

ÉLISE GUILLERM

UNE CITÉ-JARDIN MODERNE

LA BUTTE-ROUGE
À CHÂTENAY-MALABRY

Avant-propos de Jean-Louis Cohen

PARENTHÈSES

AVANT-PROPOS

par Jean-Louis Cohen

Lorsque les jeunes architectes issus des écoles formées après 1968 commencèrent à se poser sérieusement la question de construire, sans renoncer pour autant à leur idéal social, une des premières décisions de la rédaction de la revue *Architecture Mouvement Continuité*, qui était une sorte d’organe central de cette génération, fut de revenir sur des précédents illustres. Ainsi François Laisney publia-t-il en 1974 un dossier mémorable sur la cité de la Butte-Rouge, intitulé « Châtenay-Malabry : quand les HLM étaient roses », qui conduisit des cohortes d’enseignants et d’étudiants à se rendre sur les lieux et à s’imprégner de leur atmosphère.

Les cités d’habitations produites dans l’entre-deux-guerres par l’Office du département de la Seine, sous la direction de Henri Sellier, n’avaient pas été aussi largement diffusées que celles de la Grande-Bretagne, des Pays-Bas ou de l’Allemagne. Les appareils de propagande qu’étaient, dans le cas de l’Europe, les Congrès internationaux d’architecture moderne et, dans celui des États-Unis, le Musée d’Art moderne de New York, avaient célébré d’autres projets promus au rang de fétiches pour leur radicalité, que soulignait la beauté de leurs images en noir et blanc. La subtilité du paysage de Châtenay-Malabry était difficile à percevoir, et ses concepteurs ne faisaient pas partie des cercles de l’élite internationalisée. La cité a échappé à la célébration, mais aussi au splendide isolement des réalisations les plus achevées esthétiquement. S’il est légitime, comme le suggère Élise Guillerm dans les pages qui suivent, de voir dans la Butte-Rouge l’empreinte de l’avant-garde, elle n’était pas, comme ce terme parfois galvaudé le dénote, assez en rupture esthétiquement avec le gros de la production pour qu’elle puisse opérer dans l’ordre du spectaculaire et ne s’adresser qu’aux élites. Ce qui

OUVRAGE PUBLIÉ AVEC LE CONCOURS DU CENTRE NATIONAL DU LIVRE.

COPYRIGHT © 2022, ÉDITIONS PARENTHÈSES, MARSEILLE.

www.editionsparentheses.com

ISBN 978-2-86364-371-1

ne l’a nullement empêchée d’apporter des réponses concrètes, attentives, aux aspirations des groupes sociaux qui en étaient les destinataires, qu’il s’agisse des familles de l’entre-deux-guerres ou de celles des Trente Glorieuses.

La Butte-Rouge ne fut pas pensée avant tout comme expérience technologique, contrairement à la cité de la Muette d’Eugène Beaudouin et Marcel Lods, à Drancy, avec ses tours assemblées à sec, qui furent détruites dans les années soixante-dix, mais aussi ses barres marquées à jamais par leur usage concentrationnaire pendant l’Occupation, qui fut, quant à elle, largement commentée de Moscou à Berlin et jusqu’aux États-Unis. En effet, c’est une autre forme de modernité que l’ensemble conçu par Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin et le paysagiste André Rioussé a façonnée, fondée sur une intégration harmonieuse de l’habitation et des espaces boisés, rythmée par des accents monumentaux subtils autant qu’élégants. Avec le « donjon » dont la construction correspondait à une intention civique très explicite de Henri Sellier, elle réalise clairement l’idéal d’une métropole constituée d’entités locales autonomes et repérables — de communautés soudées au sein de la société, pour reprendre l’opposition classique suggérée à la fin du xix^e siècle par le sociologue Ferdinand Tönnies.

Comme celle du Plessis-Robinson, plus rigide dans ses îlots orthogonaux, et qui fut largement victime de la vindicte électoraliste du maire de cette commune, elle est directement issue du projet plus ambitieux de Bassompierre et De Rutté pour la « cité-jardin du Grand Paris », lauréat du concours de 1919 pour le plan d’extension de la capitale, et porte témoignage à ce titre des réflexions générales sur la métropole moderne. Lorsque Werner Hegemann, éminent chroniqueur de l’urbanisme européen et

nord-américain, dresse en 1938 dans son ouvrage *City Planning Housing* le bilan de quarante ans de réflexions sur l’habitation, la Butte-Rouge apparaît en bonne place parmi les réalisations les plus marquantes, précisément grâce à son rôle dans l’aménagement de l’agglomération parisienne.

Mais sa cohérence et ses qualités paysagère, urbaine et architecturale n’ont apparemment pas suffi à ce que la cité figure sur la liste des ensembles d’habitations bénéficiant de réelles protections publiques, le label « Patrimoine du xx^e siècle » dont elle est porteuse ne relevant guère que de la signalétique. Les méthodes de protection les plus diverses ne manquent pourtant pas en France et tout leur répertoire a été employé pour veiller à la préservation des groupes d’habitations de la région parisienne. Qu’on en juge : la partie conservée de la cité de la Muette est un monument historique, quatre cités sont inscrites dans leur intégralité au titre des Sites (Le Plessis-Robinson, Le Pré-Saint-Gervais, Stains et Suresnes), trois sont des ZPPAUP [Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Draveil, Gennevilliers et Suresnes)], quatre sont désignées comme « Patrimoine d’intérêt régional » (Champigny, Stains, Suresnes et Vanves) et huit sont identifiées comme entités singulières dans le plan local d’urbanisme (Argenteuil, Champigny, Épinay, Gennevilliers, Livry-Gargan, Le Pré-Saint-Gervais, Stains et Suresnes).

À l’échelle nationale, des sites expérimentaux en leur temps comme la cité du Stockfeld à Strasbourg ou celle de Longueau sont inscrits à l’Inventaire des monuments historiques. Et si l’on porte le regard ailleurs en Europe, le nombre de réalisations protégées, et dans certains cas remarquablement restaurées, est important. J’indiquerai simplement les *Siedlungen*

de Bruno Taut à Berlin, qui figurent sur la liste du Patrimoine mondial de l’Unesco, celles de Francfort et de Stuttgart, la cité du Kiefhoek à Rotterdam ou celles de la périphérie de Bruxelles. Non seulement ces réalisations sont célébrées et mises en avant comme lieux d’intérêt touristique, mais encore ont-elles fait l’objet de méticuleuses campagnes de restauration, fondées sur un rigoureux travail archéologique et respectueuses de leur matérialité comme de leur typologie, que les inévitables adaptations techniques n’ont pas travesties.

Lorsque l’on prend la mesure des qualités de la cité de la Butte-Rouge, que le travail d’Élise Guillerm permet d’apprécier dans toutes leurs dimensions en révélant tous les épisodes de sa genèse, l’absence de protection patrimoniale, l’insensibilité et le retard culturel des stratégies de modernisation envisagées depuis 2018 n’en apparaissent que plus criants. Puissent les connaissances historiques rassemblées ici éclairer les décideurs, les habitants et les militants.

Jean-Louis COHEN





Scène de sociabilité
quotidienne.
Des personnes âgées profitent
ensemble de la fraîcheur des
jardins. Photographie des années
soixante-dix.

INTRODUCTION

CENT ANS DE CITÉ-JARDIN À CHÂTENAY-MALABRY

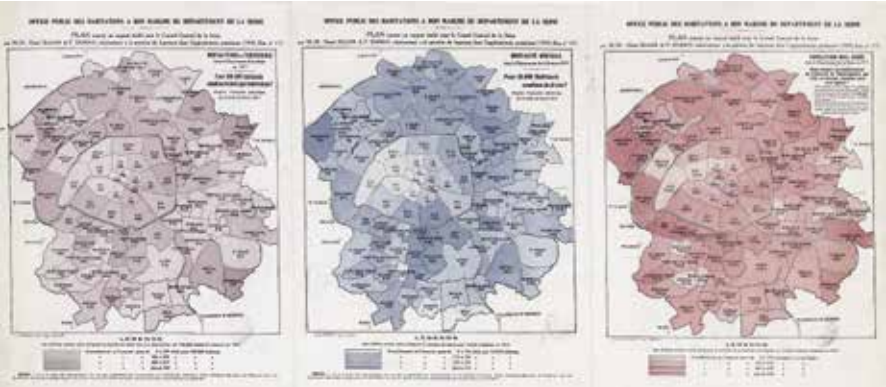
« Si la Butte-Rouge
marque une date dans
l'histoire de l'archi-
tecture française,
ce n'est pas à cause
de sa couleur, même
chargée de symbole,
mais bien parce qu'elle
est, par la qualité de sa
réalisation, l'importance
de son étendue,
l'histoire même de sa
création, la plus proche
de ce que voulaient faire
tous les hommes : une
ville nouvelle où la vie
soit meilleure. »

Paul Chemetov,
Marie-Jeanne Dumont
et Bernard Marrey,
Paris-banlieue 1919-1939,
Architectures domestiques,
Paris, Dunod, 1989, p. 148.

La cité-jardin de la Butte-Rouge à Châtenay-Malabry, sur l'actuel terri-
toire des Hauts-de-Seine, a pour particularité de constituer à la fois
un *unicum* et de s'inscrire dans un mouvement plus général. Ni sa
genèse, ni les valeurs qui l'ont vue naître, ni son histoire ne peuvent la
restreindre à une dimension cantonale¹, tant elle est porteuse d'ambi-
tions partagées, à la croisée d'un fertile terrain régional et d'une
histoire internationale. L'intérêt majeur de la Butte-Rouge réside dans
un double mouvement, à la fois original et singulier, tout autant que
représentatif et emblématique de tendances plus générales et plus
profondes, partagées par différentes cités-jardins². Bien qu'inscrite au
carrefour de diverses ambitions, elle s'éloigne cependant de la produc-
tion courante et échappe à la tentative de synthèse : elle est tout entière
empreinte d'avant-garde en matière de conception du logement, riche
de création architecturale et plastique, tournée vers l'innovation sur le
plan urbain et truffée de trouvailles paysagères.

Comme toutes les cités-jardins, celle de Châtenay-Malabry
est le reflet de préoccupations sociales et hygiénistes visant à favoriser
un habitat populaire doté de conditions de confort intérieur et d'agré-
ments extérieurs, au sein d'un centre civique plus global. Comme
ses homologues, elle s'inscrit dans une longue filiation, à la racine de
laquelle se situe la naissance du logement social. Ce mouvement puis-
sant, apparu avec l'accélération industrielle du second XIX^e siècle, est
lui-même le fruit d'une volonté philanthropique de donner un asile
digne aux travailleurs venus vivre dans les villes.

À la suite des industriels et des philanthropes, les réforma-
teurs marqués par les valeurs du catholicisme social s'emparent à leur
tour de la question du logement social : la seconde moitié du XIX^e siècle
permet de légiférer (loi du 13 avril 1850 sur l'insalubrité), de dévelop-
per des modèles d'habitations au sein des Expositions universelles, et
d'ériger des cités ouvrières, à Mulhouse, à Noisiel, à Guise... Cette dyna-
mique, soutenue par diverses personnalités politiques — de l'entrepre-
neur Jules Siegfried au polytechnicien Frédéric Le Play —, cherche
à mettre à mal les trop nombreux taudis, bannir les marchands de
sommeil, limiter la hausse des loyers, endiguer le surpeuplement.
Au terme de diverses initiatives décisives — la loi Siegfried de 1894
permet la création d'organismes d'habitations à bon marché (HBM) —,
les municipalités sont encouragées, à la veille de la Première Guerre



Cartes de la mortalité due à la tuberculose [1], de la mortalité totale [2] et du mal-logement [3] dans le département de la Seine.

D'après les annuaires statistiques 1911 et 1913 de la Ville de Paris. Plan annexé au rapport établi par Dormoy et Sellier en 1918.

¹ Ce qu'a souligné Jean-Louis Cohen lors d'une conférence en mars 2019 au Centre protestant de Châtenay-Malabry.

² *Cités, cités-jardins, Une histoire européenne*, actes du colloque de Toulouse, 18-19 novembre 1993. Talence, Éditions de la Maison des sciences de l'homme de l'Aquitaine, 1996 ; cf. notamment : Youri Carbonnier, *Les Premiers Logements sociaux en France*, Paris, La Documentation française/Les Entreprises sociales pour l'habitat, 2008.

³ Cf. notamment Marie-Jeanne Dumont, « La Fondation Rothschild et les premières habitations à bon marché de Paris, 1900-1925 », Paris, ministère de l'Urbanisme et du Logement, Direction de l'architecture, 1984.

⁴ Compte rendu des travaux du conseil d'administration de l'Office public d'habitations à bon marché du département de la Seine [*infra* : CR du CA de l'OPHBMS], exercice 1920, Archives municipales de Suresnes, Fonds Henri Sellier [*infra* : AM S, FHS], 23Z10.

⁵ Philippe Grandvoinnet, *Architecture thérapeutique, Histoire des sanatoriums en France, 1900-1945*, Genève, Métispresses, 2014.

⁶ Gilles Candar, « Henri Sellier », in Laurent Villate (dir.), *Socialistes à Paris, 1905-2005*, Grâne, Créaphis, 2005, p. 69.

⁷ Lettre du préfet de la Seine aux maires, 22 février 1916, Archives municipales de Châtenay-Malabry [*infra* : AM C-M], 3T6-1.



Ancienne zone de fortifications (Paris, entre 1925 et 1933).

Vue de la maison de Garibaldi, vins et épicerie, boulevard Jourdan, 14^e arr.

Des mal-lotis, avenue Charles-Perrin, à Stains.

Carte postale ancienne éditée par Bouchetal.

Stains-Garges, vue générale de la Lutèce, 1904.

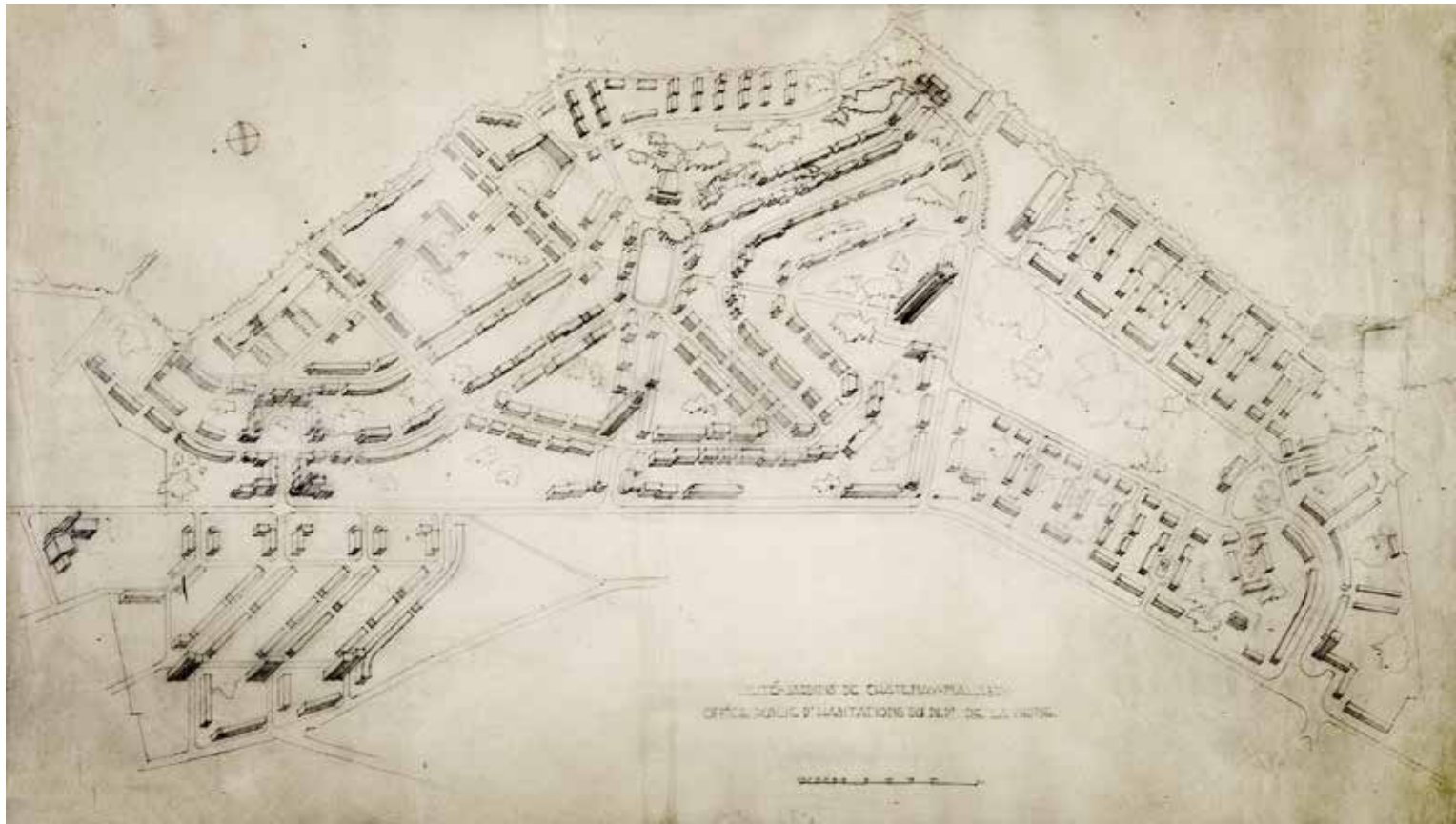
Carte postale ancienne éditée par Carboneel.

mondiale, à financer des offices *ad hoc*, permettant de faire passer des initiatives jusqu'alors privées dans le champ de l'action publique : la loi Bonnevey de 1912 offre à ces organismes la possibilité de se muer en maître d'ouvrage afin d'ériger un nouvel habitat, sur le modèle des réalisations engagées par diverses fondations philanthropiques³. La création de la cité-jardin de Châtenay-Malabry s'enracine dans une volonté, relayée depuis le milieu du XIX^e siècle, d'éradiquer le logement insalubre en proposant une offre d'habitat moderne et confortable à «des familles qui, dans des locaux aérés et salubres, échapp[eront dès lors] aux dangers des taudis⁴».

Ce lieu, unique et emblématique de son temps, s'inscrit encore à la croisée de revendications hygiénistes, destinées à enrayer la propagation de la tuberculose et d'autres maladies. Cette dimension prophylactique, éminemment présente au lendemain de la Première Guerre mondiale⁵, justifie alors la création d'établissements de santé, mais trouve son prolongement complet dans la conception d'un habitat rationnel, bien distribué, doté de jardins et d'équipements de confort.

PATIENCE ET LONGUEUR DE TEMPS

L'originalité de la Butte-Rouge doit beaucoup à la rencontre des personnalités et des acteurs qui la feront naître, tous attachés à la longévité de ce projet. À la faveur de ce débat public, Henri Sellier, éminente figure du socialisme parisien dès les années dix, va prendre à bras-le-corps la création de nouveaux logements salubres et confortables, à destination d'une population d'ouvriers et d'employés. Cet homme d'action et homme-orchestre, maire de Suresnes (1919-1941) et conseiller général (1910-1943), ne se cantonne pas au courant municipaliste et affirme très tôt la nécessité de solutions d'envergure à l'échelle du territoire de la banlieue parisienne⁶. Sous son impulsion, l'année 1915 voit la création, par décret du 18 juillet, de l'Office public d'habitations à bon marché du département de la Seine (OPHBMS)⁷. À la tête de cet office, Henri Sellier se distingue par sa volonté d'ériger une diversité de cités-jardins dans le rayon de la proche et moyenne banlieue. Son dessein n'a pas de limites administratives et porte «sur des communes situées dans les différentes régions de la banlieue, et de préférence sur celles où la nécessité de créer de nouveaux logements s'impos[e] d'une



Plan révisé de la Butte-Rouge, années trente.
Le plan d'origine a été adapté aux contraintes économiques, limitant le nombre des habitations individuelles au profit des immeubles collectifs. La grande tour n'a pas été réalisée.

CHAPITRE 2

UNE DÉCLARATION DE MODERNITÉ

« Ici l'architecture de chaque immeuble compte moins que sa participation à un ensemble¹. »

Le projet de la cité-jardin de la Butte-Rouge, conduit par phases, s'édifie sur près de trente ans avec, dès l'origine, des temps de conception qui se chevauchent ; sitôt le chantier de la première tranche engagé, le projet de la seconde est soumis à approbation. L'enjeu pour l'OPHBMS est de mettre en œuvre le plus efficacement et promptement possible des travaux que le premier conflit mondial, puis la crise économique, n'ont cessé d'ajourner. En effet, la crise de 1929 fait lourdement sentir ses effets sur les prix des terrains, de la main-d'œuvre et des matériaux, ce qui incite l'Office à adapter son offre. Au regard des premières esquisses de 1919, la réalisation de la cité-jardin a évolué dans le sens d'une plus grande part accordée au collectif². Les pressions financières, de même que les orientations stratégiques de l'Office en faveur de la grande échelle, dirigent la production vers une proportion plus importante d'immeubles au sein de la Butte-Rouge, laissant presque complètement de côté l'habitat individuel d'abord envisagé³. La construction de cet ensemble tire par ailleurs parti des premières réalisations de cités-jardins ; les années vingt ont permis à l'Office, comme à l'équipe d'architectes — depuis Strasbourg ou Drancy —, de faire leurs armes en la matière. Ces expériences permettent de renouveler les aspirations, l'esthétique et les méthodes de mise en œuvre.

À en croire Henri Sellier, tel qu'il le déclare en 1933, les premiers plans à l'instigation de l'Office, en particulier les représentations établies initialement pour les projets de Champigny, de Châtenay-Malabry et du Plessis-Robinson, « sacrifiaient largement aux préoccupations d'architecture pittoresque et romantique⁴ ». L'heure est désormais au renouveau morphologique, conforté par l'un des événements culturels français majeurs de la décennie : l'Exposition internationale des Arts décoratifs et industriels modernes tenue à Paris en 1925. Pour le conseiller général de la Seine, il s'agit dès lors de « faire place aux conceptions qui caractérisent [...] le style moderne, et auxquelles l'Exposition des Arts décoratifs de 1925 a donné un vigoureux coup de fouet⁵ ». Cette manifestation, où se mêlent avant-garde, inventivité géométrique, goût de l'artisanat et du décor, marque durablement les concepteurs du temps.

À distance du style Art déco, l'approche du maître d'ouvrage évolue au cours des années vingt vers une alternance de choix architecturaux. Des architectes comme Félix Dumail au Pré-Saint-Gervais

(1927-1931) ou Marcel Lods à Drancy (1931-1934) — aux côtés de Jean Prouvé — incarnent une revendication de modernité sans concession⁶. Sans jamais rejeter aucun style *a priori* — la radicale cité de la Muette est édifiée en même temps que s’achève la pittoresque cité-jardin de Stains⁷ —, l’OPHBMS intègre une modernité formelle et constructive dans sa production. Arfvidson, Bassompierre et De Rutté, avec l’appui de Sirvin, en seront de fervents artisans.

UNE RÉALISATION MATRICIELLE

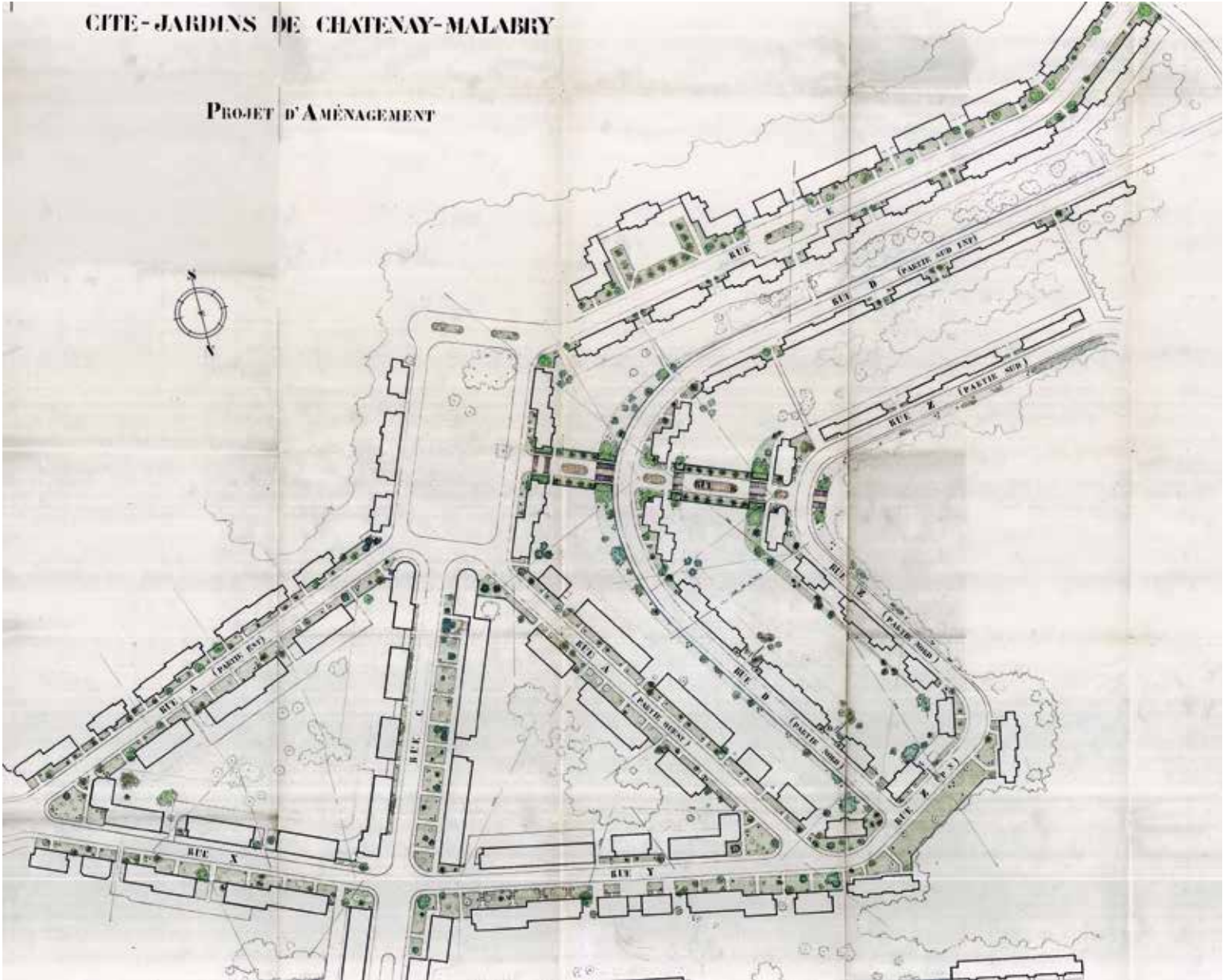
Si le projet initial conçu pour le concours des cités-jardins du Grand Paris est révisé, il indique certaines orientations qui vont permettre de concrétiser, en plusieurs étapes, des secteurs — eux-mêmes découpés en tranches successives — unis par une forte vision d’ensemble. Au cours des années trente, afin de rattraper le retard accumulé en matière d’édification, les chantiers avancent à bride abattue.

Loin de cantonner le projet architectural à un graphisme global, les concepteurs de la Butte-Rouge ont déterminé un plan de masse précis, régulier et ordonnancé. La composition, fondée sur des divisions tripartites et triangulaires, forme des délimitations de secteurs et dessine un ensemble d’une grande subtilité.

Entre 1929 et 1933, la première partie de la Butte-Rouge est édifiée sur un terrain en contrebas de la RN 186, divisé dans sa longueur en deux sous-parties⁸ par une route principale (l’actuelle avenue Albert-Thomas). Cet axe constitue, dès l’origine, une épine dorsale. Traversant un îlot en triangle, il est prévu pour aboutir à la grande place (actuelle place François-Simiand), qui sera le «centre futur du commerce».

Le premier groupe d’habitations délimite un triangle de 474 logements (250 initialement prévus), dont la base longe la route nationale. La composition des bâtiments prévoit des «clos particuliers avec groen pour les jeux d’enfants⁹». Les logements sont répartis dans des immeubles comportant un, deux ou trois étages sur rez-de-chaussée, mais il est noté que «cependant, sur la place d’entrée, un bâtiment de huit étages sur rez-de-chaussée recevra seize logements¹⁰». Cette première phase comprend en effet un immeuble-tour (alors dit «gratte-ciel»), baptisé Albert-Thomas, qui compte finalement onze

¹ *La Butte-Rouge 40 ans après...* François Bigot, *Évolution et perspectives d’aménagement* [fascicule 1], Paris, IAUURIF/ ministère de l’Environnement et du Cadre de vie, 1980, p. 9.
² «Le but primitif de l’Office était de construire, là, des maisons individuelles ; mais pour obtenir un prix de revient moins élevé, il fut envisagé des logements collectifs», in «La cité-jardin de Châtenay-Malabry», *Urbanisme*, n° 4, juillet 1932.
³ L’OPHBMS évolue «progressivement vers la construction d’ensembles d’immeubles collectifs», in «Réalizations de l’Office public d’habitations du département de la Seine 1933», *L’Urbanisme en France*, t. 1, Strasbourg, Éditions d’architecture, d’industrie et d’économie rurale, 1933, p. 7.
⁴ *Ibid.*
⁵ *Ibid.*
⁶ L’architecte Marcel Lods, à la cité de la Muette à Drancy, conçoit un ensemble conforme à un idéal constructif de chantier mené comme il le préconise «en gants blancs» : une réalisation «basée sur l’établissement des carcasses en usine, le travail sur chantier étant limité au montage». *Ibid.*, p. 7.
⁷ Cf. à ce propos Benoît Pouvreau, *Le Logement social en Seine-Saint-Denis (1850-1999)*, Paris, Somogy, 2003, p. 28 sq.
⁸ Arfvidson, Bassompierre, De Rutté, Sirvin, OPHBMS, «Cité-jardin de Malabry, 3^e tranche, notice descriptive», juin 1932 [AM C-M, 3T6-1].
⁹ «Cité-jardin de Malabry aménagée par l’Office public d’habitations à bon marché du département de la Seine», s.d. [AM C-M, 3T6-1].
¹⁰ Arfvidson, Bassompierre, De Rutté, Sirvin, OPHBMS, *op. cit.*



Projet d’aménagement de la tranche 1 figurant les espaces paysagers conçus par André Riousse, ca. 1933. Îlot en triangle divisé par un axe central, et prolongation vers le sud-ouest.



Construction de la tranche 1 et de la tranche 2, années trente.
1 - Livraison de l'avenue Albert-Thomas.
2 - À l'arrière-plan, l'immeuble-tour, signal d'entrée de la cité-jardin.
3 - Les immeubles en service, place Jean-Allemane.

¹¹ « La cité-jardin de Châtenay-Malabry », *op. cit.*, p. 6-7.
¹² « Cité-jardin de Malabry aménagée par l'Office public d'habitations... », *op. cit.*
¹³ À titre d'exemple, un deux-pièces est de 35 m² en HBM, mais de 43 m² en HBMA ; un trois-pièces est de 51 m² en HBM, contre 56 m² en HBMA. *La Butte-Rouge 40 ans après...* [fascicule 1], *op. cit.*, p. 12.
¹⁴ « La cité-jardin de Châtenay-Malabry », *op. cit.*
¹⁵ « Cité-jardin de Malabry aménagée par l'Office public d'habitations... », *op. cit.*
¹⁶ Arfvidson, Bassompierre, De Rutté, Sirvin, *op. cit.*

étages et constitue un signal d'entrée de la cité-jardin. Son dernier niveau, un attique en retrait, accueille des salles de réunion avec dépendances, propices à la vie collective. Largement vitré, il forme une sorte d'« observatoire d'où la vue s'étend au loin par-dessus la future cité¹¹ ».

La tranche initiale est suivie de l'édification d'un deuxième ensemble qui occupe une surface d'environ 12 hectares, et s'étend sur le versant opposé de l'axe principal. Dès le départ, conformément au vœu de développer une vie urbaine au sein même de la cité, des locaux commerciaux, desservis par une galerie couverte, sont implantés. Dès le lancement du programme, deux groupes scolaires sont ainsi prévus « à proximité de la forêt pour permettre les cours en plein air¹² ». Trois centres sociaux sont également en projet.

Entre 1933 et 1935, une frange d'HBMA, « de type amélioré », dont les surfaces et le confort sont supérieurs¹³, se déploie sur le versant le plus escarpé. À la veille de la Seconde Guerre mondiale, 115 autres logements HBM A sont édifiés parallèlement à l'axe principal de la composition initiale. À l'issue des deux premières tranches de travaux, 1 500 logements de types HBM et HBMA sont bâtis.

Aux côtés des ateliers d'artistes (place François-Simiani) et des logements individuels, l'offre du petit collectif vise à « conserv[er] cette impression de maisons dans les jardins que les architectes tenaient à donner, tout en assurant aux occupants de la cité des conditions particulièrement favorables d'hygiène et de salubrité¹⁴ ». Des logements de six types sont prévus, qui se différencient en fonction de « l'emplacement, l'orientation, et la déclivité du terrain¹⁵ ».

Dès les débuts, pour rendre l'opération soutenable, une offre « à la carte » est proposée aux locataires, selon qu'ils sont désireux d'adjoindre, à l'usage de leur logement, la location d'une cave, d'un séchoir, d'un jardin, et de garer leur automobile sur l'une des cent places prévues à cet effet ; ou encore d'avoir l'usage de locaux commerciaux ou de « sous-locaux commerciaux¹⁶ ».

Dans l'entre-deux-guerres, le principe est lancé de constructions peu élevées, de deux à trois étages utiles. Près de vingt immeubles de trois étages sont ainsi érigés dans la cité-jardin, dans une optique à la fois économique et compositionnelle. La tour de onze niveaux, comptant deux appartements par palier, fait figure d'exception et vient dominer l'ensemble :



CHAPITRE 5

LA BUTTE-ROUGE, UN PATRIMOINE SANS CERTITUDES

D'UNE CERTAINE INVISIBILITÉ DES ENSEMBLES D'HABITATIONS

«À Châtenay-Malabry, le quartier de la Butte-Rouge lutte pour sa survie». Ce titre d'un article publié dans *Le Monde* en juin 2020 est des plus explicite : en dépit de sa valeur patrimoniale incontestable, la cité-jardin de la Butte-Rouge à Châtenay-Malabry est en péril, cible d'un vaste projet de «remodelage».

Ce que l'on peut qualifier d'«affaire de la Butte-Rouge» est le reflet d'une polémique patrimoniale emblématique du manque de considération des héritages récents, et des atermoiements politiques en matière de logement collectif, social en particulier, qui ont marqué les dernières décennies. Elle s'inscrit dans la continuité des démarches impulsées en France depuis la fin des Trente Glorieuses visant à transformer radicalement le parc de logements sociaux. Certes, les interventions vigoureuses sur le logement social ont des précédents bien nombreux. Contrairement à Châtenay-Malabry, où Pierre et Louis Sirvin ont pu se singulariser par une restauration aussi fine et patiente que possible, plusieurs réhabilitations lourdes furent engagées à la fin des années soixante-dix sur des réalisations majeures d'habitat collectif, au mépris de la conception originelle. Les premières opérations de «Pallulos» (Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale) et autres interventions techniques conduisaient souvent à épaissir les façades par des surajouts d'isolation. De telles initiatives s'attachaient à modifier profondément l'image, la morphologie et la sociologie des quartiers d'habitat populaire¹. Les transformations sont peu à peu allées jusqu'à des destructions d'envergure, parfois très médiatisées, de certains ensembles de logements sociaux emblématiques, à l'instar de la Cité des 4 000 à La Courneuve ou de La Caravelle à Villeneuve-la-Garenne — pour s'en tenir à la région parisienne. Pendant des années, la cité-jardin de Châtenay a fait figure de repère stable dans ce panorama éminemment mouvant des ensembles de logements sociaux, alors même que d'autres cités-jardins, plus anciennes, disparaissaient.

Toutefois, la création en août 2003, dans le cadre du Plan de cohésion sociale, de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (l'Anru, chargée de l'application du Programme national de rénovation

urbaine, le PNRU) a marqué un tournant majeur dans le déploiement des interventions sur les sites de logements collectifs sociaux. Par l’instauration d’un « guichet unique » de financements, ce PNRU, initialement porté par Jean-Louis Borloo, alors ministre délégué à la Ville et à la Rénovation urbaine, avalise d’importants projets de transformation, en ciblant prioritairement les banlieues. L’Anru a également bouleversé la façon de considérer les ensembles de logements collectifs, en confirmant le recours — jusqu’alors ponctuel — à la « démolition-reconstruction » et, plus systématiquement encore, à la *tabula rasa*. Cette accélération s’est d’emblée traduite à plusieurs niveaux : le plan ministériel entendait ainsi permettre « une offre nouvelle de 200 000 logements locatifs sociaux [...], la réhabilitation de 200 000 logements locatifs sociaux, la résidentialisation d’un nombre équivalent de logements sociaux, et [...] la démolition de 200 000 logements sociaux². »

Ces annonces, suivies du lancement rapide de dossiers portant sur des ensembles architecturaux majeurs, ont immédiatement soulevé un vent de panique. Dans la première période du PNRU, entre 2004 et 2008, des ensembles d’habitations notoires sont ainsi promis à des démolitions — assorties de « reconstructions » parfois d’une grande banalité architecturale³. Ces interventions cristallisent une polémique sur l’atteinte à l’œuvre des architectes et à leur droit moral, alors que plusieurs circulaires ont, depuis la fin des années quatre-vingt, « fait basculer la démolition dans le droit commun⁴ ». Les cas de la cité de l’Étoile à Bobigny, des réalisations de Jean Renaudie à Villetaneuse ou de celles de ses émules (tel le quartier des Poètes à Pierrefitte-sur-Seine) contribuent à différents titres à des prises de position fortes⁵. Des résidents aussi se font entendre, comme aux Courtilières, où « le scepticisme des habitants à l’égard des projets de réhabilitation traduit davantage un désarroi devant la lente dégradation de leur quartier qu’un refus des mutations⁶ ».

Ces inquiétudes induisent des mobilisations de tous ordres visant à questionner ou à dénoncer cette entreprise de défiguration ou de déconstruction d’un héritage bâti emblématique du xx^e siècle. Une part de la profession architecturale s’émeut ouvertement de voir dénaturer une œuvre représentative de l’habitat des Trente Glorieuses par des additions en façade et des percements partiels⁷. Des architectes militent alors pour une prise en compte différente des ensembles de

¹ Richard Klein, « Architectures avec étiquettes », in collectif, *Label Patrimoine du xx^e siècle, 15 ans de valorisation de l’architecture du xx^e siècle*, Paris, ministère de la Culture, Direction générale des patrimoines, 2019.

² Loi Borloo, art. 6, 2003.

³ Cf. en particulier Paul Landauer et Benoît Pouvreau, « Les Courtilières, Cité ordinaire, histoire singulière ? », *Espaces et sociétés*, n° 130, 2007, p. 71-85.

⁴ Agnès Berland-Berthon, *La Démolition des logements sociaux, Histoire urbaine d’une non-politique publique*, Lyon, Éditions du Certu, 2009, p. 397.

⁵ Richard Klein (dir.), *La Cité de l’Étoile à Bobigny, Candilis, Josic, Woods, Un modèle de logement social*, Paris, Créaphis, coll. « Lieux habités », 2014, p. 114.

⁶ Jean-Michel Léger, préface à Geneviève Michel et Pierre-Jacques Derainne, *Aux Courtilières, Histoires singulières et exemplaires*, Paris, Créaphis, 2005, p. 7.

⁷ Frédéric Mialet, « Villeneuve-la-Garenne, Doit-on casser La Caravelle ? », *D’Architectures*, n° 72, janvier-février 1997, p. 12-13 ; Françoise Moiroux, « Faut-il détruire les grands ensembles ? De l’univoque à la polyphonie... », *D’Architectures*, n° 141, novembre 2004, p. 26.

⁸ Gérard Monnier, in Geneviève Michel et Pierre-Jacques Derainne (dir.), *op. cit.*, p. 5.

⁹ Collectif, *Les Grands Ensembles entre histoire et mémoire*, Paris, Délégation interministérielle à la ville, juin 2002 ; Annie Fourcaut et Thierry Paquot, « Le grand ensemble, Histoire et devenir », *Urbanisme*, n° 322, janvier-février 2002.

¹⁰ Annie Fourcaut, introduction à Frédéric Dufaux, Annie Fourcaut et Rémy Skoutelsky, *Faire l’histoire des grands ensembles, Bibliographie, 1950-1980*, Paris, ENS Éditions, coll. « Sociétés, Espaces, Temps », 2003, p. 14.

¹¹ Cf. Hélène Frouard, *Du coron au HLM, Patronat et logement social (1894-1953)*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Art et société », 2008 ; Youri Carbonnier, *Les Premiers Logements sociaux en France*, Paris, La Documentation française/Les Entreprises sociales pour l’habitat, 2008.

¹² En Seine-Saint-Denis, Pantin et Aubervilliers notamment font appel à l’équipe du protocole de décentralisation culturelle du département pour un diagnostic en la matière, qui aboutit à un certain nombre de propositions de protection communale au titre du PLU dont disposent à leur gré les deux communes. [En ligne].

¹³ Benoît Pouvreau, *Le Logement social en Seine-Saint-Denis (1850-1999)*, Paris, Association pour le patrimoine de l’Île-de-France, coll. « Itinéraires du patrimoine », n° 286, 2003.

¹⁴ Rachel Linossier, Sarah Russeil, Roelof Verlage et Marcus Zepf, « Effacer, conserver, transformer, valoriser, Le renouvellement urbain face à la patrimonialisation », *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 97, janvier 2005, p. 26.

logements sociaux. Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, lauréats du Pritzker Price 2021, plaident pour une extension des espaces à vivre en réhabilitant la tour Bois-le-Prêtre (Paris, 17^e arrondissement), Reichen et Robert conservent les éléments d’origine de la Zup de Borny à Metz édifée par Jean Dubuisson, Djamel Klouche se singularise par sa compréhension de la forme et du chromatisme du Serpentin d’Émile Aillaud, et Éliet et Lehmann mènent une opération exemplaire à La Faisanderie de Fontainebleau conçue par Marcel Lods. Ces réhabilitations précautionneuses demeurent toutefois isolées et ne suffisent pas à masquer la banalisation du bâti qui affecte la plupart des ensembles d’habitations.

Des appels à une prise de conscience sont lancés par des chercheurs, journalistes, personnalités — de Françoise Moiroux à Bernard Marrey. L’historien de l’architecture Gérard Monnier s’engage ainsi en faveur de la sauvegarde des Courtilières, appelant plus largement à ne pas « se résign[er] à voir dans les cités une faillite insidieuse, celle de la mémoire⁸ ». Ses propos prolongent des travaux historiographiques menés par des universitaires au début des années deux mille⁹ sur les grands ensembles. « S’agissant de nos villes, les épisodes les plus proches sont paradoxalement les plus mal connus¹⁰ », constate l’historienne Annie Fourcaut. La connaissance du logement social continue alors de s’enrichir de nouvelles études¹¹. Un département francilien comme la Seine-Saint-Denis se dote d’un nouveau service du Patrimoine, auprès duquel l’historien de l’architecture Benoît Pouvreau¹² défend « le patrimoine du logement social¹³ » ; Bruno Vayssièr souligne la nécessité de délibérément « patrimonialiser¹⁴ » les grands ensembles ; tandis que les Grands Prix d’architecture se penchent sur la question et, pour certains, expriment publiquement leur inquiétude¹⁵.

VERS UNE RECONNAISSANCE INSTITUTIONNELLE

C’est dans ce contexte critique, qu’exhortée par la Direction de l’architecture et du patrimoine, la Drac Île-de-France engage un vaste repérage des ensembles de logements les plus emblématiques de son territoire. À la faveur de cette campagne, des ensembles sont identifiés selon « un processus raisonné fondé sur la “typologie”¹⁶ », comme cela fut fait dans les années soixante-dix pour des boutiques, puis



À l'ombre des arbres du square Henri-Sellier, devant la demi-lune.

CHRONOLOGIE DES PUBLICATIONS

Cités-jardins, habitations à bon marché, constructions ouvrières, Paris, Éditions Albert Morancé, s.d.

Sellier, Henri, « L'extension de Paris au sud, La cité-jardin du Grand Paris », *La Vie urbaine*, n° 5, 1920, p. 63-76.

Sellier, Henri, « Cités-jardins et groupes d'habitations de Paris et du département de la Seine », *La Vie urbaine*, n° 21-22, 1923, p. 326-379.

Encyclopédie de l'architecture, Constructions modernes [12 t.], Paris, Éditions Albert Morancé, 1929-1939, t.10, pl. 95 sq.

Bassompierre, Joseph, « La cité-jardin de Châtenay-Malabry », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 8, 1931, p. 57-58.

Bassompierre, Joseph, « La cité-jardin de Châtenay-Malabry », *Urbanisme*, n° 4, 1932, p. 117-121.

« La cité-jardin de Châtenay-Malabry », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 5, 1932, p. 66-69.

« La cité-jardin de Châtenay-Malabry. MM. Arfvidson, Bassompierre, De Rutté et Sirvin, Architectes », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 5, 1933, p. 64-69.

« Réalisations de l'Office public d'habitations à bon marché du département de la Seine 1933 », *L'Urbanisme en France*, t.1, Strasbourg, Éditions d'architecture, d'industrie et d'économie rurale, 1933.

Sellier, Henri, « L'habitat en hauteur », *Urbanisme*, n° 16, 1933, p. 202-205.

Posener, Jules et Postel, M., « L'évacuation des ordures ménagères dans la cité d'HBM », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 7, 1935, p. 49.

Sellier, Henri, « L'œuvre de l'Office public d'habitations à bon marché du département de la Seine », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° spécial 5-6 : « Paris 1937 », 1937, p. 42-46.

Royer, Jean, « La cité-jardin de Châtenay-Malabry », *Urbanisme*, n° 57, 1937, p. 179-191.

Hegemann, Werner, *City Planning Housing*, New York, Architectural Book Publishing Company, Inc., vol. III, 1938.

« Cité-jardin de Châtenay-Malabry », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 2, 1938, p. 42-44.

Sellier, Henri, « La destruction des îlots insalubres et les décrets-lois », *Urbanisme*, n° 65, août-septembre 1938, p. 214-220.

« Établissements Albert Hatry, Piscine à Châtenay-Malabry », *Urbanisme*, n° 68, janvier-février 1939, pl. V.

Sellier, Henri, « L'urbanisme et l'organisation administrative », *Urbanisme*, n° 92-93, juillet-août 1943, p. 142-145.

Bourget, Pierre, *Habitations collectives*, vol. 1, préface d'Albert Laprade, Paris, Éditions J. Vautrain, coll. « Documents d'architecture française contemporaine », 1950.

« Cité-jardin de Châtenay, Sirvin, architecte », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 32, 1950, p. 56-57.

« Châtenay-Malabry », *La Construction française*, février 1953.

« Cité-jardin de la Butte-Rouge », *Bulletin municipal de Châtenay-Malabry*, mars 1953.

« Cité-jardin de Châtenay-Malabry, Quatrième tranche HLM », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 57, 1954, p. 42-43.

Nicolaud, Olivier, « Cités-jardins », *Architecture Mouvement Continuité*, n° 34, 1974, p. 10-25.

Laisney, François, Durand, Dominique et Hubert, Dominique, « Cités et maisons ouvrières 2. Le modèle culturel, c'est le modèle culturel : quand les HLM étaient roses », *Architecture Mouvement Continuité*, n° 35, 1974, p. 78-109.

Baty-Tornikian, Ginette, François, Didier et Boudier, Dominique, « Flexibilité mais... opération dernière tranche », *Architecture Mouvement Continuité*, n° 35, 1974, p. 114-119.

Roze, Thierry, « Les cités-jardins de la région Île-de-France », *Les Cahiers de l'IAURIF*, n° 51, 1978.

« Trois exemples de réhabilitation sociale en France », *Métropolis*, iv^e année, n° 33-34, 1978, p. 44-45.

Erac, « Réhabilitation de la Butte-Rouge, Première et deuxième phases, avant-projet » [2 vol.], avant-projet sommaire de réhabilitation pour l'OPHLMIRP, ca. 1980.

Bigot, François, *La Butte-Rouge 40 ans après... Évolution et perspectives d'aménagement* [fascicule 1], Paris, IAURIF/ministère de l'Environnement et du Cadre de vie, 1980.

Guyon, Françoise, *La Butte-Rouge 40 ans après... Peuplement et vie quotidienne* [fascicule 2], Paris, IAURIF, 1980.

Roze, Thierry, *La Butte-Rouge 40 ans après... La réhabilitation des logements* [fascicule 3], Paris, IAURIF, 1980.

Lorfeuvre, François, *La Butte-Rouge 40 ans après... Espaces extérieurs de la cité-jardin, Coût d'entretien et perspectives* [fascicule 4], Paris, IAURIF, 1980.

Castro, Roland et Laisney, François, «La Butte-Rouge de Châtenay-Malabry», *H. Habitat, Revue de l'habitat social*, n° 67, 1981, p. 66-69.

Baty-Tornikian, Ginette, Bédarida, Marc, *et al.*, *Plaisir et intelligence de l'urbain*, IERAU, ministère de l'Environnement et du Cadre de vie, Direction de l'architecture, Corda, 1984.

Sirvin, Pierre, «La réhabilitation de la cité-jardin de Châtenay-Malabry», in «Les cités-jardins d'Île-de-France, 60 ans après, Transformation-Réhabilitation» [2 vol.], actes du colloque organisé par la DRAE, avec le concours de la Drac et de l'Ifa, au Centre Georges-Pompidou, communications réunies par Yves Bottineau-Fuchs, juillet 1985, p. 26-31.

Werquin, Ann-Caroll et Demangeon, Alain, «Un heureux moment dans la fabrication du paysage de la banlieue, Les cités-jardins», *Bulletin de l'Institut français d'architecture*, n° 96, 1985.

Rambert, Francis, «Après la Butte-Rouge, la Croix-Blanche», *Architectes Architecture*, n° 158, juin 1985.

«Châtenay-Malabry : la cité-jardin de la Butte-Rouge, son origine et son évolution», reportage couleur, Institut national de l'audiovisuel (Ina), 2^e 29, 1986 [en ligne].

«Reconversion de la piscine de la Butte-Rouge», *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 243, 1986.

Laisney, François, «Les murs roses de la Butte-Rouge», *Architecture intérieure-CREE*, n° 218, 1987.

Fortier, Bruno, «La cité-jardin de la Butte-Rouge», *Architecture intérieure-CREE*, n° 218, 1987.

Lemoine, Bertrand et Rivoirard, Philippe, *Paris, L'architecture des années trente*, catalogue d'exposition, Paris, Délégation à l'action artistique de la Ville de Paris, Lyon, La Manufacture, 1987.

Burlen, Katherine (dir.), *La Banlieue-Oasis, Henri Sellier et les cités-jardins 1900-1940*, actes de congrès, Saint-Denis, Presses universitaires de Vincennes, 1987.

Châtenay-Malabry, Histoires et paysages, publication de l'office de tourisme de Châtenay-Malabry, 1988.

Chemetov, Paul, Dumont, Marie-Jeanne et Marrey, Bernard, *Paris-banlieue 1919-1939, Architectures domestiques*, Paris, Dunod, 1989, p. 134-139 et 148-151.

«La Butte-Rouge à Châtenay-Malabry, Quand l'urbanisme s'appelait art urbain», *Topos*, n° 7 : «Logement social», CAUE 92, 1989, p. 22-25.

Baty-Tornikian, Ginette, Cuny, Christophe et Hylton, Kenneth, *Architecture et social-démocratie, Cités-jardins et logement social en Europe : III - Travaux, études, sources, 1979-1989*, rapport de recherche Ipraus, Ensa Paris-Belleville, BRA, 1989, multig.

Cohen, Jean-Louis et Eleb, Monique, *Paris, The 20th Century Architecture and Urbanism*, Tokyo, A + U Publishing, 1990.

Baty-Tornikian, Ginette, «Architecture et social-démocratie, Nature et culture dans les cités-jardins», Ipraus/EAPB, en exécution du programme général de recherche du ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de la Mer, Direction de l'architecture,

BRA, 1990 [entretiens avec les habitants de la cité-jardin de la Butte-Rouge, p. 70-91].

Bayle, Christophe, «Châtenay-Malabry, La véridique histoire de Paul, Pierre et Louis Sirvin», *Urbanisme et architecture*, n° 242 : «Le retour des cités-jardins», 1990, p. 58 sq.

«La Butte-Rouge, une réhabilitation tempérée», *Bulletin d'informations architecturales*, n° 155, février 1992.

Maillard, Cécile, «Les années trente, la Butte-Rouge : une cité-jardin à Châtenay-Malabry», *Urbanisme*, n° 256, septembre 1992, p. 64-69.

Baty-Tornikian, Ginette, *Architecture et social-démocratie, Un projet urbain idéal-typique, Agglomération parisienne 1919-1939*, rapport, IERAU, Corda, Ensa Versailles et Nantes, VRD, 1993.

Topos, n° 13 : «Parcours dans le paysage des Hauts-de-Seine», CAUE 92, 1994.

Dethier, Jean et Guiheux, Alain (dir.), *La Ville, Art et architecture en Europe, 1870-1993*, catalogue d'exposition, Paris, Centre Georges-Pompidou, 1994.

Rouina, Aïcha, «Un pôle de développement au cœur du quartier, Cinéma Le Rex — Châtenay-Malabry», mémoire de CEAA, sous la direction de Patrick Bellinato et Serge Vanneyre, Ensa Paris-Villemin, 1994.

Topos, n° 14-15 : «Le logement social dans les Hauts-de-Seine», CAUE 92, 1994, p. 32-33.

«Trois mille trois cent soixante logements HLM réhabilités à la carte», *Cahiers techniques du bâtiment*, n° 172, 1996.

«Reconstruction du marché de la Butte-Rouge», *Les Nouvelles de Châtenay-Malabry*, n° 14, décembre 1996, p. 6.

Kulibanov, Christian, «La Butte-Rouge : cité-jardin», deug de sociologie/anthropologie, s.l., sous la direction de M. Giordani, 1996-1997 [AM C.-M., 1Wibis].

Baty-Tornikian, Ginette (avec la collaboration de Catherine Titeux), «Architecture et social-démocratie, Politique, patrimoine, art de vivre», Ipraus/EAPB, ministère de la Culture, Direction de l'architecture et de l'urbanisme, BRA, mai 1997. [Notice sur Châtenay-Malabry, p. 110-115].

Blanchon, Bernadette, Audouy, Michel et Thibault, Estelle, «Pratiques paysagères 1945-1975, Le cas des grands ensembles et des villes reconstruites» [2 vol.], ENSP Versailles pour le programme Cités Projets, PCA, ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, 1998.

Cohen, Jean-Louis, «Cité-jardin la Butte-Rouge», in Cohen, Jean-Louis et Eleb, Monique, *Paris, architecture, 1900-2000*, Paris, Norma, 2000, p. 106-115.

Girault, Jacques, «Une cité-jardin de la banlieue parisienne pendant la guerre, La Butte-Rouge à Châtenay-Malabry», *Pariser Historische Studien*, n° 55, 2000.

Baty-Tornikian, Ginette et Sellali, Amina (dir.), *Cités-jardins, Genèse et actualité d'une utopie*, Paris, Éditions Recherches, coll. «Les Cahiers de l'Ipraus», 2001.

«La Butte-Rouge, Du domaine de chasse à la cité-jardin», *Les Nouvelles de Châtenay-Malabry*, n° 72, 2002.

Henry, Élisabeth, *et al.*, *Quels projets aujourd'hui pour les jardins anciens ?*, actes du séminaire de Barbirey-sur-Ouche (2003), ministère de la Culture et de la Communication, 2004.

Braun, Elsa, «La Butte-Rouge à Châtenay-Malabry, Identification d'un modèle et de sa détérioration», mémoire sous la direction de Soline Nivet, Ensa Paris-Est, 2006.

Champeaux, Jean-François et Champeaux, Nicolas, *Les Cités-Jardins, Un modèle pour demain*, préface de Roland Castro, Paris, Éditions Ellébore — Sang de la terre, coll. «Écologie urbaine», 2007.

Leroy, Pascal, *Pôle culturel, Châtenay-Malabry : la renaissance. Architecte : Nicolas Michelin*, photographies de Didier Raux, Paris, Archibooks + Sautereau, 2008.

Borlant, Simon, «La politique des parcs et jardins des Hauts-de-Seine, entre patrimoine paysager et urbanisation, Le cas emblématique de la Vallée-aux-Loups», mémoire sous la direction de Georges Farhat, Ensa Versailles, 2008.

Lemoine, Bertrand, «Agence Nicolas Michelin & associés ANMA, Théâtre de la piscine, théâtre et conservatoire de musique Châtenay-Malabry (92)», *Architecture Acier Construction*, n° 8, octobre 2008, p. 14-15.

Seron-Pierre, Catherine, «Nicolas Michelin, Théâtre de la piscine, Châtenay-Malabry», *Le Moniteur*, n° 5478, novembre 2008, p. 141-143.

Fernandez, Vanessa, *et al.*, «La cité-jardin de la Butte-Rouge à Châtenay-Malabry, patrimoine en devenir, Diagnostic et propositions», rapport SEM 92 — Ensa Paris-Belleville, 2009.

Piveteau, Guillaume, «Le parc Henri-Sellier et le parc de la Vallée-aux-Loups, Une position centrale à affirmer au sein de la zone constituée — Les communes du Plessis-Robinson et de Châtenay-Malabry», mémoire sous la direction de Yannis Tsiomis, Ensa Paris-La Villette, 2009.

Querrien, Gwenaël, «Pôle culturel à Châtenay-Malabry», *Archiscopie*, n° 84, mars 2009, p. 14-16.

Dubouilh, Sandrine, «La maîtrise d'ouvrage et l'équipement de spectacle en banlieue parisienne, La piscine à Châtenay-Malabry», *AS, Actualité de la scénographie*, n° 165, juin 2009, p. 4-6.

Warrand, Philippe, «Les lieux scéniques ouverts depuis 2006, troisième partie, Visite technique», *AS, Actualité de la scénographie*, n° 166, août 2009, p. 6-24.

Blanchon, Bernadette, Delbaere, Denis et Garleff, Jörn, «Le paysage dans les ensembles urbains de logements, 1940-1980» [2 vol.], ENSP Versailles, ministère de la Culture et de la Communication, 2010, p. 2-18.

Blanchon, Bernadette et Fernandez, Vanessa, «Une cité-jardin dans un site vallonné», in Gaudard, Valérie, Margo-Schwoebel, Florence et Pouvreau, Benoît (dir.), *1945-1975, Une histoire de l'habitat, 40 ensembles «patrimoine du xx^e siècle»*, Beaux-Arts Éditions/Drac Île-de-France, novembre 2010, hors-série, p. 40-41.

Fortin, Jean-Patrick (dir.), *Le Grand Ensemble, Entre pérennité et démolition*, Nancy, Les Éditions du Parc, 2010.

Henry, Élisabeth (dir.), *Les Grands Ensembles, Une architecture du xx^e siècle*, Paris, MCC/Dominique Carré, 2011, p. 42.

IAU de la région Île-de-France, «Les cités-jardins, un idéal à poursuivre», *Les Cahiers*, n° 165, 2013.

Blanchon, Bernadette et Fernandez, Vanessa, «La prise en compte du paysage comme moyen concret de penser la régénération du patrimoine architectural et urbain du xx^e siècle, Le cas du quartier de la Butte-Rouge à Châtenay-Malabry», in Bouillon, Didier (dir.), *Paysages, patrimoine et identité*, Aubervilliers, Éditions du CTHS, coll. «Actes des congrès nationaux des sociétés historiques et scientifiques», 2014 [édition électronique].

Cohen, Jean-Louis et Grossman, Vanessa (dir.), *La Modernité, Promesse ou menace ? France, 101 bâtiments 1914-2014*, Paris, Dominique Carré, 2014, p. 58.

Didelon, Jennifer, Blanchon, Dominique, *et al.*, «Cité-jardin de la Butte-Rouge, Cité des Peintres et Quartier Vaux-Germains à Châtenay-Malabry. Étude du patrimoine bâti, urbain et paysager de la cité-jardin de la Butte-rouge», diagnostic patrimonial, novembre 2015.

Puerto Pardio, Eduardo Alfonso, «Le devenir d'un patrimoine urbain, Le cas de la cité-jardin de la Butte-Rouge à Châtenay-Malabry», mémoire sous la direction de Patrick Duguet, Ensa Paris-La Villette, 2015.

Agence MSA+GRAU architectes, BBS paysagistes, «Masterplan Cité-jardin de la Butte-Rouge», 2015-2016, Office public des Hauts-de-Seine + SEM 92.

Guelton, Mayalène, «La cité-jardin dans le Grand Paris, Du quartier modèle d'habitations à bon marché à un dispositif structurant dans le zonage métropolitain», in Bertrand, Frédéric, Bourillon, Florence et Jaquand Corinne, *Inventer le Grand Paris, Relectures des travaux de la Commission d'extension de Paris, Rapport et concours 1911-1919*, actes de colloque, Bordeaux, Éditions Bière, 2016, p. 213-238.

Claire Schorter, atelier J. Osty & associés, Mageo, «La Butte-Rouge à Châtenay-Malabry», plan-guide, 2017.

Baroin, Paul et Blancot, Christiane (dir.), «Les habitations à bon marché de la ceinture de Paris, Étude historique», rapport de l'Apur, mai 2017 [en ligne].

Bauer, Camille, «La Butte-Rouge face à la spéculation», *L'Humanité*, 8 juin 2017.

Chao, Antoine, «La Butte-Rouge en danger», émission Comme un bruit qui court, *France Inter*, 17 juin 2017.

Derome, Séverine, «Sauvegarder la Butte-Rouge, Un espace public augmenté au cœur de la cité-jardin», mémoire sous la direction de Sébastien Thiéry, Yann Rocher et Pierre David, Ensa Paris-Malaquais, juin 2018.

Vincendon, Sibylle, «La Butte-Rouge : aux orties, l'utopie sociale de la cité-jardin ?», *Libération*, 10 juillet 2018.

Riou, Ariane, «Châtenay-Malabry, la ministre de la Culture veut préserver la Butte-Rouge», *Le Parisien*, 16 septembre 2018.

Blanchon, Bernadette, «La cité-jardin du Grand Paris (Châtenay-Malabry et Plessis-Robinson)», in Corteville, Julie (dir.), *Les Cités-Jardins d'Île-de-France, Une certaine idée du bonheur*, Lyon, Éditions Lieux Dits, coll. «Patrimoine d'Île-de-France», 2018, p. 132-137.

Mouly, Laurent, «Cité-jardin de la Butte-Rouge, Problématiques et enjeux», étude thermique pour la Drac Île-de-France, 7 février 2019.

Fragnaud, Héloïse, «Mutations au quartier des Aviateurs, Des îlots contemporains pour la cité-jardin de la Butte-Rouge», projet de fin d'études (PFE) Démolir, restaurer, compléter ou repenser le patrimoine du xx^e siècle, sous la direction de Vanessa Fernandez et Valérie Foucher-Dufoix, Ensa Paris-Belleville, 2020.

Blanchon, Bernadette, «Le paysage, laboratoire des articulations cultures-espaces-société» (volet : «Le paysage dans l'habitat social»), rapport du programme Places, Caisse des Dépôts, Institut pour la recherche, ENSP Versailles-Marseille, laboratoire de recherche en projet de paysage (Larep), 2020.

Pons, Héloïse, «Marc Sirvin, Architecte militant», *Le Journal du Grand Paris*, 5 mars 2020, p. 16.

«La Butte-Rouge, toujours menacée de destructions», *Le Moniteur*, n° 6087, 3 juin 2020.

Régnier, Isabelle, «À Châtenay-Malabry, le quartier de la Butte-Rouge lutte pour sa survie», *Le Monde*, 3 juin 2020.

Gonzalez Burgos, Pilar, «Transformations sans démolition de l'architecture du xx^e siècle, Quartier de la Butte-Rouge», post-master PoCa, sous la direction de Jean-François Blassel, Ensa Paris-Est, octobre 2020.

Tenaglia, Adelaïde, «Châtenay-Malabry : malgré la controverse, le réaménagement de la Butte-Rouge se poursuit», *Les Échos*, 10 décembre 2020.

Lenhardt, Marjorie, «Châtenay-Malabry : la rénovation de la Butte-Rouge se précise... avec son lot de critiques», *Le Parisien*, 18 décembre 2020.

Sirvin, Marc, «Sauvée, la Butte-Rouge ?», *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 440, décembre 2020.

Vincendon, Sibylle, «Il n'y a pas de loi contre les maires incultes», *Libération*, 5 janvier 2021.

Lacaze, Julien et Gutglas, Barbara, «Modification du PLU de Châtenay-Malabry, L'État abandonne la Butte-Rouge aux promoteurs», 8 janvier 2021 [en ligne sur sitesetmonuments.org].

Cazi, Émeline, «Péril sur la cité-jardin de la Butte-Rouge», *Le Monde*, 8 janvier 2021, p. 17.

«Les riverains s'opposent massivement à la transformation de leur cité-jardin», *Lefigaro.fr Immobilier (AFP)*, 11 janvier 2021 [édition électronique].

H. L., «Une mairie un peu "butée"», *Le Canard enchaîné*, 13 janvier 2021, p. 5.

Le Chatelier, Luc, «À Châtenay-Malabry, la Butte-Rouge bientôt sacrifiée sur l'autel de la promotion immobilière ?», *Télérama*, 15 janvier 2021.

Rykner, Didier, «La fausse protection de la cité-jardin de la Butte-Rouge», *La Tribune de l'art*, 15 janvier 2021.

Radisson, Hippolyte, «Cité-jardin de la Butte-Rouge à Châtenay-Malabry, La destruction évitable», *La Croix*, 20 janvier 2021.

«Roselyne Bachelot veut classer la Butte-Rouge de Châtenay-Malabry», *Le Figaro (AFP)*, 20 janvier 2021.

Bialestowski, Alice, «Madame Roselyne Bachelot, sauvons la Butte-Rouge de la démolition», *AMC*, n° 293, février 2021.

«La cité-jardin de la Butte-Rouge», *AMC*, n° 293, février 2021, p. 8-12.

«À la cité-jardin de la Butte-Rouge, d'abord on démolit, ensuite on classe !», *AMC*, n° 295, 6 avril 2021.

Hammache, Sindbad, «Jean-Louis Cohen : "Il n'y a pas de consensus quant à la valeur des bâtiments du xx^e siècle"», *Le Journal des arts*, 13 avril 2021.

Jean-Louis Cohen, «"Guerre aux démolisseurs" des cités-jardins», *Le Monde*, 12 septembre 2021.

LES DATES CLÉS

1915 : Fondation de l'Office public des habitations à bon marché de la Seine (OPHBMS) par Henri Sellier.

1916 : Acquisition de terrains par l'OPHBMS.

1917-1919 : Installation d'œuvres d'assistance sur les terrains de Châtenay-Malabry. L'Office met les terrains de la Butte-Rouge à la disposition de la Croix-Rouge américaine, puis, fin 1919, à celle du service de santé de l'armée serbe.

11 décembre 1918 : La création de cités-jardins à Châtenay-Malabry et au Plessis-Robinson est reconnue d'utilité publique par décret.

1919 : Résultats de l'enquête relative au projet de déclaration d'utilité publique de l'acquisition de terrains en vue de la création de la cité-jardin de la Butte-Rouge.

1919 : Concours pour le Plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes (PAEE) de Paris.

1920 : L'OPHBMS confie aux architectes Bassompierre, De Rutté et Sirvin la réalisation d'une cité-jardin composée de logements individuels.

1922 : Premier projet de 250 logements (non réalisé).

1924 : Affichage d'un avis relatif à la réunion de la commission sur le projet d'expropriation.

13 juillet 1928 : La loi Loucheur est votée à l'initiative de Louis Loucheur (ministre du Travail et de la Prévoyance sociale de 1928 à 1930), prévoyant l'intervention financière de l'État pour favoriser l'habitat populaire.

1929-1939 : Secteur 1 / Tranche 1 : 1929-1933/1 036 logements ; tranche 2 : 1935-1939/539 logements.

29 juillet 1929 : L'OPHBMS dépose le projet pour avis en mairie de Châtenay-Malabry.

21 septembre et 19 novembre 1929 : Avis de la municipalité de C-M pour l'aménagement de la cité-jardin de la Butte-Rouge.

Novembre 1929 : Avis de l'ingénieur-voyer M. Bourgeois concernant le projet de cité-jardin.

Décembre 1929 : Rapport de la Commission d'hygiène publique et de salubrité de l'arrondissement de Sceaux (M. Thouvenel). Approbation de la commission le 24 décembre.

13 janvier 1930 : Clôture de l'enquête publique suite au projet de l'OPHBMS déposé en mairie de C-M.

6 février 1930 : Avis favorable de la Commission d'aménagement et d'extension du département de la Seine pour «le projet de lotissement présenté par l'Office public d'HBM du département de la Seine».

1931-1940 : Projet et réalisation du groupe scolaire Thomas-Masaryk dans la cité-jardin de la Butte-Rouge.

5 décembre 1932 : Requête du maire au préfet pour l'édification par l'OPHBMS d'un «immeuble-tour d'une hauteur de 30 m environ» [AM C-M 3T6-1].

8 janvier 1933 : Avis de la municipalité de C-M sur le projet de lotissement de l'OPHBMS.

8 janvier 1933 : Approbation par le conseil municipal de C-M des plans du «3^e programme de construction d'HBM dans la cité-jardin en voie d'aménagement».

1935 : Modification du plan d'ensemble de la Butte-Rouge.

18 octobre 1936 : Construction et aménagement par la municipalité de C-M de classes provisoires destinées à la population scolaire de la cité-jardin.

1937 : Décision de construction d'une «piscine».

1937 : Visite de la cité-jardin dans le cadre du 5^e Congrès international de l'architecture moderne (Ciam).

Septembre 1937 : Attribution de leur nom aux voies de la cité-jardin ; construction de classes provisoires dans la cité-jardin.

Mars 1938 : Construction du groupe scolaire par la municipalité de C-M.

Novembre 1945 : Inauguration du bureau de poste de la Butte-Rouge.

Février 1946 : Apposition des plaques de rues dans la cité-jardin.

1948-1952 : Secteur 2 / Tranche 3 : 1948-1950/491 logements ; tranche 4 : 1950-1952/528 logements.

Novembre 1948 : Projet de construction d'un deuxième groupe scolaire dans la cité-jardin.

7 décembre 1948 : Le permis de construire de la 3^e tranche est accordé par le maire Constant Mougard.

28 février 1949 : Le permis de construire de la 4^e tranche est accordé par le maire Constant Mougard.

Juillet 1949 : Agrandissement du marché de la cité-jardin.

1955-1965 : Secteurs 3 et 4 / Tranche 5 (sect. 3) : 1955/402 logements ; tranche 6 (sect. 4) : 1958-1960/443 logements ; tranche 7 (sect. 4) : 1963-1965/225 logements.

1981 : Lancement des travaux de réhabilitation de l'opération HVS « Habitat et vie sociale » ; phase test sur 290 logements par l'Office interdépartemental HLM de la région parisienne (Cabinet Sirvin).

25 septembre-30 octobre 1981 : Présentation publique du projet de réhabilitation.

15 mai 1984 : Ordre de service pour le lancement du chantier de réhabilitation n°1.

1985 : Transformation de la piscine en théâtre par l'agence Robert & Reichen.

10 février-9 mai 1994 : La Butte-Rouge figure dans l'exposition « La ville, Art et architecture en Europe, 1870-1993 » au Centre Georges-Pompidou.

1995 : Achèvement de la réhabilitation de l'ensemble des logements.

2003 : Décision de transformation de la piscine en pôle culturel accueillant un conservatoire de musique et de danse (Nicolas Michelin et associés arch. ; Gérard Fleury scénographe). Ouverture en avril 2008.

15 mars 2019 : Conférence de Jean-Louis Cohen, « La cité-jardin de la Butte-rouge : un idéal à sauver ! », au Centre protestant de Robinson, Châtenay-Malabry.

20 octobre 2020 : Dans une lettre adressée à l'architecte Louis Sirvin, la ministre de la Culture Roselyne Bachelot déclare qu'elle tient pour « indispensable le classement de l'ensemble de ce quartier en Site patrimonial remarquable ».

11 janvier 2021 : Au terme d'une enquête publique portant sur la modification du plan local d'urbanisme (PLU), on compte, sur les 1 477 avis déposés sur le registre numérique, 87 % d'avis défavorables et 13 % d'avis favorables.

21 janvier 2021 : Roselyne Bachelot, ministre de la Culture, rappelle devant la commission des Affaires culturelles de l'Assemblée nationale que « pour garantir le respect du site [de la Butte-Rouge, elle] souhaite un classement Site patrimoine remarquable ».

19 février 2021 : Avis favorable du commissaire enquêteur pour la modification du PLU.

25 mars 2021 : Adoption par le conseil municipal de C-M d'un protocole de démolition-reconstruction de 14 immeubles de la cité-jardin.

LES ACTEURS

ANDRÉ-LOUIS ARFVIDSON (1870-1935)

André-Louis Arfvidson naît à Boulogne-Billancourt le 11 juillet 1870 d'un père négociant armateur. Brillamment diplômé de l'atelier de Léon Ginain à l'École des beaux-arts, il obtient deux fois le prestigieux second Grand Prix de Rome en 1896 et 1897.

Il conçoit le pavillon de l'Art nouveau-Bing pour l'Exposition universelle de 1900, et œuvre à des reconstructions dans l'Aisne et le Pas-de-Calais au lendemain de la Première Guerre mondiale. Il se fait connaître par l'immeuble d'appartements-ateliers de la rue Campagne-Première (Paris, 14^e arrondissement) à la célèbre façade aux huisseries métalliques et aux faïences en grès flammé, empreinte d'Art nouveau (1911). Ses bâtiments sont initialement marqués par son attachement à l'esprit collégial de l'École des beaux-arts. Membre fondateur de l'Association amicale des anciens élèves de l'atelier Ginain créée en 1898, il œuvrera avec Joseph Bassompierre et Paul de Rutté, passés par ce même atelier. En association avec Bassompierre qui le rejoint dès 1913 pour participer aux concours d'architecture de la Ville de Paris, il en sera trois fois lauréat.

Avec Joseph Bassompierre et Paul de Rutté, il réalise les immeubles d'habitations à bon marché des rues Gaston-Pinot, de la Prévoyance et d'Alsace-Lorraine à Paris. C'est également le cas de l'ensemble de la rue Brillat-Savarin (1913-1924), sur la façade duquel il reporte ses talents d'ornementiste. C'est aussi avec eux, et sous la direction d'Emmanuel Pontremoli, éminent enseignant des Beaux-Arts, qu'il conçoit l'immeuble parisien du 36 rue Antoine-Chantin (pour la fondation Weill), dont l'extérieur offre une démonstration des diverses potentialités ornementales de la brique. Envoyé en mission en Angleterre en juin 1920 pour

y étudier les HBM et les cités-jardins, il est nommé architecte en chef de l'Office public d'habitations à bon marché de la Seine (OPHBMS) en 1923. Alors qu'il est peu à peu plébiscité par une clientèle citadine aisée, son sens des affaires le conduit à assumer davantage de commandes issues de la promotion immobilière privée, plus rémunératrice. Délaissant la collaboration avec Bassompierre et De Rutté, il réalise notamment l'hôtel Prince-de-Galles à Paris, 8^e arrondissement (1928), ou l'immeuble de la First National City Bank sur les Champs-Élysées (1929-1931). Il meurt brutalement en 1935 alors qu'il participe à la construction de la cité-jardin de la Butte-Rouge à Châtenay-Malabry.

Joseph Bassompierre (à gauche) et Paul de Rutté (à droite), ca. 1919. À l'arrière-plan, une esquisse pour leur projet urbain d'extension de Paris (concours de 1919).



PAUL DE RUTTÉ (1871-1943)

Né de parents suisses le 30 avril 1871 à Mulhouse, Paul de Rutté est le fils de l’architecte Louis Frédéric de Rutté. Précocement en contact avec un milieu artistique cosmopolite, auprès duquel il développe des talents d’aquarelliste, il débute sa carrière d’architecte en 1898 en s’appuyant sur le réseau familial, tout en participant à des sociétés d’artistes (comme « Les Amants de la nature », regroupement, entre autres, de plusieurs architectes intéressés par l’art de l’aquarelle). Dans sa région natale, il participe encore au Salon des artistes de l’Est de la France (1924). Ses premiers travaux témoignent d’une tendance au régionalisme pittoresque qui s’exprime à la fois dans l’importante cité-jardin Ungemach de Strasbourg, dont il remporte la consultation ; dans ses études — en partie théoriques — pour des « maisons des petites villes alsaciennes de l’époque 1830 » ; ou encore dans son projet de Maison du boulanger (1921) qui convoque un imaginaire volontiers rustique. Grâce à ses aptitudes graphiques et picturales, il conçoit une série d’images de villages « réalisables de petites maisons paysannes », qui rencontrent un écho favorable dans le contexte de la Reconstruction du quart nord-est de l’Hexagone.

À partir de 1919, il travaille le plus souvent en binôme avec Joseph Bassompierre, livrant principalement des programmes de logements collectifs, souvent en HBM. Dans les années vingt et trente, il conçoit, en collaboration avec Bassompierre, puis alternativement avec Arfvidson et Sirvin, d’importants projets de l’agence, tels les immeubles HBM de la rue Brillat-Savarin (1924) et du boulevard Berthier (1931-1933) aux briques de Dizy, ainsi que l’immeuble de rapport du 7 rond-point du Pont-Mirabeau (1930-1932). Son architecture est marquée par le courant Art déco, tout en restant attachée à une certaine géométrie et à la composition académique. Il décède à Sutz, dans le canton de Berne en Suisse, à l’âge de 72 ans. Une avenue de Châtenay-Malabry porte son nom.



Maison de l’artisan de village en Alsace, projet Arfvidson, Bassompierre et De Rutté.

Ensemble d’HBM, quai du Point-du-Jour, à Billancourt, 1932-1933.



JOSEPH BASSOMPIERRE-SEWRIN (1871-1950)

Joseph Bassompierre-Sewrin est le fils de Joseph Victor Bassompierre-Sewrin, qui exerce comme sous-chef de bureau à la Préfecture de la Seine, puis comme contrôleur central des finances de la Ville de Paris, et le petit-fils du peintre Edmond Sewrin-Bassompierre (1809-1896). Passé, comme ses futurs associés, par les bancs de l’atelier de Léon Ginain, et diplômé de l’École des beaux-arts en 1901, il exerce de 1902 à 1909 comme architecte dans le 16^e arrondissement de Paris. Il s’investit alors comme membre de la Société historique d’Auteuil et de Passy, avant de s’associer en 1913 avec André Arfvidson puis avec Paul de Rutté et Paul Sirvin. Architecte ordinaire des Bâtiments civils et Palais nationaux en 1914, il est, entre autres fonctions, architecte de la Ville de Paris et directeur de l’OPHBMS en 1930. Primé à de nombreux concours publics, il est notamment trois fois lauréat avec André Arfvidson des concours d’HBM de la Ville de Paris. Il a participé,

avec ses associés, à la construction de nombreux immeubles de rapport, habitations à bon marché et immeubles à loyer moyen. Il a également contribué à la réalisation de l’ensemble d’habitations de Boulogne-Billancourt, des cités-jardins de Drancy et de Châtenay-Malabry. Aux côtés de Arfvidson et De Rutté, il adapte ses réalisations au cours du premier xx^e siècle en s’exprimant d’abord dans un registre pittoresque, pour s’ouvrir ensuite à la conception de volumes géométriques, appropriés aux cités-jardins comme aux immeubles urbains soumis à alignement sur la voirie parisienne. S’étant fait construire sa maison personnelle dans le 16^e arrondissement de Paris, au sein de la prestigieuse villa Montmorency, 42 avenue des Sycomores, il contribue à décrocher la commande du pavillon du gardien de ladite villa. Avec De Rutté — et Sirvin par la suite —, il connaît un succès exemplaire dans le domaine du logement (privé et social), dans le cadre d’HBM ou pour des organismes de bienfaisance, particulièrement en région parisienne.



Le pavillon du gardien de la villa Montmorency, Paris, 16^e arr., 1935. Perspective.

HENRI SELLIER (1883-1943)

Henri Sellier naît à Bourges en 1883 au sein d’une famille modeste. Son père est contre-maître à la fonderie de Bourges et sa mère tient une petite boutique de bijouterie-horlogerie. Juriste et diplômé d’HEC, il devient rédacteur au ministère du Travail tout en collaborant à *La Revue syndicaliste* fondée par Albert Thomas. Socialiste convaincu, il milite aux côtés d’Édouard Vaillant dont les méthodes d’action le marquent durablement. Il en retiendra notamment la nécessité de concevoir l’aménagement de la région parisienne dans une vision d’ensemble.

Conseiller municipal à Puteaux dès 1909, il est élu conseiller général du département de la Seine en 1910, fonction qu’il occupe jusqu’en 1941, et préside l’institution départementale en 1926-1927.

Peu après la promulgation de la loi Bonnevey, il soumet au conseil départemental de la Seine un projet de création d’un office départemental d’HBM, dont le décret d’application est finalement signé le 18 juillet 1915. La guerre est l’occasion de procéder à des acquisitions foncières, grâce à l’expertise avisée de l’architecte Louis Bonnier, inspecteur général des services d’architecture et d’extension de Paris. Fondateur et administrateur délégué de l’Office public d’habitations à bon marché de la Seine (OPHBMS), il est à l’origine de la construction de quinze cités-jardins. Avid de découvertes, particulièrement intéressé par les réalisations britanniques, il installe dans ses bureaux parisiens des maîtres d’œuvre compétents, issus des listes de lauréats des concours d’HBM de la Ville de Paris. Il entretient avec les hommes de l’art des relations de confiance, les incitant à considérer les mouvements démographiques, les modes de vie, les enjeux de déplacement, tout en organisant sagement la promotion et la diffusion de son action. Il crée en 1919, avec Marcel Poète, l’École des hautes études urbaines (EHEU), aujourd’hui École d’urbanisme de Paris. Il y exerce comme chargé de conférences, enseignant notamment « L’organisation des grands services publics dans la banlieue parisienne ».

De 1919 à 1940, Sellier est sans interruption maire de Suresnes. Il est par ailleurs ministre de la Santé publique sous le Front populaire (1936-1937). Son action en faveur du logement social fut appuyée et poursuivie par Paul Grunebaum-Ballin, président de l’OPHBMS de 1926 à 1964 (hors période de l’Occupation). Destitué de ses fonctions par le gouvernement de Vichy le 22 juin 1941, Henri Sellier est arrêté par la Gestapo et détenu au camp de Compiègne pendant près d’un mois. Il meurt à Suresnes le 23 novembre 1943. Malgré l’interdiction d’assister à ses obsèques, elles furent suivies par une foule considérable.

Henri Sellier, portrait de 1926.



PAUL SIRVIN (1891-1977)

Paul Sirvin est né en 1891 à Vis-en-Artois dans le Pas-de-Calais d’un père capitaine d’artillerie, Mathieu Sirvin. Élève de Gabriel Héraud à l’École des beaux-arts, il est diplômé en 1919. Se retrouvant précocement orphelin, il s’investit ardemment dès les débuts de sa carrière : jeune architecte, il travaille auprès de Joseph Bassompierre et Paul de Rutté, qui décèlent immédiatement en lui des aptitudes, notamment en matière de maîtrise du détail, qu’il exprime également dans des œuvres personnelles exposées au Salon des artistes décorateurs en 1933. Ses origines septentrionales permettent à l’agence de conforter des projets dans le Nord, particulièrement sinistré au lendemain de la Première Guerre mondiale. L’équipe remporte ainsi le concours pour l’École normale d’Arras dans le Pas-de-Calais.

Paul Sirvin participe, dès les années vingt, à la conception d’ambitieuses commandes de logements collectifs décrochées par ses confrères, en particulier auprès des grands opérateurs de logement social.

Aux côtés de ses aînés Bassompierre et De Rutté, il est lauréat en 1928 de l’important concours de la Ville de Paris pour la construction d’immeubles à loyer moyen, ce qui le conduit à réaliser des opérations d’envergure sur les bastions de Paris suite au déclassement des anciennes fortifications — boulevard Masséna et boulevard Berthier. Il contribue à affirmer une modernité plus forte, si bien que l’agence s’éloigne peu à peu des accents régionalistes de ses premiers projets. Il participe à l’écriture de formes nouvelles qui, sans renier l’Art déco (notamment dans le soigneux dessin des ferronneries), produisent une géométrie découpée, marque de son intérêt pour les réalisations étrangères. Menant une activité florissante aux côtés de ses associés, il se fait construire dans les années trente une maison assez moderne au 1 chaussée du Pont-de-Grenelle dans le 15^e arrondissement (détruite en 1966), où il installe sa propre agence. Il endosse également, au fil de sa carrière, un certain nombre de responsabilités institutionnelles dont celles d’architecte en chef de la Reconstruction et d’architecte en chef des Bâtiments civils et Palais nationaux. Lorsque André-Louis Arfvidson décède en 1935, Paul Sirvin prend sa suite sur le projet de la

Butte-Rouge. Il y dirige le chantier de la piscine et de l’usine de traitement des déchets ménagers qui permet d’alimenter l’établissement balnéaire en eau chaude. Son fils, Pierre Sirvin, également architecte, prend sa relève — sous l’œil vigilant de Paul qui demeure présent dans les locaux du Pont de Grenelle — une fois son diplôme en poche. En 1966, Paul Sirvin est encore associé aux projets conduits avec son fils à la Butte-Rouge, en particulier allée Verdi. Paul Sirvin décède en juillet 1977.



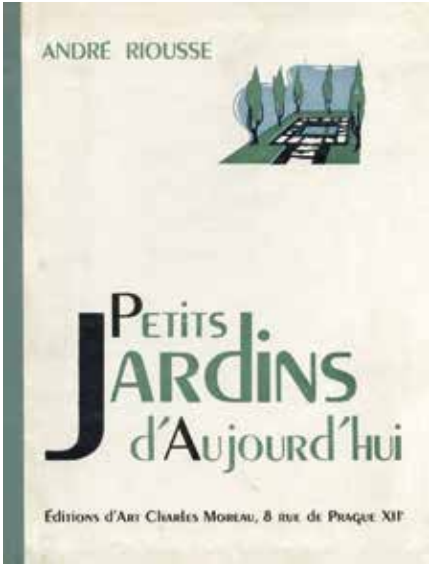
Portrait de Paul Sirvin, s.d.

École normale d’Arras (Pas-de-Calais). Bassompierre, De Rutté et Sirvin arch., 1922.



ANDRÉ RIOUSSE (1895-1952)

André Riousse naît en 1895 ; il est le fils de Marcel Henri Riousse, jardinier, et de Clémence Louise Harreau, fruitière. Après une jeunesse au contact du monde arboricole, il se forme à l’architecture dans l’atelier de Gustave Umbdenstock. Il est également paysagiste diplômé par le gouvernement et titulaire du diplôme de l’Institut d’urbanisme ; il incarne une vision transversale de ces compétences au cours de l’entre-deux-guerres. S’appuyant sur cette triple formation, cet architecte-paysagiste reprend l’entreprise de jardins de son père, qu’il développe en un « studio d’architecture de jardins ». Membre du Comité de l’art des jardins, il reçoit un prix pour son projet de cour-jardin lors de l’Exposition internationale des Arts décoratifs et industriels modernes de 1925 (Paris), tout en étant actif à l’occasion de l’Exposition internationale de 1931. Se présentant comme un « architecte des jardins », il est également investi dans des projets importants : Château-Bijou à Labastide-Villefranche (avec l’architecte-paysagiste Jules Vacherot, ca. 1924), le jardin aux nombreuses contre-allées de Mme G. à Sèvres (ca. 1938), et aménage des espaces publics : son projet intitulé « La Rose » sera montré à l’Exposition du Progrès social qui se tient à Lille en 1939. L’architecte Joseph Marrast publie ainsi ses réalisations dans son album *Jardins* (1925), aux côtés des projets d’habiles urbanistes ou d’architectes notoires de l’entre-deux-guerres, tels Albert Laprade, Gabriel Guevrekian, Mallet-Stevens, Jacques Gréber... Bien que Riousse n’accède pas à une notoriété internationale, son art réside dans sa capacité à concilier différents domaines de création, en sublimant des paysages recomposés en écho aux formes des édifices. Enseignant dès les années vingt, André Riousse comptera parmi les premiers professeurs de la Section du paysage et de l’art des jardins de l’École nationale d’horticulture de Versailles. À la création de l’école en 1945, il est chargé « à l’unanimité » d’en diriger les ateliers. En 1930, il publie *Petits jardins d’aujourd’hui, Première série*, constitué d’un ensemble de 48 planches. André Riousse joue un rôle capital dans la composition spatiale de la Butte-Rouge et son aménagement paysager (plans d’eau, treillages, éléments maçonnés, respect des arbres fruitiers et autres essences existantes, etc.). Figure pionnière du paysagisme en France, il décède à l’âge de 57 ans.



Les *Petits Jardins d'aujourd'hui*, de André Riousse.
1 – Couverture de l’édition originale, 1930.
2 – Planche 48 : « Le Bois Fleuri à Bougival ».



PIERRE SIRVIN (1924-2007)

Pierre Sirvin, né en 1924, est le fils de l’architecte Paul Sirvin. Entré à l’École régionale d’architecture de Clermont-Ferrand en 1943, il poursuit son apprentissage à Paris dans l’atelier de Roger-Henri Expert et décroche le Second Grand Prix de Rome en 1949. Il développe alors une expérience cosmopolite, venant d’effectuer des « stages d’urbanisme » successifs auprès du Ministry of Town and Country Planning à Londres et au sein du Massachusetts Institute of Technology (MIT) de Cambridge (1947-1948). Architecte des Bâtiments civils en 1956, il est en 1962 architecte en chef des Bâtiments civils et Palais nationaux. Pierre Sirvin fait ses premières armes en travaillant aux côtés de son père sur les dernières tranches de construction de la Butte-Rouge — non sans y reporter des motifs urbains de porches, ou de placettes arborées, en écho aux tranches réalisées par ses prédécesseurs. Connu notamment pour avoir continué l’œuvre du trio Bassompierre-De Rutté-Sirvin à la Butte-Rouge, c’est à lui que la cité-jardin de Châtenay-Malabry doit son église Sainte-Marie-Saint-Marc (originellement chapelle Sainte-Monique), l’immeuble en demi-lune, mais aussi sa première réhabilitation. Pour le programme du lycée de Vincennes (avec l’architecte Alain Schmitz, 1955-1960), il avait également adapté un spectaculaire galbe, afin de dynamiser cette imposante commande. Nanti de nombreuses commandes publiques, il répond aux demandes d’architecture qu’engendre la croissance économique et démographique de la période dans laquelle il exerce (construction de l’aéroport de Bastia-Poretta, ministère de l’Air, 1960). Les programmes administratifs sont marqués par l’articulation maîtrisée de l’ergonomie des espaces intérieurs, comme par la mise en œuvre d’édifices de grande échelle (sous-préfecture de Nogent-sur-Marne), qui lui permettent de s’essayer à une géométrie radicale. L’hôtel de la Direction départementale de l’équipement à Créteil (1979-1980) présente quelque 10 000 m2 dans une structure en béton apparent qui mobilise des sculptures intégrées issues de la synthèse des arts (avec le sculpteur Klaus Schultze). Il s’exerce ainsi à la création d’objets modernistes ; parmi eux, la maison Girard, au Plessis-Robinson (1972), lui vaut une reconnaissance notable. Lauréat en 1973 du concours Modèles Innovation lancé par le Plan Construction (modèles « logements G2 »), il réalise environ 6 000 logements sociaux, édifiés notamment sous

forme de « Pyramides » dans la ville nouvelle d’Évry. Il entre à l’Académie d’architecture en 1985 et en accepte la présidence en 1990. Ses succès professionnels s’échelonnent sur l’ensemble de la seconde moitié du xx^e siècle, avec la Maison de la RATP, quai de la Rapée (Paris, 12^e arrondissement, 1985-1995), jusqu’à la livraison d’équipements en Arabie saoudite (écoles de Riyadh, siège de Oger à Riyadh).



Pierre Sirvin dans son agence, ca. 1950.
La maison Girard de Pierre Sirvin au Plessis-Robinson, 1971 (détruite dans les années quatre-vingt-dix).



REMERCIEMENTS

Cette étude s'appuie sur des documents d'archives privées et publiques souvent inédits, et sur de nombreux travaux qui, tout au long de l'histoire de la Butte-Rouge, ont éclairé son passé et son actualité et tenté, pour certains d'entre eux, d'anticiper ou d'envisager son devenir. Il doit beaucoup aux différents acteurs qui n'ont cessé de scruter cet ensemble d'habitations singulier, d'écrire à son sujet ou de le dépeindre sous des angles divers : Ginette Baty-Tornikian, Jennifer Didelon, Vanessa Fernandez, François Laisney, Laurent Mouly, Thierry Roze... Il doit beaucoup aussi à tous ceux qui, à différents titres, se mobilisent pour faire exister cette cité-jardin : Barbara Gutglas, Richard Klein, Christine Leconte, sans oublier les nombreux collectifs.

Je tiens à exprimer ici toute ma reconnaissance à Jean-Louis Cohen pour son avant-propos et à Paul Chemetov pour son intérêt, ainsi que ma gratitude à Hélène Corset-Maillard (Ensa Marseille) et René Borruey (laboratoire Inama) pour leur soutien et leur écoute. Cet ouvrage n'existerait pas non plus sans l'aide et la générosité des documentalistes et archivistes qui m'ont accueillie, en particulier Haude de Chalendar aux archives municipales de Suresnes et Marie-Pierre Deguillaume du musée d'Histoire urbaine et sociale de Suresnes.

Cette publication est par ailleurs redevable à Mireille Guignard et Benoît Pouvreau. Je les remercie tout particulièrement, la première pour m'avoir aiguillée sur ce sujet et le second pour m'avoir invitée à plonger, il y a près de quinze ans, dans les archives de l'Office public d'habitations à bon marché du département de la Seine.

Ce livre doit enfin beaucoup à Louis et Marc Sirvin qui m'ont ouvert généreusement leur porte et leurs archives familiales, à Bernadette Blanchon qui éclaire toujours d'un jour nouveau les paysages urbains, à Marc Bédarida qui m'a confié certains de ses souvenirs, à Jean-François Cabestan toujours au rendez-vous, à Gilles-Antoine Langlois qui m'a raconté la Butte-Rouge de son grand-père, celle de Constant Mougard.

Pour finir, ma gratitude sincère va à Gladys Guillermin et à Jean-Baptiste Marie.

É. G.

Les illustrations dont le crédit n'est pas spécifié ici appartiennent au fonds d'archives de l'agence Sirvin.

Couverture : © Didier Raux, photographe ; p. 10 : © OPDHLM 92 ; p. 12 : © Bibliothèque nationale de France / Cartes ; p. 13 h : © Paris Musées / Musée Carnavalet ; p. 15 : Musée d'Histoire urbaine et sociale de Suresnes ; p. 16 g : © Hertfordshire Archives and Local Studies ; p. 16 d : Musée d'Histoire urbaine et sociale de Suresnes ; p. 19 h : Theodor Hoffmann © Staatsarchiv Basel-Landschaft ; p. 21 h, m : Archives municipales de Suresnes ; p. 23 : Archives Parenthèses ; p. 24 h : Roger Henrard © Archives départementales de la Seine-Saint-Denis (12FI Drancy/12) ; p. 27 : © Antonio Martinelli, photographe ; p. 28 m : DAM - Deutsches Architekturmuseum, Francfort-sur-le-Main ; p. 31 : © Tim Benton / Riba Collections, Londres ; p. 32 : © Archives départementales de la Seine-Saint-Denis ; p. 36 h : © Archives municipales du Plessis-Robinson ; p. 36 b : © Ville de Suresnes ; p. 37 : © Conseil général des Hauts-de-Seine, Direction des archives départementales ; p. 39 h : Charles Joseph Antoine Lansiaux, photographe © Paris Musées / Musée Carnavalet ; p. 39 bg, bd : © Archives de Paris ; p. 42 hg : © Archives de Paris ; p. 42 hd : Coll. Elise Guillermin ; p. 45 hm : B. Chabot, M. Dubau © Région Nouvelle-Aquitaine, Inventaire général du patrimoine culturel ; p. 46 : Archives municipales de Suresnes ; p. 50 b : Bibliothèque nationale de France ; p. 51 : © Conseil général des Hauts-de-Seine, Direction des archives départementales ; p. 52 h : Cliché Durand-Peyrebesse ; p. 58 b : © Kollar, photographe ; p. 63 h : © Antonio Martinelli, photographe ; p. 72 : © Musée d'Histoire urbaine et sociale de Suresnes ; p. 74 h : © Archives départementales des Hauts-de-Seine ; p. 75 : © Terra / Ministère de la Transition écologique ; p. 80-81 : © Terra / Ministère de la Transition écologique ; p. 89 : Archives municipales de Suresnes ; p. 90 b : Archives municipales de Châtenay-Malabry ; p. 91 : Bibliothèque nationale de France / Estampes et photographies © Coll. photographies de l'agence Rol ; p. 92 : © Antonio Martinelli, photographe ; p. 97 bg : © Coll. réseau Canopé ; p. 98 h : © Archives et Patrimoine des Hauts-de-Seine ; p. 102 mg, md, b : © Terra / Ministère de la Transition écologique ; p. 103 : © Terra / Ministère de la Transition écologique ; p. 106 : Coll. Elise Guillermin ; p. 109 : © Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme ; p. 110 bg : Musée d'Histoire urbaine et sociale de Suresnes ; p. 112 : Archives Parenthèses ; p. 113 : Fonds Lurçat. Cnam / Siaf / Cité de l'architecture et du patrimoine / Archives d'architecture contemporaine © adagp, Paris, 2021 ; p. 114 : Fonds Zehrfuss. Académie d'architecture / Cité de l'architecture et du patrimoine / Archives de l'architecture du ^{xx}e siècle © Dominique Zehrfuss-Modiano ; p. 116 : André Pointet © Institut Paris Région ; p. 118 : Coll. Elise Guillermin ; p. 123 b : Emilie Jarousseau © Institut Paris Région ; p. 127 : Emilie Jarousseau © Institut Paris Région ; p. 162 h : Coll. Elise Guillermin ; 162 b : Archives de Paris ; p. 164 : Bibliothèque nationale de France / Estampes et photographies © Coll. photographies de l'agence Rol ; p. 165 b : Coll. Elise Guillermin ; p. 167 b : Archives municipales du Plessis-Robinson.

TABLE

Avant-propos <i>par Jean-Louis Cohen</i>	5
Cent ans de cité-jardin à Châtenay-Malabry	11
Patience et longueur de temps	12
Une histoire sous influence internationale	14
La propédeutique de l'Office public d'habitations à bon marché de la Seine	20
Récuser le pastiche	25
Une « histoire spatialisée »	33
Au commencement, un concours d'idées	33
Acteurs du projet et hommes de l'art	38
Un site propice à l'implantation d'une cité-jardin	47
Une déclaration de modernité	55
Une réalisation matricielle	56
Une maîtrise technique et paysagère	64
L'invention du logement moderne	73
Grande échelle et détails minutieux	73
L'art de la façade : ouvrants, fermetures, balcons	79
Des qualités spatiales optimisées	81
Un centre civique pourvu de nombreux équipements	89
Le continuum de l'après-guerre	100



172

173

Une réalisation notoire	111
Un étendard international	111
Premiers habitants	116
Une réhabilitation tempérée	121
Une page d’histoire	131
La Butte-Rouge, un patrimoine sans certitudes	137
D’une certaine invisibilité des ensembles d’habitations	137
Vers une reconnaissance institutionnelle	139
Recomposition foncière et politique	141
Un plan-guide séduisant, mais avorté	143
Le démantèlement du bailleur historique	147
Le maire et le comité d’experts	148
Alertes de la chaîne patrimoniale	150
L’hypothèse d’un « Site patrimonial remarquable »	150
Chronologie des publications	155
Les dates clés	159
Les acteurs	161