LA CITÉ JARDIN DE LA BUTTE ROUGE,
La connaître, la comprendre, l'aimer, la rénover...

BIEN VIVRE MA VILLE
ÉQUILIBRÉE ET DYNAMIQUE

Comprendre les principes fondateurs pour s'en inspirer

Voici le deuxième article de notre série sur la Cité Jardin abordant les différents aspects architecturaux, sociaux, économiques et techniques du quartier. Cette série dédiée à la Butte Rouge permettra à chacun de mieux comprendre les enjeux du projet de rénovation. Ce mois-ci, nous abordons la naissance du quartier de la Butte Rouge. La Cité Jardin est souvent présentée comme un modèle. Lequel ? Pour répondre, il faut se replonger dans son histoire. Récit des étapes successives du projet porté avec détermination par Henri Sellier.

Dans les années 20, face à l'urgence de la situation du logement dans la capitale, s'engagent de grandes réflexions pour décongestionner Paris et ses faubourgs et proposer des logements dignes à une population qui subit de plein fouet les travers de l'industrialisation. Il s'agit d'apporter des réponses à la fois structurelles (aménagement urbain) et sociales (qualité de logements et de services) aux milliers de familles qui s'entassent dans des taudis insalubres où les maladies comme la tuberculose font des ravages. Administrateur de l'office départemental de logements bon marché à partir de 1915, Henri Sellier anticipe les besoins. Le Département se porte acquéreur de vastes terrains agricoles et sylvicoles jouxtant le Bois de Verrières et le Plateau de Malabry. L'ambition est d'y implanter une Cité Jardin inspirée des projets réalisés en périphérie de Londres quelques années plus tôt, et dont le modèle infuse dans toute l'Europe en ce début du XX^{e} siècle. En mars 1919, un concours d'urbanisme est lancé pour aménager sur ces champs, vergers et franges de forêt un nouveau quartier et construire des logements qui doivent être modernes, ensoleillés, aérés, dans une organisation urbaine laissant une place généreuse aux espaces verts : c'est le concept du *« Bien-Loger »*.

Parmi les lauréats du concours, on trouve l'équipe des architectes Paul de Rutté, Joseph Bassompierre, Paul Sirvin et Maurice Payret-Dortail, avec un projet intitulé *« Dans les jardins »*.

Les premières tranches de construction entre champs et forêt

Un premier plan est dessiné organisant une Cité Jardin de 250 maisons individuelles selon une composition générale qui pose les bases du plan d'ensemble. Mais rapidement, face à la crise de 1929 qui aura des conséquences terribles sur le plan économique, sanitaire et social, les maisons individuelles sont remplacées par des immeubles collectifs. Les deux premières tranches réalisées dès les années 1930 marquent indiscutablement l'histoire de l'urbanisme contemporain. Le tracé des rues et l'implantation des immeubles relèvent d'une organisation subtile qui découle directement du rapport à la nature environnante.

© DR - Archives municipales - Collection privée

En lieu et place des champs et des vergers et sur la lisière de la forêt, le plan d'aménagement s'adosse au plateau du bois de Verrières en la reliant directement au quartier :

- Le square Henri Sellier (photo ci-dessus) est encore aujourd'hui représentatif de la forêt d'origine.
- Les premières rues sont construites sur le tracé du ruisseau qui descendait de la forêt de Verrières, qui à cette occasion est canalisé et enterré : ainsi s'implantent la rue Robert Hertz, la Place François Simiand, l'enchaînement des rues Eugène Varlin et Charles Longuet pour déboucher sur la place Allemane.
- L'implantation des bâtiments sur un relief en gradins (on compte plus de 40 mètres de dénivelé entre la place Allemane et le square Henri Sellier) ouvrent des vues lointaines vers l'est et le Parc de Sceaux.
- Les maisons individuelles des rues Benoît Malon et Emile Durkheim, seules traces des intentions d'origine, cohabitent avec les collectifs et les jardins ouvriers.

La Cité Jardin offre alors 1550 logements dans des volumes bâtis aux compositions diverses s'élevant jusqu'à 5 étages, hormis la Tour Albert Thomas avec 11 niveaux surplombant le quartier. Les cœurs d'îlots accueillent des jardins ouvriers et les espaces verts sont ouverts et reliés par des cheminements piétonniers.

Depuis l'avenue de la Division Leclerc, on entre dans la Cité Jardin par la Place Allemane ou l'avenue Albert Thomas. Nous sommes en 1939, la Cité Jardin est alors bordée de verdure, entre champs et forêt, éloignée du centre-ville ancien. En quelques décennies, ces deux pôles sous l'effet de l'urbanisation se rejoindront.

Après-guerre, les constructions s'accélèrent

Après-guerre, se succèdent trois tranches de construction d'immeubles collectifs représentatifs de l'évolution des besoins. À l'époque, il fallait construire beaucoup et vite ! Les promoteurs adoptent des procédés constructifs industrialisés moins chers. Plus longs, plus hauts, plus épais, plus basiques... 1 040 logements se construisent à l'ouest des premières tranches, sur le Plateau des Aviateurs qui est relié avec ces dernières par l'emblématique bâtiment de la Demie Lune. 660 logements s'implantent sur le coteau forestier au sud, en bordure du Bois. La Tour Lamartine et le bâtiment belvédère de la place Léon Blum viennent alors fermer l'axe piétonnier Lucien Herr qui traverse la Cité Jardin d'est en ouest. Les subtilités architecturales se raréfient au fil des tranches de construction.

© DR - Archives départementales des Hauts-de-Seine

En arrière-plan, les premières tranches (années 30). Au premier plan, en construction la tranche 5 d'après-guerre : 660 logements sont construits : plus longs, plus hauts, plus épais, plus basiques (Archives départementales).

© DR - Archives municipales

En 1936, des enfants jouant à la marelle sur la rue.

Le concept de la mixité sociale

Le projet de Cité Jardin vise à *« construire une cité d'habitation complète abritant dans ses immeubles toutes catégories de famille vivant principalement de leur travail, depuis les ouvriers non qualifiés jusqu'aux ingénieurs et techniciens appartenant aux états-majors industriels »* écrit Henri Sellier. Toutes les couches sociales y sont représentées : les exclus qui venaient des bidonvilles des anciennes fortifications, les populations ouvrières et bourgeoises, les employés, les artisans et les cadres vivant auparavant à Paris ou en province. Cette diversité se traduit par des différences de confort au sein des logements : un seul point d'eau soit dans la cuisine (avec le fameux évier-vidoir) soit dans la laverie (avec un bac à laver) pour les ouvriers et les employés et espace de toilette avec baignoire sabot et cuisine avec évier-vidoir pour les cadres supérieurs. Les loyers variaient en fonction du niveau de confort. Nombreux Châtenaisiens témoignent encore aujourd'hui, avec une pointe de regret, de cette ambiance où cadres et ouvriers se côtoyaient et vivaient en harmonie. À partir de la réhabilitation de 1985, les logements vont tous être conventionnés de façon uniforme, sur la base de faibles loyers, avec pour incidence l'instauration de plafonds de ressources pour y prétendre. Peu à peu, la Cité Jardin va se vider de cette diversité et de cette mixité qui contribuaient à sa qualité de vie et marquaient son identité.

Le *« Bien-Loger »*, l'objectif premier de la Cité Jardin

Conçue en pleine crise du logement (la loi Loucheur de 1929 devait, en 5 ans, mettre sur le marché 60000 logements bon marché en Île-de-France) la Cité Jardin de la Butte Rouge répondait aux besoins immédiats de l'époque. Au fil des années, les modes de vie des habitants évoluant, les logements ont été adaptés. Trop exigus, de nombreux 3 pièces ont été transformés en 2 pièces, les 5 pièces en 4 pièces, etc., sans que ne soit pour autant modifié l'agencement du logement. Les séchoirs (petites pièces ajourées sans chauffage) ont été aménagés en espace de toilettes, des douches installées, et les locataires eux-mêmes ont effectué de nombreux travaux de confort.

Malgré la réhabilitation débutée en 1985 et les travaux d'entretien, les problèmes structurels demeurent comme la mauvaise distribution des pièces, les surfaces trop petites, mais aussi l'humidité, l'isolation phonique et thermique défaillante ou encore le manque d'accessibilité.

La Cité Jardin comme modèle ?

Oui sans aucun doute, c'est un modèle d'aménagement grâce à son plan d'urbanisme où l'implantation des immeubles s'intègre parfaitement à l'environnement. Mais aujourd'hui, ce sont les logements qui ne répondent plus aux besoins actuels en termes de surface, d'accessibilité et de confort. À l'origine, c'était aussi un modèle de mixité sociale et de *« Bien-Loger »* comme le voulait Henri Sellier. Le projet de rénovation que nous portons et que les habitants attendent s'appuie sur ces modèles. Le renouvellement du parc de logements permettra d'offrir des appartements modernes et adaptés à la situation actuelle des familles, tout en conservant l'identité paysagère et urbaine de la Cité Jardin : s'inspirer du passé pour construire l'avenir.

Lire aussi *« Du concept de la Cité Jardin à la réalité d'aujourd'hui »* - Magazine municipal d'octobre 2020. ■

HENRI SELLIER – 1883-1943

- 1910-1941 : conseiller général du département de la Seine. Membre de l'Office départemental de la Seine, c'est sous impulsion que seront réalisés une quinzaine de Cité Jardin.
- 1919-1940 : Maire de Suresnes
- 1936-1937 : Ministre de la Santé du gouvernement de Léon Blum.
- 1941 : il est destitué par Vichy pour *« hostilité manifeste à l'œuvre de rénovation nationale »*. Il est arrêté par la gestapo et détenu plusieurs semaines au camp de Compiègne.