Environnement 92
Dossier présenté par Barbara Gutglas
Architecte DPLG

Châtenay-Malabry 2018

Une Histoire, une Culture,

la cité-jardin de la Butte Rouge en péril

un site exceptionnel dans la banlieue sud

Un site historique

Il y a maintenant un siècle, en 1920, que la cité-jardin a été conçue comme une ville à la campagne. Composée de 3 695 logements* implantés dans un écrin de verdure de 65 hectares*, elle devait résorber la pénurie des logements en Région Parisienne.

Modèle historique d'urbanisme social humaniste, elle a été conçue pour les classes populaires sous l'impulsion d'Henri Sellier, administrateur-délégué de l'office des Habitations à Bon Marché, puis membre du gouvernement du Front Populaire. Imaginée par les architectes Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin, André Arfvidson et le paysagiste Riousse, sa construction s'est échelonnée en 7 tranches entre 1931 et 1965.

Inspirée des théories du **mouvement moderne des « cités-jardins » initiée par E. Howard** au début du XXe siècle, elle est un lieu de mémoire de 80 ans d'urbanisme et de construction en France. Contrairement aux cités-jardins de Suresnes et de Stains, elle n'est pas protégée contre les transformations intempestives de la promotion immobilière.

Implantée à l'intérieur du périmètre de la **Métropole du Grand Paris** elle est située au sud des Hauts-de-Seine. Ce territoire a encore des espaces naturels comme la Vallée-aux-loups et la forêt de Verrières. Ces espaces marquent ce territoire et sont à protéger.

Urbanisme

Comme dans de nombreuses cités-jardins, sa composition urbaine est très structurée. Deux axes perpendiculaires se superposent aux routes enlacées qui suivent les pentes du site comme dans un village traditionnel. Une forte déclivité du terrain est due à la présence d'un ancien cours d'eau : le ru de Châtenay. Ces caractéristiques ont été prises en compte dans la composition urbaine du quartier.

Des places publiques rectangulaires, comme certains bâtiments en hauteur sont autant de points singuliers qui structurent l'ensemble et donnent une certaine monumentalité à la composition.

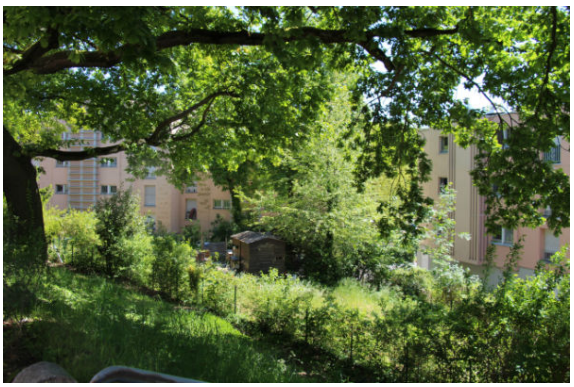
La première et la deuxième tranche construites avant la 2e guerre mondiale, entre 1931 et 1940, sont composées de 1543 logements (réf. IAURIF) principalement de hauteur traditionnelle R+2 à R+3 le long des routes et autour des places.

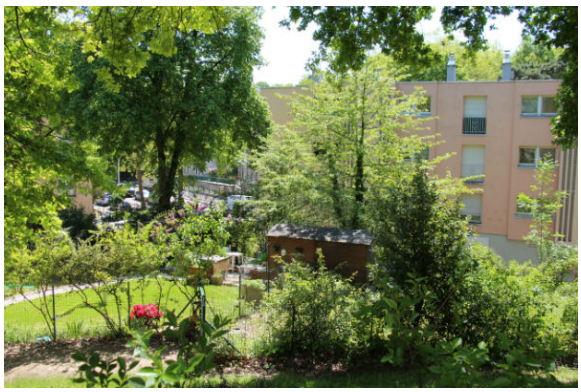
Les tranches suivantes construites après la guerre, entre 1949 et 1960, comportent 2 200 logements* dont un immeuble sur pilotis dénommé la demi-lune et par la suite des bâtiments autonomes implantés en bordure de la forêt.

Paysage

Le travail du paysagiste André Riousse a été particulièrement soigné. Il a su garder de nombreux arbres (il y a 155 arbres dont 16 remarquables) et traiter les venelles et talus en harmonie avec la nature les bâtiments. Des squares et parc s'ouvrent parfois sur de plus grands paysages. Des murets en pierres sèches et des bassins agrémentent l'ensemble.

Les jardins familiaux ainsi que les cheminements piétons donnent un aspect champêtre au lieu et participent à la vie sociale du quartier.





C'est un des Eco-quartiers historiques du « Grand Paris » car on y trouve de nombreuses cibles des référentiels labellisés : insertion dans le site, végétalisation, gestion des eaux de pluie et des déchets par la valorisation énergétique des ordures ménagères via une chaufferie qui alimentait la piscine.

Architecture

La diversité des formes des bâtiments est une des qualités architecturales du projet. Des toitures terrasses, des jeux de volume une dissymétrie maîtrisée sont les marques typiques du **« mouvement moderne »** et fonctionnaliste de l'architecture après la première guerre mondiale. On peut les comparer aux bâtiments de l'architecte **Robert Mallet-Stevens,** un des théoriciens du mouvement moderne de l'architecture.

Les formes géométriques pures, un décor minimal, les formes rectangulaires des ouvertures ainsi que des parois enduites évoquent **le style « Bauhaus »**

Les cages d'escalier sont souvent en façade avec des surfaces vitrées de forme cylindrique ou parallélépipédique, elles marquent l'axe du bâtiment. Les adaptations au terrain, avec un approche sensible du détail et l'intégration du végétal renforcent la qualité architecturale de la cité.

Le bâtiment de la demi-lune est fortement inspiré par les **théories d'architecture de Le Corbusier** avec des pilotis au rez-de-chaussée et des ouvertures larges en étages.

Sur le plateau, les implantations des bâtiments créent des « closes » comme dans les cités-jardins à l'origine en Angleterre. Ces cœurs d'ilots largement plantés participent à la vie sociale et à la végétalisation de l'ensemble urbain.

Les galeries couvertes et les traitements des angles par des bâtiments arrondis sont autant d'éléments architecturaux qui embellissent l'ensemble.

Les articulations entre bâtiments et les entrées avec un espace d'attente, sont souvent différents d'un immeuble à l'autre.

Projet social

Les cités-jardins symbolisent une longue réflexion sur le logement des classes populaires et sa place dans la ville. C'est en 1904 que Georges Benoit-Levy crée l'association des cités-jardins en France. Face à la pénurie de logement, Henri Sellier avec l'office HBM de la Seine, lance en 1919 un concours pour **l'aménagement du Grand Paris**, par la création de 17 cités-jardins. Il avait une vision humaniste et hygiéniste de la planification urbaine. Ces réalisations existent toujours dont la Butte Rouge est un exemple.

A l'intérieur du périmètre de la Butte Rouge, il y a de nombreux équipements collectifs : crèches, écoles, collège, gymnases, terrains de sport et commerces mais aussi un dispensaire, une bibliothèque, un cinéma, une salle de spectacle et une piscine. Certains équipements ont disparu d'autres ont été transformés comme la piscine en théâtre.

De nombreuses fêtes ont été organisées autour des bassins de la cité. Il y a même eu une pièce de théâtre réalisée à partir de l'histoire des habitants : « Une ville se raconte »

Comme dans le passé, la population qui habite la Butte Rouge a des revenus modestes (compris entre 12 683€ et 14 213€), elle est jeune (42% ont moins de 30 ans). Cet ensemble est composé de 100% de logements PLAI avec une majorité de petits logements.

Une restauration est nécessaire mais en préservant l'esprit de sa conception : une ville dans un parc. C'est un excellant témoignage de la qualité de l'urbanisme en France et c'est une préfiguration des écoquartiers à venir, ne la détruisons pas.

Conclusion

Vu la pression foncière qui a cours dans cette partie du territoire de la Région Ile-de-France, il est important de préserver les 65 hectares de la cité-jardin au regard de son histoire architecturale, paysagère et urbaine car depuis un siècle elle est un modèle et demeure un idéal à suivre.

Un classement au titre de la mémoire de l'histoire urbaine est indispensable.

Nota : Les données marquées par un astérisque (*) sont extraites de l'étude de l'Ecole Nationale d'Architecture Paris-Belleville : La Butte Rouge à Chatenay-Malabry