

LE PAYSAGE DU LOGEMENT SOCIAL

PATRIMOINE ET COHÉRENCE CLIMATIQUE

août 2025
Bernadette Blanchon



Saint Denis, Seine -Saint-Denis, Cité Paul Langevin, 1946-50, André Lurçat Architecte. Porches, passages et plantations
© B. Blanchon 2009

Signé **PAP**, n°84

Soucieux d'assurer la transition énergétique et, plus généralement, la transition de nos sociétés vers le développement durable, des professionnels de l'aménagement se sont réunis en association afin de promouvoir le rôle central que les démarches de paysage peuvent jouer dans les politiques d'aménagement du territoire.

Ce mois-ci, retrouvez un article écrit par Bernadette Blanchon, architecte DPLG, maîtresse de conférences à l'École nationale supérieure de paysage Versailles-Marseille et chercheuse au LAREP (Laboratoire de Recherche en projet de paysage).

Pour rompre avec l'amnésie environnementale et spatiale qui a marqué les architectures des années 1950-80 comme certaines tendances de l'innovation dans les écoquartiers, notre besoin actuel d'une vision écologique transversale gagnerait à s'alimenter d'une relecture du patrimoine architectural du XX^{ème} siècle en matière de logement social. Dans les projets les plus emblématiques, l'habitat pour tous s'est accompagné d'une attention croissante pour son insertion dans le paysage urbain. La cohérence de ces projets et leur capacité à affronter les défis écologiques, climatiques et sociaux présents et à venir tiennent à cette assise paysagère qui fonde aujourd'hui une part oubliée de leur valeur patrimoniale.

Retraçons la généalogie de ces liens entre la construction des logements sociaux et l'organisation de leurs espaces extérieurs dans la fabrication du paysage urbain. Nous explorerons ensuite un exemple remarquable de cette attention au paysage, riche de potentiels mais occulté par les polémiques que suscite aujourd'hui sa faible reconnaissance.

Logement social et paysage : des avancées conjointes

Conséquence de l'exode rural appelé par l'industrialisation, un habitat pour les ouvriers s'est développé dans la France du XIXe siècle. Aux mains de l'initiative privée jusqu'au début du XXe, cet habitat resta soumis aux logeurs indécents et aux lotisseurs peu scrupuleux, tandis que quelques alternatives philanthropiques amélioraient l'hygiène, condition d'une meilleure santé pour le peuple. L'aménagement de l'espace devenait facteur de solutions. De son côté, articulant recherches médicales et architecturales, l'État va peu à peu s'engager dans la résorption de l'insalubrité en finançant le logement social¹. Les grands ensembles construits après la deuxième guerre mondiale marquent l'apogée de cette implication institutionnelle. L'accès à l'air dans les espaces extérieurs est le principe de différentes expérimentations marquantes. Ouvrir et ventiler la ville qui grandit en est l'axe directeur.

L'hygiénisme de la première Cité-parc au Vésinet

Portée par le prince-président, futur empereur Napoléon III, en 1851 à Paris, la Cité Napoléon inaugure rue Rochechouart les idées de salubrité, d'ordre et d'économie inspirées par les auteurs anglo-saxons pour réformer les conditions de vie du prolétariat. Une fois au pouvoir, l'empereur soutient par ailleurs la réalisation d'un exemple majeur, sinon social, d'urbanisation paysagère au Vésinet. Ce lieu de villégiature pour la nouvelle bourgeoisie parisienne est l'œuvre, en 1858, du paysagiste Paul Lavenne, comte de Choulot² (1794-1864), qui donne son visage et ses qualités à cette colonie bien reliée à la capitale par l'inauguration d'une ligne de chemin de fer. Choulot ouvre des coulées de verdure vers les horizons. Il aménage des parcs agrémentés de pièces d'eau et préconise les murets bas et grilles transparentes pour que le regard pénètre dans les parcelles privées. Décliné à l'ensemble des échelles, ce projet paysager a assuré la qualité de vie du quartier et sans doute

contribué à sa gentrification. Aujourd'hui cet îlot de fraîcheur pour privilégiés n'est pas menacé de démolition, ni de densification.

La pensée multi-scalaire de Jean Claude Nicolas Forestier

Dans son ouvrage *Grandes villes et Systèmes de parcs* (1906), l'ingénieur, paysagiste et urbaniste Jean Claude Nicolas Forestier (1861-1930) expose sa vision métropolitaine de la ville. Dans le système de parcs qu'il peine à concrétiser à Paris, le plus petit élément, l'avenue promenade, joue un rôle essentiel car la continuité qu'elle assure améliore « la qualité et la jouissance[...], le caractère, l'agrément, l'efficacité et la capacité » des espaces ouverts plantés³. Les travaux que mène Forestier pour l'avenue de Breteuil et la Cité Internationale Universitaire de Paris sont des projets multiscalaires, cohérents de l'échelle métropolitaine à l'écriture fine du projet. L'espace ouvert y occupe un rôle structurant dans la composition de l'ensemble. Activiste engagé contre le lotissement du Champ de Mars et du domaine de Bagatelle, ce militant mène un combat de société qui dénonce, à la tribune des journaux de l'époque, l'assimilation trop fréquente des espaces ouverts à des opportunités de spéculation foncière.

Des cités-jardins pour la cité sociale de demain

Dans cette époque où s'invente la discipline de l'urbanisme, les recherches théoriques d'Ebenezer Howard formulées dans son ouvrage *Garden-cities for tomorrow* (1902) constituent les premières avancées du *Town planning* en Grande-Bretagne. Howard prône la mise en commun des investissements, des profits et du foncier pour lutter contre la spéculation qui menait la civilisation urbaine dans l'impasse⁴. Il propose un « nouvel ordre social » incarné dans une cité organisée à partir d'un ensemble d'espaces ouverts. Dans le schéma d'Howard, le jardin central est le lieu où s'identifie la communauté. Il est entouré d'une galerie couverte et ouverte. Toute la cité est structurée par de larges

1 Voir Marie-Jeanne Dumont, *Le logement social à Paris, 1850-1930*, Liège, Mardaga, 1991.

2 Paul Lavenne, comte de Choulot, auteur de l'ouvrage *L'art des jardins*, 1863, et de plus de 280 jardins privés.

3 JCN Forestier, « Les parcs, les espaces libres au concours pour le plan d'aménagement de Paris », *La vie Urbaine*, 1920, p. 39-50.

4 E. Howard, *Garden-cities for tomorrow*, 1902 ; *Les Cités-jardins de demain*, Dunod, 1969.

avenues plantées ainsi que par des jardins et prés collectifs qui intègrent les équipements. Des lieux intermédiaires entre dehors et dedans voisinent avec des dispositifs de production d'énergie comme les éoliennes. Raymond Unwin (1863-1940) concrétise le détail matériel de cette pensée spatiale dans les réalisations auxquelles il contribue et dans son manuel d'art urbain *Town Planning in Practice* (1909).

Prémises du logement social : HBM et Cités-jardins pour un Grand Paris ouvert

Dans le contexte des évolutions institutionnelles évoquées plus haut, la loi Bonnevey crée en 1912 les offices publics d'habitations à bon marché (HBM) municipaux et départementaux. Pendant l'entre-deux-guerres, l'office parisien réalise 58.500 logements sur les terrains des fortifications parisiennes déclassées par une loi de 1919⁵. Réalisé par Louis Bonnier et Jean- Claude Nicolas Forestier, le plan de 1924 installe une ceinture d'immeubles dans un anneau de squares, terrains de sports et cimetières, équilibrant le besoin de logements et l'aération de la capitale à défaut d'une ceinture verte plus conséquente.

Les idées généreusement utopistes d'Howard ont été adaptées et transformées en France. Envoyé par le Musée social et auteur de *La Cité-jardin* en 1904, Georges Benoît Levy défend l'idée de cités patronales pour loger les ouvriers. Après les cités-jardins cheminotes voulues par Raoul Dautry lorsqu'il dirigeait la Société des chemins de fer du Nord, l'idée est adaptée par l'élusocialiste Henri Sellier, président créateur de l'office d'HBM du département de la Seine.

Pour Henri Sellier, il ne convient pas de construire des villes complètes, autosuffisantes et indépendantes selon le modèle anglais mais plutôt « des ensembles de logements propres à assurer la décongestion de Paris et de sa banlieue[...], présentant le maximum de confort matériel et de conditions d'hygiène⁶ ». Sellier monte un bureau d'étude pour les concevoir et sélectionne des équipes de qualité formées par leurs voyages dans les cités-jardins d'Europe. Ces équipes réalisent des maquettes et de grands dessins. Ainsi sont nés quinze quartiers-jardins



Logo Office public d'Habitations à Bon Marché du Département de la Seine (OPHBMdS), Ca 1919-21
© Fonds OPHBM de la Seine, Archives de la Seine-Saint-Denis



Drancy, Cité de La Muette, vue aérienne
© IGN, Photothèque Nationale, 1962



Drancy, Cité de La Muette, Le square dans les années 1960.
© Fonds Liegibel, Ville de Drancy, années 1960

5 Les fortifications de Thiers réalisées de 1840 à 45. Voir J.L. Cohen et A. Lortie, *Des Fortifs au Périif*, Paris, Pavillon de l'Arsenal, 1991.

6 H. Sellier, *Habitations à bon marché du département de la Seine*, Paris, Ch. Massin, s.d. (1921), in Henri Sellier, *Une Cité Pour tous*, Paris, Le Lintreau, 1998, p. 85.

ou cités-jardins pendant l'entre-deux-guerres, représentant quelque 20.000 logements. Parmi les plus importants, mentionnons Suresnes, Stains, le Plessis Robinson et Chatenay Malabry (la Butte rouge).

A Suresnes, Sellier recrute un corps de travailleurs sociaux qui accompagnent le passage du taudis au logement et suivent les familles. Il fonde une école de plein-air pour les enfants tuberculeux. Son approche concrète, sociale et spatiale comprend une ambition culturelle clairement progressiste. Le cœur de son projet en est l'éducation à la nature et par la nature, l'apprentissage de la vie et l'élévation de l'âme par l'accès à la beauté, dont la quintessence est l'arbre. Les contraintes financières, le manque d'espace, la crise du logement et la crise économique de 1929 ont donné peu à peu une place dominante à l'enjeu plus matériel du logement collectif. Mais si la dimension éducative visionnaire s'estompait, celle du paysage restait essentielle⁷. Souvent inscrits dans le contexte large de forêts et de parcs existants, les aménagements paysagers associent subtilement tradition classique et goût du pittoresque, et se singularisent par une variété de dispositifs d'articulation des lieux entre eux.

De la cité-jardin à la cité et aux grands ensembles

A Drancy, la dernière cité-jardin du programme de Sellier présente différentes innovations techniques dans ses bâtiments construits de 1931 à 1933. Introduisant l'usage des ascenseurs dans le logement social, cinq tours de quinze étages s'élèvent dans ce quartier. Cette cité de Drancy inaugure des tentatives de préfabrication, cette marque de fabrique de l'architecture des grands ensembles durant la période de Reconstruction. Les premiers gratte-ciels de la région parisienne connurent une triste fortune pendant l'Occupation, devenus les lieux d'internement de prisonniers de guerre, puis des citoyens juifs de France en transit vers les camps nazis.

Une fois détruit le bâtiment qui abritait les latrines du camp d'internement jusqu'en 1948, le paysagiste Henri Pasquier réalisa à Drancy les aménagements paysagers du grand U. Dans ce projet minimal, deux grands rectangles de pelouse sont insérés dans les espaces laissés au sol par les alignements de bâtiments. Au centre d'un square délimité par des alignements végétaux denses et cerné d'une haie et de grilles, un terrain de jeu en terre battue agrémenté d'un muret-banc. Plus au sud, une clairière engazonnée encadrée de mails ouvre

des traversées vers le centre-ville et autant de lieux possibles pour la convivialité. Henri Pasquier les présente dans son ouvrage *Jardins* en 1957, où il regrette l'absence des localisations prévues pour les jeux d'enfants et déplore les économies qui ont fait réduire partout le soin donné aux espaces verts⁸. Oubliant la fonction des paysagistes dans la ville et loin de la subtilité des compositions axées de l'entre-deux-guerres, on constate en effet les ambitions et moyens limités consacrés aux aménagements extérieurs dans les quartiers créés après la guerre.

Après 1945, la conception de cités-jardins semble appartenir au passé. Les destructions de la guerre ont aggravé la crise du logement. L'ampleur de la mutation de société engagée par les Trente glorieuses amplifie considérablement le programme des constructions prévues pour loger les gens dans les villes. L'ambition de modernisation est alors à la fois quantitative, technique, esthétique et sociétale, mais marquée par un certain aveuglement. En l'évaluant de façon purement quantitative comme ont commencé à le faire les technocrates sous Vichy, on perd de vue les principes généraux qui avaient guidés les réformateurs depuis le XIXe s.⁹.

Ces principes continuent à alimenter la production des villes en Europe, où le modèle des cités-jardins inspire quelques expériences notables. Ce modèle constitue une des bases du plan de reconstruction de Londres par Patrick Abercrombie (1879-1957) et inspire des projets majeurs en Scandinavie tels que la Cité-forêt de Tapiola en Finlande.

En France, à partir du début des années 50, les grands ensembles réussissent à loger en nombre les classes populaires et les font accéder au confort moderne. Mais l'enthousiasme partagé

⁷ Voir Association Régionale des cités jardins d'Île de France : <https://www.citesjardins-idf/tout-savoir-sur-les-cites-jardins/un-patrimoine-a-preserver/>, B. Pouvreau et B. Blanchon, « De l'oubli à la reconnaissance, le devenir des cités-jardins (1945-1999) », et B. Blanchon, « Les Jardins de la Cité », collectif, *Les cités-jardins d'Île-de-France. Une certaine idée du bonheur*, Lyon, Lieux-Dits, 2018, p. 53-63 et p.120-131. Association régionale des cités jardins d'Île-de-France (dir), *Des cités-Jardins pour le XXIème siècle. Valorisation, préservation, perspectives*, Marseille, Parenthèses, 2022.

⁸ *Jardins*, Paris, Éditions des Arts et Manufactures, p. 134-135. Le site fut en grande partie démolie en 1976, seul demeure le grand U symbolisant la dimension de la vie collective.

⁹ D'après Baudouin, le modèle des cités-jardins avait d'abord fondé la planification nationale du régime de Vichy. Parce qu'ils concentraient le logement ouvrier, on considéra à partir de 1943 qu'ils contribuaient « à la formation de centres communistes virulents », ce qui fit écarter définitivement ce modèle. R. Baudouin, « Les technocrates sous Vichy : modernisation productive et antimodernité architecturale et urbaine », in J.L. Cohen (dir.), *Architecture et Urbanisme dans la France de Vichy*, Collège de France, 2020, p.38).

des débuts cède la place à quelques inquiétudes. Ces quartiers souvent mal reliés au reste de la ville n'ont pas toujours été conçus avec les services et espaces publics indispensables à la vie urbaine. Ils sont livrés souvent à peine finis, et parfois victimes d'excès architecturaux, de défauts techniques ou d'un manque de moyens. Le programme de construction des grands ensembles s'interrompt en 1973 sans qu'aient été systématiquement mis en œuvre les programmes de plantations qui auraient pu donner, à terme, une qualité à ces quartiers¹⁰. En 1951, Emile Aillaud avait cependant conçu à Bobigny un premier ensemble de « 450 logements, pour 800 arbres » dénommé d'abord Cité-jardins de l'Abreuvoir, appellation vite oubliée. Peu après, à Pantin, la Cité-parc restée connue sous le nom des Courtilières voyait le jour. L'architecte moderniste André Lurçat avait habité avec bonheur la Butte Rouge pendant la guerre. Il conçoit à Saint Denis une « cité-jardin urbaine » dotée de multiples espaces verts et d'équipements nombreux en porches et espaces collectifs¹¹. Ainsi certains grands ensembles gardent-ils la trace de cette filiation, même si elle est peu revendiquée en général.

Ce qui n'est pas le cas de la Cité de La Plaine (Clamart, 1948- 52) : l'architecte Robert Auzelle (1913-1983), inspiré par les cultures scandinaves et anglo-saxonnes, y renoue avec l'esprit des cités-jardins et leur dimension sociale, environnementale et paysagère. Intégrant les travaux du sociologue Paul-Henry Chombart-de-Lauwe, l'ensemble associe diverses typologies de logements collectifs et individuels, et un bégainage pour accueillir les aînés. En lien avec l'orientation et les vents dominants, les espaces ouverts structurent la composition tout en offrant des lieux collectifs protégés des vents et du soleil.

Malgré les diverses appréciations et critiques dont ils ont fait l'objet, les grands ensembles ont su résorber une crise du logement sans précédent. Ils ont instauré une vision démocratique du logement pour tous. On ne sait pas assez, d'autre part, que les paysagistes ont été nombreux à participer aux programmes de logements sociaux après la seconde guerre mondiale, contribuant à lutter contre la banalisation des lieux et permettant la constitution

10 La circulaire Guichard du 21 Mars 1973 signe le coup d'arrêt des « grands ensembles », que le premier choc pétrolier viendra renchéris en octobre.

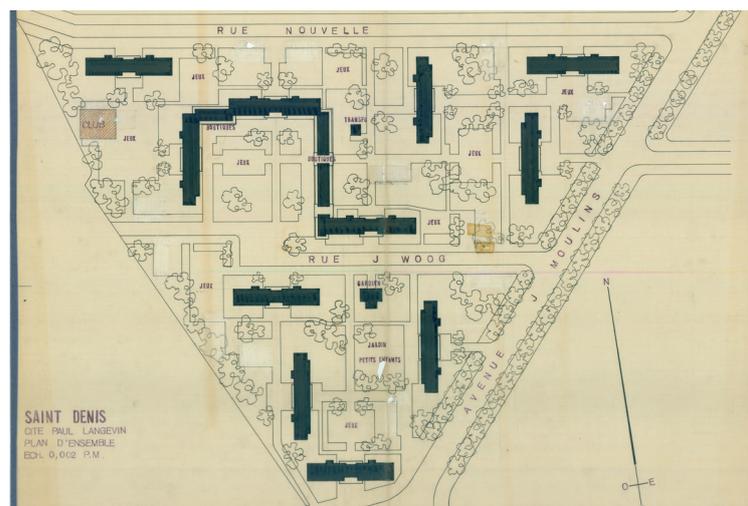
11 La Cité Paul Langevin, 1946-50, 240 logements et 10 boutiques sur 4 ha.



Bobigny, Quartier de l'Abreuvoir, 1952-1964, 1500 logements, Emile Aillaud architecte. Vue d'un Plan de masse de la cité, n.d. cliché anonyme : un quadruple mail serpente
© Fonds Emile Aillaud, Archives d'Architecture contemporaine, Cité de l'Architecture et du Patrimoine



Bobigny, Seine-Saint-Denis, Quartier de l'Abreuvoir, 1952-1964, 1500 logements, Emile Aillaud Architecte. Vue générale, n.d. cliché anonyme : Le mail, une promesse
© Fonds Emile Aillaud, Archives d'Architecture contemporaine, Cité de l'Architecture et du Patrimoine



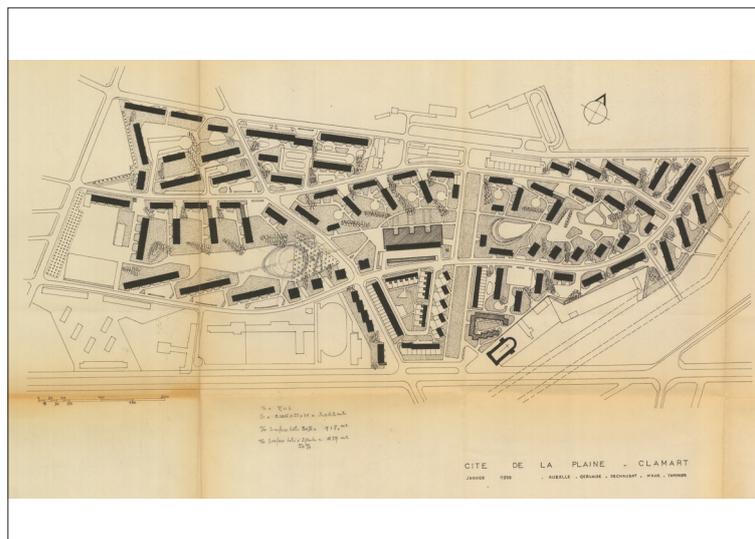
Saint Denis, Seine -Saint-Denis, Cité Paul Langevin, 1946-50, André Lurçat Architecte. Plan d'ensemble
© Archives d'Architecture contemporaine, Cité de l'Architecture et du Patrimoine

d'un patrimoine paysager dit « ordinaire »¹². Force est malgré tout de reconnaître que les modestes budgets qui leur étaient destinés ont souvent été détournés vers d'autres usages, tandis que les objectifs d'industrialisation du bâtiment et de mise au point de la « cellule » idéale pour le logement en réduisaient drastiquement l'ambition aussi bien sur le plan de la conception proprement architecturale qu'en matière de conception spatiale en termes d'inscription dans le site et ses échelles. Le manque d'entretien a souvent eu raison de ce qui avait été fait. Plus récemment, les opérations de renouvellement urbain ont emporté le sol végétal quand on a détruit des bâtiments, ou l'ont stérilisé en résidentialisant leurs abords.

On garde trace, malgré tout, d'exemples positifs où l'attention au site, le dessin du sol et la revanche du végétal font leçon, surtout si l'architecture et son bon état d'entretien témoignent des équilibres de la vie sociale ménagés pour et par les habitants¹³.

La Butte Rouge modèle de la prise en compte du paysage dans un quartier social

Acmé des cités-jardins et référence pour l'habitat social du XX^{ème} siècle, la Butte Rouge à Chatenay-Malabry (92) reste un marqueur unique du lien entre paysage et logement social¹⁴. Alors que cet héritage pourrait être mobilisable face aux nouveaux défis urbains, les projets envisagés depuis l'arrivée du tramway tendent actuellement à en détricoter les qualités essentielles. Une reconnaissance, *a minima*, comme site patrimonial remarquable (SPR) devrait pouvoir garantir la cohérence et le sens de l'ensemble, appuyée sur le potentiel d'adaptation du quartier, encore qu'elle soit mise à mal par un périmètre trop restreint qui témoigne d'une conception obsolète du patrimoine¹⁵.



Clamart, Hauts-de-Seine, Cité de la Plaine, 1948-52, Robert Auzelle Architecte. Plan d'ensemble

12 Voir B. Blanchon, « Pratiques et compétences paysagistes dans les grands ensembles d'habitations, 1945-1975 », *STRATES*, 'Le Paysage Urbain', Ladyss, CNRS ; N°13, 2007, p. 149-167.

13 Voir B. Blanchon, D. Delbaere, J. Garleff, « Le paysage dans les ensembles urbains 1940-1980 », in Collectif-MCC, *Les grands ensembles*, Carré, 2011, p. 206-239.

14 Voir B. Blanchon, « La Cité-jardin de la Butte Rouge : face aux paradoxes et limites d'une reconnaissance patrimoniale et sociale avérée, le paysage peut-il représenter un levier d'action ? », in Séminaire Inventer le Grand Paris, Loïc Vadelorge (dir.), *Échelles urbaines et Temporalités du Grand Paris. Le cas de Châtenay-Malabry (1919-2020)*, ENSA Paris- Belleville, 14 septembre 2021, mise en ligne Octobre 2024. <https://www.inventerlegrandparis.fr/link/?id=3390>

15 A l'issue de l'enquête publique ouverte du 2 au 26 avril 2024, la commissaire enquêtrice a donné un avis favorable à la création d'un SPR « sous réserve de modifier le périmètre du SPR proposé et étendre ce périmètre à toute la partie enclose entre le Boulevard de la Division Leclerc et la forêt de Verrières. » La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et certains membres de la CNPA se sont également prononcés en ce sens, ce qui est resté sans effet sur le périmètre validé par la ministre de la culture en Juillet 2024. Une nouvelle enquête publique « environnementale » a été ouverte du 7 avril au 16 mai 2025 sur la base de ce périmètre, tandis qu'un recours au Conseil d'État a été déposé par les associations de protection.

Clamart, Hauts-de-Seine, Cité de la Plaine, 1948-52, Robert Auzelle Architecte. Vue du Mail central vers le cimetière, à droite le béguinage © F.Dagousset, 2018



Une qualité patrimoniale fondée sur la qualité de la composition paysagère.

Le site est inclus dans une proposition qui fut lauréate au concours d'extension de Paris en 1919, la Cité-jardin du Grand Paris. Le projet intégrait également la cité-jardin du Plessis Robinson, quasi détruite aujourd'hui. Inscrite dans un site vallonné à la topographie marquée, la Butte Rouge démontre l'intelligence de sa maîtrise d'ouvrage et les savoir-faire subtils de l'équipe de conception, dont faisait partie une personnalité paysagiste majeure. Formé comme architecte à l'École des beaux-arts de Paris, André Riousse (1895-1952) s'installe comme paysagiste à la tête de l'entreprise paternelle de parcs et jardins. Il intervient dans les premières phases du projet et y travaille jusqu'à son décès.

Comme les travaux de Howard et les différents quartiers évoqués plus haut, la Butte Rouge doit se lire à partir de ses espaces ouverts, dans un parcours paysagiste à trois échelles de lecture : le territoire, le quartier et la matérialité des lieux.

La cité s'inscrit dans un ensemble métropolitain de forêts, bois et cultures en formant le maillon d'une ceinture verte du Grand Paris qui inclurait parcs historiques, campus et grands ensembles¹⁶.

Chatenay-Malabry, Hauts-de-seine, Cité-Jardins de la Butte Rouge, 1931-1965, Architectes : Paul puis Pierre puis Louis Sirin , Paul de Rutté et Joseph Bassompierre, Paysagiste André Riousse. Plan d'ensemble © C. Alder-Ensp-Larep

16 A Chatenay Malabry le campus de l'École Centrale a été détruit pour faire place à l'éco-quartier La Vallée dont on peut interroger la pertinence environnementale et sociale. Voir : Séminaire IGP, Loïc Vadelorge (dir.), 2021, op.cit.



Cité-jardin de la Butte rouge, périmètre du SPR, 2024 © Ville de Chatenay-Malabry



L'inscription territoriale de la Butte Rouge se constate notamment depuis la terrasse du Château de Sceaux, dont elle constitue l'horizon bâti.

A l'échelle du quartier, la composition de la Butte rouge articule magistralement l'ensemble à son site, les tranches de réalisation les unes aux autres et les bâtiments à leur sol sans fermer aucune des évolutions à venir. Les différentes tranches sont liées entre elles par une géométrie précise qui conduit les vues entre places et tours. L'armature principale est faite d'un grand axe piéton est-ouest qui en croise plusieurs autres, perpendiculaires, formant des places qui s'articulent avec la ville tandis que, à l'intérieur du quartier, des cœurs d'îlot ménagent des espaces ouverts variés, distincts des voiries asphaltées. Les terre-pleins, les squares et les places constituent autant d'espaces libres soit pour les jeux, soit pour le repos ou bien pour être jardinés. Les sentes et traverses s'offrent comme autant de figures d'un sol perméable qui se décline jusqu'aux trottoirs enherbés, talus et dessins des bordures. L'examen des dessins de Rioussé montre comment la forme du quartier est conçue pour s'inscrire dans la topographie et organiser l'étagement des bâtiments et des terrasses, et permettre des vues ou les bloquer, séquencer des enchaînements, ménager des passages.

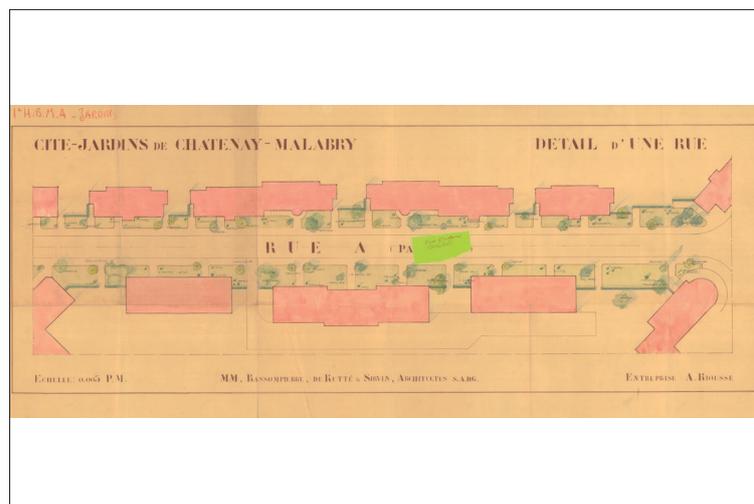
L'écriture des lieux décline partout l'art de limiter sans clore, de dépasser les oppositions entre le dehors et le dedans, le public et le privé en accompagnant la variété des pratiques. Entrer chez soi en s'asseyant d'abord sous un auvent pour poser son cabas ou s'accouder : les détails disent partout l'attention fine aux gestes du quotidien, aux âges de la vie, aux fatigues ordinaires comme aux rencontres de quartier. Toute une gamme de seuils, abris, transitions et formes végétales traduit cette tendresse pour l'habiter quotidien. Inscrits dans une époque et son projet social et esthétique, ils méritent d'être préservés.

Apprécier ce quartier comme un paysage pour renouveler les leviers d'action

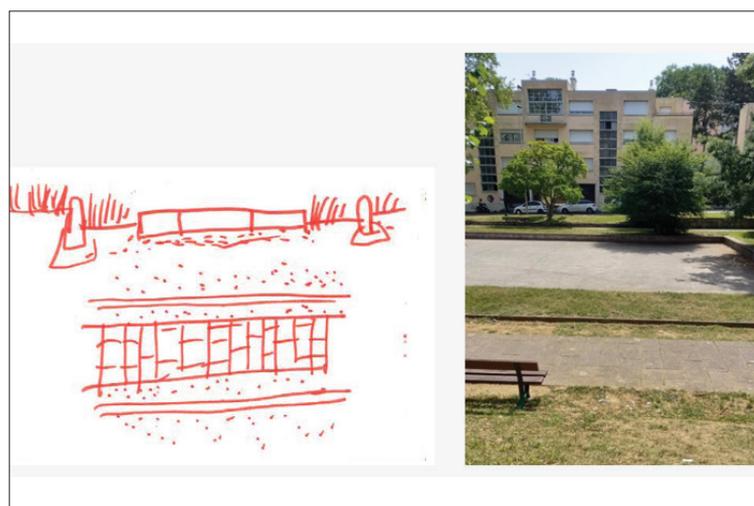
Aujourd'hui, certains considèrent le site de la Butte rouge comme un ensemble de logements en cours de dégradation et mal famé, dont des appréciations patrimoniales rétrogrades compromettraient la transformation en quartier mixte et rentable. Stigmatisé par sa faible densité au regard des besoins en région parisienne, ce quartier est réduit à une opportunité foncière. Les projets immobiliers envisagés, loin de la sobriété nécessaire



Cité-Jardin de la Butte Rouge, Vue de la tour Corot (tranche 6), dans l'axe de la Place François Simiand (tranche 1)
© B. Blanchon, 2022



Cité-Jardin de la Butte Rouge, Détail d'une rue, trottoirs enherbés et plantés, plan aquarellé
© André Rioussé, paysagiste, archives privées Sirvin



Cité Jardin de la Butte Rouge, Détail des cheminements autour de la place François Simiand, Économie du détail, répartition minéral-végétal
© croquis J.B. Lestra - ENSP, 2022
© vue A. Biehler, 2022

aujourd'hui, sont moins généreux socialement et peu adaptés aux évolutions climatiques. En prévoyant l'ajout de parkings souterrains, de séparations et limites, terrasses et autres éléments techniques augmentant les hauteurs et épaisseurs des bâtiments, ils contribueront à diminuer les surfaces perméables, à modifier les gabarits et apports lumineux et à compromettre les végétations matures déjà en place. A la Butte Rouge, tous les appartements sont traversants et faciles à rafraîchir. Si une réhabilitation d'ampleur est nécessaire, celle-ci gagnerait à valoriser le déjà-là au lieu d'intervenir à contresens des enjeux actuels d'apaisement social et de prudence environnementale. Une diversité de lieux collectifs accessibles, parfois intermédiaires entre le dehors et le dedans, associent confortablement convivialité de voisinage et modération du réchauffement, pour peu qu'on sache les observer, les apprécier et les entretenir.

La reconnaissance du patrimoine architectural, paysager et social de la Butte Rouge est un moyen de lutter contre la banalisation d'une banlieue marquée récemment par une architecture de promoteur peu soucieuse du déjà-là et du sens des lieux. Cette considération devrait s'appliquer à tous les quartiers évoqués plus haut. Faut-il densifier pour construire des logements ou bien aérer, ventiler, conserver et produire des espaces ouverts et un verdissement à l'échelle métropolitaine ? En opposant vision patrimoniale et offre de logements, on perd de vue la ressource que constituent ces quartiers au vu des urgences actuelles des transitions. A l'inverse, préserver ces ressources permet de ménager la leçon qu'elles portent. Au-delà d'une simple quantité végétale, ces projets multiscalaires ont été conçus pour arbitrer dans la durée, par leur résolution spatiale, les données sociales, environnementales et esthétiques de notre époque.



Cité-Jardin de la Butte Rouge, Auvents dehors-dedans. Habiter le plein-air
© B. Blanchon



Cité-Jardin de la Butte Rouge, Auvents dehors-dedans. S'abriter
© B. Blanchon



Cité-Jardin de la Butte Rouge, Ouvertures : des continuités végétales, visuelles et physiques : forêt, cité-jardin, parcs
© B. Blanchon 2022