

LE LOGEMENT SOCIAL :

Les cités-jardins de la région parisienne.



Tandis que la France et notamment la ville de Paris sont ravagées par l'épidémie de tuberculose au début du XXe siècle, l'hygiénisme devient le centre des préoccupations urbaines. Ces enjeux d'ordre sanitaire sont marqués par l'intervention de l'Etat dans le domaine du logement social en 1912 lors de la création des Offices Publics d'habitation à bon marché (HBM) par la loi Bonnevey. La politique d'aménagement de la ceinture de Paris fait alors polémique pendant l'entre-deux-guerres et ce sont les cités-jardins qui sont davantage prises pour modèle.

Les cités-jardins trouvent leurs racines dans les propos d'un théoricien anglais, E. Howard (1850-1928). Il déteste les grandes villes, leur industrialisation et le surpeuplement de celles-ci. Il envisage un retour à la campagne beaucoup plus humain. Selon lui, la ville idéale comprendrait environ 30 000 habitants et permettrait d'éviter le concept de ville tentaculaire qu'il dénonce. Sa théorie rencontre un tel succès qu'elle est rapidement diffusée dans de nombreuses langues. Il fait alors construire deux sociétés par action, l'une d'aménagement, l'autre de construction, dont la spéculation immobilière est maîtrisée. Il favorise une architecture organique au détriment de tout alignement comme l'était l'architecture des Corons du nord ou encore celle du carré mulhousien. La cité-jardin, modèle d'un urbanisme réformateur, se diffuse notamment grâce à l'architecte Raymond Unwin (1863-1940), qui reprend la théorie de Howard. Il souhaite en finir avec la rationalisation et la densification des cités industrielles de la fin du XIXe siècle qu'il compte remettre au goût du jour. Il fabrique ainsi la ville à de petites échelles communautaires, peu denses, où le paysage urbain a son importance. Il privilégie donc la maison individuelle à l'immeuble collectif, surdimensionné selon lui. Son plan idéal comporte des placettes et des équipements publics pour 800 maisons. Il semblait difficile d'atteindre l'objectif théorique des 30 000 habitants. Cette ville du "bonheur" est particulièrement recopiée et réadaptée en France. Le propagandiste G. Benoît-Levy permet un réel engouement du mouvement grâce à son roman *La Cité-Jardin*. Une association des cités-jardins est créée en France et le modèle se diffuse par diverses conférences, et articles de revues.

C'est ainsi au sortir de la Première Guerre Mondiale que Henri Sellier (1883-1943) se réapproprie le modèle anglais et fait réaliser de nombreuses cités-jardins dans la région parisienne. Alors conseiller général de la Seine, il devient administrateur délégué de l'Office Public des HBM du département de la Seine. Il diffuse le modèle de l'action publique hors de Paris dans son mouvement coopératif et socialiste. H. Sellier n'est pas le libéraliste qu'était Howard, au contraire, ce syndicaliste compte faire apprendre aux ouvriers le socialisme par la pratique. Homme politique et maire de Suresnes, son rôle est déterminant pour le logement social de l'entre-deux guerres. Il se place comme héritier des philanthropistes d'avant-guerre, en reprenant aussi l'expérience inspirante des fondations Rothschild et Lebaudy. H. Sellier entreprend une politique cohérente et vaste à échelle régionale dans laquelle "logement" est directement lié à "urbanisme". Dans les années 1920, il crée en effet un Office d'hygiène sociale, une régie des transports en commun, l'Ecole des Hautes Etudes Urbaines, l'atelier d'urbanisme du Grand Paris, etc. Les cités-jardins sont créées dans ce contexte dynamique à grande échelle. H. Sellier

n'organise pas de concours, mais travaille avec les lauréats des concours précédents du Paris d'avant-guerre, tels que Maurice Payret-Dortail et Alexandre Maistrasse. En effet, les jeunes architectes sont notamment au front à cette époque où les études et les réflexions sont menées à ce sujet. Le maire de Suresnes part en voyage avec ses architectes cinquantenaires afin d'avoir une doctrine cohérente et des inspirations communes. C'est ainsi que sont recopiés les idéaux unwinniens. Par ailleurs, le prix du foncier étant en chute libre pendant la guerre, il en profite pour acheter beaucoup de terrains autour de Paris, d'où la création des dix-sept cités-jardins. H. Sellier se positionne comme partisan de l'habitat individuel, ce qui peut paraître étonnant pour un socialiste. Le familistère de Guise par exemple, témoignant d'une doctrine sociale et communautaire, est l'incarnation de l'habitat collectif. H. Sellier est un des derniers socialistes à faire de l'individuel au XXe siècle. Pour des raisons économiques, il est tout de même amené à concevoir du collectif dans quelques unes de ses cités-jardins. Leur conception se déroule au sein de son Office d'HBM, dans lequel ses architectes travaillent en libéral mais sont installés dans les mêmes locaux de maîtrise d'ouvrage. Chaque architecte dispose ainsi de son agence personnelle.

Les premières cités-jardins de H. Sellier sortent de terre au début des années 1920, comme celle d'Arcueil Cachan par Payret-Dortail et celle des Lilas par Pelletier et Teissere. L'inspiration unwinnienne est frappante : le plan masse se développe de manière organique autour de petites maisons individuelles et de nombreux équipements. La placette en cul-de-sac est privilégiée, elle est « *beaucoup plus agréable au point de vue esthétique, est beaucoup plus économique au point de vue de la voirie dont la surface est trois fois moindre que dans le premier projet* », ce dernier étant l'allusion faite au coron, plan très monotone.

Puis dans un second temps, le modèle unwinnien commence à être contesté, coûtant trop cher. Le logement social individuel voulu à tout prix se mêle progressivement au collectif à contre-cœur. La cité-jardin de Suresnes réalisée de 1921 à 1939 témoigne par exemple de cette mixité des logements individuels et collectifs. Conçue par l'architecte Maistrasse, elle articule ces deux modèles en abandonnant progressivement les courbes pour des voies plus droites, surtout en son cœur. La cité-jardin est davantage densifiée et les équipements se démultiplient pour la ville dont H. Sellier en est le maire. Les logements individuels sont finalement repoussés à l'écart des grands axes.

Dès la fin des années 1920, l'inspiration de ces architectures se fait de plus en plus allemande et de moins en moins anglaise : les plans masses rectilignes sont privilégiés, les étages s'élèvent, et les techniques de construction s'industrialisent. Le modèle artisanal unwinnien est alors abandonné. De 1930 à 1933 est réalisée la cité de Drancy-la-Muette par les architectes Beaudoin et Lods. Il s'agit du retour de la jeune génération d'architectes qui prend sa revanche générationnelle sur l'architecture de ces cités-jardins. Ce complexe de 960 logements prend place dans des tours et des barres très denses en ossature de métal et béton préfabriqué. La rupture est totale. Il s'agit de l'émergence de l'ère des grattes-ciel. Ces jeunes architectes puisent leur inspiration dans le modèle allemand des Siedlungen de Francfort par Ernst May. Architecture industrialisée, dense, rectiligne et standardisée, elle inspire particulièrement Beaudoin et Lods dans la réalisation de la cité de Drancy-la-Muette. Cette dernière est le premier grand chantier industrialisé en France. L'usine de préfabrication se trouve sur place et

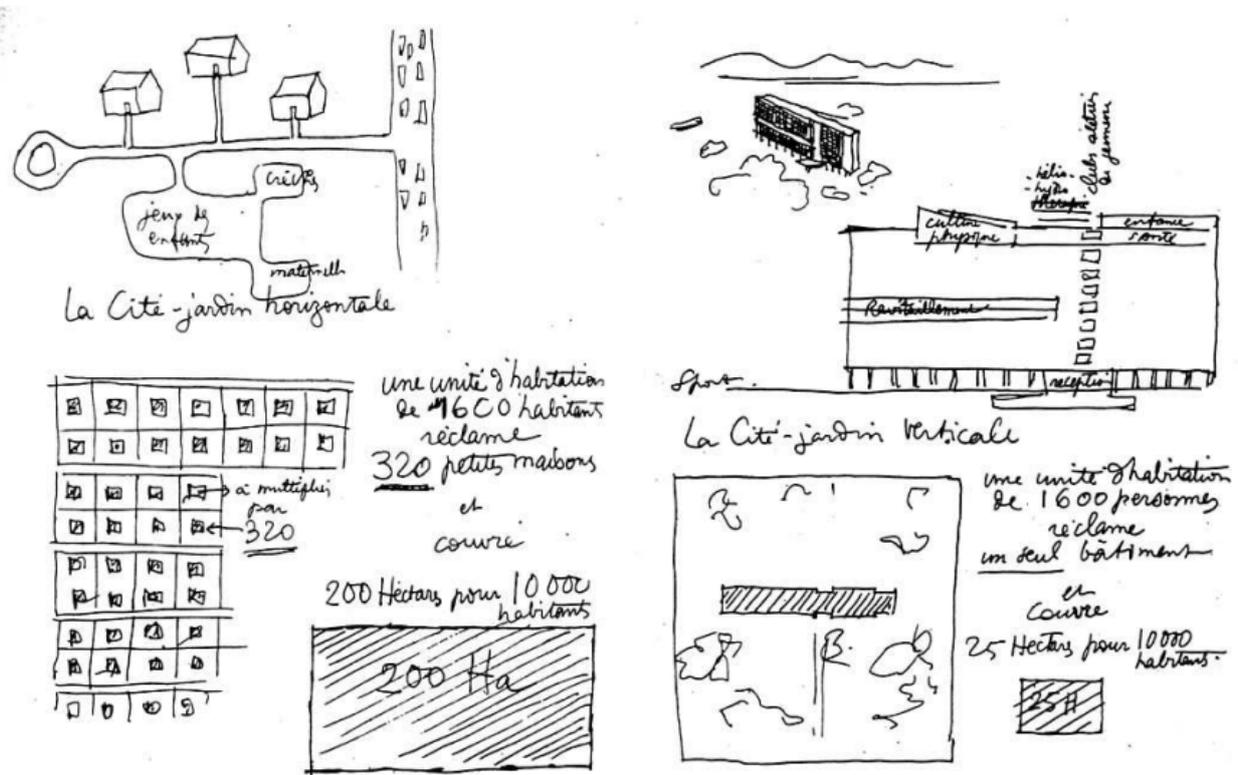
un système de levage intégré permet à des éléments en béton de se greffer à l'ossature. Les architectes sont perçus comme les précurseurs des grands ensembles, nommés ainsi qu'après la Seconde Guerre Mondiale. Or, les grands ensembles utilisent plus tard le chemin de grues, dont ne dispose pas ici la cité de Drancy-la-Muette. Les logements sont particulièrement petits et n'ont pas de jardin. Seulement quelques espaces verts ornent la cité. Beaucoup de publications paraissent dans des revues sur le gratte-ciel d'habitation expérimenté ici. Même H. Sellier publie et se rallie à la jeune génération d'architectes bien qu'il ne soit pas convaincu par tous les principes évoqués ci-dessus, qui n'ont plus aucun lien avec les théories de Howard ou d'Unwin. Par ailleurs, l'architecte Beudoin, grand prix de Rome, utilise la grande pièce urbaine comme figure qu'il a étudié par le Meidan d'Ispahan en Iran. Cette très grande place à arcades l'inspire de modèle pour la grande cour de logements sociaux de la cité de Drancy-la-Muette.

En 1933, la loi Loucheur qui, cinq ans plus tôt, encourageait financièrement l'habitat social en prévoyant la construction de 260 000 HBM, est stoppée du fait de la crise de la caisse des dépôts qui ne peut plus fournir de crédits désormais. Le chantier de la cité de Drancy-la-Muette est alors arrêté et certains bâtiments ne sont pas finis. Le site est loué à l'armée par H. Sellier et il est réutilisé en camp d'internement des déportés pendant la Seconde Guerre Mondiale. Le chantier est repris et achevé après la guerre afin de faire oublier cet épisode dramatique et honteux. Mais les cinq grattes-ciel sont démolis 30 ans plus tard. Cette image négative reste ancrée dans les mentalités, tandis que Le Corbusier apporte un jugement critique sur les cités-jardins en général dès le début des années 1930.

D'ailleurs la loi Loucheur favorisant l'habitat individuel et la petite propriété est aussi critiquée par Le Corbusier. Il y dénonce une « *prolifération pavillonnaire au détriment du collectif* ». Il prétend en effet que les cités-jardins conduisent « *à l'individualisme* », qu'il dénonce en faveur du collectif. Le Corbusier explique que l'habitant tendrait vers un isolement qui détruirait alors tout lien social, jusqu'à vaincre le confort et même la « *liberté* » de chacun. Or cette critique semble s'appliquer davantage à l'image négative de la cité de Drancy-la-Muette d'après moi. En effet, les cités-jardins n'ont pas reçu de telles critiques par la habitants eux-mêmes. Au contraire, la réception des cités-jardins et notamment celle de Suresnes par exemple a été positive. Le Corbusier semble attribuer des critiques négatives du grand public des cités tardives, à celles des débuts des années 1920, d'inspiration unwinnienne. Mais ce n'est que mon humble avis, qui n'ai pas tant cohérent avec les dates des critiques du Corbusier et l'achèvement de la cité de Drancy-la-Muette. C'est donc une simple réflexion que j'expose ici.

Pour Le Corbusier, le logement social doit avoir une vraie identité architecturale, et la création d'une communauté autour de services et d'équipements communs fonde une telle identité, rendue possible par le collectif uniquement, d'où la critique des cités-jardins unwinniennes caractérisées par l'individuel. En outre, les cités-jardins s'inscrivent dans un contexte aux enjeux hygiénistes importants, repris certes par Le Corbusier mais d'un point de vue différent. Sa pensée moderniste en faveur d'une « *cité-jardin verticale* » témoigne d'une démonstration et d'un projet à valeur expérimentale dans un contexte de reconstruction de la politique d'après-guerre. L'aboutissement de quarante années d'études et de recherches l'ont fait aboutir à l'Unité d'habitation de Marseille, qui reste un projet apprécié par ses habitants dans la finalité, mais inédit et quasiment

fig. 3 : Le Corbusier, « Habitation », L'Homme et l'architecture, 1947, n°11-14.



pas reproduit. Les cités-jardins quant à elles, ont été un modèle reproduit et recopié à travers les années et les pays. H. Sellier réalise plus de 15 000 logements entre 1919 et 1933 en se questionnant sur la manière de construire une communauté aux valeurs solidaires et coopératives, de vraies relations de voisinage, etc. Bien que les habitants qu'il loge sont issus de cultures différentes, il cherche dans tous ces projets à façonner cette communauté. Des oeuvres sociales sont organisées, un centre médico-social représente le foyer des cités-jardins, les centres de plein air pour les enfants sont rendus indispensables, les mères sont protégées par des associations... D'ailleurs, les locataires doivent être adhérents de plusieurs associations, disponibles dès la construction, comme le sport, le musique, le jardinage, ou plein d'autres encore. Son but est finalement d'empêcher l'isolement des habitants, tout comme le fait Le Corbusier dans l'Unité d'habitation de Marseille.

Je conclurai ainsi de la manière suivante. Les doctrines de H. Sellier peuvent sembler différentes voire contradictoires (individuel/collectif) avec celles du Corbusier selon les propos qu'il tient. Mais l'habitat social ne se limite pas qu'au logement, ni pour H. Sellier, ni pour Le Corbusier. Il est bien plus que cela, comme nous l'ont montrées leurs expérimentations architecturales du XXe siècle, où le désir de communauté est finalement similaire.