

Dessins de l'agence Deslandes

Source : Martine et Philippe Deslandes, architectes, Recherche et architecture n°13, 1973, pp23-39 et Martine et Philippe Deslandes, architectes, Recherche et architecture n°32, 1977, pp24-45

## LES « NOUVEAUX VILLAGES » DE MAISONS INDIVIDUELLES GROUPEES DES ARCHITECTES MARTINE ET PHILIPPE DESLANDES EN REGION PARISIENNE ENTRE 1966 ET 1975

**DEBOISNE Tiphaine** / S.09 / Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie

Séminaire de master Architectures, villes et sites : contributions à un inventaire territorial

Patrice GOURBIN et Frédéric SAUNIER / 23 Janvier 2014

# REMERCIEMENTS

J'adresse mes sincères remerciements

A Alexandre Deslandes, architecte et fils de Martine et Philippe Deslandes, pour m'avoir permis l'accès aux archives de ses parents ainsi que pour son accueil et son aide pour mes recherches.

A Jean Feugère, président de l'Association Foncière Urbaine Libre du Pré-Yvelines, pour son accueil chaleureux et pour le partage de son expérience au sein de sa résidence.

A Frédéric Saunier, architecte et enseignant à l'École Nationale Supérieure de Normandie (ENSAN) et Patrice Gourbin, historien et enseignant à l'ENSAN, pour le suivi et l'aide dans la production de ce mémoire.

# SOMMAIRE

REMERCIEMENTS	p. 3
INTRODUCTION	p. 7
<b>I. LES CONDITIONS DE PRODUCTION DU LOGEMENT INDIVIDUEL GROUPE, EN FRANCE PENDANT LES ANNÉES 1960-1970</b>	p. 9
1. L'ARCHITECTURE DES TRENTE GLORIEUSES : 1945-1975	p. 9
2. VILLAGEXPO ET CONCOURS INTERNATIONAL DE LA MAISON INDIVIDUELLE : ELABORATION D'UN MODELE	p. 13
3. BIOGRAPHIE DES ARCHITECTES PHILIPPE ET MARTINE DESLANDES	p. 17
<b>II. ANALYSE DES SIX LOTISSEMENTS DE MAISONS INDIVIDUELLES GROUPEES DE LA REGION PARISIENNE</b>	p. 23
1. PRESENTATION DES OPERATIONS	p. 23
a. LOCALISATION DES OPERATIONS	p. 23
b. IDENTITE DES OPERATIONS	p. 27
2. COMPOSITION URBAINE ET ORGANISATION SPATIALE	p. 29
a. CHOIX D'IMPLANTATION ET RAPPORT A LA VILLE	p. 29
b. ACCES ET STATIONNEMENT	p. 31
c. IMPLANTATION DES MAISONS	p. 33
d. REPARTITION DE L'OCCUPATION DU SOL	p. 35
e. REPARTITION TYPOLOGIQUE	p. 37
3. CELLULE DE LOGEMENT	p. 39
a. LA MAISON THELU	p. 39
b. LES AUTRES TYPES DE MAISONS	p. 41
4. ASPECT CONSTRUCTIF ET MATERIALITE	p. 43
CONCLUSION	p. 45
SOURCES	p. 46
ANNEXES	p. 48

# INTRODUCTION

«LA SOUPLESSE D'UN TRACÉ, COMME LA PRÉSENCE DE L'INSOLITE PRÉALABLEMENT MÉDITÉ, FAVORISE LA COMMUNION ENTRE L'HABITAT ET LA NATURE.»

*Philippe Deslandes*

La production architecturale des Deslandes, visible particulièrement dans les villes nouvelles de la région parisienne, possède des particularités esthétiques et géométriques qui ont attiré mon attention. Leur architecture se traduit par une abondance de lignes, de courbes et de formes géométriques simples (losange, carré,...) qui accroche le regard et donne une identité très forte à leurs bâtiments. Ils ont réalisé de nombreux équipements et logements collectifs publiés et reconnus, dans les années 1970. L'époque architecturale, dans laquelle ils ont évolué, a été source de profonds changements notamment pour le logement. Les Deslandes ont participé à ces évolutions, en particulier en participant à des concours organisés par l'Etat. Dans les années 1970, la recherche pour l'amélioration de la qualité de l'habitat fut très active.

Outre les équipements et logements collectifs pour lesquels ils ont été connus et reconnus, les architectes Philippe et Martine Deslandes ont donné une place particulière, dans leurs oeuvres, à la maison individuelle. Nous allons nous intéresser dans ce mémoire aux lotissements de maisons individuelles groupées qu'ils ont conçus et réalisés entre les années 1966 et 1975 sous le thème des « *nouveaux villages* ». Ce thème décrit, pour l'époque, les nouvelles directives de l'Etat concernant l'aménagement urbain du logement individuel. L'implantation urbaine de ces lotissements ainsi que l'architecture des maisons m'ont dans un premier temps intrigués. Mes recherches m'ont amené à trouver plusieurs opérations possédant de grandes similitudes. Il semblait intéressant de savoir si

les Deslandes avaient créé un modèle qu'ils ont ensuite reproduit ou si chaque opération était unique.

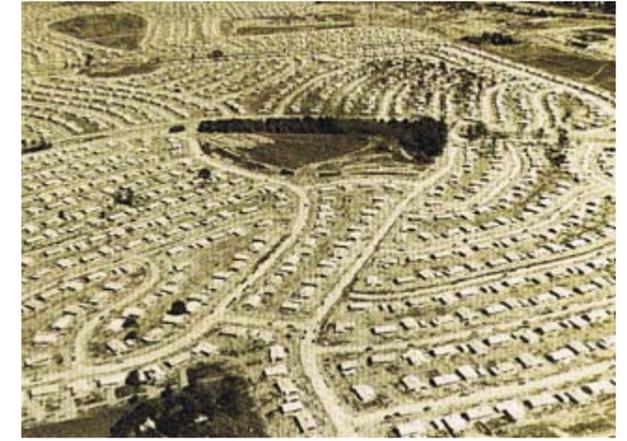
J'ai repéré six lotissements de maisons individuelles qui se situent en région parisienne. Cette liste n'est peut-être pas exhaustive mais le choix fut motivé par les grandes similarités entre ces six opérations.

Le but de ce mémoire est de comprendre quelle est la place des maisons individuelles conçues par les Deslandes dans leur contexte architectural. A travers l'analyse de ces six opérations de la région parisienne, nous interrogerons les principes qu'ils ont mis en place d'un point de vue urbain et concernant la cellule de logement. Nous nous demanderons également quels ont été les apports de leurs expérimentations et innovations dans le domaine logement individuel et si leur travail a pu résister au temps.

Ce mémoire s'organise en deux parties. Dans un premier temps, nous nous intéresserons au contexte architectural des années 1960-1970 puis plus précisément aux conditions particulières d'évolution du logement individuel et ensuite nous prendrons connaissance avec les architectes Philippe et Martine Deslandes et leurs réalisations. Dans un second temps, nous nous intéresserons aux lotissements de maisons individuelles groupées. L'analyse s'effectuera selon deux axes principaux : le contexte urbain et la cellule de logement.



Grand ensemble "Les Lochères", Sarcelles, Jacques-Henri Labourdette, 1955  
 Source : <http://www.live2times.com/1955-la-politique-des-grands-ensembles-commence-a-sarcelles-e-9089/>



"Les buildiers américains", Lewitt Town, Pennsylvanie, 1958  
 Source : MORY Pascal, DEBARRE Anne, *Habiter à Saint-Quentin-en-Yvelines : entre utopie et réalité*, Paris, Somogy éditions d'art, 2002, 199p.

## I. LES CONDITIONS DE PRODUCTION DU LOGEMENT INDIVIDUEL GROUPE, EN FRANCE PENDANT LES ANNÉES 1960-1970

*Cette première partie s'articule autour du contexte architectural des années 1960-1970, époque où beaucoup de changements vont s'opérer sur la question du logement. Nous nous intéresserons ensuite aux architectes Philippe et Martine Deslandes et à leurs réalisations afin de comprendre leurs intentions et leurs influences.*

### 1. L'ARCHITECTURE DES TRENTE GLORIEUSES : 1945-1975

Pour comprendre comment sont apparus les « nouveaux villages » et en particulier ceux de Philippe et Martine Deslandes, il est nécessaire de s'intéresser au contexte dans lequel ces architectes ont évolué. Avant d'arriver aux années 1970, époque où les opérations, que nous analyserons par la suite, se sont développées, il est indispensable de faire un retour en arrière.

Après la Seconde Guerre mondiale et les destructions qu'elle a engendrées, le manque de logements devient important. Pour répondre à ce besoin de logements, il a « *fallu construire vite et beaucoup* »<sup>1</sup>. La construction de logements devient donc massive avec des opérations de très grandes tailles (1951 : 46 000 logements neufs construits, 1957 : 170 000 logements neufs construits<sup>2</sup>). C'est le développement des grands ensembles, créant des opérations avec un nombre de logements considérable. Les pouvoirs publics donnent la priorité au logement collectif et déploient des outils pour les aider à répondre à la demande. Afin d'apporter des nouvelles ressources, le « 1 % logement » est rendu obligatoire en 1953. Il s'agit pour *les entreprises (non agricoles) d'au moins 10 salariés, de verser à l'Etat 1% de leur masse salariale, tous les ans* »<sup>3</sup>. L'argent,

récolté par l'Office Central interprofessionnel du Logement (OCIL), doit servir à la construction de logements sociaux. Pour la région parisienne, où la demande est encore plus forte qu'ailleurs, un commissariat à la construction et à l'urbanisme est créé<sup>4</sup>. Le caractère d'urgence de la situation va entraîner parfois un défaut de la qualité qui se révélera quelques années plus tard.

Durant les années 1960, l'urbanisme va subir quelques bouleversements. Deux modèles coexistent, d'un côté les grands ensembles et de l'autre « *la périurbanisation anarchique* »<sup>5</sup>. Les grands ensembles, leurs formes bâties et leurs formes urbaines sont assez vite dépréciés par la ségrégation sociale qu'ils génèrent<sup>6</sup>. Pour faire face à ces problèmes, l'Etat va engager un grand plan d'aménagement pour la région parisienne qui sera mené par Paul Delouvrier, alors délégué général au District de la région parisienne<sup>7</sup>. En 1965, le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement de la Région Parisienne (SDAURP) est établi. Ce schéma comprend principalement la réalisation de cinq villes nouvelles autour de Paris (Cergy-Pontoise, Évry, Marne-la-Vallée, Melun-Sénart et Saint-Quentin-en-Yvelines) ainsi que la réalisation d'infrastructures comme

1. PUCA Plan Urbanisme Construction Architecture, Rendre possible du Plan Construction au PUCA : 40 ans de réalisations expérimentales, Premier Plan, le journal du puca, juin-octobre 2012, n°26, 15p

2. Ibid.

3. Site de CILGERE-Action Logement disponible sur < <http://www.cilgere.fr/le1pourcent/qu-est-ce-que-le-1-pourcent/> >

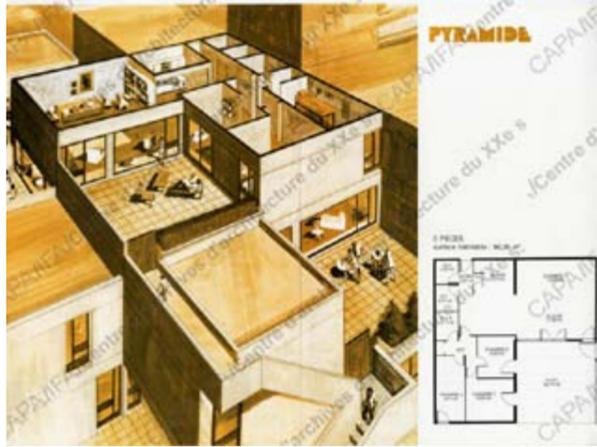
4. MARGO-SCWOEBEL Florence, POUVREAU Benoît, 1945-1975, une histoire de l'habitat : 40 ensembles de logements « patrimoine du XXe siècle », 2010, Issy-les-Moulineaux, Beaux arts éditions, 95p.

5. Comité de sauvegarde de Maurepas, Maurepas 1965-1975 le temps des pionniers, 2009, Livret pour exposition dans le cadre des journées du patrimoine

6. Ibid.

7. Ibid.





"Les Pyramides", Michel Andraut et Pierre Parat, Villepinte, 1973  
 Source : Site des archives en ligne de la cité de l'architecture et de patrimoine disponible sur < <http://archiwebteure.citechailot.fr/>>



"Les Pyramides", Michel Andraut et Pierre Parat, Villepinte, 1973  
 Source : MARGO-SCWOEBEL Florence, POUVREAU Benoît, 1945-1975, une histoire de l'habitat : 40 ensembles de logements «patrimoine du XXe siècle», 2010, Issy-les-Moulineaux, Beaux arts éditions, 95p.

Le « Villagexpo » et le « concours Chalandon » seront détaillés dans la partie suivante car les architectes Philippe et Martine Deslandes en ont été lauréats et certaines opérations analysées dans ce mémoire sont issues de ces concours.

Par le biais des concours, les pouvoirs publics cherchent à diversifier l'offre de logements. La recherche de la flexibilité et l'offre de nouveaux espaces, tels que des terrasses, permettent d'offrir aux habitants des conditions de vie plus agréables et de rapprocher les appartements sociaux des maisons individuelles<sup>30</sup>. L'évolution des dispositifs techniques comme la Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC, arrêté du 22 octobre 1969)<sup>31</sup> offre plus de liberté dans la conception du logement.

Le début des années 1970 donne une place importante à la recherche dans l'habitat. Les pouvoirs publics dont notamment Paul Delouvrier et Robert Lion (Directeur de la construction entre 1969 et 1974) vont mettre en place une série de dispositifs institutionnels afin de promouvoir la recherche et l'amélioration de l'habitat à travers l'expérimentation. On peut noter, la création d'une opération interministérielle : le Plan Construction en 1971 (sous le slogan « Rendre possible ») qui aura pour but de financer des recherches sous contrat, le développement technologique, l'équipement des centres de recherche collective et leur fonctionnement<sup>32</sup>. Afin de diffuser son action et d'expérimenter les recherches, des opérations seront montées notamment par le biais de concours comme le concours « Modèles innovations » en 1972. Ces « Modèles Innovations » avaient pour but de promouvoir et d'améliorer les maisons individuelles notamment dans le système de groupement des maisons. Cependant en 1973 sur « les 220 dossiers présentés à cette session, 115 portent sur l'habitat individuel. Mais au bout du compte seuls 8 modèles sont agréés ; pour notre part les deux seules tentatives dont nous avons eu connaissance n'ont pas

abouti.<sup>33</sup>. Cette citation montre les difficultés rencontrées pour concilier la demande des habitants de posséder une maison individuelle et une solution pour un urbanisme maîtrisé.

Tous ces concours vont dans le sens de l'habitat groupé et de la recherche d'un compromis entre le pavillon isolé, idéal mais français, et le collectif certes moins idéal mais plus rentable et plus soutenable. C'est à cette période que va se développer l'habitat dit « intermédiaire », initié par Jacques Bardet avec « La Nérac ». L'une des réalisations les plus emblématiques de cette période est « les pyramides » de Michel Andraut et Pierre Parat à Villepinte (93), réalisée en 1972 pour le compte de l'O.C.I.L. Cette opération de 33 maisons superposées réparties sur 5 pyramides, offrent à chaque logement une terrasse de 36m<sup>2</sup> sans vis-à-vis<sup>34</sup>. Par la disposition de chaque logement, en retrait ou en saillie et un accès quasi-individuel par des escaliers, extérieurs offre au logement des qualités de logement individuel<sup>35</sup>. Afin de libérer l'espace extérieur, les garages et locaux techniques sont regroupés au centre de la «pyramide»<sup>36</sup>. Une autre préoccupation des architectes à cette époque est de redonner la part belle à l'espace collectif, notamment l'espace planté. L'insertion de la « nature » dans les plans par les formes « organiques » ou la forte présence d'espaces plantés veulent rompre avec les tracés académiques relativement rigides<sup>37</sup>.

La politique des « modèles » a permis de stimuler les couples architectes/entreprises pour trouver de nouvelles voies et nouveaux processus pour améliorer l'habitat. La contrepartie de cette politique est le côté répétitif des opérations. La fin des années 1960 et le début des années 1970 marquent un tournant pour la production architecturale. Cette période est fortement marquée par l'innovation

33. VIGATO Jean-Claude, BRADEL Vincent, DIEUDONNE Patrick., Op. cit.

34. MARGO-SCWOEBEL Florence, POUVREAU Benoît, 1945-1975, une histoire de l'habitat : 40 ensembles de logements «patrimoine du XXe siècle», 2010, Issy-les-Moulineaux, Beaux arts éditions, 95p.

35. Ibid.

36. Site de Guillaume Griffon, architecte disponible sur < <http://guillaumegriffon.free.fr/17.pdf>>

37. MONNIER Gérard, L'architecture moderne en France : tome 3 : de la croissance à la compétition 1967-1999, Paris, Editions A et J Picard, 2000,311p.

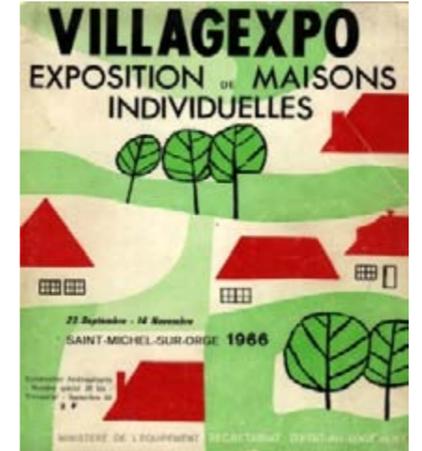
30. MONNIER Gérard, L'architecture moderne en France : tome 3 : de la croissance à la compétition 1967-1999, Paris, Editions A et J Picard, 2000,311p.

31. Ibid.

32. Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Équipement, du Logement et du Tourisme, Secrétariat permanent du Plan Construction, MICHEL Jean, Organisation, financement et management de la recherche dans le cadre du plan construction, Paris



Travaux de construction du Villagexpo, St-Michel-sur-Orge, 1966  
 Source : Site du «Villagexpo : le quartier au il fait bon vivre !» disponible sur < <http://www.villagexpo.fr/doku.php>>



Catalogue du Villagexpo, 1966  
 Source : <http://www.maisondebanlieue.fr>

typologique et technique mais également par des bouleversements institutionnels qui vont toucher la formation des architectes (1968 : fin de la formation à l'École des Beaux-Arts) et la fin du système académique pour l'accès à la commande<sup>38</sup>. La crise pétrolière de 1973 aura un profond impact sur la construction et provoquera un effondrement de la production architecturale<sup>39</sup>.

38. MONNIER Gérard, Op. cit.

39. MONNIER Gérard, Op. cit.

## 2. VILLAGEXPO ET CONCOURS INTERNATIONAL DE LA MAISON INDIVIDUELLE : ÉLABORATION D'UN MODÈLE

### Le «Villagexpo»

Le milieu des années 1960 est marqué par le rejet des grands ensembles et la forte demande de logement individuel. Pour répondre à cette demande et au désir des français de devenir propriétaires, les pouvoirs publics, qui jusqu'alors avaient une politique de construction de logements collectifs vont réorienter leur politique vers l'habitat individuel. Cependant, pour contrôler l'urbanisation que sous-tend le logement individuel, les pouvoirs publics réfléchissent la maison individuelle dans un « ensemble concerté adapté à un urbanisme évolué »<sup>1</sup>. « Ayant compris qu'une réalisation grandeur nature a plus de valeur qu'un long discours Albin Chalandon décide de construire un village composé des projets lauréats »<sup>2</sup>, l'Etat lance, donc en 1963, un concours nommé « Villagexpo » destiné à des groupements d'architectes-construc-teurs<sup>3</sup>.

Le concours est régi par un ensemble de partenaires qui sont : le Ministère de la Construction puis de l'Équipement, l'Office Central Interprofessionnel du Logement (OCIL) qui fournit le terrain, la coopérative HLM d'Ile-de-France maître d'ouvrage de l'exposition-vente, les architectes Michel Andraut et Pierre Parat, lauréats du concours d'urbanisme et établiront le plan masse ainsi que la commune de Saint-Michel-sur-Orge qui réalisera les équipements<sup>4</sup>. Ce concours est le symbole d'une volonté de l'Etat de faire participer des organismes HLM (Habitations à Loyers Modérés) à la construction de maisons individuelles permettant ainsi à un plus grand nombre de personnes de pouvoir accéder à la propriété<sup>5</sup>. A la différence d'un concours traditionnel, les architectes devaient concevoir «des plans d'assemblage pour les solutions en bandes groupées » et « une note technique sur la production en série, la construction ainsi que la capacité

1. Septembre 1966 : le premier nouveau village, H. Habitat : revue de l'habitat social n°24, novembre 1977, pp24-25

2. MORY Pascal, DEBARRE Anne, Habiter à Saint-Quentin-en-Yvelines : entre utopie et réalité, Paris, Somogy éditions d'art, 2002, 199p.

3. MARGO-SCWOEBEL Florence, POUVREAU Benoît, 1945-1975, une histoire de l'habitat : 40 ensembles de logements «patrimoine du XXe siècle», 2010, Issy-les-Moulineaux, Beaux arts éditions, 95p.

4. Ministère de la Culture et de la Communication, Union Régionale des CAUE d'Ile de France, Architectures du 20ème siècle en Ile-de-France : 1900-2000 100 lieux pour 100 ans, 2001,101 fiches

5. MARGO-SCWOEBEL Florence, POUVREAU Benoît, Op. cit.



Espaces extérieurs du Villagexpo, St-Michel-sur-Orge, 1966  
Source : Site du « Villagexpo : le quartier au il fait bon vivre ! » disponible sur < <http://www.villagexpo.fr/doku.php> >



Maison SNC, B. goguois, C. guislain et R. Le Van Kim architectes, St-Michel-sur-Orge, 1966  
Source : MARGO-SCWOEBEL Florence, POUVREAU Benoît, 1945-1975, *une histoire de l'habitat : 40 ensembles de logements « patrimoine du XXe siècle »*, 2010, Issy-les-Moulineaux, Beaux arts éditions, 95p.



Chantier de la résidence Pré-Yvelines, Philippe et Martine Deslandes architectes, Elancourt, 1972  
Source : Site de la résidence Pré-Yvelines disponible sur < <http://www.preyvelines.com/> >



Vue aérienne de la résidence "le Menhir", Heikki Siren architecte, Boussy-Saint-Antoine, 1969  
Source : <http://www.maps.google.fr>

de production»<sup>6</sup>. Ce concours lance une nouvelle façon de concevoir l'urbanisation du logement individuel, en suggérant le groupement des maisons. « Il convient de revenir à la tradition qu'expriment nos villages et à une composition qui permette une articulation des maisons, qui dote chacune d'une parcelle privative de faible surface (150 à 200 m<sup>2</sup> au maximum) constituant des hameaux séparés par des coulées vertes »<sup>7</sup>, cette citation est importante car elle montre les éléments majeurs à mettre en place. On remarque aussi la volonté de mettre en avant le côté traditionnel et « village » afin de donner, aux futurs habitants, l'illusion d'une maison à la campagne. C'est à cette période qu'apparaît le terme de « nouveaux villages » dont la définition, assez floue, repose sur deux idées : « un espace central collectif dévolu aux équipements les plus divers, et celle d'une série de groupements, qualifiés pour les circonstances de « hameaux séparés par des coulées de verdure » »<sup>8</sup>.

Le plan masse du « Villagexpo » s'articule autour d'une voie unique en boucle qui le relie à la ville<sup>9</sup>. Au cœur de la boucle se trouvent les équipements. La distribution se fait en étoile à partir de ce cœur par le biais de quatre voies principales qui desservent les lots attribués aux constructeurs. L'implantation rompt avec le tissu de la ville et fait du village un élément isolé et tourné sur lui-même. Les maisons sont groupées comme le stipulait le cahier des charges et forment des lots autonomes disposés le long d'une voie de desserte ou créant une petite place. Ces assemblages permettent de créer des « unités de voisinage »<sup>10</sup> où « chacun puisse tour à tour et à sa guise se trouver solitaire et solidaire »<sup>11</sup> comme le disait Edgar Pisani, ministre de l'Équipement.

L'opération offre 187 logements disposés en « hameaux de 5 à 12 maisons »<sup>12</sup> avec une grande variété typologique<sup>13</sup>. Les architectes ont développé les maisons selon des principes de mitoyenneté ou des groupements autour d'un ou plusieurs patios formant des placettes ou des

cours communes<sup>14</sup>. L'assemblage de ces maisons permet d'obtenir une assez bonne densité sans une trop grande promiscuité<sup>15</sup>. Les espaces communs ont été plantés, permettant une meilleure intégration des maisons de faible hauteur.

Ce village a été inauguré à l'automne 1966 par le ministre de l'Équipement Edgar Pisani. Le projet étant lancé en 1963, sa mise en place fut assez longue à cause des ambitions assez élevées ainsi que de « la jouissance immédiate d'une première série de logements »<sup>16</sup>, les personnes venant visiter les maisons devaient pouvoir les acheter et y habiter quasi immédiatement. Les maisons ont été exposées par stand de constructeur. On peut citer pour les entreprises ou architectes les plus connus : la maison Thélou associée aux architectes Deslandes, Champetier de Ribes, et Marcelli, la maison SNC avec les architectes Goguois, Guislain et Le Van Kim, les maisons d'ARCADIE avec les architectes Louis Arretche et Martin Van Treeck ou encore les maisons C.I.M.T avec Jean Prouvé<sup>17</sup>. Un catalogue d'exposition des maisons a été publié montrant une nouvelle pensée de la maison individuelle comme bien de consommation que l'on peut acheter sur catalogue<sup>18</sup>. L'exposition a suscité un fort engouement car elle a rassemblé pratiquement 250 000 visiteurs qui ont eu la possibilité de visiter une soixantaine de maisons de 5 à 7 pièces<sup>19</sup>.

Pour les Deslandes, c'est au « Villagexpo » que débutent leurs recherches sur la maison individuelle. Ils proposent une petite maison de plain-pied en limite de parcelle. Sa configuration en L permet d'avoir un jardin à l'arrière plus privé. Leurs 10 maisons sont remarquables également par le soin apporté aux façades par un travail de moulage et de décoration de celles-ci, leurs donnant une identité. Cette maison sera leur base pour ensuite concevoir d'autres modèles.

### Le «Concours International de la Maison Individuelle»

Le « Villagexpo » qui présentait des prototypes de maisons donna l'impulsion à un nouveau concours celui du «Concours International de la Maison Individuelle » (CIMI) plus connu sous le nom de « concours Chalandon ». Ce concours est différent car il ne propose pas des prototypes à petite échelle mais des ensembles de 250 maisons minimum. Ces opérations ont toujours pour objectif d'être innovantes et d'améliorer les conditions de l'habitat mais dans la perspective d'une expérimentation à grande échelle.

Le ministre de l'Équipement, Albin Chalandon lance en 1969 ce concours avec pour ambition la mise en chantier, pour chaque groupe lauréat, d'un minimum de 7 500 maisons sur la période 1970-1972<sup>20</sup>.

La citation suivante explique les grands principes de ce concours prononcés lors du discours du ministre le 27 mars 1969<sup>21</sup> : « Je souhaite que l'on tienne compte des réalités nouvelles qui s'imposent à nous : accélération du rythme de l'urbanisation, transformation rapide du mode de vie et des aspirations des français. [...] Le concours que je lance est donc en tout premier lieu un concours d'urbanisme. J'affirme que le territoire français, [...], est constructible, mis à part les sites et les espaces qu'il convient de protéger. [...] Je souhaite que les maisons individuelles soient [...] l'expression d'un urbanisme qui permet de regrouper les constructions en créant une nouvelle forme de village. [...] Il est bien certain que, pour réaliser le programme que je me suis fixé, il faut modifier profondément la façon dont les maisons individuelles sont réalisées : actuellement, 80% sont au coup par coup, je souhaiterais désormais, 80% soient réalisées dans le cadre de groupements. [...] La construction individuelle doit également devenir ce qu'elle n'est pas, c'est-à-dire le logement de travailleurs, de jeunes ménages au même titre que celui des personnes plus aisées plus âgées. [...] La maison individuelle doit être l'occasion d'affirmer la notion de « vente de l'objet fini ». [...] La maison individuelle doit également être évolutive afin de permettre de suivre le développement de la famille, donnant des possibilités d'adjonction de garage, chambre, réserve. La maison individuelle doit pouvoir être personnalisée d'une part, en fonction de certaines régions, mais aussi

à l'intérieur même d'une opération. Il faut que chacun puisse occuper non pas UNE maison mais SA maison. »<sup>22</sup>

Les participants à ce concours devaient être des groupes, composés de maîtres d'ouvrage, d'architectes, d'entreprises et d'un organisme HLM (pour bénéficier de financements HLM). Ces groupes étaient dans l'obligation « d'assumer sur les plans technique et financier la promotion et l'exécution des ensembles projetés et de respecter les prix de vente maxima fixés dans le règlement. L'Etat s'engagera à leur accorder les autorisations administratives ainsi que les aides nécessaires à la construction »<sup>23</sup>. Les grandes lignes du discours du ministre et le règlement de ce concours ne sont pas sans rappeler les principes de l'« urbanisme provincial » de Jacques Riboud. La volonté de créer des groupes qui gèrent la totalité de l'opération ainsi que la vision de la maison « comme objet fini » vendu comme un bien de consommation rappellent les méthodes des « builders » américains. Les arguments avancés sur la personnalisation de la maison sont assez difficiles à appliquer dans une politique de « modèles » et restent des arguments politiques. Il est néanmoins intéressant dans le discours de constater la prise en compte de l'évolution du mode de vie.

Le concours s'est réalisé en deux phases. La première phase consistait à choisir le terrain et la seconde à établir les premières esquisses des opérations<sup>24</sup>. Chaque groupe devait réaliser un minimum de 250 maisons par site<sup>25</sup>. Le règlement stipulait que « Pour le choix des terrains, les groupes n'auront à tenir compte que des possibilités de réalisation de l'équipement minimal et de l'intégration de l'opération au site naturel. En particulier, les terrains pourront être choisis en zone rurale s'ils sont d'ores et déjà convenablement desservis, ou si les travaux nécessaires peuvent être pris en charge par le groupe. Le caractère expérimental de ces opérations autorise à présenter des propositions dérogatoires aux règles en vigueur en matière de construction et d'équipement. »<sup>26</sup>. Concernant le prix de vente (tout confondu : terrain,

6. VIGATO Jean-Claude, BRADEL Vincent, DIEUDONNE Patrick, *La maison de ville : Un savoir-faire à la recherche d'une tradition*, Paris : Plan construction et architecture, 1990, 256 p.

7. Ibid.

8. Ibid. p.75

9. MARGO-SCWOEBEL Florence, POUVREAU Benoît, Op. cit.

10. Ibid.

11. Ibid.

12. MORY Pascal, DEBARRE Anne., Op. cit.

13. MARGO-SCWOEBEL Florence, POUVREAU Benoît, Op. cit.

14. Ibid.

15. Ibid.

16. VIGATO Jean-Claude, BRADEL Vincent, DIEUDONNE Patrick, Op. cit.

17. Ministère de la Culture et de la Communication, Union Régionale des CAUE d'Ile de France, Op. cit.

18. VIGATO Jean-Claude, BRADEL Vincent, DIEUDONNE Patrick, Op. cit.

19. MORY Pascal, DEBARRE Anne., Op. cit.

20. Ibid. p.18

21. TOPALOV Anne-Marie, *Les Maisons «Piston» et «cylindre» (concours Chalandon) à Elancourt en ville nouvelle Saint Quentin en Yvelines et à Puiseux en France en tissu rural nouveau et ancien village*, Paris, Ministère de l'équipement, 1975, 198p.

22. Ibid.

23. TOPALOV Anne-Marie, *Les Maisons «Piston» et «cylindre» (concours Chalandon) à Elancourt en ville nouvelle Saint Quentin en Yvelines et à Puiseux en France en tissu rural nouveau et ancien village*, Paris, Ministère de l'équipement, 1975, 198p., p.19

24. Ibid.

25. Ibid. p.23

26. Ibid.



Publicité de l'O.C.I.L. pour la vente des maisons du concours Chalandon, Elancourt, 1972  
 Source : Archives de l'Association Foncière Urbaine Libre du Pré-Yvelines, Elancourt, Publicité de l'O.C.I.L., Enfin des maisons conçues par jeunes pour des jeunes et dans leurs prix, juillet 1972

équipements, construction, charges annexes)<sup>27</sup>, il était également pré établi dans le règlement et correspondait pour la région parisienne à 850 francs par m<sup>2</sup> pour 50% des maisons, de 850 francs à 1100 francs par m<sup>2</sup> pour 40% des maisons et pour les 10% restants il n'y avait pas de consignes<sup>28</sup>. Les maisons du concours Chalandon avaient pour cible les jeunes ménages comme on pouvait le voir sur les publicités de l'O.C.I.L. avec le slogan «*Enfin des maisons conçues par jeunes pour des jeunes et dans leurs prix*»<sup>29</sup>. Ce slogan montre également le côté « marketing » « *des jeunes pour les jeunes* » qui permettaient de mettre plus en confiance les futurs acquéreurs qui pensaient peut-être que leurs attentes pourraient être mieux satisfaites par des personnes leur ressemblant.

Les résultats du concours donnent une douzaine de groupes lauréats dont l'O.C.I.L. et la Société Centrale Immobilière de la Caisse des dépôts (SCIC) sont les plus connus<sup>30</sup>. Parmi ces lauréats un seul groupe se fera remarquer pour la qualité des logements qu'il propose : le groupe O.C.I.L. Il réalisa notamment les « pyramides » de M. Andrault et P.Parat à Villepinte (93) et les maisons de Philippe et Martine Deslandes à Elancourt (78)<sup>31</sup>, Puiseux-en-France (95) et Bondoufle (91).

Pour les Deslandes, ce concours fut l'opportunité de tester des modèles de maison. En effet, sur les trois sites cités précédemment, ils ont implanté leurs maisons dites « pistons et cylindres ». Ces maisons, que nous verrons dans la suite de ce mémoire plus en détails, sont issues des recherches réalisées sur la maison Thélu du « Villagexpo » mais en sont une variante. Cependant sur les trois sites, les maisons sont identiques, il s'agit donc bien de l'élaboration d'un modèle qui sera ensuite dupliqué.

Les résultats du concours furent assez peu relayés par la presse architecturale<sup>32</sup>. Cependant les maisons issues du

27. Ibid.  
 28. Ibid. p.24  
 29. Archives de l'Association Foncière Urbaine Libre du Pré-Yvelines, Elancourt, Publicité de l'O.C.I.L., Enfin des maisons conçues par jeunes pour des jeunes et dans leurs prix, juillet 1972  
 30. Les chalandonnettes à la lorgnette, H. Habitat : revue de l'habitat social n°24, novembre 1977, pp26-33  
 31. VIGATO Jean-Claude, BRADEL Vincent, DIEUDONNE Patrick, La maison de ville : Un savoir-faire à la recherche d'une tradition, Paris : Plan construction et architecture, 1990, 256 p., p.26  
 32. Ibid. p.26



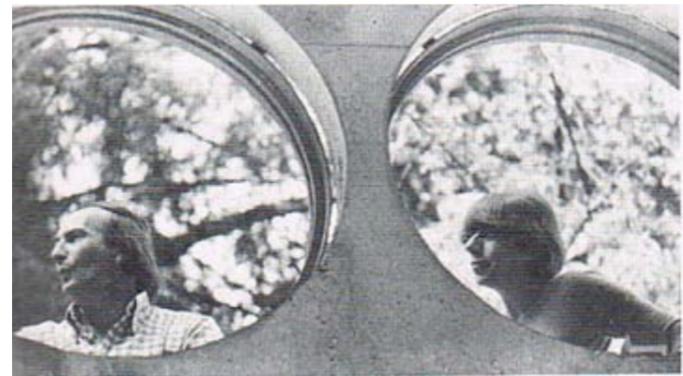
Article de journal dénonçant les malfaçons des maisons d'Elancourt  
 Source : TOPALOV Anne-Marie, Les Maisons «Piston» et «cylindre» (concours Chalandon) à Elancourt en ville nouvelle Saint Quentin en Yvelines et à Puiseux en France en tissu rural nouveau et ancien village, Paris, Ministère de l'équipement, 1975, 198p.

concours, baptisées «les chalandonnettes », connurent un certain nombre de déboires. La précipitation et le choix de terrains qui n'étaient pas forcément constructibles ont conduit à de nombreux problèmes notamment d'infiltrations ou mouvements de terrains. De plus, la volonté de construire à bas coût eut un impact sur la qualité de réalisation des opérations et apporta son lot de malfaçons. D'autres problèmes apparurent comme le manque d'isolation notamment acoustique qui avec la mitoyenneté des maisons fut un réel problème<sup>33</sup>. A titre d'exemple, à Elancourt, sur les 200 maisons construites et 160 occupées dans les premières années, 155 furent recensées comme ayant des vices de construction (manque de joint de dilatation, béton poreux, remontées des eaux du sol, ...) <sup>34</sup>. Des actions juridiques ont été mises en place pour les acquéreurs de ces maisons pour qui le rêve de la maison individuelle s'est vite transformé en cauchemar. Aujourd'hui encore, certaines maisons à Elancourt ont des problèmes de fissures subissant des mouvements de terrain à cause de la proximité de bassins de rétention d'eau<sup>35</sup>.

33. Les chalandonnettes à la lorgnette, H. Habitat : revue de l'habitat social n°24, novembre 1977, pp26-33, p.29  
 34. TOPALOV Anne-Marie, Op. cit. p.93  
 35. Rencontre avec Mr Feugère, président de l'AFUL Pré-Yvelines, octobre 2013



Photographie de Philippe Deslandes,  
 Source : Maison de l'Architecture de Paris, Deslandes par Deslandes : Regards, Paris, A tempera, 1989



Photographie de Martine et Philippe Deslandes,  
 Source : Martine et Philippe Deslandes, architectes, Recherche et architecture n°32, 1977, pp.24-45

### 3. BIOGRAPHIE DES ARCHITECTES PHILIPPE ET MARTINE DESLANDES

Avant de prendre connaissance avec les opérations de maisons groupées de Philippe et Martine Deslandes, sujets de ce mémoire. Il est nécessaire de s'intéresser à ce couple d'architectes et à leurs réalisations afin de comprendre leurs intentions et leurs influences.

Philippe (1933-1988) et Martine Deslandes (1931-?) font leurs études conjointement, entre 1951 et 1961, à l'Ecole des Beaux-Arts de Paris dans l'atelier de Louis Arretche<sup>1</sup>. Diplômés par le gouvernement, en 1961, ils font leurs débuts chez Edouard Albert, Paul Bossard, Michel Andrault et Pierre Parat. Dans ces différentes agences, ils réalisent des logements sociaux et des équipements publics<sup>2</sup>. Ils créent leur agence en 1964 à Boulogne (92).

Philippe Deslandes devient architecte conseil de l'Office Central Interprofessionnel du Logement (O.C.I.L) en avril 1967, où il restera pendant 20 ans<sup>3</sup>. Il fut repéré par les dirigeants de l'O.C.I.L, lors de sa participation au «Villagexpo» en 1966 à Saint-Michel-sur-Orge, pour «l'originalité de son agencement et la décoration de ses maisons »<sup>4</sup>. Il mit en place notamment à l'O.C.I.L, le «formulaire des prescriptions minimales » destiné à faire parler un langage commun aux différents partenaires de l'acte de construire<sup>5</sup>.

Philippe Deslandes fut également architecte conseil de la Direction Départementale de l'Équipement (D.D.E) des Alpes maritimes et architecte conseil auprès de Claude Robert, directeur de l'architecture et de l'urbanisme<sup>6 7</sup>. De même, sa femme, Martine Deslandes fut architecte conseil de la D.D.E d'Ille et Vilaine<sup>8</sup>.

1. Maison de l'Architecture de Paris, Deslandes par Deslandes : Regards, Paris, A tempera, 1989, p.68  
 2. Ibid.  
 3. Ibid.  
 4. VIGATO Jean-Claude, BRADEL Vincent, DIEUDONNE Patrick, La maison de ville : Un savoir-faire à la recherche d'une tradition, Paris : Plan construction et architecture, 1990, 256 p.  
 5. Maison de l'Architecture de Paris, Op. cit  
 6. Ibid.  
 7. Claude Robert fut directeur de l'architecture et de l'urbanisme au Ministère de l'Équipement, de l'aménagement du territoire et des Transports entre 1987 et 1989 mais le nom de Ph. Deslandes ne figure pas dans la liste des personnes travaillant au ministère. Source : <http://www.histoire-dac.developpement-durable.gouv.fr>  
 8. Maison de l'Architecture de Paris, Deslandes par Deslandes : Regards, Paris, A tempera, 1989, 68p.

Ils reçurent la médaille de l'Académie d'Architecture, Prix Dejan en 1981<sup>9</sup>. En avril 1988, Philippe Deslandes décéda accidentellement.

Martine et Philippe Deslandes ont travaillé sur différents programmes (écoles, logements, bibliothèques, centres commerciaux, gares, église, bureaux, ...). Ils ont également travaillé sur l'aménagement de centre-villes comme celui de Saint-Quentin en Yvelines ou Cergy-Pontoise<sup>10</sup>. Ils ont participé à de nombreux concours et ont été lauréats de plus d'une quinzaine d'entre eux<sup>11</sup>. Entre les années 1970 et 1990, les travaux du couple ont été régulièrement publiés dans les revues d'architecture, plus particulièrement leurs équipements (écoles et bibliothèques). Philippe Deslandes a parfois été publié tout seul sans que le nom de sa femme soit indiqué. Il en va de même pour les dossiers de concours que j'ai pu consulter dans leurs archives. Il a été difficile de déterminer les raisons pour lesquelles ils n'ont pas toujours eu le même rôle. L'hypothèse pourrait être que le rôle d'une femme architecte n'était pas encore très populaire à l'époque ou bien que comme les opérations, auxquelles ils ont participé, étaient souvent gérées par l'OCIL et que Philippe Deslandes y travaillait, il était plus simple de faire apparaître seulement son nom.

Philippe Deslandes aimait écrire et était souvent le rédacteur des articles publiés, concernant leurs travaux, dans les revues. Il rédigea en 1983 dans la revue *L'Architecture d'Aujourd'hui* un article nommé « Architecture »<sup>12</sup> dans lequel il exprime clairement son opinion face au devenir du métier d'architecte. Il semble très impliqué, agacé et préoccupé par le sort de l'architecte et de l'architecture. Il dénonce un certain nombre de choses dont notamment le trop grand nombre de normes qui, pour lui, servent à la multiplication des acteurs de la construction et à la division des tâches et pour que

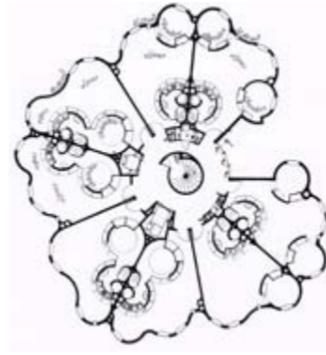
9. Ibid.  
 10. Ibid.  
 11. Ibid.  
 12. DESLANDES Philippe, « Architecture », L'Architecture d'aujourd'hui, février 1983, n°225, pp12-13



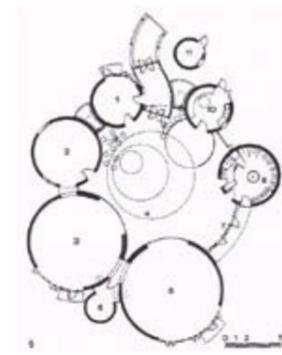
Grande Halle de Saint-Quentin-en-Yvelines  
Source : Maison de l'Architecture de Paris, Deslandes par Deslandes : Regards, Paris, A tempera, 1989, 68p.



Tour des "jeunes mariés", Cergy, 1974  
Source : <http://www.pss-archi.eu>



Plan de la tour des "jeunes mariés", Cergy, 1974  
Source : Martine et Philippe Deslandes, architectes, Recherche et architecture n°13, 1973, pp23-39



Ecole maternelle des 4 arbres, Elancourt, 1970  
Source : Martine et Philippe Deslandes, architectes, Recherche et architecture n°32, 1977, pp24-45



Logements "Les Vagues", Elancourt  
Source : Martine et Philippe Deslandes, architectes, Recherche et architecture n°32, 1977, pp24-45

chacun ait sa part su gâteau<sup>13</sup>. Il dénonce également le monopole des grandes entreprises qui ramassent tout sur leur passage et incitent la politique des modèles<sup>14</sup>.

Cette politique est pour lui insoutenable car préjudiciable à l'architecture. L'architecte se sent opprimé et n'est plus maître de son projet car les détenteurs des finances se permettent d'intervenir au sein des projets pour faire des économies et par conséquent faire des choix qui changent les intentions des projets<sup>15</sup>. La politique de modèles implique la diffusion de la même architecture partout, ce qui dérange Philippe Deslandes. Cette impression de révolte contre la politique de modèles peut sembler assez étrange car on verra par la suite qu'il semble avoir participé à la création de modèles, appliqués dans plusieurs sites. Cependant cet article a été rédigé en 1983, une dizaine d'années après avoir réalisé ces lotissements, ce qui peut être considéré comme une prise de recul sur son propre travail.

Une des caractéristiques de travail des Deslandes est l'utilisation, sans retenue, des formes géométriques et particulièrement le cercle et le losange. Plusieurs opérations, de logements ou équipements, sont totalement courbes ou circulaires. Par exemple, le modèle, réalisé en trois exemplaires (Cergy, Villetaneuse et Noisiel) de la tour dite « *des jeunes mariés* » conçue selon un plan totalement composé de courbes. Cette tour réalisée pour accueillir des jeunes couples voulant travailler sur Paris, au début des années 1970, montre la liberté et la volonté d'expérimentation de ces architectes. Bien que reproduite, cette tour montre le refus de la totale rationalité et de la ligne droite, chère au mouvement moderne. Ces lignes courbes ne sont pas sans rappeler celles des « Tours nuages » (1977) d'Emille Aillaud à Nanterre. Lui-même, étudiant à l'école des Beaux-Arts, quelques années avant les Deslandes, a fait partie de l'atelier de Gromort et Louis Arretche<sup>16</sup>. Opposé à la charte d'Athènes, Emile Aillaud souhaitait apporter une vision « *plus poétique et culturelle* » à l'architecture<sup>17</sup>. Il a passé

une partie de sa carrière à réaliser des grands ensembles aux formes courbes agrémentés d'espaces publics « *urbains et paysagers* »<sup>18</sup>. On peut également citer « Les choux » (1974) de Créteil de l'architecte Gérard Grandval. On sent dans ces tours aux formes organiques une sorte de filiation avec l'architecture des Deslandes, notamment on peut trouver au pied de ces tours, des rotondes qui servent à ranger les voitures. Ces rotondes atypiques sont présentes dans les lotissements des Deslandes. A cette architecture, plutôt, organique, s'associe une architecture avec des formes plus raides que l'on peut voir dans des équipements scolaires ou dans certains logements. L'utilisation du losange est assez récurrente dans leur architecture. Le jeu du creux, du plein et du vide est également inhérent à leurs réalisations. La recherche de la lumière se fait par de nombreuses ouvertures jouant avec la géométrie.

L'architecture de Martine et Philippe Deslandes, notamment le logement, était souvent ornée de décorations qu'ils avaient dessinés. Ces décorations prenaient la forme de moulages ou dessins incrustés sur les parois des bâtiments. Il y avait également des mosaïques au sol ou des sculptures, d'autres artistes, qui accompagnaient leurs bâtiments. Les Deslandes étaient attentifs à l'art et notamment Philippe Deslandes qui était reconnu pour ses photographies au cours de leurs nombreux voyages<sup>19</sup>.

Les Deslandes affectionnait particulièrement la maison individuelle mais voulait créer celle qui correspondait à leur époque<sup>20</sup>. Ils n'acceptaient pas qu'on leur impose le pavillon standard, préfabriqué et pouvant être produit en masse. Ils ne supportaient pas la pâle copie des époques anciennes, le pastiche ou les styles régionaux réinventés<sup>21</sup>. Au-delà de la maison, il leur importait de créer des espaces extérieurs « *chaleureux où l'on s'ennuie moins que dans le village, où la respectable automobile est stockée dans des grandes rotondes à l'écart des maisons, laissant ainsi pousser l'herbe et permettant aux arbres d'enjamber les sentiers.* »<sup>22</sup>

Le rejet de la voiture proche de la maison et du garage est récurrent dans leurs écrits. La place des espaces verts et la présence de la nature étaient importantes pour eux. La maison individuelle allait de pair avec son jardin. Nous verrons dans la suite de ce mémoire les principes que les Deslandes ont appliqué pour la conception de maisons individuelles.



Groupe scolaire "la Justice", Cergy-Pontoise, 1981  
Source : Maison de l'Architecture de Paris, Deslandes par Deslandes : Regards, Paris, A tempera, 1989, 68p



Tours "nuages", Emile Aillaud architecte, Nanterre, 1977  
Source : <http://nanterrealite.blogspot.fr>



Tours "les choux", Gérard Grandval architecte, Créteil, 1974  
Source : <http://astudejaoublie.blogspot.fr>

13. Ibid.

14. Ibid.

15. Ibid.

16. Exposition virtuelle «Portrait d'architectes» de la Cité de l'architecture et du Patrimoine disponible sur < <http://www.citechaillot.fr>>

17. Ibid.

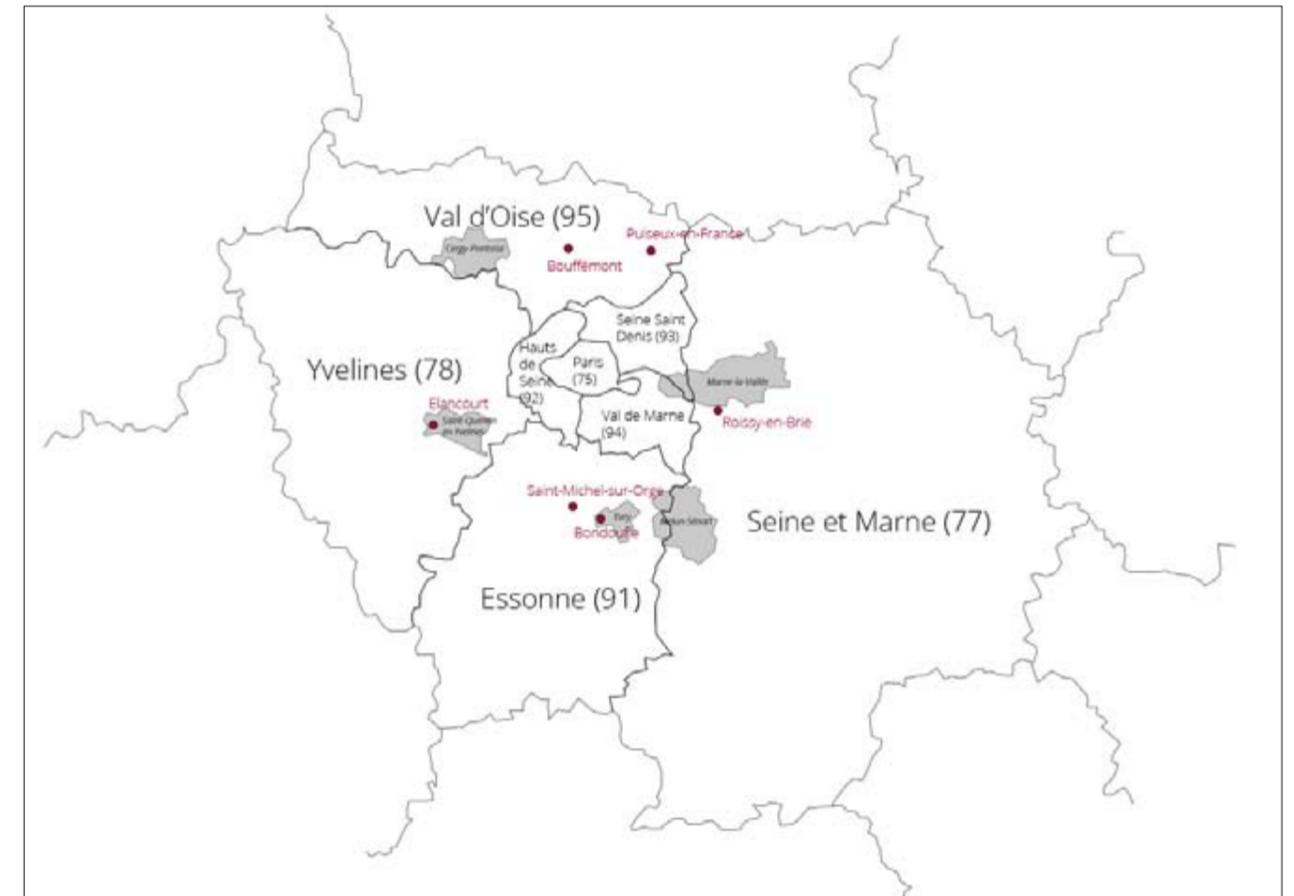
18. Ibid.

19. Maison de l'Architecture de Paris, Deslandes par Deslandes : Regards, Paris, A tempera, 1989, 68p..

20. Ibid.

21. Ibid.

22. Ibid.



Carte de situation des lotissements, dessin de l'auteur  
 Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr) et "Localisation dans la grande couronne/villes nouvelles" de l'article Imbert Christophe, « Ancrage et proximités familiales dans les villes nouvelles franciliennes : une approche comparative », *Espaces et sociétés*, 2005/1 no 119, p. 159-176.

● Lotissement étudié  
 ■ Ville nouvelle

## II. ANALYSE DES SIX LOTISSEMENTS DE MAISONS INDIVIDUELLES GROUPÉES DE LA RÉGION PARISIENNE

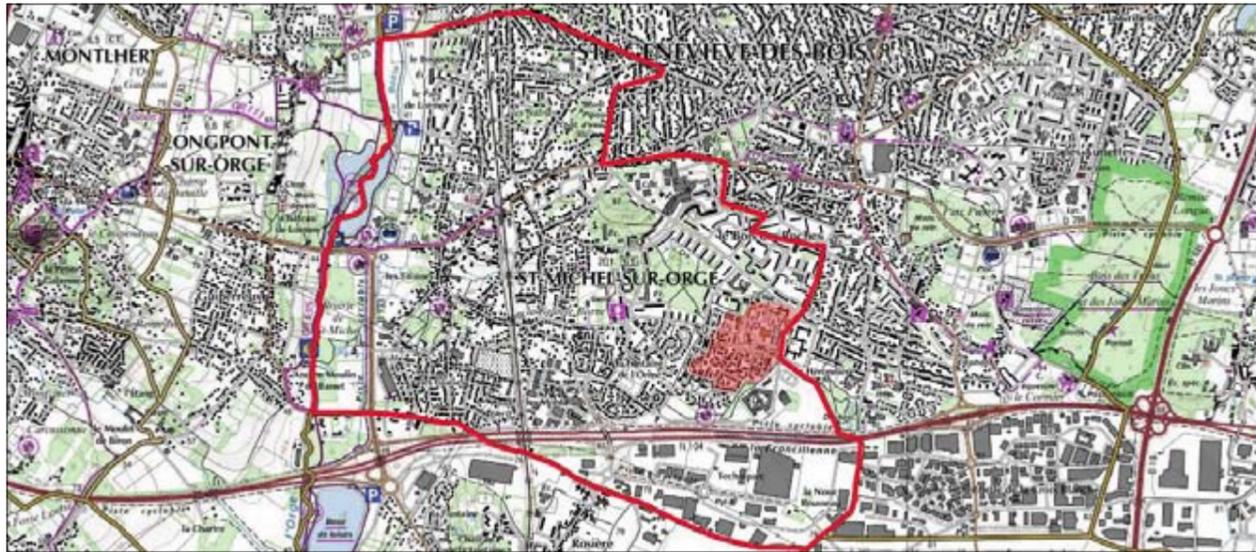
*Cette seconde partie est consacrée à l'analyse comparée des six opérations. Dans un premier temps, nous allons prendre connaissance avec ces opérations puis ensuite nous nous intéressons à l'analyse des formes urbaines ainsi qu'aux cellules de logement. Cette analyse nous permettra de comprendre les principes mis en oeuvre par les architectes pour l'élaboration de leurs modèles de maison.*

### 1. PRÉSENTATION DES OPÉRATIONS

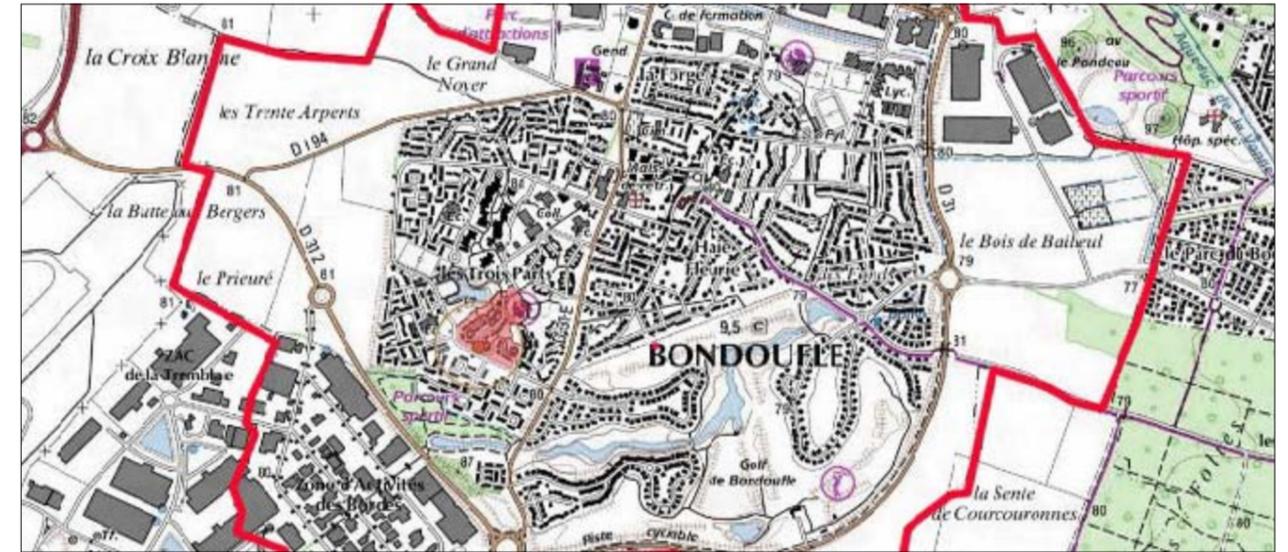
#### a. LOCALISATION DES OPÉRATIONS

Les six opérations étudiées se situent dans la région Ile de France, dans la grande Couronne parisienne. Deux de ces opérations se situent en ville nouvelle (Elancourt et Bondoufle). Les cartes IGN qui suivent permettent de situer plus précisément le lotissement dans la commune et voir ainsi, à cette échelle, quel est le contexte urbain et paysager actuel de ces opérations. En Île de France les paysages sont très variés, des zones très urbanisées

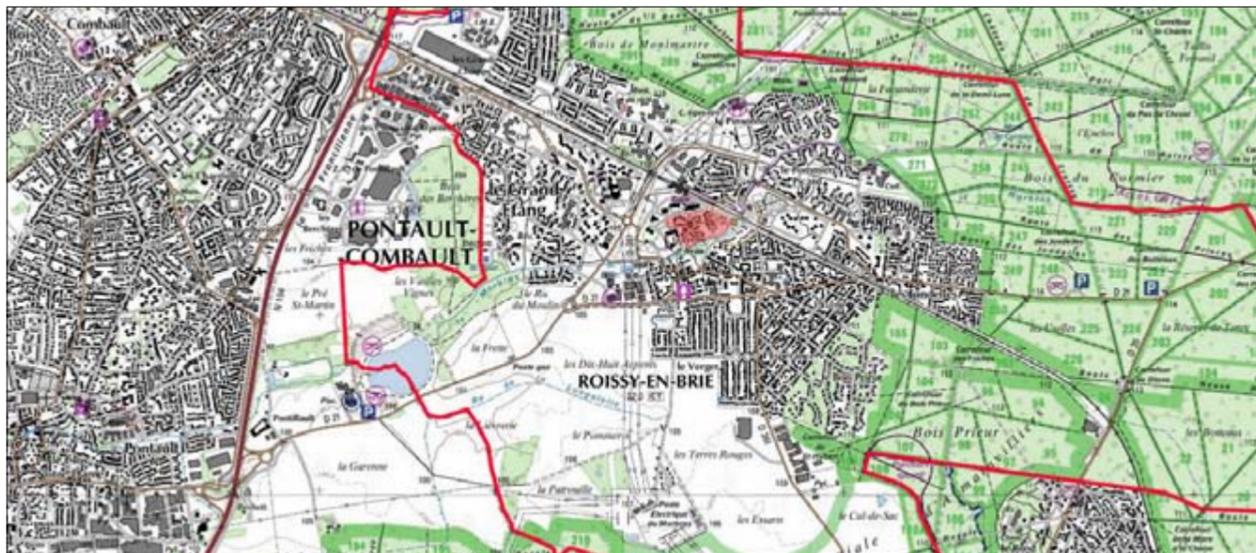
ainsi que des espaces forestiers importants ou des plaines, permettant encore l'agriculture, se côtoient. Sur les cartes suivantes, le contour rouge indique les limites communales tandis que la zone colorée représente l'emprise du lotissement (hormis pour Saint-Michel-sur-Orge où c'est l'emprise du Villagexpo).



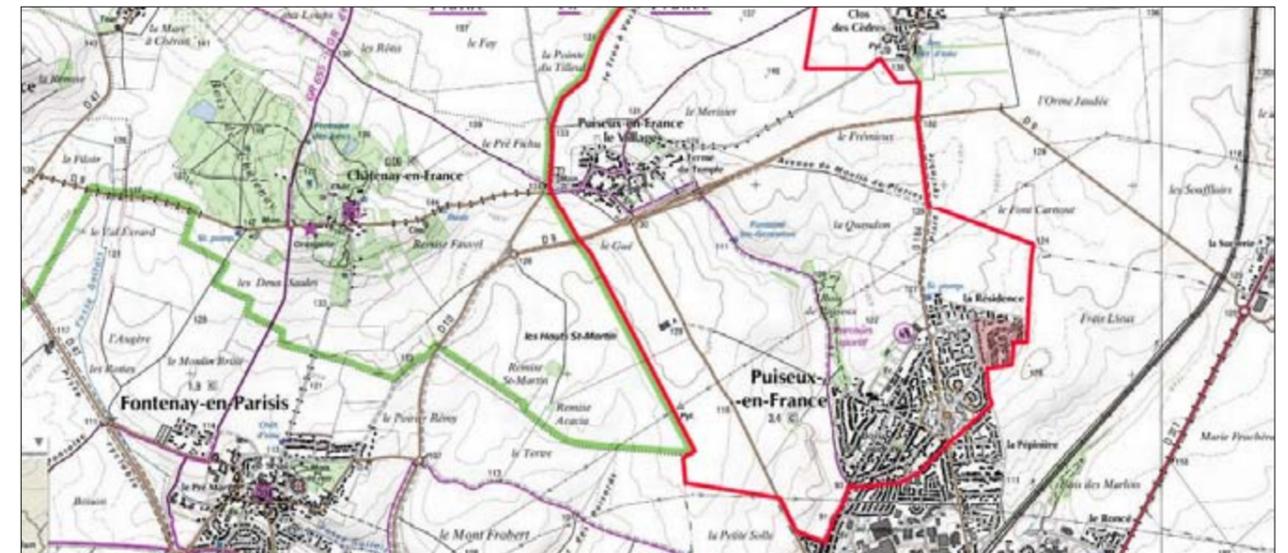
Carte de situation de Saint-Michel-sur-Orge  
Source : carte IGN disponible sur [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)



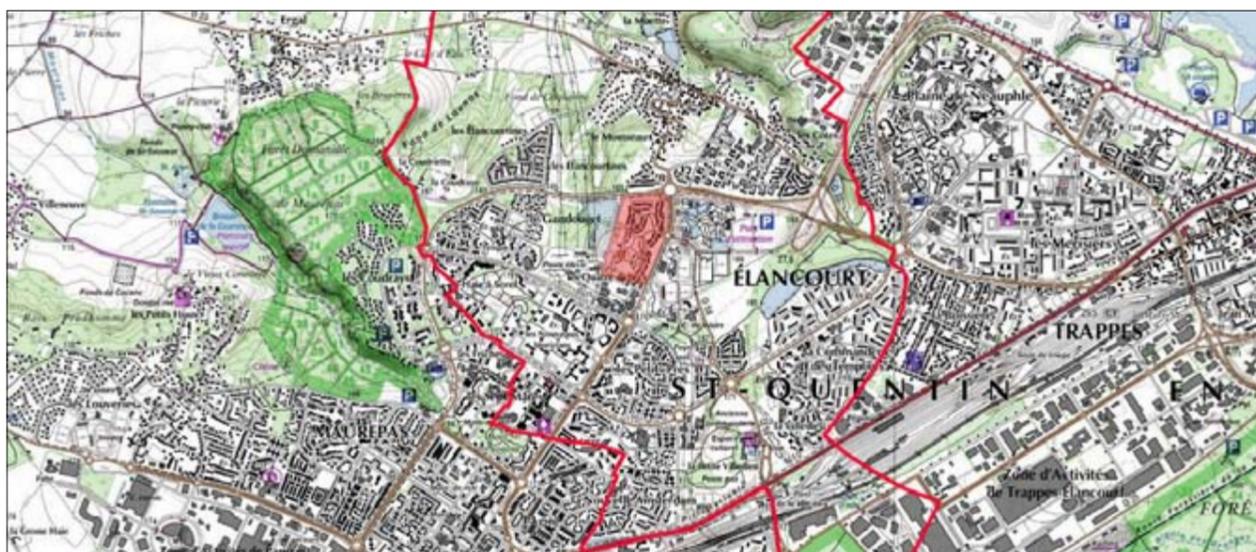
Carte de situation de Bondoufle  
Source : carte IGN disponible sur [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)



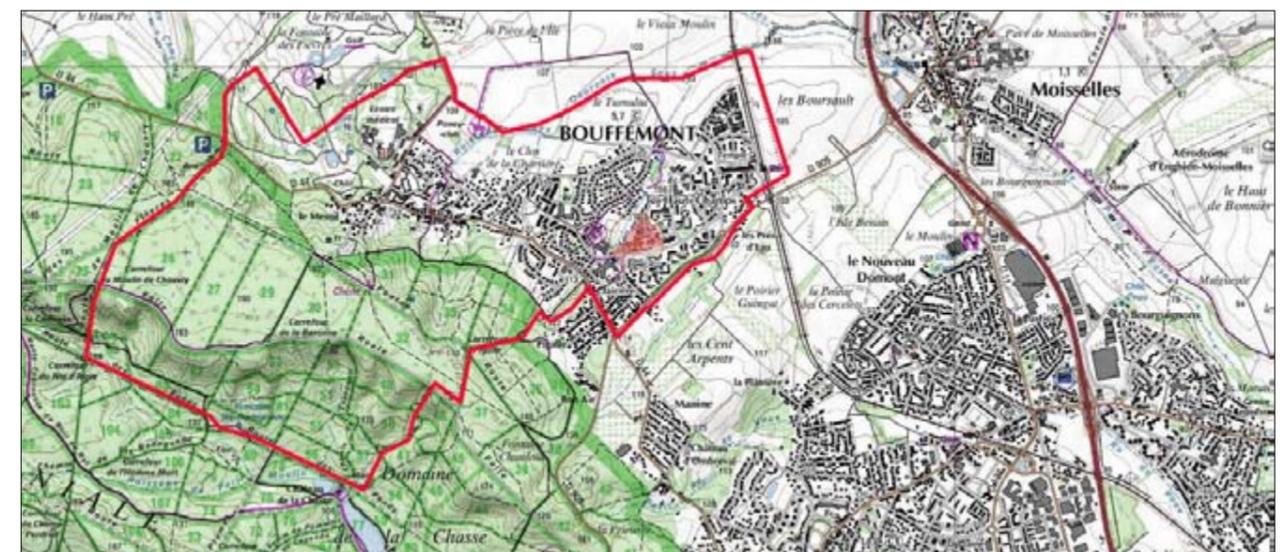
Carte de situation de Roissy-en-Brie  
Source : carte IGN disponible sur [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)



Carte de situation de Puisieux-en-France  
Source : carte IGN disponible sur [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)



Carte de situation d'Elancourt  
Source : carte IGN disponible sur [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)



Carte de situation de Bouffemont  
Source : carte IGN disponible sur [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)



Maison Thélou, lotissement de Saint-Michel-sur-Orge, 1966  
Source : Site de la résidence Pré-Yvelines <<http://www.preyvelines.com>>



Résidence Les losanges, Bondoufle, 1973  
Source : <<http://maps.google.fr>>



Résidence Ascot, Roissy-en-Brie, 1972  
Source : Martine et Philippe Deslandes, architectes, Recherche et architecture n°13, 1973, pp23-39



Résidence Les marines, Puiseux-en-France, 1974  
Source : Site de l'Association les 3 mâts disponible sur <<http://asl.les3mats.free.fr>>



Résidence Pré-Yvelines, Elancourt, 1973  
Source : Association "Les Amis du passé d'Elancourt"



Résidence Les vallées, Bouffémont, 1975  
Source : Site de l'Association les 3 mâts disponible sur <<http://asl.les3mats.free.fr>>

## b. IDENTITÉ DES OPÉRATIONS

Parmi ces six lotissements, trois font partie du Concours International de la Maison Individuelle (CIMI) lancé en 1969 qui a été évoqué précédemment : Puiseux-en-France (95), Bondoufle (91) et Elancourt (78) dont les deux derniers sont situés en ville nouvelle. Toutes les opérations ont pour maître d'ouvrage l'Office Central Interprofessionnel du Logement (O.C.I.L) ou une filiale de cet organisme sauf l'opération de Roissy-en-Brie qui a pour maître d'ouvrage la Société Centrale Immobilière de la Caisse des dépôts (S.C.I.C).

Philippe et Martine Deslandes sont les architectes de chaque opération hormis à Puiseux-en-France où les maisons ont bien été conçues par Philippe et Martine Deslandes mais c'est le cabinet d'architecte Charles Murat qui est cité pour la réalisation de l'opération<sup>1</sup>. À Bondoufle et à Saint-Michel-sur-Orge, ce sont les architectes Michel Andrault et Pierre Parat qui ont réalisé le plan masse de l'ensemble<sup>2</sup> <sup>3</sup>.

Chaque lotissement porte un nom hormis celui de Saint-Michel-sur-Orge identifié par le terme « Villagexpo » désignant l'ensemble de l'opération. À Elancourt, la résidence s'appelle « Pré-Yvelines » ou « Pistons et Cylindres » du nom des maisons qui la composent. Celle de Roissy-en-Brie porte le nom « d'Ascot ». À Bondoufle, la résidence est identifiée par le nom « les losanges » rappelant la forme des fenêtres des maisons. Pour Puiseux-en-France, le lotissement est nommé « les marines » faisant référence aux rues qui portent des noms de bateaux et à Bouffémont, le lotissement s'appelle « Résidence les Vallées ».

Le nombre de maisons varie d'un lotissement à l'autre : 10 maisons pour Saint-Michel-sur-Orge, 73 maisons pour Roissy-en-Brie, 87 maisons pour Bouffémont, 105 maisons pour Puiseux-en-France, 129 maisons pour Bondoufle et 200 maisons pour Elancourt. On peut remarquer que les opérations avec le plus grand nombre de maisons correspondent à celles réalisées dans le cadre du C.I.M.I qui imposait un minimum de 250 maisons par site. Le lotissement de Bondoufle est compris dans une opération plus grande qui permet d'atteindre le minimum de maisons requis par le concours. Pour Elancourt, l'opération n'est pas entourée par d'autres car elle est encore aujourd'hui bordée par des équipements sportifs, un parc d'attraction et un poste électrique. Cependant, d'autres opérations ailleurs dans la ville ont pu être réalisées pour compléter le nombre de maisons car les archives des architectes Martine et Philippe Deslandes présentent d'autres morceaux d'opérations sur Elancourt et la ville voisine de Maurepas mais je n'ai pas trouvé d'autres informations pouvant confirmer cette hypothèse<sup>4</sup>. On peut noter que sur le lotissement d'Elancourt, un équipement a été inclu

1. TOPALOV Anne-Marie, Les Maisons «Piston» et «cylindre» (concours Chalandon) à Elancourt en ville nouvelle Saint Quentin en Yvelines et à Puiseux en France en tissu rural nouveau et ancien village, Paris, Ministère de l'équipement, 1975, 198p.

2. Archives privées de l'agence Philippe et Martine Deslandes conservées par leur fils Alexandre Deslandes, architecte à Meudon (92).

3. Ministère de la Culture et de la Communication, Union Régionale des CAUE d'Ile de France, Architectures du 20ème siècle en Ile-de-France : 1900-2000 100 lieux pour 100 ans, 2001, 101 fiches

4. Archives privées de l'agence Philippe et Martine Deslandes conservées par leur fils Alexandre Deslandes, architecte à Meudon (92).

dans l'opération, il s'agit d'une école maternelle, aujourd'hui transformée en crèche. Le lotissement de Puiseux-en-France a été réalisé au sein d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) datant du 29 octobre 1970, d'une surface de 21 ha comprenant trois opérations et totalisant 505 maisons individuelles dont 105 pour « les marines »<sup>5</sup>. Pour les autres opérations, il est fort possible qu'elles aient été réalisées dans un ensemble d'aménagement, telle une ZAC mais je n'ai pas d'informations le confirmant.

La densité de logements oscille entre 17 et 30 logements à l'hectare répartie de la façon suivante : 17 log/ha pour Saint-Michel-sur-Orge et Elancourt, 18log/ha pour Roissy-en-Brie, 20 log/ha pour Bouffémont, 26 log/ha pour Puiseux-en-France et 30 log/ha pour Bondoufle. Il est assez difficile d'appréhender la notion de densité mais en ce qui concerne ces lotissements, on peut dire que ces valeurs restent dans des référentiels bas par rapport au type d'organisation de maisons mitoyennes.

5. TOPALOV Anne-Marie, Op. cit.



Vue aérienne de Saint-Michel-sur-Orge en 1949  
Source : photographie aérienne disponible sur [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)



Vue aérienne de Saint-Michel-sur-Orge en 1970  
Source : photographie aérienne disponible sur [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)



Vue aérienne de Roissy-en-Brie en 1961  
Source : photographie aérienne disponible sur [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)



Vue aérienne de Roissy-en-Brie en 1977  
Source : photographie aérienne disponible sur [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)



Vue aérienne d'Elancourt en 1967  
Source : photographie aérienne disponible sur [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)



Vue aérienne d'Elancourt en 1973  
Source : photographie aérienne disponible sur [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)



Vue aérienne de Puisieux-en-France en 1955  
Source : photographie aérienne disponible sur [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)



Vue aérienne de Puisieux-en-France en 1977  
Source : photographie aérienne disponible sur [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)



Vue aérienne de Bondoufle en 1967  
Source : photographie aérienne disponible sur [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)



Vue aérienne de Bondoufle en 1973  
Source : photographie aérienne disponible sur [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)



Vue aérienne de Bouffémont en 1960  
Source : photographie aérienne disponible sur [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)



Vue aérienne de Bouffémont en 1979  
Source : photographie aérienne disponible sur [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)

## 2. COMPOSITION URBAINE ET ORGANISATION SPATIALE

*Dans cette partie, nous analyserons la composition urbaine de ces six opérations de logements. Dans un premier temps nous regarderons le tissu urbain dans lequel elles s'insèrent. Nous analyserons ensuite à l'aide des plans masse de chaque opération différents points : l'accès et le stationnement, l'implantation des maisons, la répartition de l'occupation des sols et la répartition du type de maisons.*

### a. CHOIX D'IMPLANTATION ET RAPPORT À LA VILLE

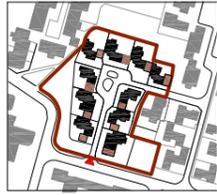
Sur les vues aériennes présentées ci-contre, la zone colorée montre l'emprise du lotissement et la nature du terrain avant son implantation. Pour le cas de Saint-Michel-sur-Orge, le contour rouge indique l'emprise de la totalité du « Villagexpo ».

Les six lotissements, réalisés à la même période, ont des caractéristiques semblables notamment dans le choix de leur implantation. Toutes les communes sur lesquelles les lotissements ont été implantés se situent entre 25 et 35 kms autour de Paris. Deux d'entre elles se situent en ville nouvelle : Elancourt et Bondoufle appartenant respectivement à la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines et à la ville nouvelle d'Evry. Saint-Michel-sur-Orge est un cas un peu plus particulier car comme on l'a vu précédemment elle a reçu le « Villagexpo ». Le lotissement étudié est donc très petit par rapport aux autres et fait partie d'un ensemble.

On peut constater que les communes possédaient un caractère rural avec de nombreuses terres agricoles. Elles vont toutes subir une augmentation de population entre la fin des années 1960 et le début des années 1970, multipliant selon les cas de 3 à plus de 10 fois leur nombre d'habitants. Cette augmentation démographique justifie l'urbanisation forte et rapide de ces territoires. Seule Puiseux-en-France a gardé un caractère rural et a subi moins fortement l'urbanisation.

Le tissu ancien, de ces communes est la plupart du temps composé d'une ou deux rues principales, le long desquelles se sont développées les habitations ou les fermes. Outre les lotissements étudiés, l'urbanisation des ces communes s'est faite principalement par un développement de l'habitat pavillonnaire sans connexion avec le tissu ancien. On repère assez facilement les limites de chaque opération qui est une entité autonome par ses tracés ou ses typologies.

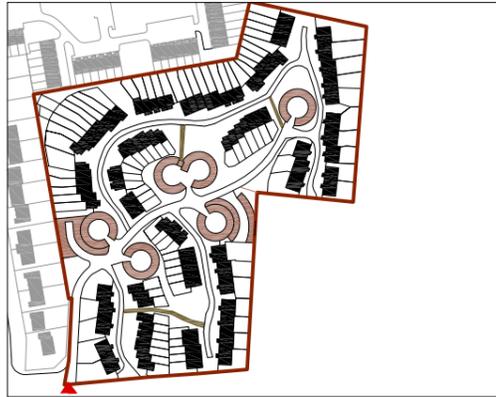
La forte présence d'espaces plantés crée parfois des continuités paysagères avec les autres opérations alentours et parfois une « barrière » entre le reste de la commune et le lotissement. L'intégration au contexte est assez faible car les lotissements sont assez fermés sur eux-mêmes. Toutes les maisons en limite d'opération sont tournées vers le centre. Les jardins et les espaces plantés collectifs créent une « ceinture verte » séparant le lotissement du reste de la commune.



Plan masse Saint-Michel-sur-Orge, 1.5000<sup>ème</sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>

Légende :

- ▶ Entrée de l'opération
- Limite opération
- Chemin piéton
- Garages et Places et stationnement



Plan masse Puisieux-en-France, 1.5000<sup>ème</sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan masse Roissy-en-Brie, 1.5000<sup>ème</sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan masse Bondoufle, 1.5000<sup>ème</sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan masse Elancourt, 1.5000<sup>ème</sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan masse Bouffémont, 1.5000<sup>ème</sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Vue de l'entrée d'une rotonde de garages, Elancourt  
Photographie de l'auteur, octobre 2013



Vue des stationnements le long des voies de circulation, Elancourt  
Photographie de l'auteur, octobre 2013

## b. ACCÈS ET STATIONNEMENT

Chaque opération est située à proximité d'une rue importante de la commune. L'accès aux lotissements est restreint depuis la rue. En effet, pour chacun, l'accès se fait par un ou deux, voire trois points d'entrée, dans le cas de la plus grande opération (Elancourt), sur la rue principale. Les accès sur rue amènent toujours aux garages qui sont rassemblés dans des bâtiments de forme circulaire appelés « rotonde » au sein des lotissements.

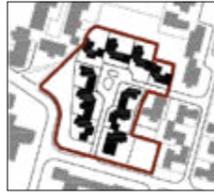
Outre les voies qui permettent l'accès aux rotondes, des voies secondaires desservent les maisons. Cependant sur ces voies, la circulation de véhicules est autorisée de façon exceptionnelle notamment pour les ambulances, les pompiers ou en cas de déménagement. Il a été prévu un garage par logement au moment de la conception. Quelques stationnements ont été prévus en plus, notamment à proximité des rotondes. A Elancourt, un parking est présent également à côté de l'école maternelle. Initialement, à Elancourt, il avait été prévu 1.25 places par logement avec un garage par logement et 50 places collectives tandis qu'à Roissy-en-Brie, il n'a été prévu qu'une seule place par logement (garage).<sup>1</sup> Les maisons étaient destinées à accueillir des familles, le nombre de véhicules n'ayant fait qu'augmenter depuis les années 70, des stationnements ont dû être rajoutés le long des rues menant aux rotondes. Le choix des architectes de rassembler tous les garages est dû à la volonté d'écartier la voiture de la maison afin d'éloigner les nuisances causées par celles-ci. C'est pourquoi les rues principales desservent directement les garages et ne vont pas plus loin.

Ces lotissements sont gérés par des associations de copropriété qui établissent des règlements. On peut noter par exemple, qu'à Elancourt, les véhicules ont le droit de passer, à allure réduite, sur les voies secondaires mais le stationnement devant les maisons est interdit. La configuration des voiries et des stationnements devaient assez bien fonctionner à l'époque de sa conception. La voiture était moins présente et le respect des règles sûrement plus assidu. Aujourd'hui, l'évolution du mode de vie et le respect ou non des

1. Piston-Cylindre Elancourt-Yvelines, fiche n°16 et Ascot Roissy-en-Brie Seine-et-Marne, fiche n°19, Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne, n°36-37, décembre 1974

règles initiales offrent une autre allure aux opérations.

À Saint-Michel-sur-Orge, les choses sont un peu différentes. En effet, la taille de l'opération et son statut de « prototype » justifient ces différences. La voirie a également une faible emprise car les 10 maisons sont desservies par une seule voie. Dans ce lotissement, les garages sont collés aux maisons faisant partie d'une extension comprenant le garage, un cellier et un atelier.



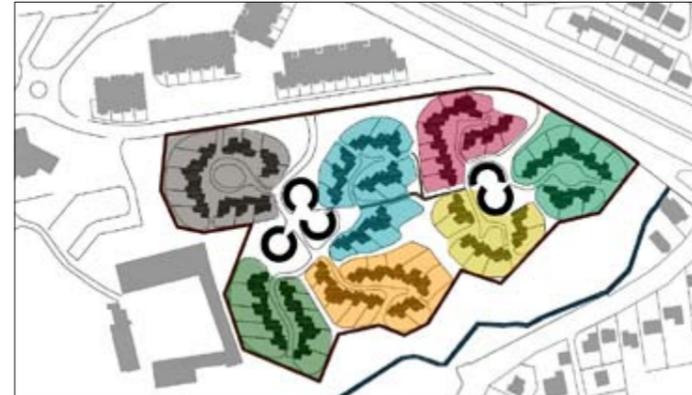
Plan masse Saint-Michel-sur-Orge, 1.5000<sup>m<sup>2</sup></sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>

Légende :

— Limite de l'opération  
Hameaux



Plan masse Puisieux-en-France, 1.5000<sup>m<sup>2</sup></sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan masse Roissy-en-Brie, 1.5000<sup>m<sup>2</sup></sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan masse Bondoufle, 1.5000<sup>m<sup>2</sup></sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan masse Elancourt, 1.5000<sup>m<sup>2</sup></sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan masse Bouffémont, 1.5000<sup>m<sup>2</sup></sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Ecart entre les maisons dû à une différence d'orientation, Elancourt  
Photo de l'auteur, octobre 2013



Implantation en hameau, Elancourt  
Source : Association Les Amis du Passé d'Elancourt

### C. IMPLANTATION DES MAISONS

Les maisons sont implantées par petits groupes. Ces groupes forment des hameaux dans lesquels la majorité des maisons sont mitoyennes. Afin de limiter les vis-à-vis, plusieurs dispositifs ont été mis en place. En effet, Les maisons sont implantées en recul des voiries. On trouve la rue, un trottoir et un espace devant la maison permettant d'éloigner les passants du rez-de-chaussée. De plus, en façade, les fenêtres des différents types de maisons sont assez étroites. Les voiries ne sont pas rectilignes, elles possèdent des tracés plutôt courbes qui innervent les hameaux et permettent de limiter les vis-à-vis. De plus, certaines maisons, comme à Bondoufle et à Bouffémont, ont leurs façades qui donnent sur le jardin des maisons d'en face évitant les vis-à-vis directs. Les architectes ont utilisé le tracé courbe des voies et la formation de petits groupes de voisinage pour tenter d'appliquer les codes du tissu rural afin d'obtenir un aspect villageois comme l'indiquait le cahier des charges des concours.

Les maisons ne sont pas implantées de façon à créer un long front bâti. Au sein des hameaux, les groupes de maisons mitoyennes se trouvent séparés à plusieurs endroits de façon à changer l'orientation des maisons. Ce changement d'orientation permet d'éviter des vis-à-vis directs. On peut remarquer que la majorité des maisons sont orientées est-ouest. Lorsque les maisons sont orientées nord-sud, dans la plupart des cas, c'est toujours la façade donnant sur le jardin qui est orientée sud.

Chaque maison dispose d'une séquence d'entrée. Depuis la rue, un petit chemin piéton est dessiné guidant jusqu'à la porte d'entrée, elle-même souvent en retrait de la façade. De plus, les maisons ne sont pas alignées, elles sont disposées de façon décalée afin de créer des séquences d'entrée plus intimes. L'espace devant la maison est donc un espace collectif à jouissance privée. Cet espace a été conçu pour rester ouvert. Cependant dans certaines copropriétés, des clôtures ou des murets ont été posés sans réelle harmonie dénaturant l'aspect d'origine.

Les maisons sont implantées en limite séparative. Dans la plupart des cas, les maisons déterminent la largeur de

la parcelle et donc celle du jardin privé situé à l'arrière de la maison. La mitoyenneté des maisons crée une limite permettant de protéger l'espace extérieur privé, le jardin de l'espace public. Toutes les maisons sont implantées dans le cœur du lotissement, c'est-à-dire qu'elles ne se trouvent pas en front de rue. Elles sont isolées du reste de la ville.



Plan masse Saint-Michel-sur-Orge, 1.5000<sup>m²</sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>

Légende :

-  Limite de l'opération
-  Chemin piéton
-  Espace planté collectif
-  Jardin privé



Plan masse Puiseux-en-France, 1.5000<sup>m²</sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan masse Roissy-en-Brie, 1.5000<sup>m²</sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan masse Bondoufle, 1.5000<sup>m²</sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan masse Bouffémont, 1.5000<sup>m²</sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



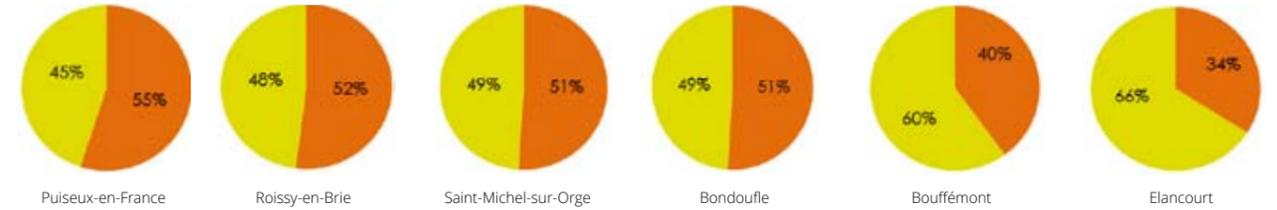
Plan masse Elancourt, 1.5000<sup>m²</sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Espaces plantés collectifs accueillant des jeux pour enfants, Elancourt  
Photographie de l'auteur, octobre 2013



Espace devant les maisons, Elancourt  
Photographie de l'auteur, octobre 2013



Répartition de l'espace collectif et de l'espace privé, graphiques de l'auteur

 Espace collectif  Espace privé

#### d. RÉPARTITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Dans toutes ces opérations, on peut remarquer la forte présence d'espaces plantés collectifs. Ces espaces ont été réalisés pour accueillir des espaces de jeux et de promenade. Dans l'opération Pré-Yvelines d'Elancourt, les espaces plantés sont très vastes et donnent l'impression, au piéton, d'être dans un parc. On ne ressent pas du tout la ville autour et le bruit qu'engendrent les routes qui bordent l'opération. Le président de l'Association Foncière Urbaine Libre (A.F.U.L) du Pré-Yvelines, Mr Feugère m'a confié que « cette résidence offre une très grande qualité de vie, notamment pour les familles avec des enfants. ». Dans toutes les résidences, les espaces collectifs ont été très soignés. Beaucoup d'arbres ont été plantés et des dénivelés ont été créés. A l'origine des résidences, les arbres étant petits, l'ensemble paraissait assez plat et homogène. Aujourd'hui, les arbres ayant poussé et la végétation autour s'étant étoffée, les espaces collectifs offrent des espaces de qualité et de diverses natures. Ces espaces collectifs sont à la charge de la copropriété et sont très bien entretenus. La place du collectif est très importante. Dans toutes les opérations, quasiment la moitié de l'espace et parfois plus, est consacré à l'espace collectif (espaces plantés, voirie, garage, stationnement). Les architectes souhaitaient offrir un morceau de « campagne en ville » en créant ces « nouveaux villages »<sup>1</sup>. Les espaces plantés collectifs et privés cernent le bâti et offrent une protection vis-à-vis de l'extérieur.

Les espaces plantés étaient très importants pour les architectes. Ils étaient attachés à la présence de la nature

dans leurs opérations. Cependant la place du jardin privé reste faible. Les jardins sont assez étroits notamment pour les maisons de type rectangulaire et offrent peu d'intimité. Lors de la conception, les jardins étaient séparés seulement par des petites levées de terre, les clôtures n'étaient pas autorisées limitant grandement l'intimité. Aujourd'hui, les règles ont changé et les jardins sont tous séparés par des haies permettant un peu plus l'intimité.

Les résidences, bien qu'ouvertes au public, restent très isolées du reste de la ville. « Une ceinture verte » protège en quelque sorte la résidence. L'implantation des maisons en hameaux ainsi que les nombreux espaces collectifs créent une sorte de communauté au sein du lotissements. Les espaces collectifs de bonne qualité apportent une convivialité au lotissement.

Cependant, les premiers habitants étaient venus chercher une maison individuelle et son lot d'intimité. La mitoyenneté des maisons et l'absence de limite des jardins ont parfois été source de déceptions.

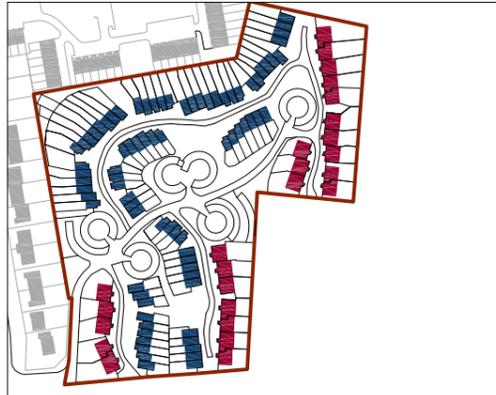
1. VIGATO Jean-Claude, BRADEL Vincent, DIEUDONNE Patrick, *La maison de ville : Un savoir-faire à la recherche d'une tradition*, Paris : Plan construction et architecture, 1990, 256 p.



Plan masse Saint-Michel-sur-Orge, 1.5000<sup>m<sup>2</sup></sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>

Légende :

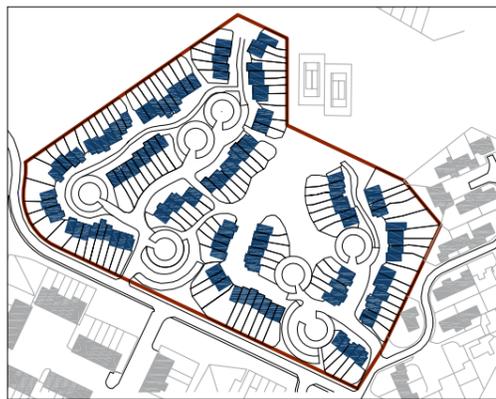
- Limite opération
- Maison type Cylindre
- Maison type Piston
- Maison type L
- Maison type carré



Plan masse Puiseux-en-France, 1.5000<sup>m<sup>2</sup></sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan masse Roissy-en-Brie, 1.5000<sup>m<sup>2</sup></sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan masse Bondoufle, 1.5000<sup>m<sup>2</sup></sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan masse Elancourt, 1.5000<sup>m<sup>2</sup></sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan masse Bouffémont, 1.5000<sup>m<sup>2</sup></sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Résidence Ascot, Roissy-en-Brie  
Source : <http://astudejaoublie.blogspot.fr>



Les maisons cylindres de la résidence Pré-Yvelines, Elancourt  
Source : Les Amis du Passé d'Elancourt

#### e. RÉPARTITION DES TYPES DE MAISONS

Toutes les opérations possèdent de grandes similitudes en termes de plan masse et d'organisation des espaces collectifs. Cependant là où elles se différencient vraiment, c'est au niveau du type de maison.

Il existe 4 types de maisons : la maison cylindre, la maison piston, la maison en L et la maison carrée. La maison la plus représentée est la maison cylindre, présente dans trois opérations sur six. Lorsqu'elle n'est pas le modèle unique de l'opération, la maison cylindre est couplée à la maison piston. Les différents types de maisons ne forment jamais des groupes mixtes. De plus, dans chacun des lotissements, pas plus de deux types sont mélangés.

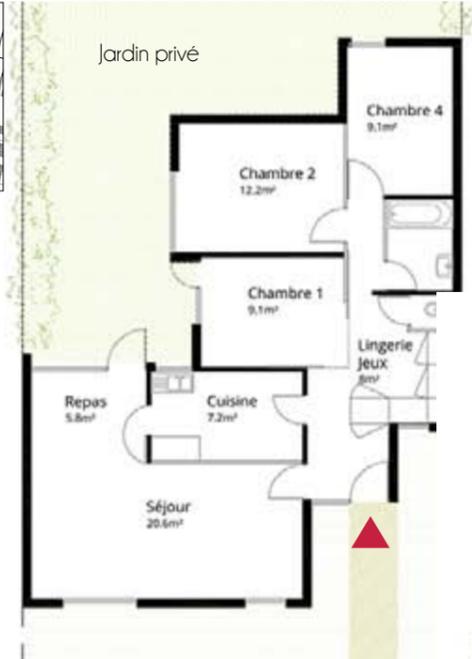
Les différents types de maisons oscillent entre trois et six pièces. Les maisons piston ainsi que les maisons en L de Saint-Michel-sur-Orge ne possèdent qu'un rez-de-chaussée tandis que les maisons cylindre sont en R+1. Les deux autres types de maison varient entre rez-de-chaussée et R+1 suivant le nombre de pièces.

Les maisons « pistons et cylindres » ne sont présentes que dans les lotissements réalisés dans le cadre du Concours International de la Maison Individuelle. Ce qui montre que les architectes ont développé un modèle de maison qu'ils ont ensuite reproduit à plusieurs endroits dans un laps de temps très court. Il n'y a donc pas eu de retours sur l'usage et le bon fonctionnement de ces lotissements.

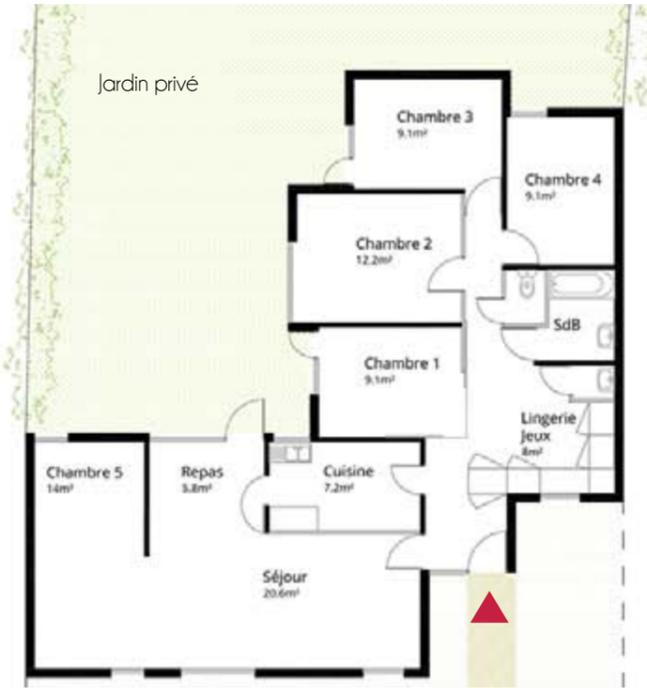
Le détail des plans de logements sera vu dans la partie suivante. Cependant, les maisons possèdent de grandes similarités d'organisation. Elles peuvent être classées en deux groupes : « les maisons pistons et cylindres » et les « maisons à redans ». En effet, les « pistons et cylindre s » fonctionnent généralement ensemble et sont comprises dans une enveloppe rectangulaire tandis que les « maisons à redans » se développent de manière à créer des décrochés de façade. L'enveloppe de ces maisons semble évoluer en fonction du nombre de pièces comme un jeu de construction où l'on vient accrocher des volumes au fur et à mesure tandis que pour les « pistons et cylindres », l'enveloppe est déterminée au départ et l'intérieur est travaillé à partir de cette enveloppe.



Plan masse Saint-Michel-sur-Orge, 1.5000<sup>m</sup>, dessin de l'auteur  
Source : Plan cadastral disponible sur <www.cadastre.gouv.fr>



Plan Rez-de-chaussée, maison Thélu, 4 pièces Saint-Michel-sur-Orge, dessin de l'auteur  
Source : Archives privées de l'agence Philippe et Martine Deslandes



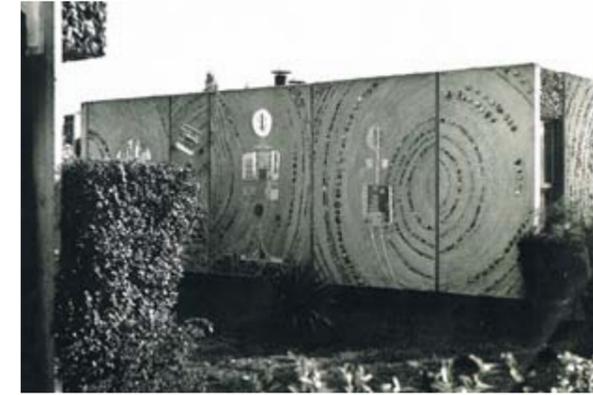
Plan Rez-de-chaussée, maison Thélu, 6 pièces Saint-Michel-sur-Orge, dessin de l'auteur  
Source : Archives privées de l'agence Philippe et Martine Deslandes



Plan Rez-de-chaussée, maison Thélu, 5 pièces avec Atelier/Garage/Cellier, Saint-Michel-sur-Orge, dessin de l'auteur  
Source : Archives privées de l'agence Philippe et Martine Deslandes

— Limite espace collectif

▲ Entrée



Maison Thélu, Saint-Michel-sur-Orge, 1966  
Source : Archives privées de l'agence Philippe et Martine Deslandes



Maison Thélu, Saint-Michel-sur-Orge, 1966  
Source : MARGO-SCWOEBEL Florence, POUVREAU Benoît, 1945-1975, une histoire de l'habitat : 40 ensembles de logements "patrimoine du XXe siècle", 2010, Issy-les-Moulineaux, Editions Beaux arts éditions, 95p.

### 3. CELLULE DE LOGEMENT

Dans cette partie, nous nous intéresserons aux cellules de logements. Dans un premier temps, nous analyserons la maison « prototype » du « Villagexpo » puis les maisons « pistons et cylindres » ainsi que les maisons à redans.

#### a. LA MAISON THÉLU

Cette maison est celle conçue par Philippe et Martine Deslandes en collaboration avec Alain Champetier de Ribes et Michel Marcelli en 1966 pour le « Villagexpo » de Saint-Michel-sur-Orge. Ce groupe d'architectes était associé à l'entreprise Thélu qui a donné son nom à cette maison. Cette maison correspond aux premières recherches en terme d'innovation et de flexibilité pour l'habitat individuel.

La maison se décline en 4, 5 et 6 pièces à laquelle peut s'adjoindre un ensemble comprenant un garage, un cellier et un atelier. Elle est de plain-pied et possède une toiture terrasse. Les maisons sont mitoyennes et s'inscrivent dans la largeur de la parcelle.

La maison s'organise selon une forme en L où l'entrée sert d'articulation entre les espaces de jour et les espaces de nuit. L'entrée s'ouvre sur un espace qui peut s'agrandir en fonction de l'usage que l'on veut en faire grâce aux portes coulissantes de la première chambre. L'espace « Lingerie/jeux » est un espace non cloisonné qui associé à la première chambre offre un grand espace de jeux. Les chambres, hormis pour la maison 6 pièces sont regroupées au « fond » de la maison autour de la salle de bains, éloignées de l'entrée et du séjour afin de permettre une bonne intimité.

Les pièces de nuit paraissent parfois un peu étroites mais un grand espace est offert pour le séjour, qui plus est traversant. Les pièces de jour prennent une configuration en L également autour de la cuisine qui s'ouvre sur le coin repas.

La configuration en L permet, étant donné la mitoyenneté, d'offrir une certaine intimité au jardin et créer ainsi deux espaces extérieurs.

Les déclinaisons en 5 et 6 pièces sont réalisées par l'adjonction d'une ou deux chambres au volume initial de

la maison 4 pièces comme un simple jeu de construction. La partie annexe (garage, cellier, atelier) ne possède pas d'accès direct depuis la maison ce qui peut ne pas être pratique surtout si le cellier sert d'arrière-cuisine. Aujourd'hui la majorité des « blocs » garage/atelier comprennent une surélévation. C'était le seul moyen de faire évoluer la maison.



Intérieurs des maisons de Roissy-en-Brie  
Source : Martine et Philippe Deslandes, architectes, Recherche et architecture n°13, 1973, pp23-39



Intérieur d'une maison cylindre, Elancourt  
Source : Martine et Philippe Deslandes, architectes, Recherche et architecture n°13, 1973, pp23-39



Maison Piston, Elancourt  
Photographie de l'auteur, octobre 2013



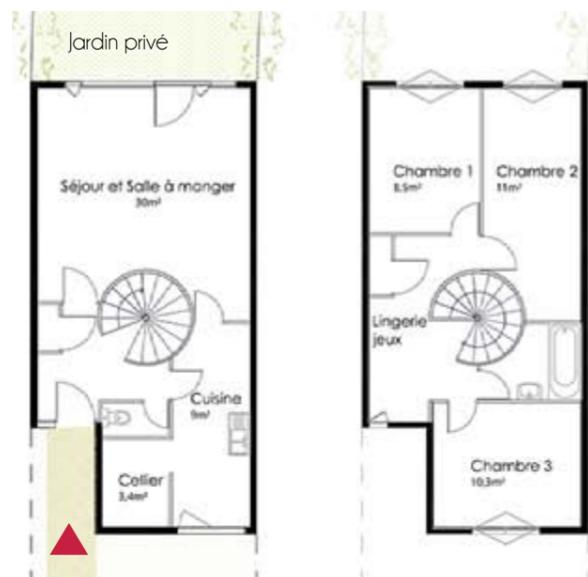
Maison à Roissy-en-Brie  
Source : Site de ventes immobilières Être proprio disponible sur < http://www.etreproprio.com/>



Plan Rez-de-chaussée, maison "en L" Résidence Ascot, 4 pièces, Roissy-en-Brie, dessin de l'auteur  
Source : Ascot Roissy-en-Brie Seine-et-Marne, fiche n°19, Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne, n°36-37, décembre 1974



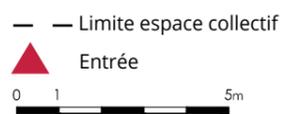
Plan Rez-de-chaussée, maison "carrée" Résidence les Vallées, 4 pièces, Bouffémont, dessin de l'auteur  
Source : Martine et Philippe Deslandes, architectes, Recherche et architecture n°13, 1973, pp23-39



Plan Rez-de-chaussée et R+1, maison "cylindre" Résidence les Losanges, 4 pièces, Bondoufle, dessin de l'auteur  
Source : Archives privées de l'agence Philippe et Martine Deslandes



Plan Rez-de-chaussée, maison "piston" Résidence Pré-Yvelines, 5 pièces, Elancourt, dessin de l'auteur  
Source : Piston-Cylindre Elancourt-Yvelines, fiche n°16, Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne, n°36-37, décembre 1974



## b. LES AUTRES TYPES DE MAISON

La maison « Thélou » fut un prototype produit à peu d'exemplaires servant de base pour un développement de maison individuelle pour les Deslandes. Chaque type de maison se décline selon un nombre de pièces variant entre 3 et 6 pièces. Ici sont présentés les plans les plus significatifs, les autres sont disponibles en annexe.

Les différents types de maisons possèdent des caractéristiques communes. Les garages ne sont plus associés aux maisons, ils ont été regroupés dans des rotondes. Ce qui à la différence de la maison « Thélou », renvoie le cellier à l'intérieur de la maison. Les entrées se trouvent toujours (sauf « piston ») en retrait par rapport au front de la maison ce qui permet de la distinguer. L'entrée distribue et articule les parties jour/nuit. Les espaces de circulation sont réduits. Pratiquement toutes les cuisines possèdent deux accès dont un s'ouvrant sur le séjour ou le coin repas et l'autre sur l'entrée. Les WC sont aussi quasiment tous séparés des salles de bain. Une chambre est toujours à proximité du séjour avec des portes coulissantes permettant d'agrandir celui-ci ou de lui adjoindre un coin repas (souvent publié ainsi dans les revues). Les maisons possèdent un espace « indéterminé » pouvant servir soit de salle de jeux ou de lingerie suivant les moments de la journée. Les maisons sont équipées de nombreux placards et de tablettes placées au niveau des fenêtres. Toutes les pièces sont éclairées naturellement, parfois zénithalement lorsqu'elles sont au centre. Les pièces d'eau sont généralement rassemblées permettant des facilités techniques.

L'intimité entre les espaces jour/nuit est assez bien gérée car ces espaces sont toujours séparés soit par l'entrée et les espaces « indéterminés » soit de manière verticale lorsque les maisons possèdent un étage.

Chaque type de maison possède néanmoins ses spécificités. A Bouffémont, les parcelles sont de plus faible largeur, ce qui ne permet pas de reprendre la configuration en « en L » mais d'avoir une configuration plus resserrée qui pourrait pratiquement s'inscrire dans un carré.

La déclinaison en 6 pièces se développe sur un étage. L'escalier est rejeté sur un pignon servant d'espace tampon pour la mitoyenneté.

À Roissy-en-Brie, les ouvertures sont placées dans les angles offrant une esthétique singulière aux façades et permettant de libérer les murs pour l'aménagement des pièces.

Pour les maisons « piston et cylindre », la géométrie est totalement différente. On trouve pour les deux une enveloppe rectangulaire à laquelle s'adjoint une petite pièce trapézoïdale (le cellier) pour les pistons. On ne retrouve plus les formes en redans des précédents modèles. Les spécificités des maisons « cylindre » sont d'une part leur escalier central enveloppé dans un volume cylindrique éclairé zénithalement, leur donnant leur nom, et également les fenêtres en forme de losange. Ce losange serait dû au fait que cette forme offre le plus grand champ de vision avec la plus petite baie possible<sup>1</sup>. La maison « piston » est composée de quatre travées parallèles dont les deux du milieu regroupent les pièces de jour et les pièces d'eau. Les pièces de nuit sont ainsi rejetées sur les extrémités. La maison doit son nom aux cloisons mobiles des chambres qui peuvent se déplacer « le long d'une rainure métallique fixée au plafond et s'immobilisant grâce à une sorte de chambre à air périphérique gonflable<sup>2</sup> », permettant ainsi de varier la taille des chambres ou d'offrir au séjour un espace supplémentaire. Cependant à l'usage, les cloisons ont très peu bougé. Les maisons pistons et cylindres par leur géométrie plus simple et rectiligne permettent moins de créer l'intimité du jardin que les modèles « en L ». Les séjours s'ouvrent toujours sur le jardin privé.

1. VIGATO Jean-Claude, BRADEL Vincent, DIEUDONNE Patrick, La maison de ville : Un savoir-faire à la recherche d'une tradition, Paris : Plan construction et architecture, 1990, 256 p

2. TOPALOV Anne-Marie, Les Maisons «Piston» et «cylindre» (concours Chalandon) à Elancourt en ville nouvelle Saint Quentin en Yvelines et à Puisseux en France en tissu rural nouveau et ancien village, Paris, Ministère de l'équipement, 1975, 198p.



Fresque, Elancourt  
Source : Les Amis du Passé d'Elancourt



Signalétique des rues, Elancourt  
Photographie de l'auteur, octobre 2013

#### 4. ASPECT CONSTRUCTIF ET MATÉRIALITÉ

D'un point de vue constructif, les maisons ont été réalisées selon deux manières. D'un côté, il y a les maisons dont les murs sont composés d'une ossature porteuse en parpaings et d'un mur de revêtement en briques<sup>1</sup>. De l'autre côté, il y a les maisons « pistons et cylindres » réalisées en béton banché<sup>2</sup>. Les deux types de constructions ont été réalisées de façon traditionnelle, seuls quelques éléments ont été préfabriqués pour la seconde catégorie. Les maisons en béton ont été recouvertes d'un ciment projeté. Les deux types possèdent des toitures terrasses. Les menuiseries sont en bois exotiques<sup>3</sup>. Les deux types de maisons ont deux aspects totalement différents. Les maisons en briques ont un côté plus chaleureux dû au matériau tandis que les maisons en béton ont un aspect extérieur plus froid qui est également dû à leur géométrie de façade. Ces deux aspects ont pour effet de donner l'impression d'une meilleure qualité pour les maisons en briques.

Les architectes Philippe et Martine Deslandes étaient très soucieux du détail. Ils dessinaient avec soin tous les éléments du projet de l'espace collectif planté aux menuiseries. Ils étaient également attachés à apporter un côté artistique dans leurs projets. On peut noter notamment de nombreuses décorations, peintures ou fresques sur les pignons des maisons « pistons et cylindres » ainsi que des moulages sur la maison Thélou. Ils dessinaient souvent eux-mêmes ces fresques ou ils faisaient aussi appel à des artistes ou des sculpteurs pour venir agrémenter les espaces collectifs. Ce soin apporté aux façades permet de identifier leur architecture et de donner un caractère fort aux maisons.

A Elancourt, on peut voir aussi une attention portée à la signalétique des rues qui se fait par de grandes lettres en béton indiquant leurs noms. Toutes ces ornements étaient plus présentes sur les maisons en béton ce qui confère aux deux types de lotissement une ambiance différente. A Elancourt, les pignons des maisons étaient très colorés ainsi que la signalétique. Ces décorations devaient donner un aspect très convivial et attractif pour les futurs acquéreurs qui étaient une population jeune. Cet aspect correspondait à l'époque des années 1970. Tandis que les maisons en briques sont nettement plus sobres, il n'y a pas d'ornements supplémentaires. Ces résidences n'ont pas du tout le même aspect, elles ont un caractère plus anglais.

Aujourd'hui, beaucoup de fresques ont disparu, notamment à cause d'infiltrations<sup>4</sup>. Cependant, à Elancourt malgré les malfaçons subies par les maisons, un effort est fait pour tenter de garder l'aspect originel de la résidence et de conserver le maximum de dessins.



Fresque sur pignon de maison cylindre, Elancourt  
Photographie de l'auteur, octobre 2013



Maisons en briques de Bouffémont  
Source : Maison de l'Architecture de Paris, Deslandes par Deslandes : Regards, Paris, A tempera, 1989, 68p.



Fresque sur pignon de maison cylindre, Elancourt  
Source : Les Amis du Passé d'Elancourt



Fresque sur pignon de maison cylindre, Elancourt  
Source : Martine et Philippe Deslandes, architectes, Recherche et architecture n°13, 1973, pp23-39

1. Ascot Roissy-en-Brie Seine-et-Marne, fiche n°19, Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne, n°36-37, décembre 1974  
2. Piston-Cylindre Elancourt-Yvelines, fiche n°16, Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne, n°36-37, décembre 1974  
3. Ascot Roissy-en-Brie Seine-et-Marne, fiche n°19, Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne, n°36-37, décembre 1974  
4. Rencontre avec Mr Feugère, président de l'AFUL du Pré-Yvelines, octobre 2013

# CONCLUSION

Le cœur des préoccupations des années 1960-1970 était de trouver les qualités du logement individuel dans le logement collectif et pour se faire, essayer de trouver un compromis entre individuel et collectif. On a pu constater par le biais de l'analyse que les lotissements de Philippe et Martine Deslandes correspondaient globalement aux exigences des pouvoirs publics.

Les Deslandes, par la conception de leur maison, ont pris part aux recherches et à l'évolution du logement individuel. L'essentiel était d'offrir un nouveau et meilleur cadre de vie aux habitants. Chacun devait avoir droit à sa maison, son jardin en s'imaginant à la campagne. Cela a permis à de nombreuses familles d'accéder à la propriété mais parfois dans de mauvaises conditions. Les malfaçons dues à la mauvaise qualité de réalisation ou aux constructions réalisées sur des sols inadaptés ont causés de nombreux déboires pour ces familles.

Les tentatives d'amélioration de l'habitat passent d'une part par des dispositifs urbains et d'autre part par un travail sur la cellule de logement. Dans ce sens, les Deslandes, ont voulu sur le plan urbain réinventer, à partir d'une vision assez simpliste de l'époque, les principes du village ancien où il fait bon vivre. La priorité était donnée au piéton, en éloignant la voiture, maîtresse de nombreux maux, et en intégrant la nature à leurs opérations.

La volonté d'éloigner la voiture en les rassemblant dans des rotondes placées au centre des lotissements, a condamné l'évolution automobile de ces lotissements. De plus, l'implantation des maisons et l'accès aux lotissements ont fermé ceux-ci totalement du reste de la ville. Cependant la qualité des espaces collectifs est à remarquer et a perduré dans le temps en s'améliorant grâce à la pousse des plantations.

Les maisons qu'ils ont réalisées, offrent de nombreuses qualités spatiales qui étaient pour l'époque innovantes. Les maisons, bien que peu flexibles, car généralement mitoyennes et soumises à des règlements de copropriété, pouvaient s'adapter à une évolution de la famille. La cellule de logement avait de bonnes bases pour bien fonctionner.

Ce type de lotissement ne répondait pas totalement à la demande des français qui rêvaient de maison individuelle au milieu de sa parcelle. Ainsi la mitoyenneté a souvent créé des désenchantements. Cependant, les habitants ont pu trouver un cadre de vie agréable et certains y sont restés toute leur vie. Aujourd'hui ces maisons sont plus souvent une étape pour un jeune couple comme premier achat ce qui était certainement la volonté initiale.

Les Deslandes ont créé des modèles, « les pistons et cylindres » qu'ils ont répétés à trois reprises, du moins en région parisienne. Ce principe de reproduction semble assez peu en accord avec leur philosophie. La maison comme « bien de consommation » ne paraissait pas être leur crédo. Leurs écrits montrent plutôt qu'ils chérissaient la maison, le foyer, lieu familial et unique. De plus, cette application de modèle ne prend pas en compte le contexte et donne à la maison un statut d'objet. La raison est certainement politique et financière afin de répondre aux exigences du moment. Etant encore jeunes architectes à l'époque de ces opérations, la prise de conscience sur le rôle du foyer familial est peut-être apparue plus tard dans leur carrière.

L'architecture de Philippe et Martine Deslandes, apparaissant peut-être aujourd'hui comme très originale et surprenante, correspond assez bien au contexte architectural des années 1970. Cependant, elle reste singulière dans le travail de la forme et du détail. On sent à travers leurs travaux un réel investissement et une passion pour leur métier permettant à leurs œuvres de perdurer et de marquer ainsi le paysage urbain notamment des villes nouvelles. Leur architecture innovante a cependant été quelque peu oubliée alors qu'elle possède beaucoup de qualité et nécessiterait d'être mise en valeur voire reconnue comme un patrimoine témoin de cette époque et de ses avancées.

## Bibliographie

- FONDATION CHARLES DE GAULLE, ASSOCIATION GEORGES POMPIDOU, *L'aménagement du territoire 1958-1974, Actes du colloque tenu à Dijon les 21 et 22 novembre 1996*, Paris, 1999, Editions L'Harmattan, 394p.
- MONNIER Gérard, *L'architecture moderne en France : tome 3 : de la croissance à la compétition 1967-1999*, Paris, Editions A et J Picard, 2000, 311p.
- MARGO-SCWOEBEL Florence, POUVREAU Benoît, *1945-1975, une histoire de l'habitat : 40 ensembles de logements "patrimoine du XXe siècle"*, 2010, Issy-les-Moulineaux, Editions Beaux arts éditions, 95p.
- STEINBERG Jean, *Rôle et avenir des villes nouvelles d'Île de France*, Annales de Géographie, 1990, n°552, pp141-151
- EMERY Marc, GOULET Patrice, *Guide : architecture en France 1945-1983*, Paris, Groupe Expansion, L'Architecture d'Aujourd'hui, 1983, 398p.
- VIGATO Jean-Claude, BRADEL Vincent, DIEUDONNE Patrick, *La maison de ville : Un savoir-faire à la recherche d'une tradition, Paris : Plan construction et architecture*, 1990, 256 p.
- MORY Pascal, DEBARRE Anne, *Habiter à Saint-Quentin-en-Yvelines : entre utopie et réalité*, Paris, Somogy éditions d'art, 2002, 199p.
- VIBERT GUIGNE Alexis, *Office Central Interprofessionnel du Logement- OCIL 1953-1983*, Paris, O.C.I.L, 1983, 45p.

## Sources manuscrites

- Archives de l'agence Philippe et Martine Deslandes conservées par leur fils Alexandre Deslandes, architecte à Meudon (92). *Fonds privé consulté en février 2013*
- Archives de l'Association Foncière Urbaine Libre du Pré-Yvelines, Elancourt, *Publicité de l'O.C.I.L, Enfin des maisons conçues par jeunes pour des jeunes et dans leurs prix*, juillet 1972

## Sources imprimées

- Ministère de la Culture et de la Communication, Union Régionale des CAUE d'Île de France, *Architectures du 20ème siècle en Ile-de-France : 1900-2000 100 lieux pour 100 ans*, 2001, 101 fiches
- PUCA Plan Urbanisme Construction Architecture, *Rendre possible du Plan Construction au PUCA : 40 ans de réalisations expérimentales*, Premier Plan, le journal du puca, juin-octobre 2012, n°26, 15p.
- Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Équipement, du Logement et du Tourisme, Secrétariat permanent du Plan Construction, MICHEL Jean, *Organisation, financement et management de la recherche dans le cadre du plan construction*, Paris
- *Septembre 1966 : le premier nouveau village*, H. Habitat : revue de l'habitat social n°24, novembre 1977, pp24-25
- Comité de sauvegarde de Maurepas, *Maurepas 1965-1975 le temps des pionniers*, 2009, Livret pour exposition dans le cadre des journées du patrimoine
- *Piston-Cylindre Elancourt-Yvelines, fiche n°16*, Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne, n°36-37, décembre 1974
- *Ascot Roissy-en-Brie Seine-et-Marne, fiche n°19*, Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne, n°36-37, décembre 1974
- *Les chalandonnettes à la lorgnette*, H. Habitat : revue de l'habitat social n°24, novembre 1977, pp26-33

- Maison de l'Architecture de Paris, *Deslandes par Deslandes : Regards*, Paris, A tempera, 1989, 68p.
- *Martine et Philippe Deslandes, architectes*, Recherche et architecture n°13, 1973, pp23-39
- *Martine et Philippe Deslandes, architectes*, Recherche et architecture n°32, 1977, pp24-45
- TOPALOV Anne-Marie, *Les Maisons "Piston" et "cylindre" (concours Chalandon) à Elancourt en ville nouvelle Saint Quentin en Yvelines et à Puiseux en France en tissu rural nouveau et ancien village*, Paris, Ministère de l'équipement, 1975, 198p.
- DESLANDES Philippe et Martine, *Bibliothèque municipale, Maisons-Alfort*, Techniques et Architecture, février 1978, n°318, pp55-57
- DESLANDES Philippe, *Maisons à Bouffémont*, Philippe et Martine Deslandes, Techniques et Architecture, avril –mai 1978, n°319, p.98
- DESLANDES Philippe et Martine, *Le soleil carré : concours des 5000 maisons solaires*, Techniques et Architecture, octobre 1981, n°338, pp99-101
- *Le doux béton et la rude brique*, Techniques et Architecture, déc. 1987-janv. 1988, n°375, pp72-74
- *L'école du château et l'école Paul Verlaine à Villeneuve d'Ascq*, Ph. Et M. Deslandes, Techniques et Architecture, novembre 1982, n°344, pp95-96
- *Groupe scolaire « La Justice » Cergy-Pontoise*, Ph. Et M. Deslandes, Techniques et Architecture, novembre 1982, n°344, p97
- *Le temps des gares- station Saint-Christophe*, Ph. Et M. Deslandes, Techniques et Architecture, oct-déc 1985, n°362, pp9-11
- *Groupe scolaire « La Belle Epine»*, Ph. et M. Deslandes, Techniques et Architecture, novembre 1982, n°344, pp98-100
- DESLANDES Philippe et Martine, *Une maison de banlieue*, L'Architecture d'aujourd'hui, décembre 1979, n°206, pp38-42
- DESLANDES Philippe, *« Architecture »*, L'Architecture d'aujourd'hui, février 1983, n°225, pp12-13
- DESLANDES Philippe, *Groupe scolaire Les Grès, Melun-Sénart*, Philippe et Martine Deslandes, L'Architecture d'aujourd'hui, avril 1984, n°232, pp40-41
- *Bibliothèque Aix-en-Provence*, Le Moniteur Architecture-AMC, décembre 1989, n°7, p.140

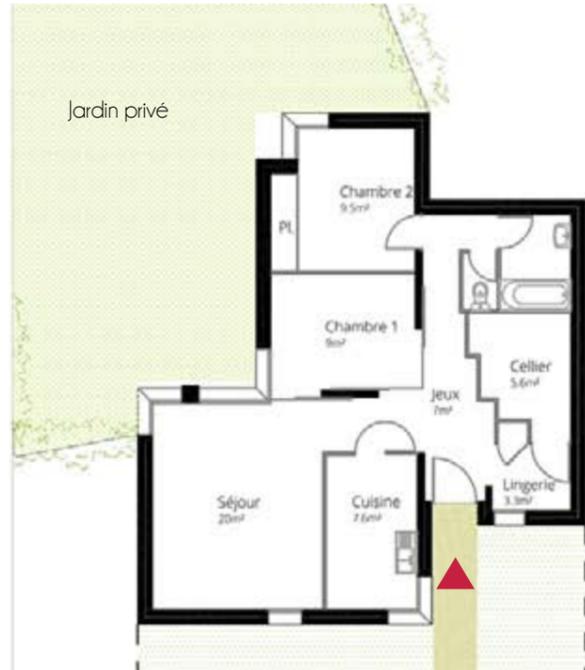
## Sources électroniques

- Site de la résidence « Pré-Yvelines » disponible sur <<http://www.preyvelines.com>> (01/11/2012)
- Site du musée de la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines disponible sur <<http://www.museedelaville.agglo-sqy.fr/>> (15/11/2012)
- Site du cadastre disponible sur <<http://www.cadastre.gouv.fr>> (15/04/2013)
- Site des photographies aériennes de l'IGN disponible sur <<http://www.geoportail.gouv.fr/>> (18/04/2013)
- Site de l'agglomération d'Evry disponible sur <<http://www.agglo-evry.fr>> (13/05/2013)
- Site de la commune de Puiseux-en-France disponible sur <<http://www.puiseux-en-france.fr>> (15/10/2013)
- Site de la ville de Roissy-en-Brie disponible sur <<http://www.roissyenbrie77.fr>> (03/11/2013)
- Site de CILGERE-Action Logement disponible sur <<http://www.cilgere.fr/le1pourcent/qu-est-ce-que-le-1-pourcent/>> (30/11/2013)
- Site du «Villagexpo : le quartier au il fait bon vivre !» disponible sur <<http://www.villagexpo.fr/doku.php>>

# ANNEXES

## PLAN DES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES DE LOGEMENT

Roissy-en-Brie



Plan Rez-de-chaussée, maison "en L" Résidence Ascot, 3 pièces, dessin de l'auteur  
Source : Ascot Roissy-en-Brie Seine-et-Marne, fiche n°19, Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne, n°36-37, décembre 1974



Plan Rez-de-chaussée, maison "en L" Résidence Ascot, 5 pièces, dessin de l'auteur  
Source : Ascot Roissy-en-Brie Seine-et-Marne, fiche n°19, Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne, n°36-37, décembre 1974



Plan Rez-de-chaussée, maison "en L" Résidence Ascot, 6 pièces, dessin de l'auteur  
Source : Ascot Roissy-en-Brie Seine-et-Marne, fiche n°19, Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne, n°36-37, décembre 1974



Plan R+1 maison "en L" Résidence Ascot, 6 pièces, dessin de l'auteur  
Source : Ascot Roissy-en-Brie Seine-et-Marne, fiche n°19, Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne, n°36-37, décembre 1974

Bouffémont

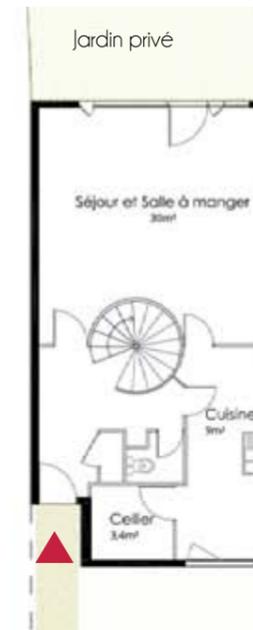


Plan Rez-de-chaussée, maison "carrée" Résidence les Vallées, 6 pièces, Bouffémont, dessin de l'auteur  
Source : Martine et Philippe Deslandes, architectes, Recherche et architecture n°13, 1973, pp23-39

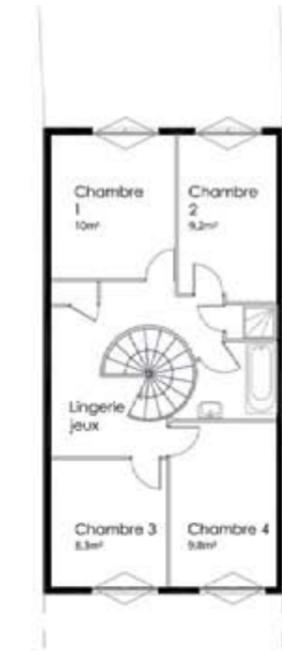


Plan R+1, maison "carrée" Résidence les Vallées, 6 pièces, Bouffémont, dessin de l'auteur  
Source : Martine et Philippe Deslandes, architectes, Recherche et architecture n°13, 1973, pp23-39

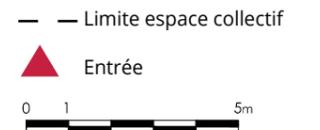
Bondoufle

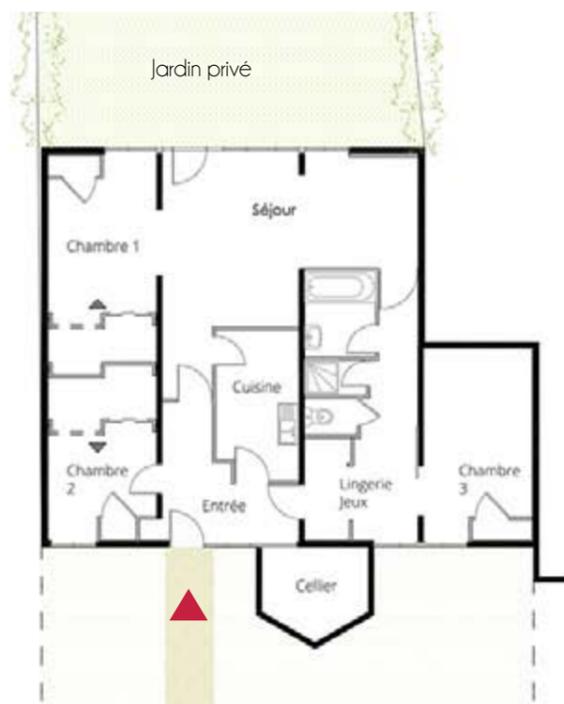


Plan Rez-de-chaussée, maison "cylindre" Résidence les Losanges, 5 pièces, Bondoufle, dessin de l'auteur  
Source : Archives privées de l'agence Philippe et Martine Deslandes



Plan R+1, maison "cylindre" Résidence les Losanges, 5 pièces, Bondoufle, dessin de l'auteur  
Source : Archives privées de l'agence Philippe et Martine Deslandes





Plan Rez-de-chaussée, maison "piston" Résidence Pré-Yvelines, 4 pièces, Elancourt, dessin de l'auteur  
 Source : Piston-Cylindre Elancourt-Yvelines, fiche n°16, Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne, n°36-37, décembre 1974



Plan Rez-de-chaussée, maison "piston" Résidence Pré-Yvelines, 6 pièces, Elancourt, dessin de l'auteur  
 Source : Piston-Cylindre Elancourt-Yvelines, fiche n°16, Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne, n°36-37, décembre 1974

— — Limite espace collectif

▲ Entrée

