



#### Description :

Famille autour d'une table repas pour un baptême. On observe la volée d'escaliers qui mène au 1er étage.

Date : 1963

Dimension : 9x13cm



Description :

Photo intérieure du pavillon. 2 garçons, une petite fille et un bébé assis par terre devant un sapin de Noël décoré. Au sol : du linoléum.

Date : 1965

Dimension : 9x9cm



Description :

Photo intérieure d'un pavillon. Petite fille sur un trotteur. On découvre le sol carrelé de carreaux noirs et blancs. Intérieur avec buffet, puis une autre pièce (cuisine ?) séparée par un rideau.

Date : 1966

Dimension : 8.5x8.5cm

## *Jardin et jeux d'enfants*



### Description :

Deux enfants jouent avec des poupées sur une petite table, dans le jardin d'un des pavillons. La scène se situe devant l'entrée de la maison : on observe une dalle à droite. En arrière-plan, il y a une petite barrière avec des végétaux et un portillon.

Date : 1964

Dimension : 9x12.5cm

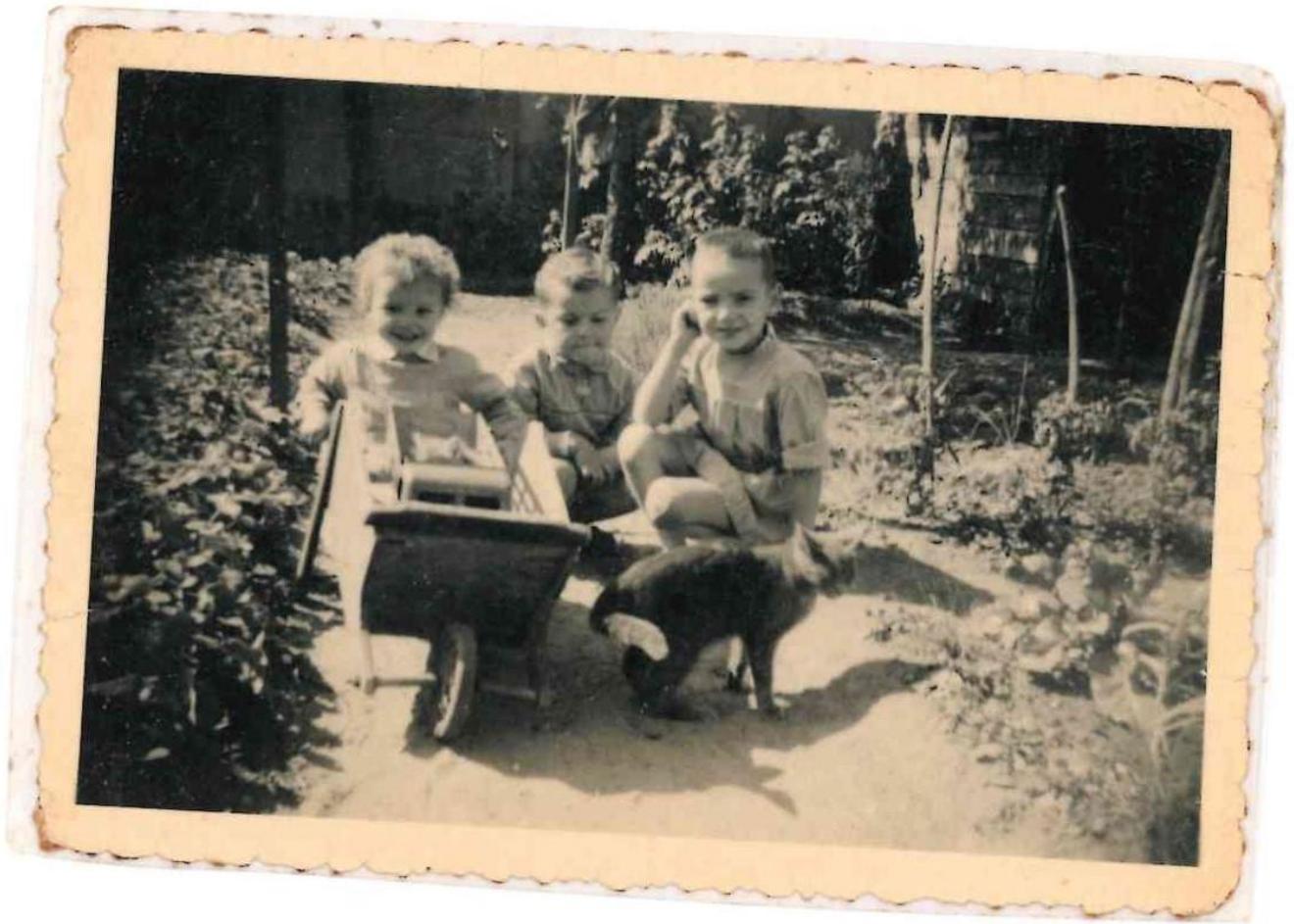


Description :

Jeux dans la neige, dans le jardin du pavillon. On aperçoit en arrière-plan les logements collectifs.

Date : /

Dimension : 9x6cm



Description :

3 enfants dans le jardin. Potager à gauche ? Ils jouent avec une brouette. Ils sont accompagnés par un chat en premier plan. En arrière-plan, un cabanon où les outils de jardin étaient remisés.

Date : août 1959

Dimension : 8.5cmx6cm



Description :

4 jeunes enfants en rang, font la grimace. On constate en arrière-plan le linge qui sèche.

Date : 1964

Dimension : 13x9cm

## *Architecture*



### Description :

Jeune garçon prenant la pose dans le jardin d'un pavillon. On observe la rue avec les portillons blancs : il s'agit des anciens portillons.

### Date : /

### Dimension : 9x9cm



Description :

Petits garçons dans le jardin d'un pavillon. On observe en arrière-plan la limite entre le jardin et la rue des Éveuses.

Date : 1960

Dimension : 13x9cm



Description :

Petite fille devant une barrière qui sépare du jardin voisin. On constate en arrière-plan que le jardin a une partie qui est cultivée en potager. Barrière de séparation délimitant la partie jardin potager et d'agrément de la partie que l'on pourrait appeler plutôt cour.

Date : 1965

Dimension : 12x8.5cm



Description :

Photo en couleurs. Une dame avec un bébé (fille) assis sur une chaise. Dans le jardin. Présence d'un pavillon en arrière-plan : on peut observer que l'enduit est légèrement plus gris qu'aujourd'hui et que les volets sont jaunes et non verts.

Date : printemps 1964

Dimension : 9x9cm

## ANNEXE 2 : Documents d'archives

### Côte : 20 205 7 « Cité jardin rue des Éveuses » : projet réalisé

Rue des Éveuses + création de l'impasse des Éveuses

Office HBM de Seine et Oise

Projet de 22 habitations individuelles et un logement collection de 30 appartements = 52 logements

Cela a impliqué l'assainissement de la rue des Éveuses création de l'impasse, création d'égouts, des conduites d'eau potable, de gaz et de l'électricité.

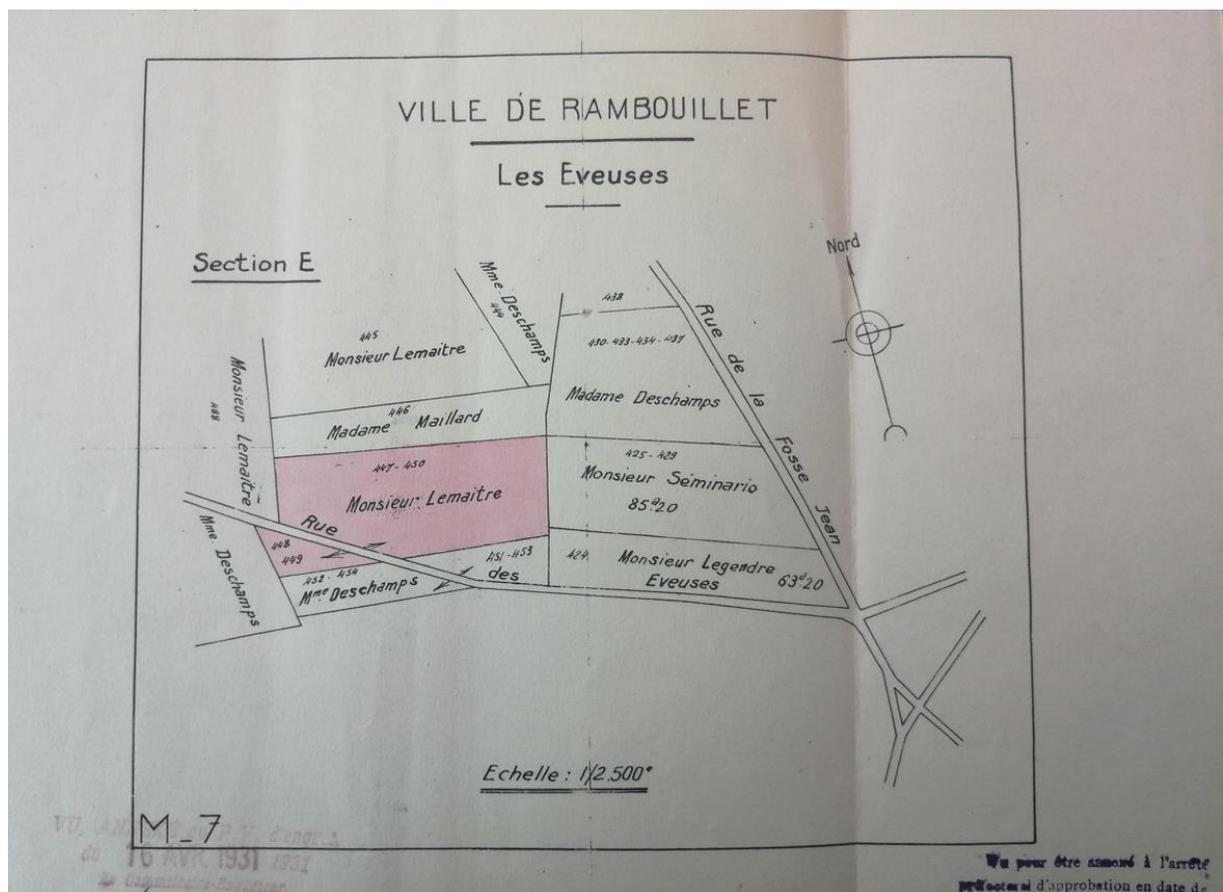
Cadastre : section E 447 / 448 / 449 / 450

Terrain de 7. 273 m<sup>2</sup>

Lieu-dit « Les Fontaines »

Parcelle achetée à M. Joseph Lemaître, cultivateur à Rambouillet pour 73 431 francs (extrait de la délibération du conseil d'administration de l'Office en date du 8 septembre 1930).

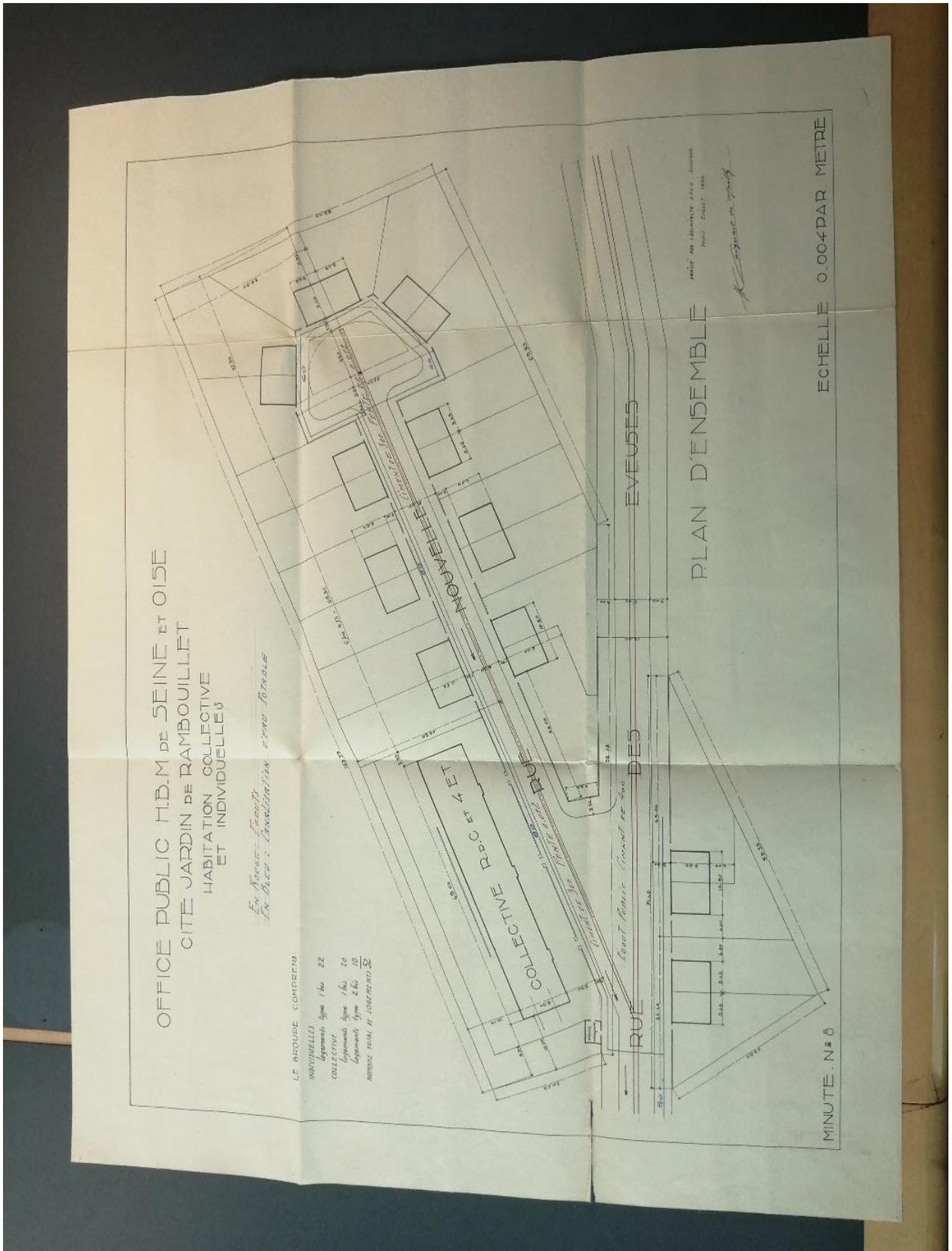
Plan de situation :



Enquête menée auprès des habitants du 7 au 15 avril 1931

Projet confirmé le 16 avril 1931 : avis favorable.

Plan d'ensemble (dressé par l'architecte DPLG soussigné, Paris Juillet 1930, signature H. Caignart de Mailly) :



## LE GROUPE COMPREND :

### INDIVIDUELLES

logements type 1 bis 22

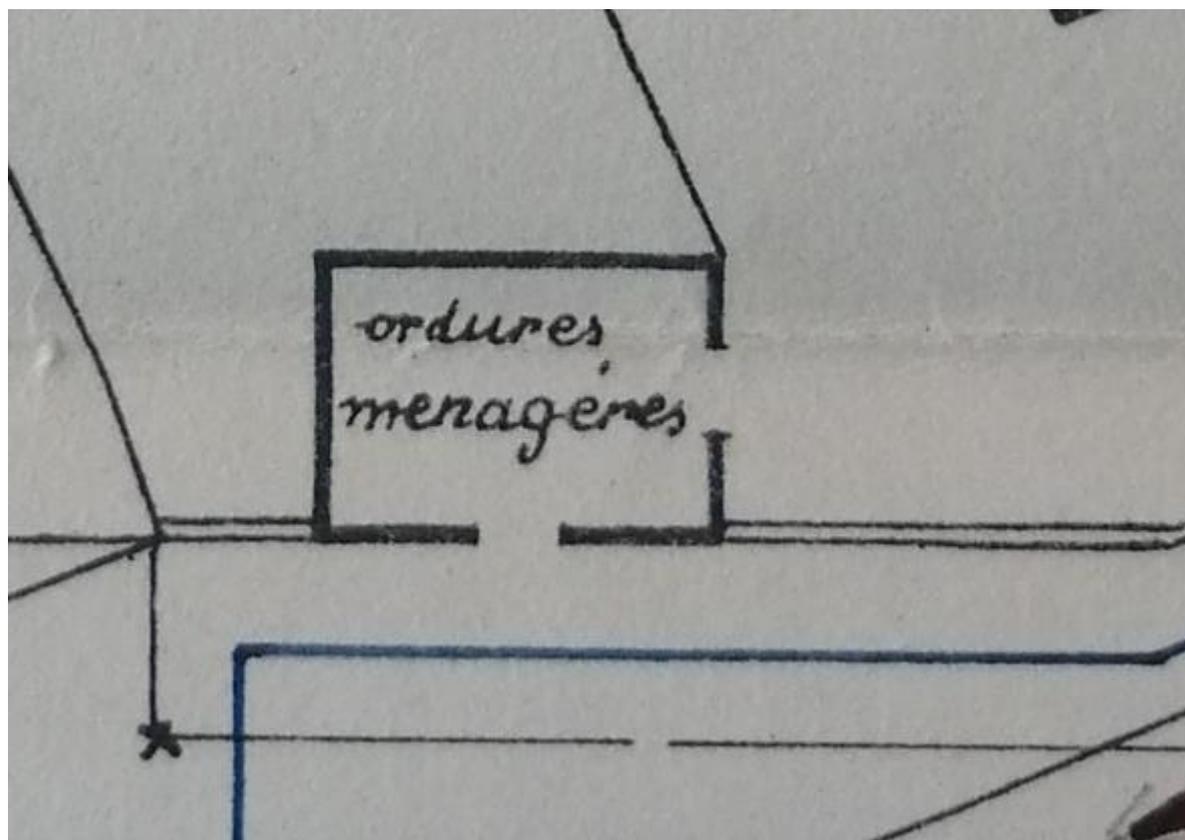
### COLLECTIVE

logements type 1 bis 20

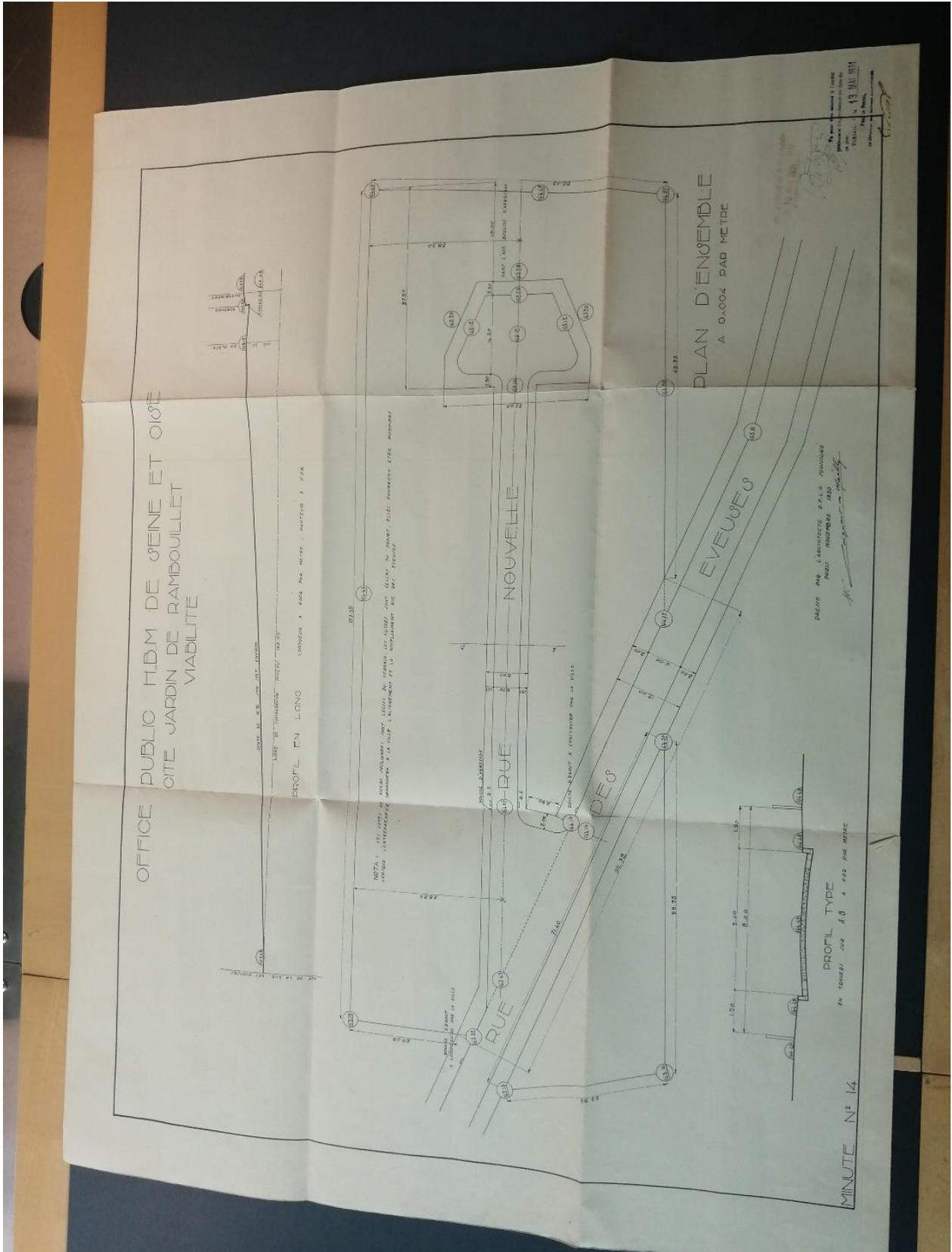
logements type 2 bis 10

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS 52

Présence d'un vide ordure ménagère :



Profil en long / Profil en travers :



- Programme d'aménagement (rédigé le 24 décembre 1930 par l'office) :

#### Emplacement du terrain :

- Est de la Ville, plateau bien exposé
- Distant de 400 mètres de la gare
- Voie nouvelle créée par l'Office

#### Nature du sol :

- Terre arable 0m,60
- Terre argilo-calcaire 1m,40
- Tuf calcaire 2m,00 de profondeur

#### Nature des travaux menés par l'Office :

- Terrassements, repiquage, remblai ou déblai et nivellement général du terrain
- Bordures de trottoirs au pourtour de la petite place, de chaque côté de la rue nouvelle y compris raccordement avec celle de la rue des Éveuses
- Construction de 2 bouches d'égout type Ville de Rambouillet et raccordements avec les égouts.
- Les caniveaux
- Trottoirs
- Eau potable : branchements, colonnes montants, conduites intérieures pour alimentation
  - ➔ D'un robinet de puisage sur évier
  - ➔ Robinet de puisage sur bac à laver pouvant être utilisé aux ablutions
  - ➔ Un WC à effet d'eau direct
  - ➔ Postes d'eau en caves, cours et escaliers
  - ➔ Bouche d'arrosage et secours contre l'incendie
- Evacuation des eaux usées : collecteurs recevront :
  - ➔ Le grand bâtiment collectif
  - ➔ 18 branchements desservant les 18 pavillons de la rue nouvelle et les 4 pavillon de la rue des Éveuses
  - ➔ Recueillera les eaux d'éviers, les eaux pluviales, les postes d'eau et les bacs à laver.
- Fosses étanches
- Gaz : tous les logements seront alimentés en gaz. Un robinet caoutchouc en attente sur paillasse pour recevoir le fourneau.
- Electricité : il est prévu une installation complète dans toutes les pièces de tous les logements. Pour les collectives les locaux à usage commun seront éclairés à l'électricité : caves, garages, escaliers avec minuterie.

#### Nature des travaux menés aux frais de la Ville :

- Canalisations en eau potable par le Service des Eaux de la Ville de Rambouillet
- Création d'un égout collecteur pour les eaux usées

## **Côte : 20 205 7 « Cité jardin groupe Raymond Patenôte » : projet abandonné**

Projet rejeté le 23 décembre 1931.

Société d'HBM « La maison des anciens combattants »

Terrain de 16 355 m<sup>2</sup>

Cadastre section E 439 / 563

Rue de la Fosse St Jean

Architectes : M. Marcel Noyer / M. Boulenger

41 logements / 49 lots

### Problématique de l'écoulement des eaux :

- Courrier rédigé par l'inspecteur principal des Eaux et Forêts, M. Ricard, le 15 décembre 1931 à Versailles :

*« L'inspecteur principal des Eaux et Forêts à Rambouillet déclare faire les plus expresses réserves au sujet du projet envisagé concernant l'écoulement des eaux pluviales et ménagères du lotissement dans le fossé bordier de la forêt domaniale de Rambouillet »*

*« Le projet de canalisations vers la forêt domaniale ne tend à rien de moins qu'à aggraver la servitude d'écoulement des eaux naturelles et à constituer une servitude nouvelle pour l'écoulement des eaux ménagères. Les règles protectrices du domaine de l'Etat s'opposent à la reconnaissance de semblables servitudes devant grever à perpétuité le sol de la forêt, car ces dernières aboutiraient à un démembrement irrévocable de la propriété. »*

- Note rédigée par la Commission départementale d'aménagement et d'extension des Ville et Villages, le 5 avril 1933 à Versailles :

Avis favorable excepté celui du service des eaux et forêts (9 avril 1933)

*« Par suite du refus opposé par le Service des Eaux et Forêts de recevoir les eaux pluviales du lotissement dans un fossé bordant la forêt de RAMBOUILLET, la Société d'HBM « La Maison des anciens combattants » propose deux solutions : soit de faire l'épandage sur les terrains voisins avec l'autorisation du propriétaire, M. Raymond Patenôte, soit d'établir à l'extrémité de la rue à créer un puisard absorbant qui serait descendu jusqu'au sable ».*

- Rectificatif du programme d'aménagement

### Superficie :

Plan cadastral section E n° 439 et 563

- Superficie de 16.355m<sup>2</sup>

### Situation :

- 800 mètres de la gare de Rambouillet
- Accès au lotissement se fera par la rue de la Fosse Jean
- Ensemble du terrain de forme allongée possède une légère pente vers le fonds du lotissement

#### Tracé des avenues :

- Avenue principale d'une largeur de 10m000 prenant naissance rue de la Fosse Jean entre les lots 3 et 41, traversant tout le lotissement pour aboutir entre les lots 24 et 25
- - seconde avenue d'une largeur de 10m10 prenant naissance dans l'avenue principale entre les lots 7 et 49 pour aboutir entre les lots 46 et 20
- Rues à créer d'une largeur de 10m00 entre alignements
- 49 lots

#### Bouches de lavage et d'incendie :

- Quatre bouches de lavage et d'incendie seront placées dans les rues nouvelles

#### Eaux fluviales :

- Soit épandage sur le terrain voisin d'accord avec le propriétaire
- Soit dans un puisard absorbant situé à l'extrémité de la rue à créer, lequel sera descendu jusqu'au sable

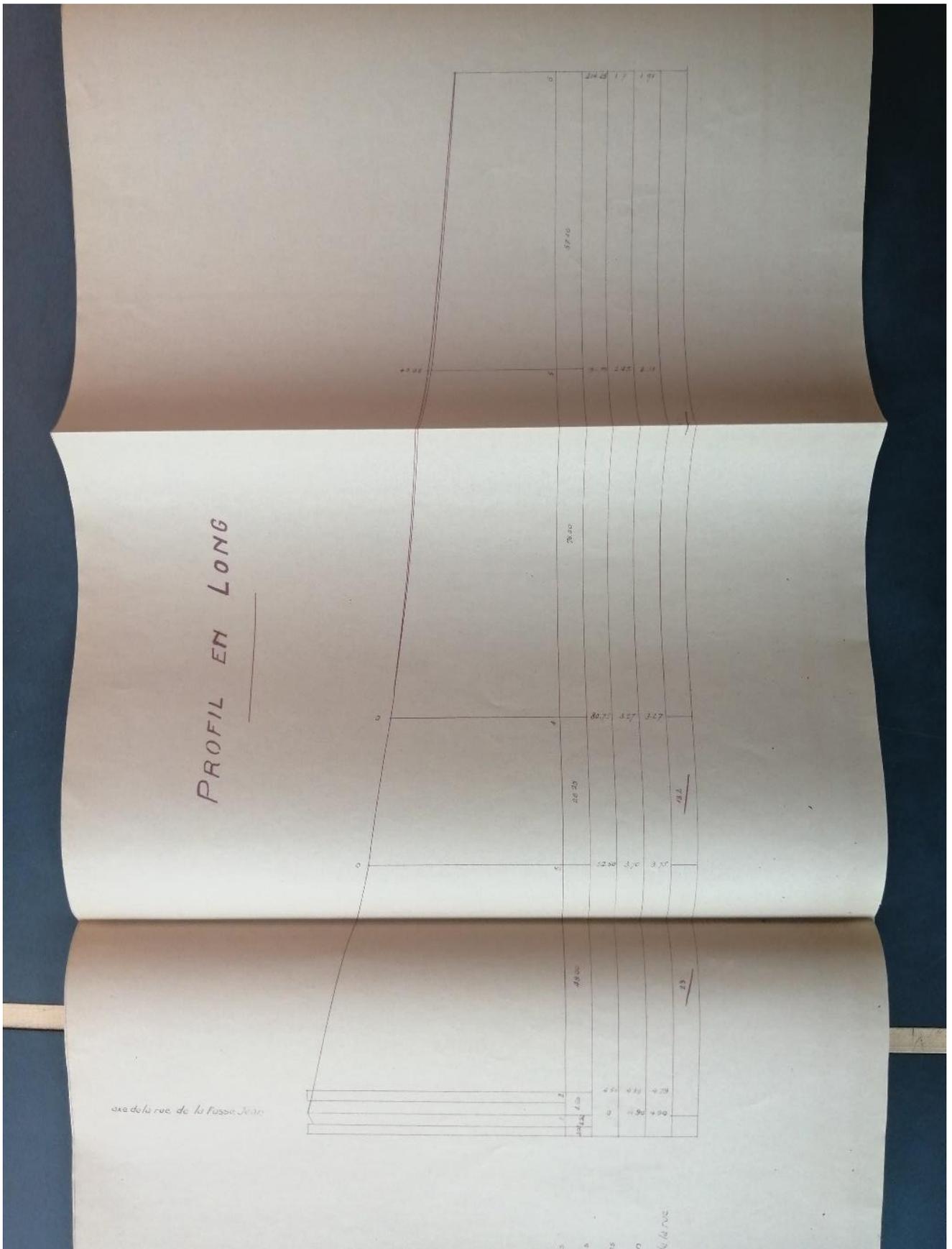
#### Evacuation des matières de vidange :

- Par fosse fixe
- Chaque pavillon sera muni

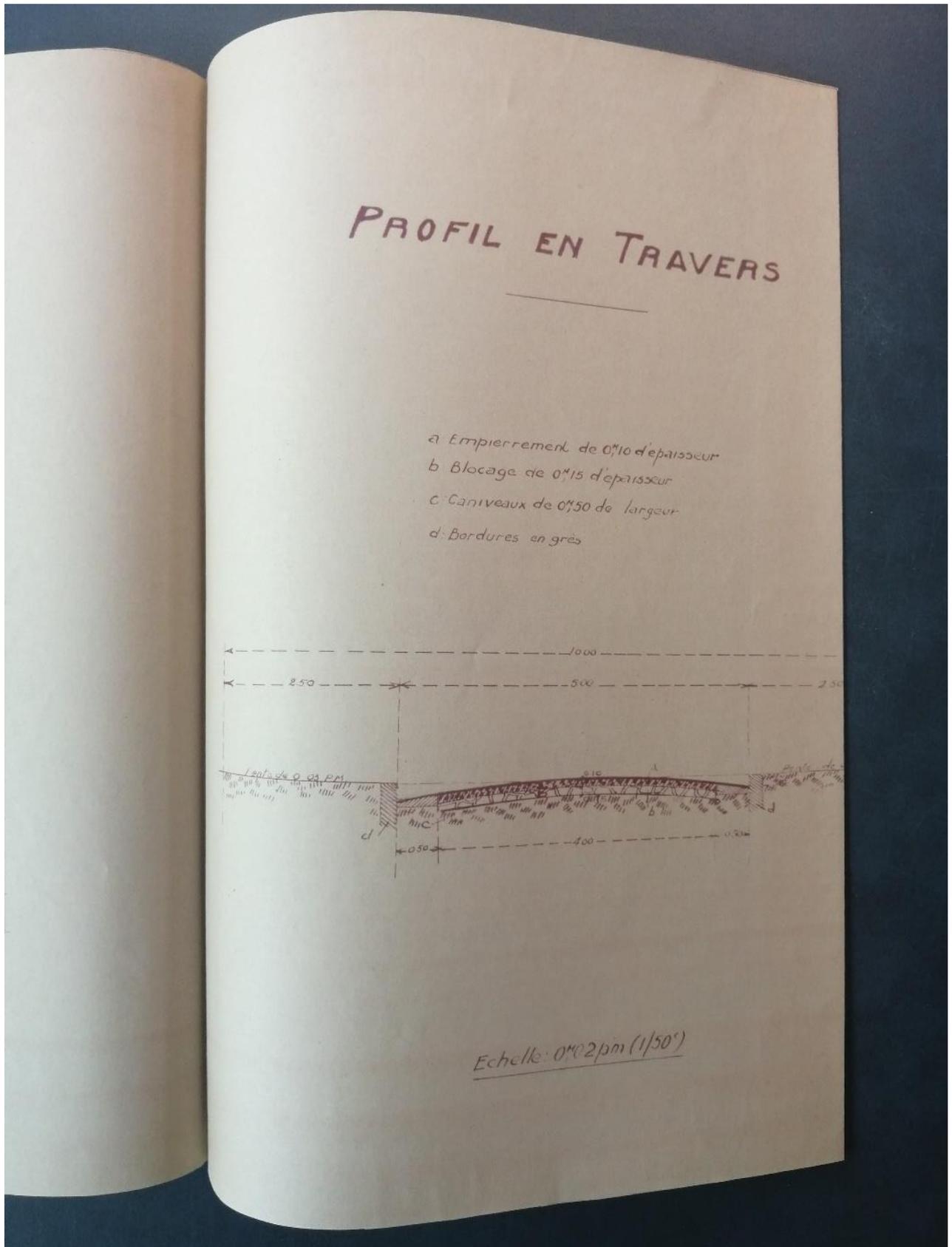
#### Eau, gaz, électricité :

- L'eau sous pression, le gaz et électricité seront installés par le vendeur tout au long des rues et avenues
- Sous trottoirs
- La société assurera l'éclairage public du lotissement en accord avec la municipalité

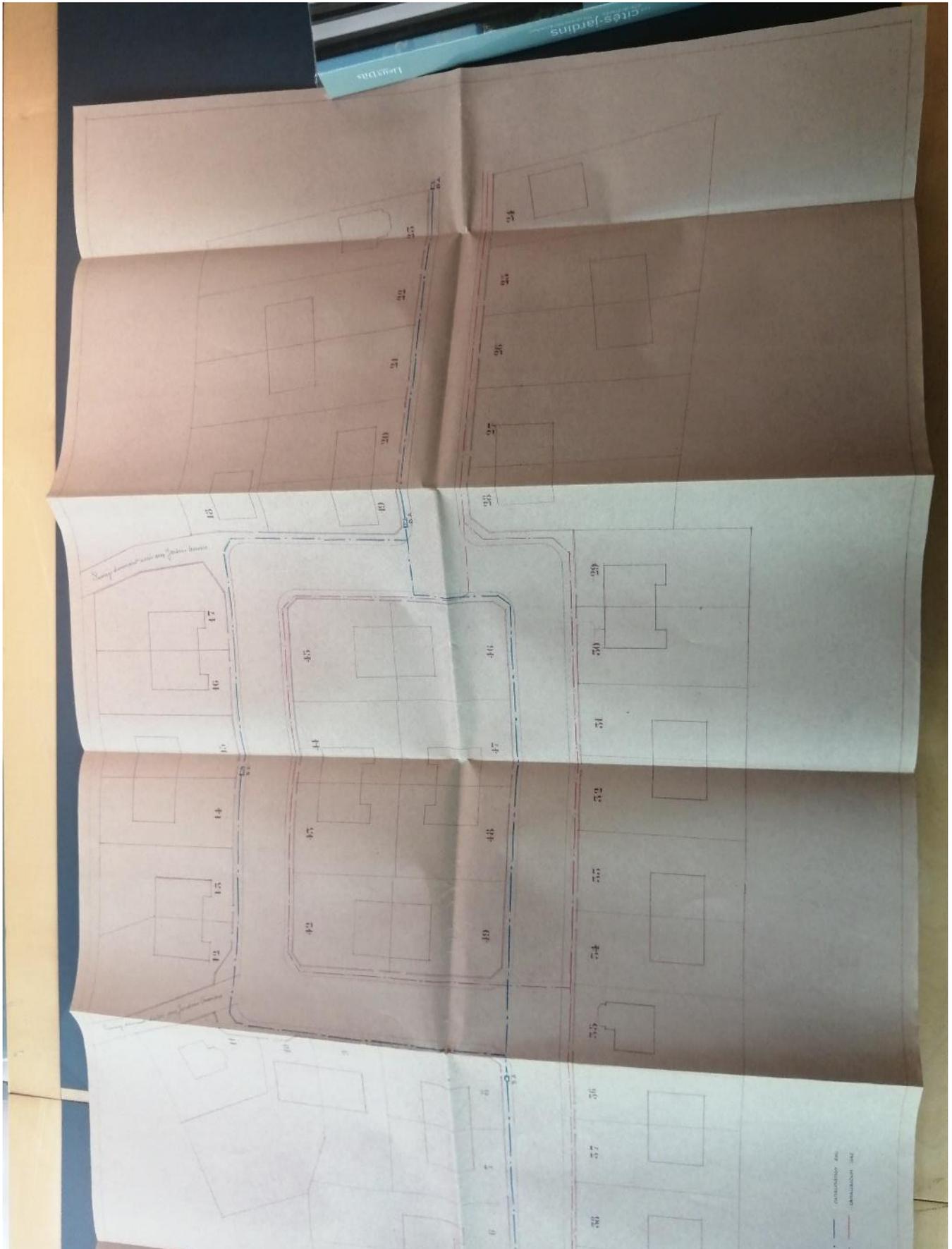
- Profil en long

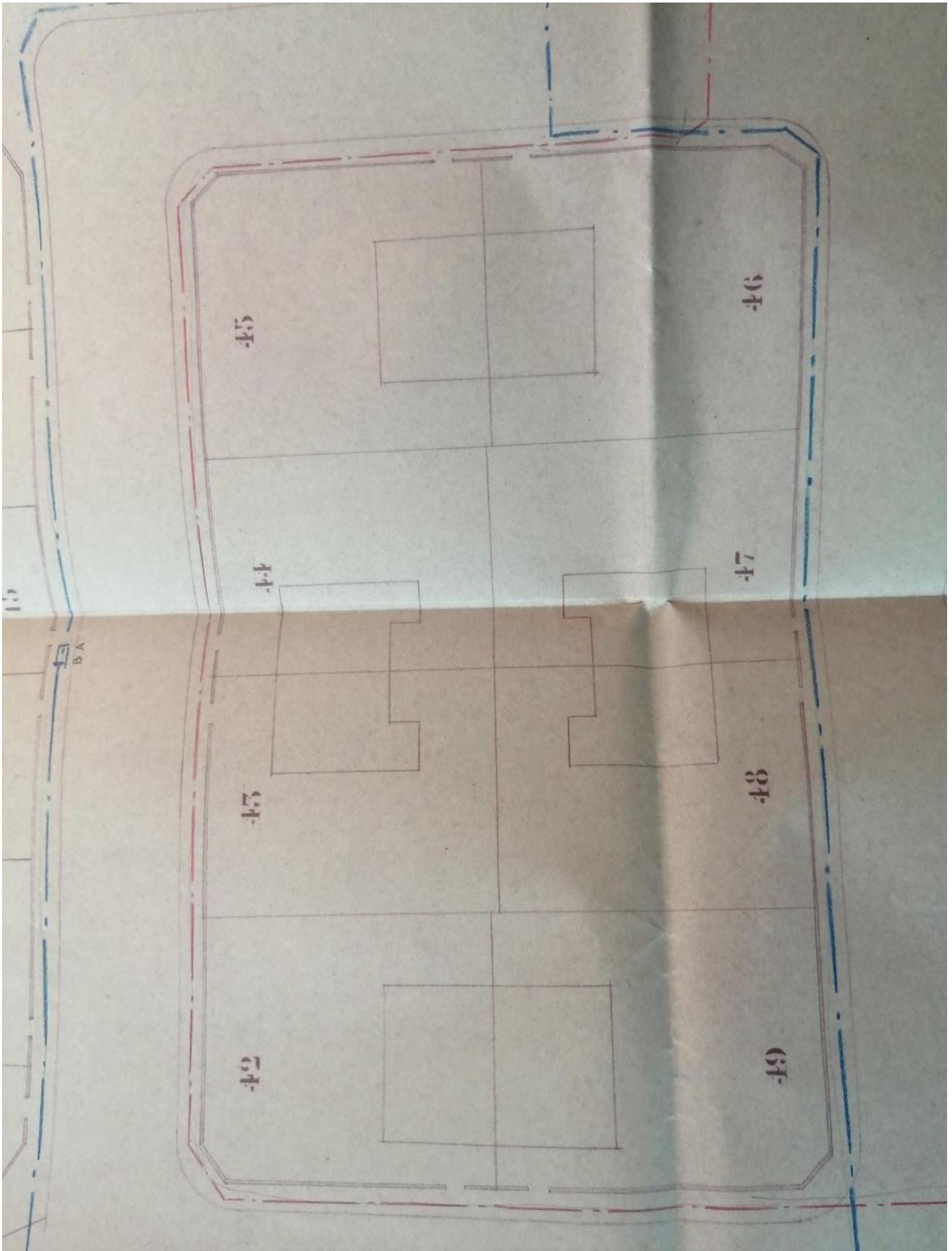


Profil en travers :



Plans / coupe (28 juillet 1931)

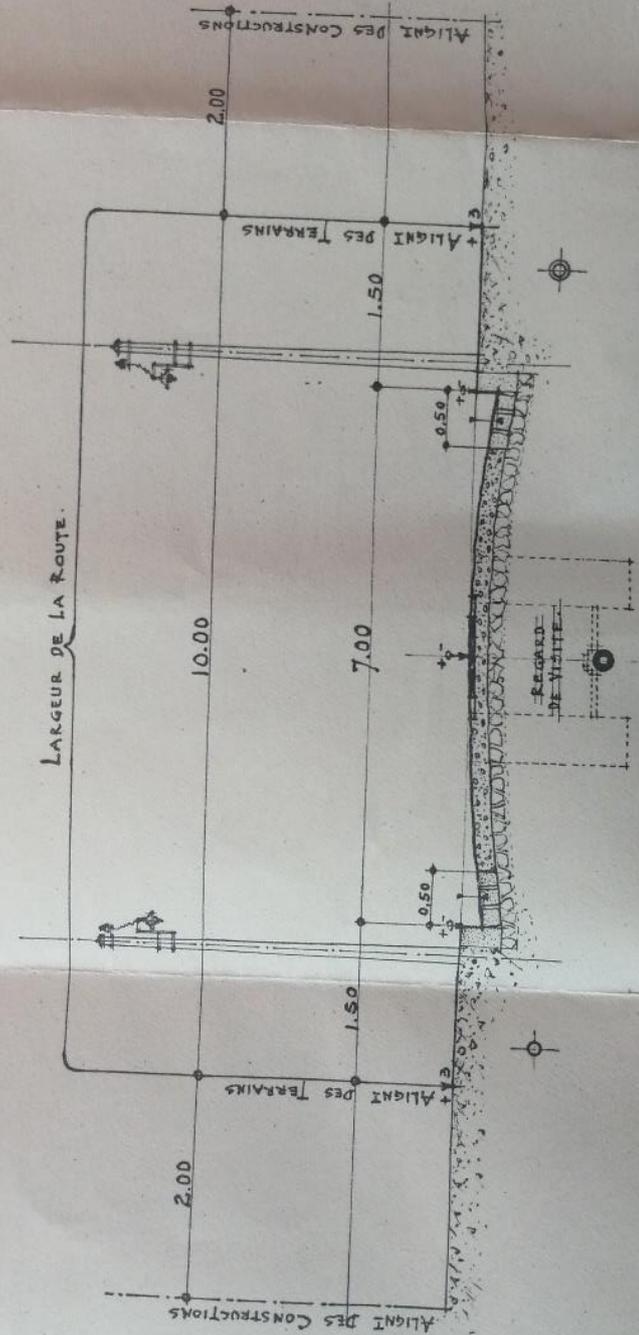






# CITÉ - JARDIN - A - RAMBOUILLET

## GROUPE - RAYMO

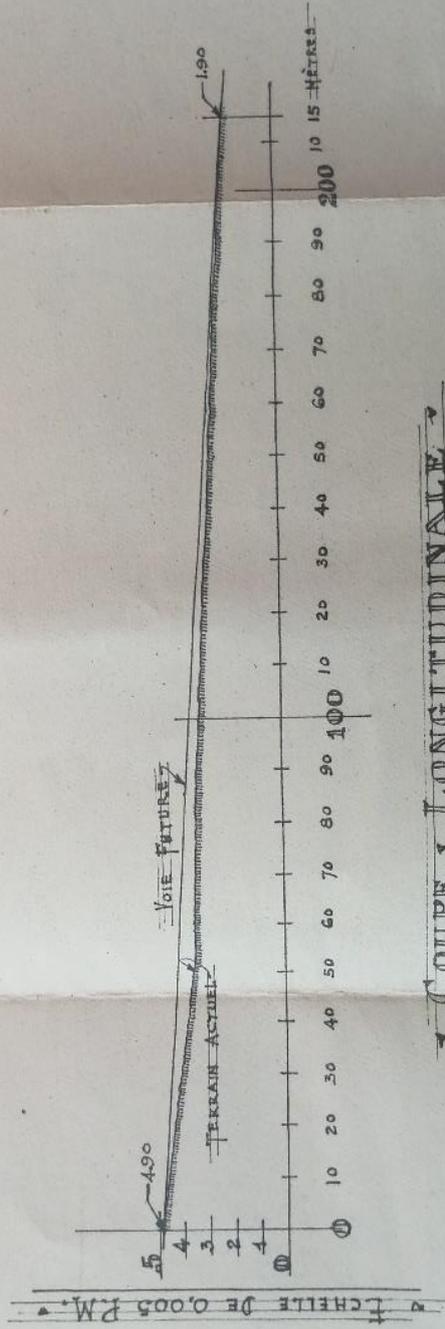


COUPE TRANSVERSALE SUR LA ROUTE  
Echelle de 0,02 K.M.

N° 11.  
S = 231

BOUILLET • SEINE-ET-OISE

OND • PATENÔTRE



COUPE LONGITUDINALE  
Echelle de 0,005 P.M.

MAIRIE de RAMBOUILLET  
OCT 1931

11.	N° 12	N° 13	N° 14	N° 15	N° 16	N° 17	N° 18
31 m <sup>2</sup> S = 231 m <sup>2</sup>	S = 231 m <sup>2</sup>						

N° 19. S = 279 m<sup>2</sup>



## Annexe 3 : Témoignages d'habitants

### Typologie d'habitants

« Notre père était militaire et c'était son logement de fonction, comme d'autres pouvaient être logés en caserne. Il y avait des familles de gendarmes, de militaires du 501<sup>ème</sup> RCC, régiment basé à Rambouillet, il y avait également des familles de cheminots. »

Pascale, 61 ans, habitante de de 1963 à 1966.

### Les logements collectifs ou individuels

- Les pavillons

« La maison n'était pas grande, 2 chambres à l'étage, occupées l'une par mes parents, et l'autre par mes 3 frères, 1 salon en bas, 1 petite cuisine, 1 pièce de séjour et 1 WC. Il n'y avait pas de salle de bain. La toilette se faisait dans une baignoire en zinc, à l'intérieur l'hiver, à l'extérieur l'été. Il y avait une cave accessible de l'intérieur de la maison.

A ma naissance, j'étais installée dans la chambre de mes parents, à la naissance de notre sœur le petit salon a été transformé en chambre.

A l'extérieur, il y avait ce que l'on pourrait appeler la partie cour, qui allait du portillon de la rue jusqu'aux petites barrières en bois qui délimitaient la partie « potager ». Dans ce premier espace, il y avait une table et des chaises de jardin, des chaises longues, une haie bordait la partie gauche du jardin. Les maisons étant mitoyennes, et regroupées 2 par 2, la nôtre se trouvait sur la partie gauche, la porte d'entrée ne donnait pas sur la rue mais se situait sur le pignon de la maison. L'espace cour comprenait également des massifs de fleurs, quelques-unes plantées dans des pneus d'automobiles peints.

Dans la partie « potager » il y avait une friche et des espaces cultivés, ainsi qu'une cabane où étaient rangés les outils. »

Pascale, 61 ans, habitante de de 1963 à 1966.

« À mes yeux d'enfant, la maison était grande. La chaudière de chauffage central au charbon se trouvait dans la cuisine et le livreur de charbon était un grand bonhomme qui nous faisait peur. Avant la naissance de mes sœurs, nos parents dormaient en haut puis leur chambre a pris la place du salon en bas. Il n'y avait pas de salle de bain et pas d'eau chaude : le bain se prenait dans une grande baignoire en zinc, dehors en été, dans la cuisine en hiver. L'eau était chauffée dans un grand faitout. »

Thierry, 66 ans, habitant de 1957 à 1966.

« J'ai emménagé dans le quartier lors de ma scolarité au lycée. Mes parents voulaient vivre en maison avec jardin, dans une ville plus calme et à proximité d'une gare. »

Emeline, 26 ans, habitante depuis 2016.

- Les jardins

*« Notre père aimait se détendre en s'occupant du potager à ses heures libres, ma mère gérait les plantations de fleurs. Pour mes frères le jardin était un extraordinaire terrain de jeux, tous les trois, ou avec les voisins-copains. Ma mère évoquait souvent les bêtises qu'ils y faisaient. Certains dimanches, la famille de ma mère (ses parents, ses 2 frères et belles-sœurs, son cousin et son épouse) qui habitait dans la région de Chartres venait partager le repas dominical et passait l'après-midi dans le jardin, les conversations allaient bon train, des parties de cartes étaient organisées, la belote et la manille étaient les favorites. »*

Pascale, 61 ans, habitante de de 1963 à 1966.

*« En temps qu'enfant, le jardin était un terrain de jeux. Nos parents avaient un potager dans une partie du jardin. Il y avait des fils à linge et les couches de mes sœurs gelaient sur le fil en hiver. »*

Thierry, 66 ans, habitant de 1957 à 1966.

- La cave

*« Il s'agit encore d'une anecdote entendue : mes parents évoquaient souvent les bêtises que pouvaient faire mes trois frères, l'une m'a particulièrement marquée. Mon frère William, l'aîné de la fratrie, avait été envoyé dans la cave, à la suite d'une petite bêtise, dont d'ailleurs personne ne se souvient précisément aujourd'hui, (le stage dans la cave était le moyen utilisé par notre mère pour punir les garçons), dépité de se trouver enfermé là, il s'est trouvé une activité pour passer le temps. Il a attrapé le martinet, qui servait, de temps en temps, quand les bêtises allaient vraiment trop loin (à l'époque presque chaque famille possédait son martinet), et il en a découpé toutes les lanières, le rendant totalement inutilisable. Lorsqu'il a été « libéré » de la cave, vous pouvez imaginer la réaction de notre mère ! L'histoire ne dit pas s'il y est retourné directement, ou bien si une autre punition lui a été infligée, mais cette histoire est restée gravée dans la mémoire familiale et nous fait encore bien rire. C'est une vraie référence en termes de bêtise ! »*

Pascale, 61 ans, habitante de de 1963 à 1966

*« J'ai fait un séjour d'une heure dans la cave de la maison pour avoir tiré les bretelles de mon frère (relativement fort). »*

Patrice, 69 ans, habitant de 1957 à 1966.

## **Vie quotidienne**

- Ecoles

*« Mes frères étaient scolarisés à l'école Notre Dame, qui se trouvait à l'angle de la rue Gambetta et de la rue Humbert. Moi je ne suis allée à l'école maternelle qu'à l'âge de 5 ans, celle située rue Dubuc et nous avons déjà quitté les Eveuses. »*

Pascale, 61 ans, habitante de de 1963 à 1966.

- Commerces

*« Ma mère allait faire les courses dans les boutiques du centre-ville et sur le marché, qui se tenait place Marie Roux. Elle n'avait pas son permis de conduire, elle se déplaçait donc à pied ou à vélo. Avant ma naissance, mon frère Thierry, dernier des trois garçons, se souvient que ma mère partait faire les courses à vélo, et qu'elle l'installait sur un petit siège à l'arrière, il se souvient qu'elle allait à vive allure. Après la naissance de ma sœur Corinne, qui a 21 mois de moins que moi, elle partait avec son landau, sur lequel un petit siège était installé à l'avant, où elle m'asseyait. Je ne sais pas si nos frères étaient de la partie, à chaque fois, mais lorsque c'était le cas, cela devait faire un beau défilé. Le cabinet de notre médecin de famille se trouvait dans une maison du bas de la rue de la Louvière, mais il se déplaçait chez les gens, ce qui était plus pratique, notamment pour les familles nombreuses. »*

Pascale, 61 ans, habitante de de 1963 à 1966.

*« L'épicier, monsieur Vijar, passait avec son Tube HY. Nous avions une « laitière » qu'il remplissait avec une louche et un peu plus tard, il vendait son lait en berlingots. »*

Thierry, 66 ans, habitant de 1957 à 1966.

*« Je me rend principalement à la place Félix Faure pour les petites courses, boulangerie et banque, ainsi que pour le médecin. Et pour les courses vers le centre commercial Bel-Air. »*

Emeline, 26 ans, habitante depuis 2016.

### **La place de la nature**

*« La nature était très présente et c'est ce qui plaisait beaucoup à toute la famille. Il y avait le jardin, potager et d'agrément, et aussi la campagne environnante, il y avait beaucoup d'espaces libres, aujourd'hui occupés par des maisons, que les enfants investissaient pour leurs jeux, et aussi pour être à l'abri du regard des adultes. Enfin en faisant quelques centaines de mètres, il y avait la forêt de l'étang d'or, où ma mère allait nous promener, en emportant le goûter. C'était un formidable lieu de découverte pour mes frères. »*

Pascale, 61 ans, habitante de de 1963 à 1966

*« Je me souviens surtout des jeux à l'extérieur dans les jardins, dans la rue et dans la prairie derrière la cité où nous faisions des cabanes. »*

Thierry, 66 ans, habitant de 1957 à 1966.

La place de la nature est *« Peu présente. Cependant il y a un petit parc fermé à côté mais qui n'est pas souvent débroussaillé... Parfois il est impossible d'y entrer. Mais la forêt n'est pas loin donc ça compense grandement ! »*

Emeline, 26 ans, habitante depuis 2016.

## **Relations entre les habitants**

*« D'après leurs souvenirs il y régnait un esprit de liberté, les enfants pouvaient se déplacer à pied, à vélo, en toute sécurité dans la petite impasse, où peu de véhicules circulaient. Les adultes, surtout les mamans gardaient un œil sur leurs enfants et ceux des voisins. C'était impératif pour ma mère car elle disait que 3 garçons à gérer ça n'a pas toujours été facile, notamment lorsque notre père partait en mission durant plusieurs mois. Mais elle pouvait compter justement sur ses voisines-amies qui veillaient elles aussi. Elles se réunissaient souvent, allaient promener les enfants ensemble, fêtaient les anniversaires, partageaient leurs recettes de cuisine, se rendaient beaucoup de services, gardaient mutuellement leurs enfants... »*

*« Personnellement, j'étais trop jeune pour me rendre compte de la chance que ma famille avait d'y vivre, mais je sais que mes parents ont vraiment beaucoup aimé cette période, ainsi que mes frères. Nos parents évoquaient fréquemment ce quartier après l'avoir quitté, et je pense pouvoir dire qu'ils ont regretté l'ambiance qui y régnait, les relations de voisinage qui étaient très amicales et la solidarité entre les familles. Ils ont d'ailleurs gardé des contacts et des liens forts d'amitié avec plusieurs familles. Ma marraine et mon parrain, ainsi que la marraine de ma petite sœur sont issus de ces familles. Il y avait une vie de village dans cette cité. Les femmes de militaires se serraient les coudes lorsque leurs maris partaient en missions, car ils pouvaient s'absenter plusieurs mois du domicile. Elles étaient donc habituées à gérer le quotidien, elles s'entraidaient beaucoup. »*

Pascale, 61 ans, habitante de de 1963 à 1966

*« Il y avait beaucoup d'enfants, on jouait dehors tout le temps. Nous avons beaucoup de liberté et d'espace. Nos parents avaient beaucoup d'amis parmi les voisins, des amis qu'ils ont gardés ensuite après les déménagements des uns et des autres. Il y avait vraiment une vie de village et beaucoup de services échangés. »*

Thierry, 66 ans, habitant de 1957 à 1966.

*« Je pense que ce quartier est adapté pour les familles et enfants. Il y a une école et un petit parc à proximité mais également la forêt. Aussi, il n'y a pas beaucoup de passage en voiture, hormis celles des personnes vivant dans l'impasse. Ainsi les enfants jouent en face des pavillons, dans l'allée. Il y a un côté rassurant et sécuritaire pour les parents qui peuvent surveiller leurs enfants et s'assurer que tous se passe bien. »*

Emeline, 26 ans, habitante depuis 2016.