

VIGNEUX-SUR-SEINE

ÉTUDE D'UN GRAND ENSEMBLE DE L'ESSONNE



photo de couverture : les tours de la Croix Blanche

SOMMAIRE

INTRODUCTION	P. 6
LES BRIQUES ROUGES	P. 9
LA CROIX BLANCHE	P. 13





VIGNEUX-SUR-SEINE INTRODUCTION





Le Domaine de Villiers : bâtiments collectifs au nord du château.

INTRODUCTION

PLAN A FAIRE



Plan actuel.

VIGNEUX - SUR - SEINE

Les années 1950-1960 dotent les deux communes de nombreux groupes immobiliers qui s'inscrivent largement dans la politique d'aménagement de la région parisienne destinée à résorber le déficit de logements par un effort de construction en banlieue. L'ampleur des espaces constructibles, la rapidité des liaisons avec la capitale (grâce à l'électrification de la ligne PLM) et le bon équipement administratif de Draveil permettent d'envisager le développement de zones d'habitation collective, à l'intention des nouveaux travailleurs parisiens appelés à doubler le chiffre de la population locale. Cette nouvelle forme d'habitat qui rompt avec les lotissements pavillonnaires, mode principal d'urbanisation de l'entre-deux-guerres, s'inspire des principes d'aménagement urbain de la charte d'Athènes : simplicité, économie, espace vert, ensoleillement et confort. Elle permet aussi de construire vite, en masse et à moindre coût.

- Les Bois clairs
- Les fées
- Saint Hubert
- Les Pergaud



Le Domaine de Villiers : bâtiments collectifs au sud du château.



Le Domaine de Villiers, deuxième tranche : les immeubles du parc Saint-Rémy.

LE DOMAINE DE VILLIERS

En 1954, la Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts (SCIC), chargée par le gouvernement d'entreprendre des actions d'aménagement en banlieue parisienne, achète les 40 ha du domaine de Villiers pour y réaliser en deux tranches un ensemble de 700 à 800 logements, la plupart réservés par des administrations ou des entreprises qui en ont assuré le financement au titre du 1 % patronal. Les architectes Jacques Warnery et Jean Saubot définissent leur programme de construction en fonction du site qui associe un parc boisé à un vaste terrain libre traversé par l'allée des Tilleuls. Dans le

parc, au nord du château, le respect des masses boisées les conduit à disposer les bâtiments en périphérie du terrain, le long d'une route fermée par une place en cul-de-sac limitant la circulation. Une forte proportion de pavillons semi-individuels (132 logements) distribués en hameaux alterne avec des petits collectifs à 2 étages (298 logements) situés sur la voie pour former écran aux bruits et à la vue. Seuls des sentiers piétonniers relient entre eux ces hameaux dont l'implantation tient compte à la fois du relief et de l'environnement. L'espace non boisé, sauf l'allée des Tilleuls, qui s'étend au sud du château, n'accueille en revanche que des immeubles implantés en bordure des voies publiques ou ordonnés

Les P
motif



L'Orée de Sénart : les immeubles n'occupent qu'une faible superficie du parc permettant ainsi de maintenir son aspect paysagé.

autour de l'allée. La recherche d'une harmonie entre les constructions et leur site (classé en 1942) a conduit au choix d'un style architectural « classique », avec toits à deux versants et croupes couverts d'ardoise. La seconde tranche, lancée en 1959 par les mêmes architectes au sud-ouest de l'allée des Tilleuls, relève d'une conception différente et adopte le style « grand ensemble » : une tour reliée à un centre commercial constitué avec des immeubles à toiture-terrasse le Parc Saint-Rémy qui totalise 460 logements répartis en 13 bâtiments.

L'ORÉE DE SÉNART

La faible densité et le contact avec la nature se retrouvent à L'Orée de Sénart, opération de standing réalisée en 1964-1966 par les architectes Michel Andraut et Pierre Parat pour une population de cadres dont un certain nombre travaillent à l'aéroport d'Orly. 14 bâtiments « ponctuels » de 4 étages et 4 bâtiments R+8 comprenant 456 logements sont disséminés entre les arbres soigneusement conservés d'un domaine de 64 ha, ancien parc du château de la Folie. Au centre du terrain modelé par des talus couverts de pelouses sont implantées une piscine et des aires de jeux. Les bâtiments hauts sont distribués en étoile autour d'une place carrée sur laquelle ouvrent quatre commerces reliés entre eux par une galerie couverte périphérique. Par souci d'homogénéité, le choix des matériaux apparents constituant les façades est limité à la pâte de verre blanche (remplacée en 1991 par un revêtement de pierre artificielle) et au bois vernis pour les menuiseries extérieures et les volets.



L'Orée de Sénart : les bâtiments carrés sont reliés par des sentes.

VIGNEUX-SUR-SEINE LES BRIQUES ROUGES



F
LIVR
GR
A D
à partir de
MAGASIN
du Mercredi
de 9h30 à 12h
le Dimanche
FERME



Une façade : les affleurements des dalles de béton trahissent la structure constructive.



Détail de mise en œuvre.

LES BRIQUES ROUGES



Avec l'opération des Briques Rouges étudiée dès 1958, la municipalité de Vigneux-sur-Seine entend construire des logements aux loyers abordables pour les mal-logés de conditions modestes (plus de 250 ménages en septembre 1960). Mais la mise en œuvre de ce programme est retardée par les difficultés à surmonter pour obtenir son agrément. La création d'un office municipal d'HLM lui étant refusée – ce qui l'empêche d'acquérir les terrains de la Croix Blanche convoités par la SIEMP, pilote du projet de grand ensemble –, l'équipe municipale sollicite le concours de l'office de Seine-et-Oise pour la réalisation d'un groupe de 213 logements sur le terrain communal



Vue générale : le refus du gigantisme caractérisent les recherches de l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture auquel appartient Chemetov.

de la Patte d'Oie situé dans l'angle formé par l'avenue Henri-Barbusse et la rue Charon. Centre géographique de la commune, ce terrain est destiné au regroupement des services administratifs (mairie, hôtel des postes, centre de sécurité sociale, foyer des vieux, centre commercial), projet en cours d'étude par l'architecte Paul Chemetov, à qui est également confiée la réalisation du nouveau programme de logements. Motivé par des raisons d'ordre architectural (le style des bâtiments ne s'allie pas avec celui du grand ensemble), le refus de l'accord préalable suscite de nombreuses réactions, dont celles des mal-logés de la commune, qui obtiennent finalement gain de cause : une

tranche de 100 logements est inscrite par le Commissariat à la construction et à l'urbanisme en première priorité des «opérations nouvelles» du programme de financement de l'année 1962. Sur un total porté à 273 par décision du conseil d'administration de l'office en mai 1962, 70 % des logements sont réservés aux Vigneusiens. L'implantation des 5 bâtiments de la première tranche est intégrée au plan-masse du grand ensemble voisin, la SIEMP étant chargée de l'urbanisation générale du terrain. Ces bâtiments sont de trois types : un immeuble de 9 étages faisant fond pour la future mairie (non réalisée), 2 bâtiments longs (80 m) de 3 étages et 2 bâtiments courts



Immeuble R+4 : les briques ferment les espaces de la structure constructrice en béton.



Détail d'angle avec utilisation de pierres meulières.

(45 m) de R+4. « Devant servir de jonction entre la cité pavillonnaire et le grand ensemble », ils résultent, selon Paul Che- metov, d'« un compromis plastique » : « les volumes sont à l'échelle de la ville neuve, les matériaux et les textures (meulière, brique, bois, toitures en tuile) rappellent le folklore de l'architecture involontaire qui existe en banlieue ». Une partie des pignons et l'extrémité des façades, côté loggias, sont montées en maçonnerie de meulière, tandis que la brique pleine de Vaugirard qui constitue les élévations principales est animée par la teinte plus sombre de la brique perforée utilisée pour les séchoirs. « La nécessité de rester strictement dans le financement HLM » a aussi poussé l'architecte « à l'étude de solutions frustes et brutales en certaines parties (poutres et plafond en béton apparent peint dans les logements) au profit de la taille des pièces comme de leur confort (placards équipés, parquets traditionnels, radiateurs individuels...) ». Sur une parcelle de terrain contiguë, l'extension de 60 logements réalisée en 1964 comprend 2 bâtiments de 30 logements identiques à ceux de la première tranche.

VIGNEUX-SUR-SEINE LA CROIX BLANCHE





Logements individuels : le décalage dans la juxtaposition introduit une animation.

LA CROIX BLANCHE



Les tours vues depuis la commune de Montgeron.

Au coeur de la ville (à l'inverse de nombreuses opérations d'urbanisme réalisées dans des quartiers excentrés), le grand ensemble de la Croix Blanche regroupe plus du tiers de la population vigneusienne (près de 10 000 habitants). Il rassemble aussi l'essentiel des équipements publics et commerciaux de Vigneux. Conçu d'une pièce dans les années 1960, il marque fortement, avec ses sept tours visibles de loin, l'image de la commune tout entière. En 1963, l'ancienne sablière remblayée depuis trente ans forme un terrain libre de 44 ha entre la RN 448 et la gare. Imposée par les pouvoirs publics malgré l'avis défavorable de la municipalité, la construction d'un grand ensemble urbain y est lancée sous l'égide de la SIEMP, chargée de réaliser dans la région parisienne des programmes d'habitations sociales destinés aux mal-logés. Le projet envisage la construction de plus de 2 600 logements, soit un apport de 10 000 habitants environ, conforme

aux prévisions du plan d'urbanisme intercommunal. Il a aussi pour objectif la réorganisation de la structure communale historiquement dépourvue de centre : tous les équipements sociaux, administratifs, culturels et commerciaux doivent être regroupés sur une nouvelle voie plantée formant l'axe principal de l'agglomération et joignant les quartiers pavillonnaires à la gare. La création d'un groupe de bâtiments hauts signalant le centre marquera cette structuration. Établi par les architectes Raymond Lopez et Georges Tourry, le plan-masse, qui intègre à la composition les terrains d'angle destinés à la construction du groupe d'habitation des Briques Rouges, organise le quartier autour d'un système viarie cruciforme : l'axe principal nord-sud à double circulation et terre-plein central, d'environ 1100 m de longueur et 50 m de large, est recoupé par un axe est-ouest, ancienne voie de liaison entre la mairie et la partie est de Vigneux. Aux deux



Espaces verts.

architectes est confiée aussi l'étude des divers types de bâtiments pour garantir l'unité architecturale de l'opération (97 immeubles), répartie entre cinq constructeurs : Foyer du fonctionnaire et de la famille (FFF), sociétés civiles immobilières Pierre-Marin et Jonquilles, Batirex et SIEMP, maître d'ouvrage principal chargé de la mise en état de viabilité générale. Raymond Lopez et Georges Tourry orientent leur projet vers la réalisation de bâtiments de différentes hauteurs, depuis des logements individuels en bande jusqu'aux immeubles élevés, répartis en deux secteurs bien distincts : un secteur bas, constitué de petites barres, de plots et d'ensembles de maisons en bande dispersés dans une trame urbaine aérée, construits principalement par la SIEMP (1 555 logements) et Batirex (173 logements), d'un même côté de l'artère principale ; celui des sept tours, regroupées de l'autre côté de la voie pour former le signal urbain du quartier. Composées

de trois branches de 13, 18 et 23 étages, ces tours articulées ont remplacé les immeubles de 17 niveaux d'abord envisagés par les architectes : la progression des hauteurs permet d'obtenir une arête dominante qui reste liée aux volumes construits environnants. Édifiées par le FFF (aujourd'hui Immobilière 3F), elles totalisent 840 logements de type HLM. À la différence de nombreux grands ensembles, le quartier de la Croix Blanche profite ainsi de typologies architecturales relativement variées. Il bénéficie aussi d'un environnement végétal très présent : coulée verte du grand axe nord-sud, alignements d'arbres en bordure des voies principales, plantations annexes destinées à l'agrément et pelouses sur toutes les surfaces non traitées en circulation. Dès l'origine, les équipements collectifs indispensables à la vie des futurs habitants ont été mis en place. 7 ha, soit 15 % de la superficie du terrain, correspondent à l'assiette des deux groupes scolaires et



L'un des 46 plots réalisés selon un plan régulier de 19 m d'arête.

du CES (une centaine de classes) et de divers centres culturels et sociaux destinés à desservir les nouvelles constructions et une grande partie de l'agglomération : ainsi le centre d'action sociale ou la caisse de sécurité sociale construits par l'architecte Paul Chemetov. Implanté au pied des tours, le centre commercial principal regroupe 19 boutiques et un supermarché. Comme le centre commercial secondaire de la Patte d'Oie, il répond à la nécessité de lier la ville ancienne au grand ensemble par l'usage commun des services. Malgré les atouts de sa localisation et de son niveau d'équipements, le quartier de la Croix Blanche n'est pas parvenu à constituer un vrai centre-ville. L'état parfois critique de certains bâtiments, la désaffection du centre commercial et le risque de « ghettoïsation » des tours viennent renforcer la perception d'une dégradation progressive. Depuis de nombreuses années, le quartier a bénéficié de l'attention des acteurs

locaux (réhabilitations entreprises par les bailleurs, rénovation d'écoles par la ville). Néanmoins, son parc immobilier nécessite aujourd'hui une requalification globale justifiant les opérations de démolition-reconstruction (13F principalement) et de réhabilitation de grande ampleur. Ayant l'ambition de transformer le quartier et les conditions de vie des habitants, le programme de rénovation urbaine lancé en décembre 2005 vise ainsi à créer à la place des tours qui seront démolies un tissu urbain « à échelle humaine », assurant la continuité entre le quartier et les zones pavillonnaires alentour.



Deux des sept tours vues de l'allée Antoine-Lavoisier.

Textes : Brigitte Blanc
Photographies : Stéphane Asseline, Philippe Ayrault sauf mention contraire
Cartographie : Diane Bétored

Sous la direction d'Arlette Auduc, chef du service Patrimoines et Inventaire d'Ile-de-France.

