

Parmi les réponses apportées à la crise du logement dans la France d'après-guerre, les grands ensembles, dont les tours et les barres ont été dénoncées en tant que cages à lapins, sont emblématiques. Au début des années 1960, une réflexion sur des formes alternatives

de logements sociaux s'amorce. À Ivry-sur-Seine, les architectes Jean Renaudie et Renée Gailhoustet imaginent alors, pour reconstruire le centre-ville, des typologies inédites qui font encore parler aujourd'hui.

Les « étoiles » d'Ivry-sur-Seine

Andrew Ayers, photos: Vincent Fillon pour L'Architecture d'aujourd'hui



Revisiting... les « étoiles » of Ivry-sur-Seine. Among French responses to the post-war housing crisis were the notorious *grands ensembles*: social housing developments of towers and bars which were soon condemned as factory-produced rabbit hutches. As of the early 1960s, alternative forms

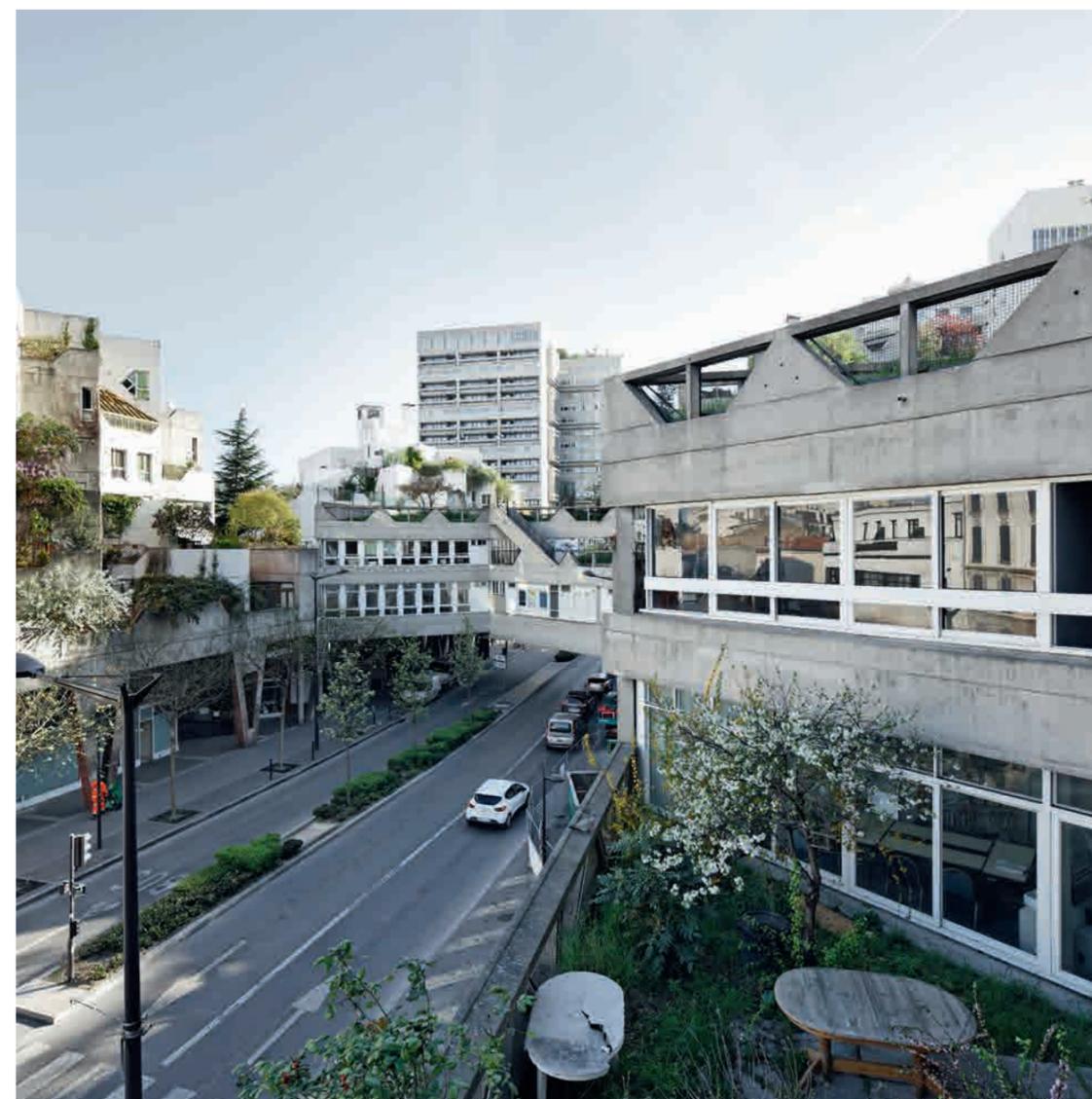
of social housing were sought. One of the most extraordinary developments realized in this period was the rebuilding of the centre of Ivry-sur-Seine, where architects Jean Renaudie and Renée Gailhoustet introduced highly original typologies that still astonish today.

FR Située aux portes de Paris, à l'est de la capitale, la ville d'Ivry-sur-Seine est une municipalité populaire qui, en dehors des années d'occupation, est restée communiste depuis 1925. C'est là que fut menée l'une des plus extraordinaires expériences jamais réalisées en réaction aux problématiques soulevées par les grands ensembles. L'origine du projet remonte à la fin des années 1950, lorsque le ministère de l'Équipement ordonne l'élargissement des deux grandes voies qui traversent le centre d'Ivry. Le nouveau tracé impliquant des démolitions à grande échelle, la mairie exproprie toute la zone et élabore un plan de redéveloppement comprenant un grand ensemble classique de tours et de barres sur dalle. La première tour, achevée en 1968, est construite par Renée Gailhoustet, jeune architecte, militante au Parti communiste, qui, rapidement, invite son confrère Jean Renaudie,

communiste lui aussi, à l'assister dans ses réflexions. Les deux premières réalisations de Renaudie à Ivry – l'ensemble Danielle-Casanova (1970-1972) et le centre Jeanne-Hachette (1970-1975) – remettent totalement en cause le projet initial par leur typologie inédite à l'époque. Par la suite, on lui devra d'autres réalisations similaires, à Ivry et ailleurs, ainsi qu'à Gailhoustet, qui développera ses propres déclinaisons des préceptes de son confrère.

Les ensembles en béton brut de Renaudie sont connus sous le nom d'« étoiles », en référence aux pointes triangulaires qui rayonnent depuis une trame orthogonale. Pour en comprendre l'architecture, il est nécessaire d'évoquer la notion de complexité. Renaudie reprochait aux grands ensembles non seulement leur structure répétitive, mais aussi la simplicité de leur organisation et de leur zonage. Dans une interview réalisée

en 1977, il déclarait: « Pour moi, il ne peut y avoir de bonne solution que dans la mesure où elle tient compte d'une certaine complexité; car les relations sociales en milieu urbain ne sont jamais simples et jamais juxtaposées les unes aux autres: elles s'interpénètrent et se superposent. » Au centre Jeanne-Hachette, cette complexité prend la forme d'un empilement improbable de boutiques et de services aux étages inférieurs, de bureaux aux étages intermédiaires et de logements au sommet, le tout desservi par un dédale de ruelles piétonnes intérieures et extérieures, qui ne sont pas sans rappeler les villages italiens à flanc de colline. Mais la logique de la complexité ne s'arrête pas au programme, s'appliquant également à l'agencement des appartements. En rupture délibérée avec les « cages à lapins » des grands ensembles, les étoiles ne comptent pas, à de rares exceptions près, deux logements identiques, ce



qui, selon Renaudie, devait favoriser leur appropriation. Leur plan peut sembler pour le moins étrange, tout en pointes et zigzags, les chambres réduites à la portion congrue au profit des espaces de vie, sans oublier les mètres carrés « non programmés » pour encourager de nouveaux modes d'habiter. Dans un documentaire réalisé en 1979, (*Les Étoiles de Renaudie*, Hubert Knapp, TF1-Euroscop), Renaudie explique: « Ces formes, cette organisation géométrique nous donnent beaucoup plus de possibilités de recherche pour l'organisation du logement. Pour prendre des exemples si vous voulez tout bêtes, le fait d'utiliser des directions diagonales nous permet de donner à des logements, qui sont de surface réduite, puisque ce sont des logements sociaux, des impressions de grandes distances, puisqu'on a des logements avec quelquefois des perspectives de quinze mètres de long. C'est important pour les habitants. » Autre

élément primordial: les nombreuses terrasses végétales qui donnent aux occupants l'impression de vivre dans un pavillon de banlieue. En effet, s'il y a bien une chose qui caractérise le centre-ville d'Ivry, c'est la fierté que tirent les habitants de leurs jardins grands comme des mouchoirs de poche, que Renaudie a conçus de manière à encourager les relations de voisinage. Étant l'un des rares architectes ayant vécu dans son propre immeuble (comme Gailhoustet, qui continue d'ailleurs à habiter dans l'une de ses réalisations à Ivry), Renaudie prétendait pouvoir affirmer de première main que son idée fonctionne.

L'architecture d'Ivry ne laisse pas indifférent. Renaudie le reconnaissait volontiers: « Dans la population d'Ivry, il y a des gens qui sont farouchement partisans, qui trouvent ça beau, intéressant, fiers de l'avoir dans leur ville, et puis il y a

des gens qui sont farouchement opposés. » L'opinion est toujours aussi divisée. Pour monsieur Z., Ivryen depuis trente ans: « C'est une catastrophe! Ce n'est pas un centre-ville, ça! C'est lourd, c'est sale, tout ce béton est déprimant. Rien ne semble fini. Il faudrait un gros coup de peinture. » Il n'est pas non plus convaincu par les espaces intérieurs: « Les appartements ne sont pas fonctionnels. J'en ai visité trente, je les ai tous refusés. On a cent vingt mètres carrés, mais où met-on le lit? L'armoire? Comment meuble-t-on un truc comme ça? Il faudrait faire du sur-mesure. » Au contraire, madame B. se plaît beaucoup dans son appartement de la Cité du Parc où elle vit depuis son achèvement en 1982. D'ailleurs, elle préfère passer ses vacances sur ses « trois belles terrasses » plutôt que d'être « entassée sur une plage ». Quand nous l'interrogeons sur l'agencement de son logement, elle

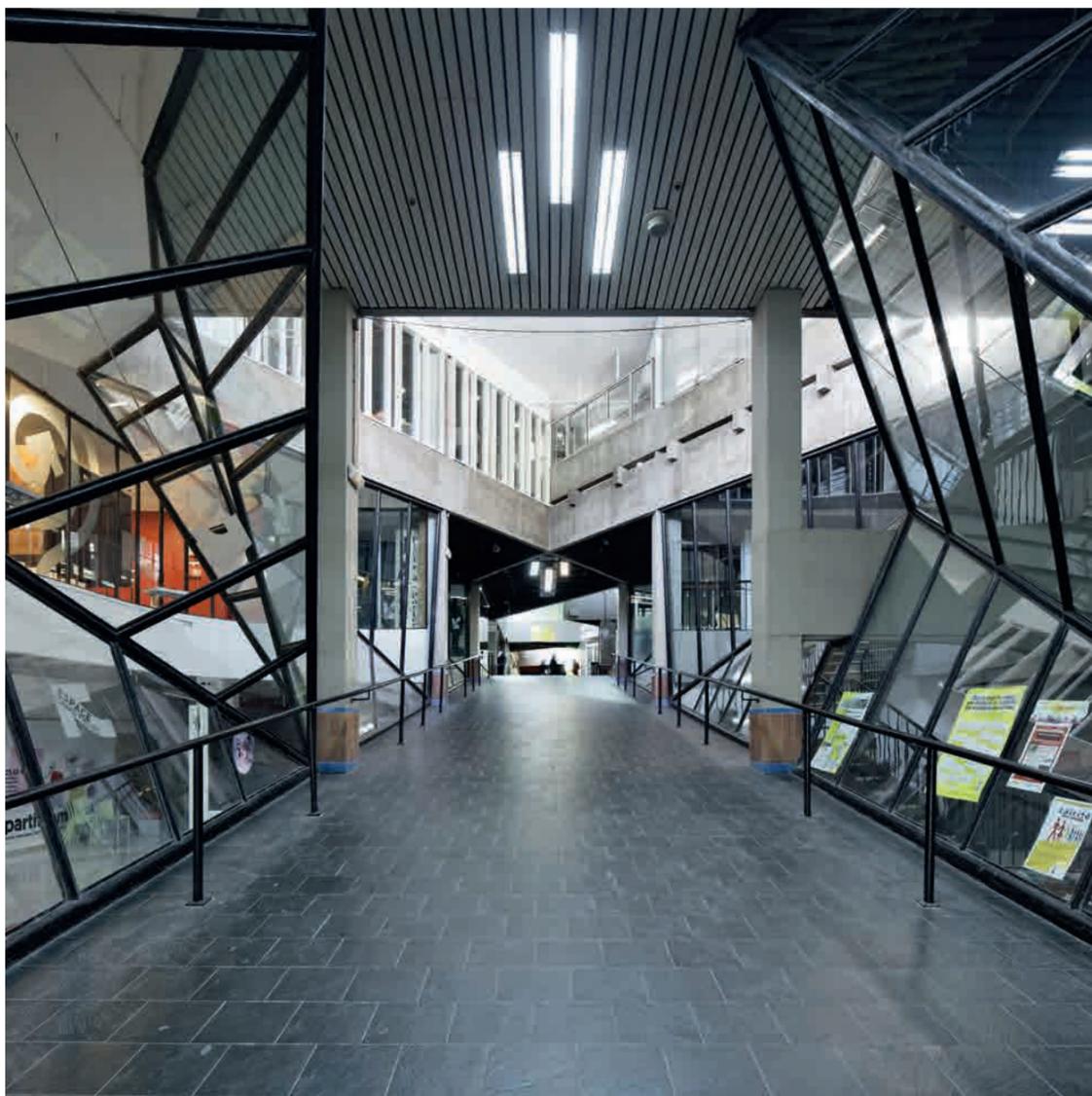


EN Located on Paris's eastern doorstep, Ivry-sur-Seine is a working-class municipality which, bar the hiatus of the German occupation, has been communist-run since 1925. It is also home to one of the most extraordinary social housing experiments of France's post-war building boom. The project's origins date back to the late 1950s, when the government decreed the widening of the two main roads crossing Ivry's centre. In response to the massive demolition this implied, the local authority expropriated the entire area and drew up a redevelopment plan consisting of a classic *grand ensemble* solution of towers and bars on a podium. The first tower was completed in 1968 by Renée Gailhoustet, a young communist-affiliated architect who, shortly afterwards, brought in another communist-linked architect, Jean Renaudie, to assist her. With his first two realizations at Ivry — the Danielle Casanova building (1970–1972) and the Centre Jeanne-Hachette (1970–1975) — Renaudie completely impugned the initial plan, producing an entirely

unique and original typology that astonished contemporaries. He went on to build several more developments of this type, both in Ivry and elsewhere, as did Gailhoustet, who developed her own response to his precepts.

Renaudie's raw-concrete ensembles have come to be known as «étoiles» (stars) because of the triangular points that bristle from their orthogonal frames. Key to understanding them is his notion of complexity. Renaudie criticized the *grands ensembles* not only for their production-line repetitiveness, but also for the simplicity of their organization and zoning. As he explained in a 1977 interview, «For me, there can only be a good solution to the extent it takes into account a certain complexity, because social relations in urban situations are never simple and never simply juxtaposed: they interpenetrate and are superimposed.» At the Centre Jeanne-Hachette this gave rise to an extraordinary piling up of shops and services on the lower levels, offices in the middle, and apartments on

top, all accessed by a tortuous system of internal and external public walkways, like an Italian hill town. But Renaudie's concept of complexity didn't just concern program and organization — it also applied to apartment layouts. To start with, almost no two in any one development were alike, a deliberate break with technocratic rabbit hutches which, he claimed, allowed occupants to appropriate their homes more successfully. And then there were his very strange plans: triangular points and zigzagging walls, bedrooms kept as small as possible to allow larger living areas, and «un-programmed» space to encourage new ways of inhabiting. In a 1979 documentary, Renaudie explained, «These forms and this geometrical organization give us many more possibilities for researching how to organize the apartment. To give a stupid example, if you will, the fact of using diagonal directions allows us to give these dwellings, which aren't large because they're social housing, an impression of long distances, since in some of



them there are perspectives of up to 15 meters. That is important for the inhabitants.” The other very important feature was the dozens of soil-filled terraces that give occupants the impression of living in a suburban house. Indeed if anything characterizes Ivry, it is the pride residents take in their pocket-handkerchief gardens, which Renaudie intended to encourage contact between neighbours. Moreover as one of the rare architects to live in his own housing (Gailhoustet still occupies an apartment in one of her buildings), he claimed to have verified first-hand that his idea worked.

Ivry’s architecture has always divided opinion, leaving no one indifferent. As Renaudie himself said, “Among Ivry’s population there are people who are ferociously in favour, who are proud to have it in their town, and there are those who are ferociously opposed.” And reactions still fall into the same two camps. For Monsieur Z., an Ivryen for over 30 years, “It’s a catastrophe! Call that a town centre? It’s heavy

and dirty, all this concrete is depressing. It’s as though it wasn’t finished, it needs a big paint job.” Nor is he convinced by the interiors. “The apartments simply aren’t functional. I visited around 30 and I refused them all. You’ve got 120 m², but where do you put the bed or the wardrobe? How do you furnish a thing like that? You’d have to have everything made to measure.” Madame B., on the other hand, who has lived in Renaudie’s Cité du Parc since its completion in 1982, adores her apartment and prefers holidays on her “three beautiful terraces” to “a crowded beach.” Asked about the layout of her flat, she laughs, “It’s very eccentric, there’s no denying it! It’s all very jaggedy. When I moved in I had to get rid of a lot of furniture and buy new stuff.” But she and her husband have made the space their own, turning a triangular point into a wardrobe here, extending a wall there, and adapting an unprogrammed space to suit their changing needs.

What all the long-term residents deplore, however, is the lack of maintenance. As Madame

B. explains, “It’s not looked after, nobody cares, neither the housing authority nor the municipality. So it’s all going to ruin, it’s awful.” But these are problems of management, not of architectural design. Indeed all the inhabitants’ complaints, including the uncertain fate of the Jeanne-Hachette shopping centre (half empty and under-maintained), are management questions in the context of a municipality whose finances, flourishing 40 years ago, are now curtailed by a €100 million debt.

First to defend Renaudie’s étoiles are some of the architects who’ve chosen to set up shop in Ivry. For Benjamin Lafore and Sébastien Martinez Barat, who have been in the Centre Jeanne-Hachette since 2014, “Living and working in Ivry was a chance for us to renew our urban experience outside of central Paris. In this sense Ivry is exemplary of a moment in architecture and urbanism that, although now past, remains very contemporary. It’s striking to see the point to which Renaudie and Gailhoustet’s

répond : « C’est biscornu, il faut dire ce qui est. Il y a des pointes partout. En arrivant, j’ai dû me séparer de beaucoup de meubles et en prendre d’autres. C’est vrai qu’il faudrait presque faire du sur-mesure. » Son mari et elle se sont approprié l’espace : ici, ils ont transformé un triangle en placard, là prolongé un mur. Ils n’ont pas hésité à faire évoluer l’espace non programmé au gré de leurs besoins.

Toutefois, s’il y a bien un point sur lequel tous les résidents de longue date s’accordent, c’est le manque d’entretien. Comme l’explique madame B. : « Personne ne fait rien, tout le monde se fiche de tout. Que ce soit l’OPH ou la mairie. Donc tout s’en va en ruine, tout se détériore, c’est moche, affreux ! » Mais cela n’est pas imputable à l’architecture. En effet, toutes les plaintes des habitants, ainsi que l’incertitude quant au sort réservé au centre commercial Jeanne-Hachette

(à moitié désert et mal entretenu), sont liées aux difficultés de gestion dans le contexte d’une municipalité dont les finances, florissantes il y a quarante ans, sont désormais lestées par une dette de cent millions d’euros.

Quelques-uns des architectes qui se sont implantés à Ivry prennent volontiers la défense des étoiles. Pour Benjamin Lafore et Sébastien Martinez Barat, installés au centre Jeanne-Hachette depuis 2014, « vivre et travailler à Ivry était pour nous une occasion d’habiter la métropole, le Grand Paris, et de renouveler nos expériences urbaines hors de Paris intra-muros. Ivry est en ce sens exemplaire d’un moment architectural et urbain qui, bien que révolu, reste contemporain. Il est assez saisissant de voir à quel point le travail de Renaudie et Gailhoustet résonne avec les tentatives actuelles pour repenser le logement collectif et l’espace public, au Japon notamment. »

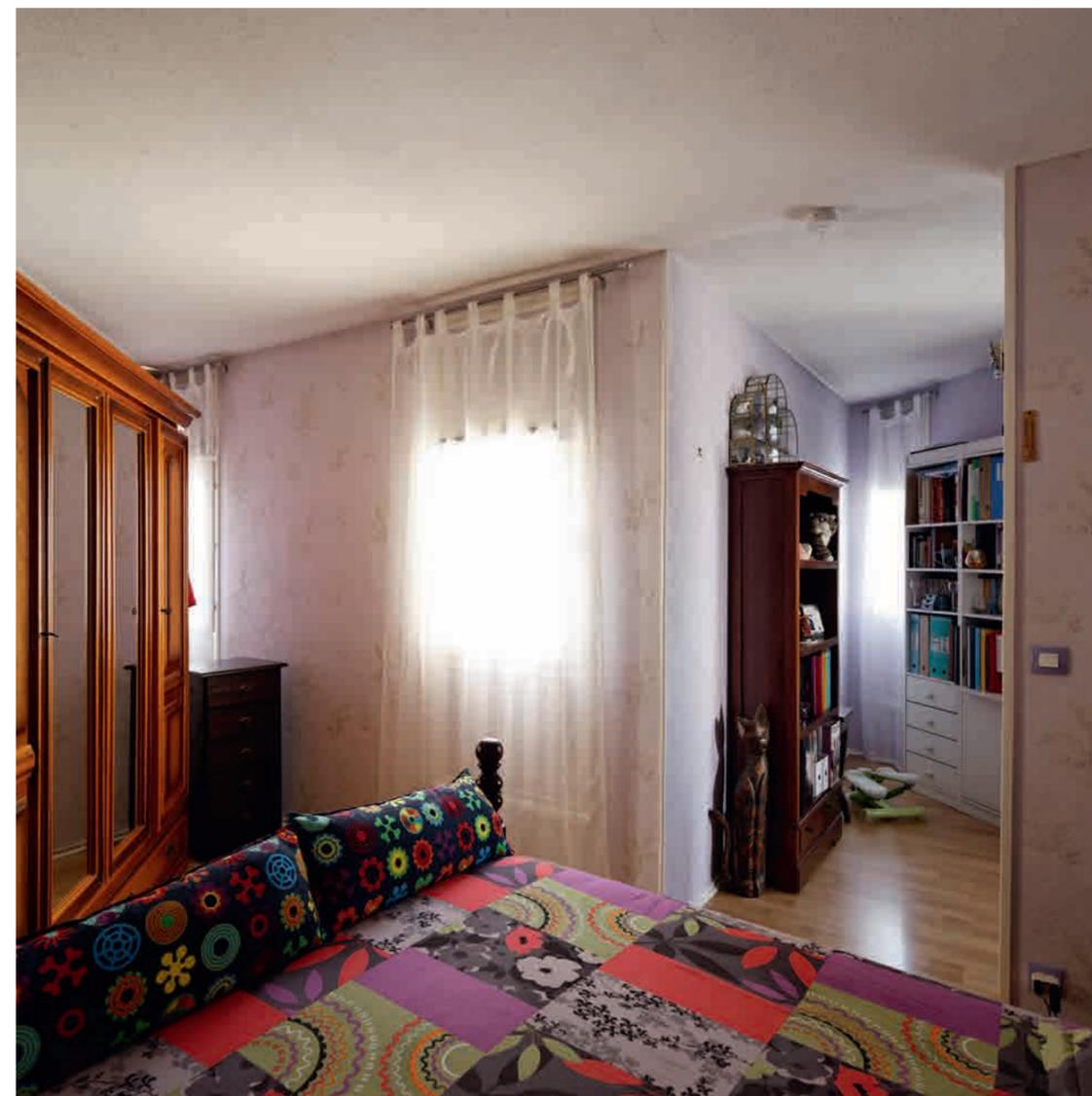
À propos de l’aménagement d’Ivry, ils considèrent que « le fait le plus attirant dans cette architecture, et plus particulièrement dans le bâtiment Jeanne-Hachette que nous occupons, c’est qu’il s’agit d’une architecture explicite. L’occupation et la circulation dans ce complexe urbain découlent de ces géométries lisibles et dynamiques. D’une certaine manière, l’architecture fixe des règles claires. Les pièces sont en angles, les murs vitrés, les terrasses plantées, etc. C’est au final très simple. Les qualités et les contraintes qui en résultent sont données au travers d’une forme très lisible. » Pour Nadège Mével, qui s’est installée dans la Cité du Parc il y a quatre ans, les étoiles « restent aujourd’hui, quarante à cinquante ans plus tard, un modèle en typologie d’habitat qui est passionnant, que ce soit pour le confort, l’habitabilité, l’appropriation, le partage des espaces communs. Aujourd’hui, ça



n'existe plus.» À propos de la disposition des appartements, elle déclare : « Il faut voir les triangles comme de l'espace en plus, pas de l'espace en moins. Ils ne sont pas à meubler, c'est une respiration, c'est du vide, ce qui n'est pas mal. Le plus fort est la gestion de l'intimité et du partage avec les voisins. Quand je suis dans mon appartement, je n'ai aucun vis-à-vis. Quand je suis sur ma terrasse, je suis avec tout le monde. Ces redents de façade sont très bien gérés, je ne vois pas chez mes voisins et ils ne voient pas chez moi. Mais, une fois sur ma terrasse, je peux discuter avec ma voisine de droite, avec celles de gauche et de dessous...» Est-ce un modèle dont nous devons encore nous inspirer? « Oui, dix fois oui! D'autant plus qu'aujourd'hui, avec les nouvelles technologies, que ce soit en matière d'étanchéité ou de menuiserie intégrée, je pense que ça pourrait même être encore mieux. »

Mais, comme le reconnaît l'architecte, construire les étoiles dans le contexte actuel tiendrait de l'impossible. La reconstruction d'Ivry a été entreprise par une municipalité paternaliste à l'idéologie affirmée, à une époque où la dotation de l'État coulait à flots, où les réglementations régissant la construction étaient beaucoup moins contraignantes, et où les grands projets dirigistes constituaient la norme. Il n'était pas non plus obligatoire de lancer un concours d'architecture pour attribuer les marchés publics. Par conséquent, la mairie pouvait choisir ses architectes comme elle l'entendait et établir une relation exclusive avec eux pendant des années, si cela lui chantait. Il en allait de même pour les entreprises du bâtiment, aucun appel d'offres n'ayant jamais été lancé. Aujourd'hui, un promoteur privé se lançant dans la même entreprise finirait avec un

simulacre de projet innovant, miné par la chasse à l'économie et les réglementations et dont le vernis de radicalité racoleuse ne servirait qu'à un coup de marketing. En France, l'âge de l'expérimentation utopique est tristement révolu. ♦



work resonates with current attempts to rethink public space and collective housing, notably in Japan.” Regarding Ivry’s design, “the most attractive aspect is that the architecture is very explicit. The occupation and circulation in this urban complex stem from its dynamic and very legible geometries. In a certain way, the architecture sets out clear rules. The rooms are angular, the walls are glazed, the terraces are planted, etc. In the end, it’s very simple. The advantages and disadvantages that result are tendered through a very readable form.” For Nadège Mével, who moved into the Cité du Parc four years ago, the étoiles “remain, 40–50 years later, a model of housing typology that’s both fascinating and exciting, in every aspect, be it comfort, liveability, appropriation by the inhabitants, or the sharing of communal space. Today you don’t find that anymore.” Where the apartments’ layout is concerned, “You need to think of the triangles not as unusable space but as extra space. They’re not meant to be furnished, they’re a breathing

space. But for me the most extraordinary aspect is the way privacy and sharing with the neighbours have been handled. Thanks to the star plan, I can’t see into my neighbours’ apartments and they can’t see into mine, but out on the terrace I can talk to my neighbour on the left, to the lady on the right and the one below.” Is it a model we could learn from today? “Oh yes, 10 times over! Moreover with today’s technology, for example in waterproofing or window frames, you could make it even better.”

But, as Mével acknowledges, building Ivry nowadays would be almost impossible. The town’s redevelopment was undertaken by a paternalistic, ideologically committed municipality flush with central-government cash, in an era when building regulations were far less restrictive and dirigiste *grands projets* were the norm. Moreover, there were no obligatory architectural competitions for publicly funded projects back then, meaning the local authority could appoint the architects it liked and

establish an exclusive relationship with them for years on end. The same was true of the construction company, no rival tenders ever having been sought. Were a private developer to attempt something like this today, costs and building regulations would water everything down to the palest simulacrum of innovative design, a veneer of radicalness for the marketing men to tout. In France the age of utopian experimentation is, sadly, long behind us. ♦