

# PARCOURS

# L'ARCHITECTURE DU LOGEMENT

# À SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

ÎLE-DE-FRANCE



VILLES  
& PAYS  
D'ART &  
D'HISTOIRE  
À DIRE

# LE LOGEMENT À SAINT-QUENTIN- EN-YVELINES, 1950-2000

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, la France connaît une croissance démographique et urbaine sans précédent. Elle place en conséquence la question de l'habitation au cœur de la préoccupation des politiques publiques, des urbanistes, des architectes et des aménageurs publics ou privés.

L'activité du bâtiment n'a en effet jamais été aussi intensive que durant la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, et en particulier en matière de logements dont le nombre double en l'espace d'un demi-siècle.

Caractérisé par son statut de ville nouvelle, le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines témoigne et participe de ce spectaculaire essor urbain entamé ici dès les années 1950. Pendant une cinquantaine d'années, les programmes immobiliers s'enchaînent, permettant d'accueillir près de 200 000 nouveaux habitants.

Cette sélection de 23 opérations représentatives retrace l'évolution de la politique du logement en France et des différentes typologies d'habitats mises en œuvre par l'État ou les promoteurs privés : des grands ensembles aux lotissements pavillonnaires, en passant par d'autres programmes expérimentaux, tels les programmes d'habitat intermédiaire.

## Crédits

Couverture :

- Les Coudrays, plaquette de promoteur, collection du Musée de la ville SQY
- Les Arcades du Lac, Montigny-le Bretonneux, photographie D. Huchon / Musée de la ville-SQY

## Pages intérieures

Collections du Musée de la ville SQY : p.2, 5, 6, 10, 15, 18, 19, 20, 22 ; Archives de Guyancourt / D.R. : p. 4 ; Musée de la ville SQY, fonds CRAV / D. Huchon : p.2 ; Archives des Clayes-sous-Bois : p.5 ; SIG SQY : p. 7 ; Archives départementales des Yvelines, fonds EPASQY / D.R. : p. 7, 9, 10, 17, 21 ; Archives de l'A.F.U.L. Le Pré Yvelines : p. 10 ; Archives d'Élancourt : p. 11 ; Archives départementales des Yvelines : p. 12 ; D. Huchon / Musée de la ville SQY : p. 13, 14, 16, 18, 19, 21 ; akg-images / Paul Almasy : p. 14 ; S. Bersout / Musée de la ville SQY : page 17.

## Conception

Musée de la ville de SQY.

## Maquette

d'après DES SIGNES  
Studio Muchir Desclouds 2015.

Mise en page :  
SQY-Direction de la communication  
Sylvie Humbert - 2021

## Impression

Groupe Exprim - 2021

# SOMMAIRE

**3 L'URBANISATION DU TERRITOIRE**

**8 L'ESSOR DE LA VILLE NOUVELLE**

**15 L'ACHÈVEMENT DE LA VILLE NOUVELLE**

**22 LA COLLECTION DES PLAQUETTES DE PROMOTEURS  
IMMOBILIERS : MIROIR DE L'HISTOIRE DU TERRITOIRE**

**24 BALADE SUR LE TERRITOIRE**



1



2

**1. Carte postale de la cité Barbusse à Trappes, 1959.**

**2. Carte postale des Clayes-sous-Bois.**  
Commerces et logements rue Jules Ferry, vers 1956.



3

**3. Photographie de la cité du Bois de l'Étang, La Verrière, 1977.**

Cette opération immobilière est réalisée par des architectes connus pour la construction de grands ensembles, dont celui de Sarcelles, un des paroxysmes en la matière. Elle a engendré un quasi doublement de la population de la commune entre 1970 et 1973 (3 500 à presque 7 000 habitants).

# L'URBANISATION DU TERRITOIRE

**AU SORTIR DE LA SECONDE GUERRE MONDIALE, LA FRANCE DOIT FAIRE FACE À UNE GRAVE CRISE DU LOGEMENT SOUS L'EFFET CONJUGUÉ DES DESTRUCTIONS DE LA GUERRE, DE L'ESSOR DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN, D'UN PARC IMMOBILIER EN GRANDE PARTIE VÉTUSTE ET SOUS-EQUIPÉ. LE TERRITOIRE DE L'ACTUELLE AGGLOMÉRATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES MONTRE LES PREMIERS SIGNES DE SA DENSIFICATION : DE 12 566 HABITANTS EN 1946, SA POPULATION CROÎT À 51 393 EN 1968. CET ESSOR NE PROFITE DE FAÇON SIGNIFICATIVE QU'À QUELQUES COMMUNES : CELLES QUI BÉNÉFICIENT DE LA PRÉSENCE D'UNE GARE OU DE SA PROXIMITÉ.**

## **L'IMMEUBLE COLLECTIF, UNE RÉPONSE À LA CRISE DU LOGEMENT**

En matière de programme, le gouvernement encourage l'immeuble collectif, que privilégient les architectes du mouvement moderne et que favorise l'essor des techniques d'industrialisation du bâtiment. Il lui semble être la solution la plus rapide pour répondre à l'ampleur de la pénurie. Il correspond aussi davantage à un idéal de modernité, face à la maison individuelle qui génère de l'étalement urbain jugé néfaste et moins porteur de valeurs communautaires. Ce type de programmes collectifs trouve son expression la plus emblématique au sein des grands ensembles, constitués le plus souvent de la répétition de parallélépipèdes en forme de barres et de tours qui permettent de rationaliser les chantiers et d'en restreindre les coûts. Leurs constructions s'échelonnent sur plus de vingt ans jusqu'au début des années 1970.

### **1. HLM LOGEMENTS POPULAIRES ET FAMILIAUX (LO.PO.FA.) ET LA CITÉ HENRI BARBUSSE, TRAPPES**

Site stratégique grâce à ses infrastructures ferroviaires et zone la plus urbanisée du territoire, Trappes, victime de plusieurs bombardements, sort de la guerre lourdement sinistrée. Pour faire face à une importante crise du logement, plusieurs lotissements, dont la Cité Nouvelle, ainsi que des ensembles de bâtiments collectifs, sont construits en centre-ville et dans le quartier des Merisiers : cités Million, Jacques Boubas, des Yvelines, square Jean Macé, Henri Barbusse, représentant plus de 3 000 logements.

La cité Henri Barbusse est constituée de cinq barres d'immeubles de quatre étages auxquelles s'ajoutent les deux immeubles LO.PO.FA. d'un standing légèrement inférieur. Elle est représentative de ce qu'on pourrait qualifier de « petits grands ensembles ». Répondant à des logiques de rationalisation du chantier qui suit le chemin de grue, les immeubles s'élèvent sur une trame identique à l'aide d'éléments préfabriqués, relevant en l'occurrence du système Coignet. Les appartements, de type traversant, offrent cuisine, toilette et salle de bains réunis autour d'un bloc eau, et se caractérisent par un grand séjour intégrant virtuellement une chambre supplémentaire.



### **1. Le square Defay à Guyancourt au moment de la livraison en 1966.**

Sans atteindre des dimensions spectaculaires, certaines opérations n'en recourent pas moins à la barre d'immeuble, en nombre plus ou moins variable, tels la cité Henri Barbusse à Trappes ou le square Ernest Defay à Guyancourt.

### **2. Plan de façades d'un logement F6 individuel à 2 niveaux de l'opération le Jardin des Clayes, 1956.**

Quatre types de logements sont proposés : des maisons de 3 ou 4 pièces de plain-pied et des maisons de 5 ou 6 pièces avec étage.

## **2. LE SQUARE DEFAY, GUYANCOURT**

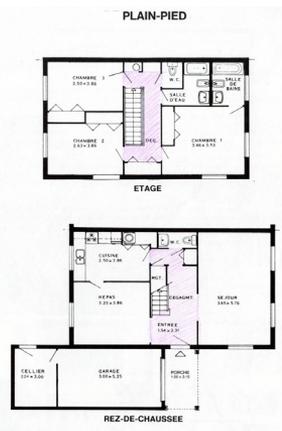
Ce sont les premiers logements collectifs construits à Guyancourt, par la municipalité communiste, dans le but de répondre aux nombreuses demandes de personnes en recherche d'un toit, notamment dans le secteur de Versailles. Les immeubles permettent de proposer 68 logements HLM, portant ainsi le total de la commune à 415 logements en 1970.

Les immeubles de hauteur relativement modeste (R+3), sont disposés en forme de rectangles ouverts autour d'un square. C'est une architecture typique de la période, mais qui adopte ici une toiture à deux pans s'intégrant ainsi à l'environnement traditionnel du site, plutôt que le toit terrasse d'allure plus moderniste. Les appartements sont bien équipés, avec vestibule, loggia, salle de bain, dégagements...

## **3. LE BOIS DE L'ÉTANG, LA VERRIÈRE**

Cet ensemble de 600 logements sociaux est réalisé en vue de loger notamment les ouvriers des usines Renault situées à Boulogne-Billancourt. L'opération est caractéristique des grands ensembles relevant d'une architecture de tours (six de 13 étages) et de barres (quatre de 10 étages) sur une parcelle entièrement dédiée et relevant d'une unité de conception et d'écriture architecturale. En dépit de logements aux réelles qualités de modernité et de confort, la cité du Bois de l'Étang achevée en 1973, marque la fin d'un modèle d'architecture et d'urbanisme devenu la cible de violentes critiques et le symbole d'un malaise urbain émergent.





**1 et 2. Dépliants intérieurs d'une plaquette de promoteur pour La Commanderie, Élancourt, 1972.**

Il existe six types de maison avec 11 variantes : modèles Ablis, Bel-Air, Condé, Cerny, Denisy et Égly. Elles ont toutes des jardins privatifs.

rise la maison individuelle et s'impose en alternative aux grands ensembles et autres propositions du mouvement moderne dont Jacques Riboud se fait le virulent opposant. En témoigne sa publication de 1968, *Les erreurs de Le Corbusier et leurs conséquences*.

**6. LA COMMANDERIE 1 ET 2, ÉLANCOURT**

Le promoteur immobilier William Levitt fut classé par le *Time* comme l'une des personnalités les plus influentes du XX<sup>e</sup> siècle car il révolutionna le secteur de la construction en appliquant les méthodes de la fabrication en série en usage dans l'industrie automobile. Auteur de nombreuses villes nouvelles, immenses étendues constituées de maisons rigoureusement identiques et situées en périphérie des cités historiques aux États-Unis (Levittown en Pennsylvanie), on le surnomme dans les années 1950 et 1960 le «roi des banlieues». La filiale française offre sa première réalisation au Mesnil-Saint-Denis où les premiers résidents s'installent à partir de 1965.

Levitt poursuit l'aventure à Saint-Quentin-en-Yvelines en produisant un ensemble de 480 maisons en bandes (La Commanderie 1), d'un type très proche de celles qu'il avait déjà construites aux États-Unis, suivi d'une seconde tranche de 280 logements (La Commanderie 2).

**7. CHAMFLEURY, VOISINS-LE-BRETONNEUX**

Il s'agit de l'une des premières réalisations du groupe américain Kaufman and Broad en France, mais la première de cette envergure, ouvrant la voie à de multiples programmes, notamment à Saint-Quentin-en-Yvelines. Constituant un modèle d'urbanisation à l'américaine alors inédit, il correspond à un nouveau mode de vie des Français développé essentiellement pour des cadres supérieurs. La résidence est composée de 382 maisons intégrées dans un grand jardin paysager sans clôtures et réparties sur trois terrains séparés par des voies publiques. Le promoteur propose cinq modèles d'habitations de 5 à 7 pièces répartis en deux types : maisons autonomes et maisons accolées. Les façades sont d'inspiration américaine



avec fronton, porche, garage, porte laquée et marteau en cuivre. Il existe cinq types de maisons : modèles Chèvrefeuille, Églantine, Bruyère, Dahlia et Aubépine.

**3. Vue aérienne de la résidence Chamfleury à Voisins-le-Bretonneux.**

À gauche, le chemin piétonnier de la «coulée verte» qui traverse la résidence.

**4. Résidence Chamfleury à Voisins-le-Bretonneux.**

Chaque maison possède un garage, un cellier et un jardin privatif qui se confond avec la nature environnante.

# L'ESSOR

## DE LA VILLE NOUVELLE

**À LA FIN DES ANNÉES 1960, UN CHANGEMENT DE CAP S'OPÈRE DANS LA POLITIQUE DU LOGEMENT EN FRANCE. SI LES DEUX DÉCENNIES ANTÉRIEURES ONT GLOBALEMENT RÉPONDU À LA PÉNURIE, LES GRANDS ENSEMBLES SONT VIVEMENT CRITIQUÉS ET REMIS EN CAUSE. LA FIN DE CE MODÈLE S'ACCOMPAGNE DE LA RECHERCHE D'ALTERNATIVES EN FAVEUR D'HABITATIONS REPONDANT DAVANTAGE AUX ASPIRATIONS DES FRANÇAIS.**

Envisagée de longue date, l'idée de créer des villes nouvelles se concrétise au cours des années 1960. Elle participe de cette volonté d'alternatives en proposant un modèle urbain fondé sur un équilibre des fonctions : le logement, l'emploi, les équipements publics, les loisirs... Sous l'impulsion du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne (SDAURP) en 1965, cinq villes nouvelles sont projetées autour de Paris. La Mission d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Trappes est créée en 1967, prélude à l'Établissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines fondé le 21 octobre 1970. Son périmètre s'étend alors sur 11 communes.

Les programmes architecturaux mis en œuvre sur la Ville Nouvelle rendent compte de l'évolution de la politique du logement au niveau national. Celle-ci porte sur une nouvelle façon de penser les ensembles de logements collectifs : un encouragement à la construction de la maison individuelle et la mise en œuvre de modèles innovants.

### REPENSER LE LOGEMENT COLLECTIF

Dès la fin des années 1960, s'amorce un mouvement visant à repenser le logement collectif. Les logiques de « zonage » propres aux grands ensembles restent généralement de mise, mais à l'uniformité architecturale antérieure, succède une plus grande recherche de forme, d'organisation et de programme. Les lieux d'habitation de plus grande qualité offrent plus d'équipements et de services et une recherche de mixité sociale en mêlant accession à la propriété et logement social.

L'État encourage la recherche de solutions dans ce domaine : la politique des « modèles innovation » est mise en place au sein du plan « Construction » à partir de 1971. Il s'agit d'un projet de conception-construction agréé par l'État, et qui associe un architecte, un bureau d'étude et une entreprise. Un des objectifs est de le reconduire de façon similaire sur d'autres opérations dans le but d'en rentabiliser les coûts. Ainsi, le Groupement d'études pour une architecture industrialisée (GEAI), fondé par les architectes Lods, Beauclair et Depondt, se spécialise dans l'industrialisation et la préfabrication de bâtiments en métal. À Élan-court, il réalise un prototype de bâtiment intégralement usiné entre 1962 et 1966 : Le Contemporain. Il fut détruit en 2004 suite à l'incendie d'un des immeubles.



**1. Chantier de construction de la Place du Marché au Pont du Routoir à Guyancourt, 1973.** Le programme de Jacques Cordonnier se caractérise par son intégration au sein d'un quartier à part entière avec ses équipements et ses commerces.



**2. Vue aérienne du quartier des Prés, fin des années 1970.** L'ensemble de 1700 logements est réparti en immeubles de 3 à 10 étages selon un plan masse qui répond à une logique de « zonage », plaçant en périphérie de zone des équipements, notamment les établissements scolaires.

## 8. LE PONT DU ROUTOIR, GUYANCOURT

Cette réalisation de 1095 logements implantée près du village de Guyancourt fut le moyen pour l'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré (OPHLM) de Versailles de trouver des solutions pour résorber la crise du logement qui frappait alors la ville de Versailles. D'un point de vue architectural et urbain, c'est une opération charnière. Aux barres et aux tours de la génération précédente, Jacques Cordonnier, propose des immeubles en formes de plots de 7 niveaux maximum organisés sur une trame échelonnée et aérée afin d'atténuer l'effet de masse et la monotonie. Les appartements quant à eux relèvent d'une distinction des pièces de jour et des pièces de nuit, qui devient alors l'usage dans les années 1970.

## 9. LA RÉSIDENCE DES PRÉS, MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

Comptant parmi les premiers programmes d'habitation porté par l'Établissement Public d'Aménagement, le quartier des Prés a été réalisé sous la direction de l'architecte urbaniste Maurice Novarina de 1973 à 1977. Les programmes architecturaux sont répartis par îlots entre plusieurs équipes

d'architectes (6 pour le logement), permettant une plus grande diversité formelle des immeubles et associant accession à la propriété et logement social.

La résidence des Prés de Jean Ginsberg représente 142 logements de 2 à 5 pièces en accession à la propriété répartis en six petits immeubles, de 3 à 7 étages, regroupés en deux blocs dégageant entre eux une petite esplanade aménagée. Il s'agit ici du modèle innovation « ARTEC ». Caractérisé par sa flexibilité, le modèle ARTEC est pensé de façon à s'adapter selon les opérations au plan masse, au programme (en fonction du nombre de logements), et à la cellule d'habitation par la possibilité de « variantes » d'aménagement. Les appartements s'organisent de façon très rationnelle autour d'un bloc central réunissant les pièces d'eau. Ils disposent de balcons cernés par des garde-corps courbes en béton moulé cannelé qui donnent aux façades un caractère compacte.



## 10. LES TERRASSES DITES « LES TABOURETS », TRAPPES

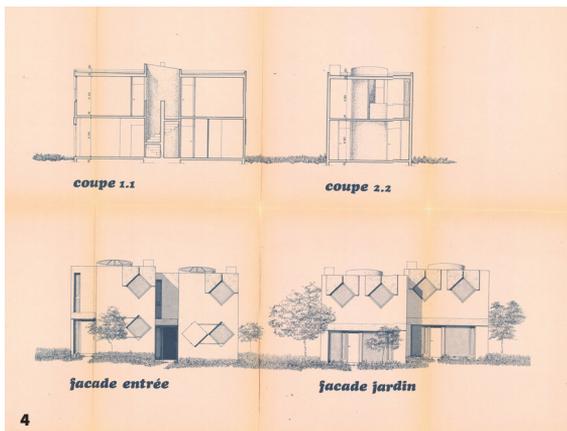
Le groupe des Terrasses, situé Plaine de Neauphle, est un ensemble de 430 logements (300 logements locatifs et 130 en accession, plus des commerces) construit sur le « modèle innovation Maillard », du nom de l'architecte. Entre 1972 et 1978, quelques 10 000 logements sont livrés en France grâce à ce système qui permet de baisser les coûts de production de façon spectaculaire. Les immeubles sont composés à partir d'un assemblage de modules tridimensionnels empilés, dont la forme s'inspire d'un tabouret géant.



**1. Plaquette de promoteur, Le Contemporain, Élancourt, 1973.**

**2. Publicité concernant la résidence Le Pré-Yvelines, vue en coupe de l'intérieur d'une maison Cylindre avec son escalier central, vers 1972.**

**3. Photographie de la Plaine de Neauphle, Les Tabourets, Trappes, 1978.** Cette réalisation s'inscrit dans le courant de l'architecture dite « proliférante ». Les formes architecturales sont nouvelles et les façades sont animées par le jeu des balcons, l'emboîtement de volumes similaires et l'emploi du béton peint.



## ENCOURAGER LA MAISON INDIVIDUELLE

Au cours des années 1960, l'État se met à promouvoir plus activement le modèle de la maison individuelle. Issue d'un concours d'architecture, l'opération Villagexpo à Saint-Michel-sur-Orge, réalisée entre 1966 et 1969, propose différents types de maisons bon marché à caractère social destinés à favoriser l'accession à la propriété. En 1969, le gouvernement lance ainsi le « Concours International de la Maison Individuelle » (CIMI). Plus connus sous le sobriquet de « Chalandonnettes », du nom du ministre Albin Chalandon, ces opérations ont pour objectif de rendre la maison individuelle accessible au plus grand nombre.

### 11. LE PRÉ-YVELINES, « PISTONS ET CYLINDRES », ÉLANCOURT

L'opération du Pré-Yvelines rentre dans ce dispositif. L'ensemble proposé par les Deslandes consiste en un lotissement de 200 maisons mitoyennes en bande le long de voies courbes associées à des espaces verts collectifs selon un principe d'habitat individuel groupé. L'accès est en grande

partie piéton avec rejet de la voiture dans des garages en silo. Ces maisons étaient notamment destinées à favoriser l'accession aux jeunes ménages. Elles se répartissent en deux modèles : 81 maisons de plain-pied (T5), les Pistons et 119 maisons à étage (T4), les Cylindres. L'emploi du béton banché et les toits terrasses caractérisent leur architecture, laquelle a malheureusement souffert de malfaçons lors de sa mise en œuvre.

**4. Plan de façades et coupes de maison Cylindre à 4 pièces, Pré-Yvelines, Élancourt, 1970.** On relève une écriture architecturale soignée et originale, caractérisée notamment par des fenêtres en losanges et des décors muraux.





## LES PROGRAMMES MIXTES ET LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

La recherche de mixité résidentielle repose sur la mise en œuvre de programmes visant à associer des immeubles collectifs et des maisons individuelles. La ZAC du Buisson à Magny-les-Hameaux et Le village à Coignières en sont deux illustrations sur le territoire.

Autre forme de mixité, le concept de logement intermédiaire propose un habitat cherchant à se situer entre l'immeuble collectif et la maison individuelle, en conciliant des avantages de l'un et de l'autre. Il fait partie des nouvelles pistes explorées depuis le début des années 1960 en réponse à la fois aux problèmes des grands ensembles et de l'étalement pavillonnaire. Officiellement l'habitat intermédiaire doit posséder un accès individuel, un espace extérieur au moins égal à un quart de la surface du logement, et une hauteur maximale de 3 étages.

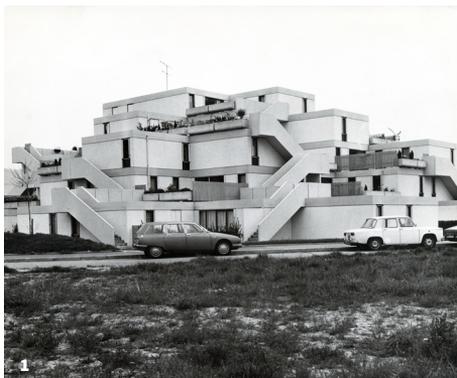
### 13. LE VILLAGE, COIGNIÈRES

Cette opération dénommée originellement «Le Village», s'étend sur une superficie de 33 hectares. Le lotissement composé de maisons individuelles représente au total 405 logements de 4 à 6 pièces, avec garage et jardin, majoritairement sans étage, présentant une variation significative du rythme et de l'orientation des toitures, pour éviter les effets de monotonie. La partie collective concerne la construction de 17 bâtiments de taille moyenne, représentant 380 logements, correspondant à des appartements de 1 à 5 pièces. Plus tardivement, à partir des années 1990, la partie du secteur réservé à l'habitat collectif prit le nom spécifique Les Acacias.

**2. Maisons individuelles de l'opération Le Village à Coignières.**

**3. Vue de la résidence des Acacias à Coignières.**

Ce type de programme favorise la mixité sociale, en mêlant des lotissements d'habitat individuel et des immeubles collectifs d'habitation de taille moyenne et aussi l'accession privée et le locatif social.



#### 14. LES PYRAMIDES, PLAISIR

L'opération s'inscrit dans l'aménagement du quartier du Valibout lancé à la fin années 1960 par la ville et l'Office Public HLM. Totalisant 1008 logements, le quartier est réalisé de 1969 à 1975 en trois tranches par les architectes Andrault et Parat et Jean Maneval.

Envisagée dès 1968 dans l'angle sud-ouest du quartier, l'opération des Pyramides est achevée en 1975. La proposition des architectes est celle de « maisons individuelles superposées ». À ce titre la formule des Pyramides a aussi été primée dans le cadre du Concours International de la Maison Individuelle (CIMI). Elle se présente sous forme d'un bâtiment pyramidal de plan carré de 34 logements (de 1 à 4 chambres) en nombre progressivement décroissant vers les étages supérieurs. Les logements fonctionnent de façon individualisée et disposent d'un accès extérieur par un escalier et pour l'intérieur d'un escalier ou d'un ascenseur collectif qui se trouvent au centre de la pyramide avec les parties communes.



#### 15. LE BOIS JOLI, MAUREPAS

L'opération du Bois Joli est l'une des 11 lauréates du premier Programme Architecture Nouvelle (PAN) lancé en 1972. Jacques Bardet propose son concept de village urbain et d'habitat intermédiaire déjà mis en œuvre en 1963 au lotissement de la Nérac à Boussy-Saint-Antoine (Essonne). Le Bois Joli est réalisé en deux tranches, de respectivement 14 et 9 petits immeubles de 4 niveaux comprenant chacun des studios jusqu'à des appartements de 5 pièces, dont certains en duplex. Chaque logement possède une terrasse de 18 à 24 m<sup>2</sup> ou un jardin privatif pour les logements situés en rez-de-chaussée.

##### 1. Plaisir, logements des Pyramides, 1978.

Chaque logement possède une vaste terrasse ou « jardin suspendu » sans vis-à-vis. Un sous-sol abrite un parking couvert et des garages à vélo.

##### 2. Le Bois Joli à

**Maurepas.** Jacques Bardet met en œuvre ici son concept de village urbain avec ces petits immeubles à taille humaine et il anime ses façades par des décrochements importants.

# L'ACHÈVEMENT DE LA VILLE NOUVELLE

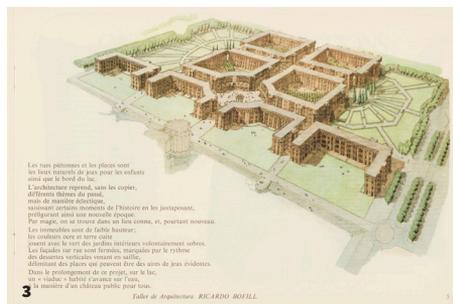
AU MILIEU DES ANNÉES 1970, LA POLITIQUE DU LOGEMENT EN FRANCE MARQUE UN INFLÉCHISSEMENT. LA CRISE PÉTROLIÈRE EN EST LA RAISON PRINCIPALE, MAIS Y CONCOURT ÉGALEMENT UN RYTHME DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RALENTI ET UN DÉFICIT DE LOGEMENTS EN GRANDE PARTIE RESORBÉ GRACE A VINGT ANNÉES DE PRODUCTIONS DE MASSE. DANS LES VILLES NOUVELLES L'EFFET DE LA CRISE EST CEPENDANT LIMITÉ. À SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES, APRÈS LE GRAND BON DÉMOGRAPHIQUE DE LA DÉCENNIE PRÉCÉDENTE, LES 12 COMMUNES TOTALISENT 163 000 HABITANTS EN 1982, ET ATTEIGNENT LES 225 000 HABITANTS AU DEBUT DES ANNÉES 2000.

## LE POST-MODERNISME

Né à la fin des années 1960, le post-modernisme est un courant architectural qui s'est développé en réaction au modernisme de la génération précédente. En dépit d'une utilisation des matériaux modernes, il puise son inspiration dans les courants architecturaux du passé et notamment l'architecture classique. C'est un art de la référence, qui vise souvent à l'exercice de style mais dont les réalisations sont frappantes.

### 16. LES ARCADES DU LAC ET LE VIADUC, MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

Qualifié de « Versailles du peuple », cet ensemble monumental est la première opération d'envergure réalisée en France par Ricardo Bofill (atelier Taller de Arquitectura). Elle a fait l'objet d'une bataille entre l'Établissement Public d'Aménagement et la commune de Montigny-le-Bretonneux opposée au gigantisme du projet initial, finalement réduit à 674 logements (soit 450 en moins) auxquels s'ajouteront les 200 logements de la 3<sup>e</sup> tranche des « Templettes » sur la commune de Voisins-le-Bretonneux. Le programme mêle logements HLM et en accession à la



propriété. Il se compose d'un ensemble de bâtiments formant une grande façade sur le lac et quatre cours carrés de 50 mètres de côté. Dans le prolongement de la rue et de la place centrale, la composition se prolonge par le Viaduc sur le lac, vaste bassin de retenue de 16 hectares.

### 3. Plaquette de promoteur des Arcades du Lac, La Sourderie, Montigny-le-Bretonneux, 1979.

Cette opération monumentale de prestige, emblématique des réalisations des villes nouvelles, illustre bien la révolution du logement collectif et social réalisé par le mouvement post-moderne. Pour Ricardo Bofill, l'architecture doit « magnifier le quotidien » et permettre aux usagers « d'habiter une œuvre d'art ».



**1. Immeuble Les Caryatides, quartier de Villaroy à Guyancourt, 1995.**

Les façades sont animées par un jeu de petites fenêtres, d'ornements et de décors. Les caryatides, représentations agrandies et tronquées de la *Vénus de Milo*, décorent les extrémités des deux corps de bâtiment. Elles ont en fait un rôle purement décoratif et non porteur.

**17. LES CARYATIDES, GUYANCOURT**

Disciple de Ricardo Bofill, Manolo Nuñez Yanowsky est un autre représentant du courant post-moderne. L'opération de Villaroy se compose de deux immeubles jumeaux, en symétrie de la rue, de 46 logements chacun ; l'un est en accession à la propriété, l'autre en locatif aidé mais les façades sont absolument identiques. Elles se caractérisent par de monumentales et spectaculaires caryatides en béton moulé, inspirées de la *Vénus de Milo*.

**VERS UNE NOUVELLE URBANITÉ ET DES EXPÉRIMENTATIONS**

Au cours des dernières décennies du siècle, la rupture avec le modernisme passe aussi et surtout par la volonté de renouer avec les valeurs de la ville ancienne. Cela se traduit notamment par le retour de l'îlot urbain et du parcellaire, la hiérarchisation des espaces, une recherche d'unité imposant aux aménagements des règles de composition, d'alignement, de gabarit, et une écriture architecturale plus traditionnelle. L'époque est aussi à l'innovation. À la suite du second volet du PAN (Programme Architecture Nouvelle), se multiplient les expérimentations notamment autour de la question environnementale qu'illustrent à Saint-Quentin-en-Yvelines les maisons bioclimatiques, solaires, économes, agrandissables.

**18. LE TOURNESOL, MAUREPAS**

Dans ce contexte, Le Tournesol constitue un ensemble de transition. Composé de 144 logements sociaux, il s'inscrit au sein du premier quartier opérationnel de la Ville Nouvelle, le quartier des 7-Mares, situé sur les communes d'Élancourt et de Maurepas, dont la conception d'ensemble revient aux



architectes Philippe et Martine Deslandes. L'ensemble Le Tournesol a pour ambition de créer du logement social qualitatif et à échelle humaine. Il s'organise le long d'une rue et de deux placettes bordées d'immeubles de petite taille (R+3), traduisant l'attachement de l'architecte aux formes traditionnelles de la ville, et notamment à la rue de la cité médiévale. Les façades aux grandes qualités plastiques s'animent des volumes courbes des entrées et des tourelles d'escaliers, en rupture avec la ligne droite très généralisée dans l'architecture moderne.

## 19. LES BIOCLIMATIQUES, GUYANCOURT

Outre le fait qu'il relève d'un système expérimental en matière d'énergie, l'ensemble du quartier des Garennes témoigne d'abord et avant tout d'une nouvelle manière de penser la ville au début des années 1980. Tournant définitivement le dos au principe du « zoning » vivement exploité dans le mouvement moderne, le quartier marque un retour au parcellaire et à l'îlot urbain, avec l'affirmation d'un urbanisme traditionnel composé de pâté de maisons, de logements

donnant directement sur rue, une voirie hiérarchisée en boulevards, carrefours, rues, trottoirs et cheminements piétons. Il marque aussi le retour de la voiture au cœur de l'espace urbain avec un axe routier central (boulevards Beethoven et Mozart) et des places de stationnements à l'extérieur le long des rues. L'ensemble compte encore 640 m<sup>2</sup> de commerces et réserves, 330 m<sup>2</sup> de locaux communs.

Les immeubles Bioclimatiques participent pour leur part au concours des « 5 000 maisons solaires » organisé par le Ministère de l'Équipement afin d'intégrer des dispositifs innovants en matière d'énergie solaire pour abaisser les coûts de chauffage des appartements. L'expérience mise en œuvre ici consiste en des verrières sur une structure en inox qui délimitent des vérandas et des jardins d'hiver censés fonctionner comme des capteurs de chaleur en hiver.

### 2. Le Tournesol, Maurepas, 1981.

Selon Henri Gaudin, l'architecte : « Trop de différence et c'est le chaos. Trop de similitude et c'est l'ordre ».

### 3. Vue du quartier des Garennes, boulevard Beethoven à Guyancourt, années 1990.

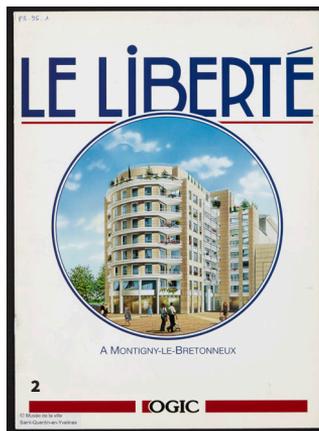


## L'IMMEUBLE URBAIN

Ce retour aux règles de la ville ancienne se manifeste encore par un regain d'intérêt pour l'immeuble urbain. C'est le modèle ainsi privilégié pour l'aménagement du quartier centre de Montigny-le-Bretonneux en permettant une mixité des fonctions, une certaine densité, et une lecture urbaine clarifiée. On le trouve aussi dans les quartiers de Villaroy à Guyancourt ou de la Clef Saint-Pierre à Élancourt.

## 20. IMMEUBLES DU CENTRE COMMERCIAL, MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

Au cœur de l'espace commercial piétonnier de Montigny-le-Bretonneux, les immeubles du cabinet DLM associent commerces en rez-de-chaussée, bureaux et logements aux étages. Les appartements sont accessibles par les façades arrières qui donnent sur un jardin privatif. De hauteur limitée, les immeubles en briques et avec pignons, inspirés par l'architecture du nord de l'Europe, dégagent une image rassurante de la rue, non loin de la gare et des quartiers d'affaires.



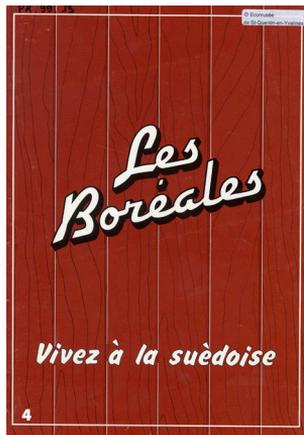
## 21. LE LIBERTÉ, MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

Les deux dernières décennies du siècle témoignent de la réhabilitation de l'immeuble urbain, en front à rue. Le centre-ville de Montigny-le-Bretonneux, conçu comme le cœur de la ville nouvelle, relève de cet urbanisme qui renoue avec celui de la ville traditionnelle ou d'inspiration haussmannienne, telles la rue commerciale Colbert ou l'avenue du centre. L'immeuble Le Liberté illustre pour sa part la greffe d'un immeuble d'habitation à un bâtiment préexistant, en l'occurrence le théâtre/médiathèque de Stanislas Fiszer, tout juste construit, et dont il constitue la façade sud. Haut de 9 étages, il comporte 56 appartements de standing avec loggia. Son vocabulaire architectural emprunte à l'univers maritime et de villégiature.

**1. Vue de la rue piétonne du centre commercial de Saint-Quentin-en-Yvelines à Montigny-le-Bretonneux, 1986.**

**2. Couverture de la plaquette de promoteur Le Liberté, Montigny-le-Bretonneux, 1995.**

La façade est en forme de proue arrondie, petit rappel d'une ambiance de villégiature en bord de lac.



## LA MAISON INDIVIDUELLE ET LE PAVILLONNAIRE, UN MODÈLE PLUS EN VOGUE QUE JAMAIS

Sous le septennat de Valéry Giscard d'Estaing, l'accession à la propriété devient l'axe majeur de la politique du logement. Cette ambition d'une « France de propriétaires » va de pair avec une très grande préférence pour la maison individuelle dont la production devient majoritaire. À la domination du logement collectif durant les Trente Glorieuses, succède ainsi l'expansion des lotissements pavillonnaires et la périurbanisation du territoire. Cette orientation repose aussi sur une logique de désengagement plus important de l'État qui favorise une politique libérale ; la construction de logements émanant du secteur privé dépasse 50% avant 1980.

## 22. LES BORÉALES, VOISINS-LE-BRETONNEUX

L'opération des Boréales dans le quartier de la Grande Île illustre la réhabilitation de la maison de ville. Elle s'inscrit dans la série des différentes opérations soutenues par l'Etablissement Public d'Aménagement pour encourager les propositions architecturales innovantes en matière d'habitat.

L'architecte, Jean-Pierre Watel, s'est spécialisé dans la construction de maisons individuelles, notamment dans les villes nouvelles comme à Villeneuve d'Ascq. Le matériau participe d'une recherche d'économie d'énergie, toujours performante pour les critères d'aujourd'hui. Les maisons sont aussi extensibles grâce au simple aménagement des 27 m<sup>2</sup> de combles.

**3. Photographie des maisons Les Boréales à Voisins-le-Bretonneux construites entre 1986 et 1987.**

**4. Couverture de la plaquette de promoteur concernant les Boréales, 1986.**

La principale caractéristique de ces maisons porte sur l'emploi du bois peint, leur conférant une allure nordique scandinave.



**1. Plaquette de promoteur du constructeur Christian Garnier, un des modèles de maison proposé à la vente au hameau de Villaroy (modèle Caroline).**

À Montigny-le-Bretonneux, les maisons sont de deux modèles différents avec un jardin privatif. Elles sont accolées et constituées de deux étages sur rez-de-chaussée. Le garage est, pour un des modèles, rejeté au fond du jardin.

**23. LE HAMEAU DE VILLENEUVE, MONTIGNY-LE-BRETONNEUX**

À partir du début des années 1980, le secteur dit des trois villages (Montigny-le-Bretonneux, Guyancourt et Voisins-le-Bretonneux) se densifie jusqu'à former sur le plan urbain une même agglomération dont les limites tendent à disparaître selon les logiques supra-communales de l'Établissement Public d'Aménagement. Il est particulièrement représentatif de cette mode pavillonnaire sur la Ville Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines.

L'entreprise Christian Garnier, créée en 1983, est l'auteur de nombreux programmes immobiliers en Île-de-France et plus particulièrement dans les villes nouvelles. Cet ensemble compte neuf maisons de ville et un collectif de 27 appartements. Ce sont des maisons de standing, confortables (entre 96 et 121 m<sup>2</sup>), pour une population de jeunes cadres avec enfants. L'ensemble présente une architecture conventionnelle du pavillon de banlieue à la française, lointain héritier de Jacques Riboud et William Levitt.



**1. Le Viaduc réalisé par Ricardo Bofill, quartier de la Sourderie à Montigny-le-Bretonneux.**

Construit sur l'eau, il est inspiré de l'aqueduc de Ségovie et du château de Chenonceau et fait référence à l'histoire de Saint-Quentin-en-Yvelines par la présence de l'eau et le château de Versailles à proximité.

**2. Immeuble Les Vagues à Élancourt de Philippe et Martine Deslandes, 1975.**

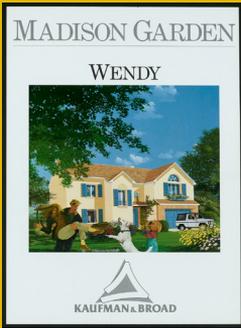
Cette autre architecture remarquable pour du logement collectif est l'œuvre de ces architectes très novateurs, auteurs également des maisons au Pré-Yvelines à Élancourt. Le béton brut est utilisé pour dessiner les balcons en forme de vagues.



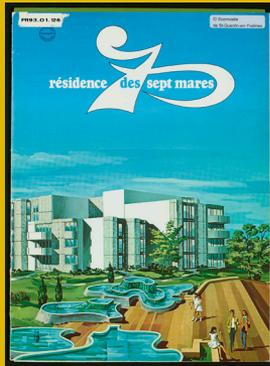
**3. Immeuble Louis Lumière à Guyancourt.**

Cette opération de Dominique Perrault, auteur de la Bibliothèque nationale de France-François Mitterrand à Paris, est une œuvre architecturale réalisée en hommage à Le Corbusier. Faisant partie des célèbres opérations architecturales de Saint-Quentin-en-Yvelines, elle reste cependant un cas un peu à part car lancée suite à un concours organisé par le promoteur auprès de trois architectes.

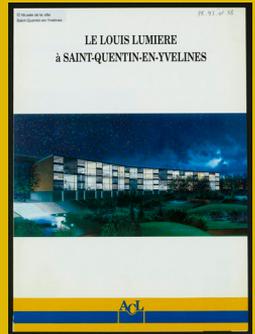




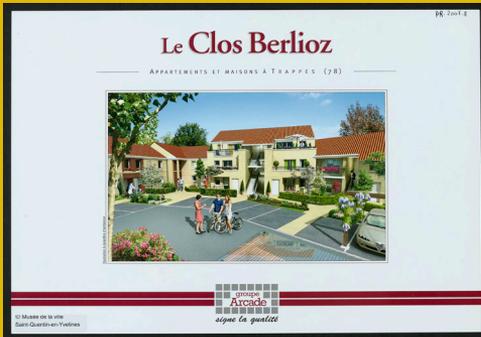
1



2



4



3



6



5



7

# LA COLLECTION DES PLAQUETTES DE PROMOTEURS IMMOBILIERS : MIROIR DE L'HISTOIRE DU TERRITOIRE.

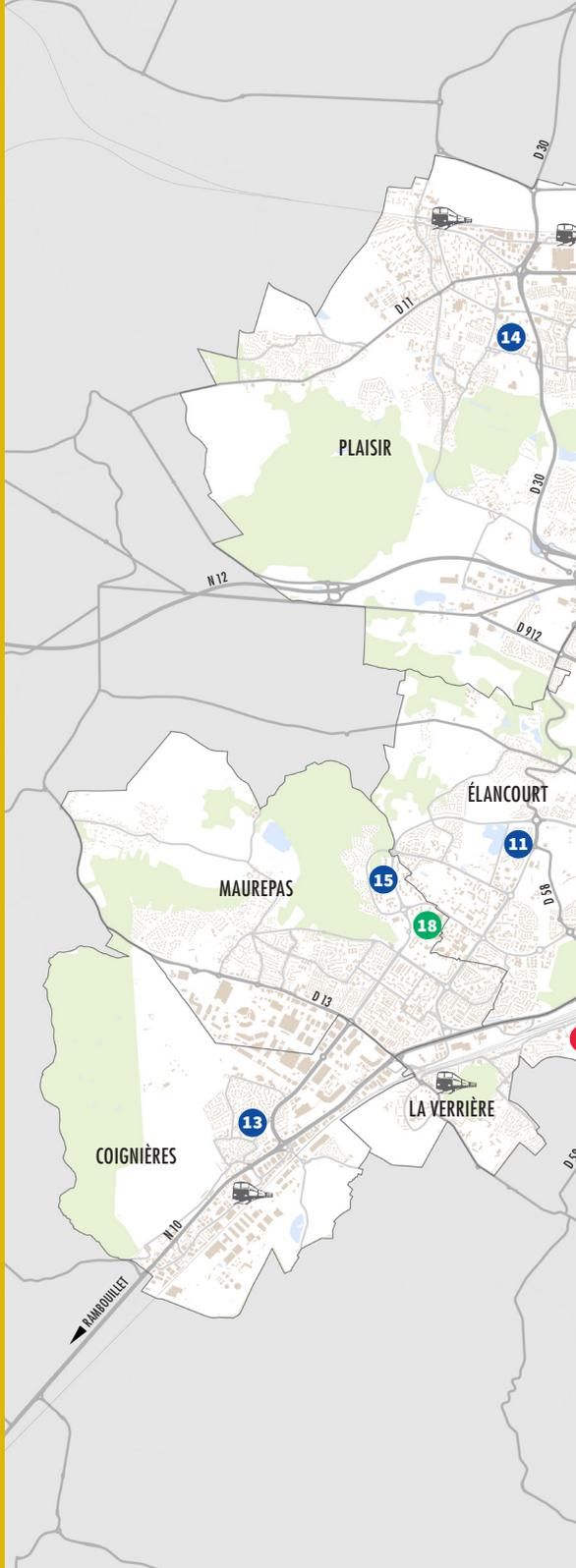
Il faut communiquer pour vendre les nouveaux logements aux futurs habitants des communes de Saint-Quentin-en-Yvelines ! À chaque époque et à chaque promoteur, ses arguments de vente ! « Quitter Paris pour un village » ou « Tournez le dos au passé... vivez au Contemporain » sont des exemples significatifs des messages véhiculés.

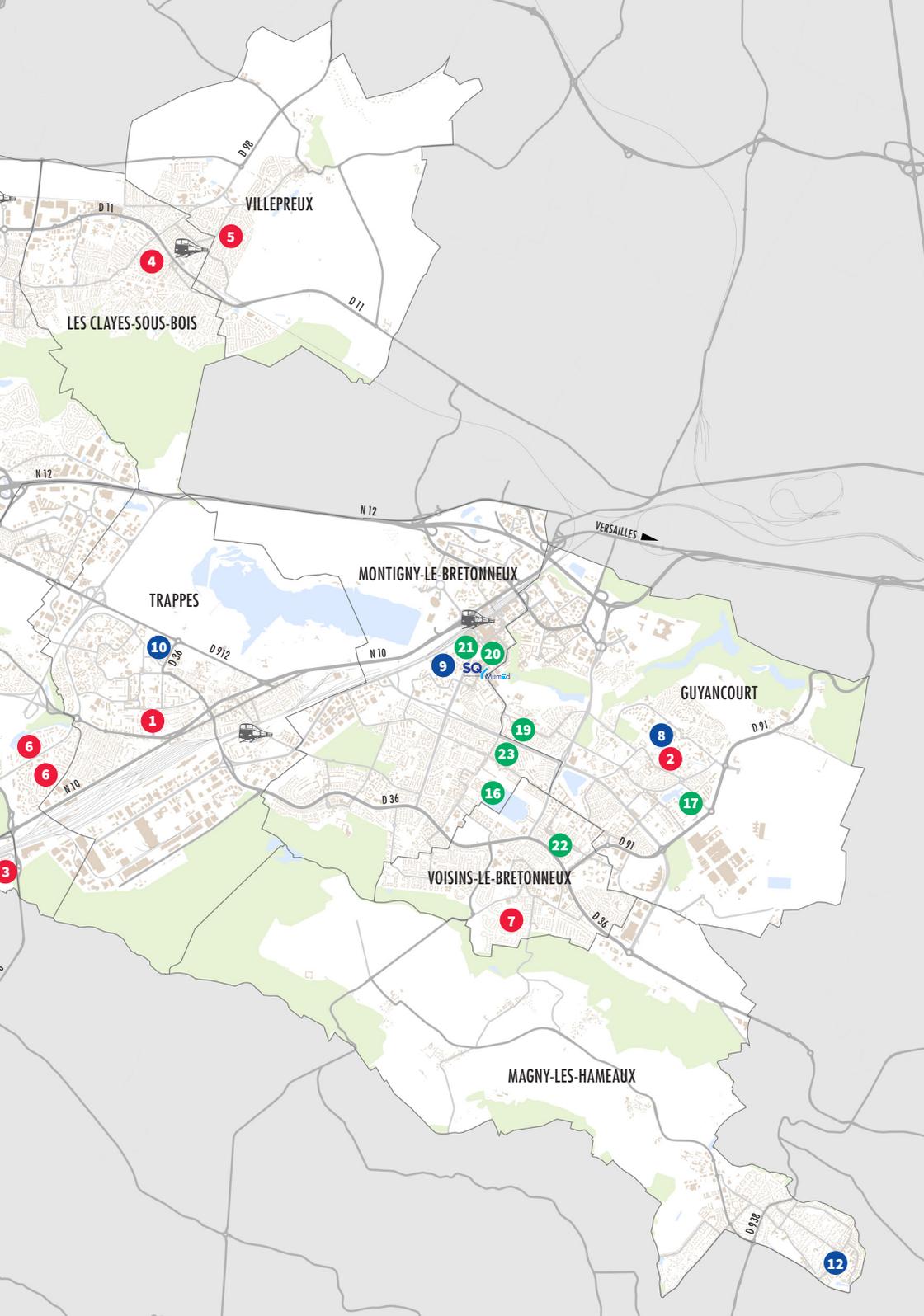
Les 370 plaquettes conservées dans les collections du Musée de la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines offrent un large panorama des programmes immobiliers de Saint-Quentin-en-Yvelines des années 1970 à nos jours. Les supports sont variés : pochettes, fascicules, dépliants, affichettes et les illustrations ainsi que les mises en page sont parfois très travaillées. Dessins, photos, plans et chiffres servent les promesses de vie autour du futur lieu d'habitation.

À travers leurs présentations et leurs slogans, ces documents permettent de comprendre l'évolution de l'image de Saint-Quentin-en-Yvelines depuis sa création et plus largement du logement en France depuis plus de 40 ans. Elles servent aussi à l'analyse des modes de vies et des valeurs sociologiques sur lesquelles les habitants ont construit leur projet de vie sur ce territoire.

1. **Voisins-le Bretonneux, Madison Garden, 1991.**
2. **Élancourt, Résidence des 7 mares, 1976.**
3. **Trappes, Le Clos Berlioz, 2007.**
4. **Guyancourt, Immeuble Louis Lumière, 1992.**
5. **Maurepas, Le Domaine des Louveries, années 1980.**
6. **Montigny-le-Bretonneux, Key West et la Capitainerie, 1986.**
7. **Plaisir, Domaine de la Boissière, 1972.**

# BALADE SUR LE TERRITOIRE





4

5

10

6

6

1

3

9

21

20

19

23

16

22

7

8

2

17

12

## LÉGENDE

- 1 HLM Logements populaires et familiaux (LO.PO.FA) et Cité Henri Barbusse, Trappes (p. 3)**
- Architectes : Henri et Hubert Martin (LOPOFA), A. Wassermann et A. Burckart
  - Commanditaire : Officed'HLM
  - Dates de construction : 1955-1959
- 2 Le square Defay, Guyancourt (p. 4)**
- Architectes : Jean-Louis Peyre, Emile Sureau et Michel Pinget
  - Commanditaire : Office d'HLM de Seine-et-Oise
  - Dates de construction : 1962-1965
- 3 Le Bois de l'Étang, La Verrière (p. 4)**
- Architectes : Jacques-Henri Labourdette et Roger Boileau, Henri Mathé
  - Commanditaire : Société Anonyme d'HLM des Trois Vallées
  - Dates de construction : 1970-1973
- 4 Le Jardin des Clayes, Les Clayes-sous-Bois (p. 5)**
- Architectes : Georges Rophe et Vuillemot
  - Commanditaires : Société civile de construction Société Anonyme d'HLM des Trois Vallées
  - Dates de construction : 1954-1956
- 5 La Haie Bergerie, Villepreux (p. 5)**
- Architecte : Roland Prédiéri
  - Commanditaire : Jacques Riboud / Société Parisienne d'Etudes et de Recherches Foncières (SOPEREF)
  - Dates : 1956 (projet)-1959 (livraison) / 1967 (fin dernière opération)
- 6 La Commanderie 1 et 2, Élancourt (p. 6)**
- Commanditaire : William Levit / Société civile immobilière
  - Dates de construction : 1968-1972
- 7 Chamfleury, Voisins-le-Bretonneux (p. 6)**
- Architecte : Richard Ferrer
  - Commanditaire : Kaufman & Broad
  - Dates de construction : 1969-1970
- 8 Le Pont du Rutoir, Guyancourt (p. 9)**
- Architectes : Jacques Cordonnier, en collaboration avec Henri Colboc
  - Commanditaire : Office Public d'Habitations à Loyer Modéré (OPHLM) de Versailles (aujourd'hui Versailles Habitat)
  - Dates de construction : 1967-1974
- 9 La résidence des Prés, Montigny-le-Bretonneux (p. 9)**
- Architecte : Maurice Novarina
  - Commanditaires : SEPIMO SA ; Société civile immobilière (SCI) Les Prés
  - Dates de construction : 1973-1976
- 10 Les Terrasses dites « Les Tabourets », Trappes (p. 10)**
- Architecte : Henri Pierre Maillard
  - Commanditaire : Groupe Ile-de-France
  - Dates de construction : 1973-1977
- 11 Le Pré-Yvelines « Pistons et Cylindres », Élancourt (p. 11)**
- Architectes : Philippe et Martine Deslandes
  - Commanditaire : OCIL(Office central Interprofessionnel de logement)
  - Dates de construction : 1969-1973
- 12 Le Buisson, Magny-les-Hameaux (p. 12)**
- Architecte : Atelier d'architecture Christian Vilette
  - Robert Gérnemont, Jean-Pierre Coignard, Jean-Claude Chapel
  - Commanditaires : OPHLM Interdépartemental de la Région Parisienne, HLM Foyer de Fonctionnaire et de la Famille
  - Dates de construction : 1973 - 1976
- 13 Le Village, Coignières (p. 13)**
- Architecte : Robert Lechaugette
  - Commanditaire : Sté HLM Coopérative (Montjoie) de l'Ile-de-France
  - Dates de construction : 1969-1974
- 14 Les Pyramides, Plaisir (p. 14)**
- Architecte : Michel Andrault et Pierre Parat
  - Commanditaire : Office Public HLM interdépartemental de l'Essonne, Val d'Oise, et des Yvelines
  - Dates de construction : 1972-1975
- 15 Le Bois Joli, Maurepas (p. 14)**
- Architecte : Jacques Bardet
  - Commanditaire : Groupement d'intérêt économique des Sociétés Immobilières de Construction (GSCIC)
  - Dates de construction : 1972-1979

## LÉGENDE

### 16 Les Arcades du Lac et le Viaduc, Montigny-le-Bretonneux (p. 15)

- Architecte :  
Ricardo Bofill / Taller de Arquitectura
- Commanditaire :  
Foyer du Fonctionnaire et de la Famille (3F)
- Dates de construction :  
1978-1982

### 17 Les Caryatides, Guyancourt (p. 16)

- Architecte :  
S.A.D.E. Manolo Nuñez Yanowsky
- Commanditaire :  
Le Logement français
- Dates de construction :  
1992-1994

### 18 Le Tournesol, Maurepas (p. 16)

- Architecte : Henri Gaudin
- Commanditaires :  
SCI Le Tournesol, SA d'HLM France Habitation
- Dates de construction :  
1975-1981

### 19 Les Bioclimatiques, Guyancourt (p. 17)

- Architectes :  
Conception Atelier de site, Yves Draussin, L. Bouat, J. Guillaume, J. Massier / Opération Jacques Auzolle
- Commanditaire :  
SAHLM les Logements à Bon Marché
- Dates de construction :  
1980-1983

### 20 Immeubles de la rue Colbert et la place Robert Schumann, Montigny-le-Bretonneux (p. 18)

- Architectes :  
Michel Ducharme, Jean-Pierre Minost, Christian Larras (DLM)
- Commanditaire :  
SNC Soridéf et Cie
- Date de construction :  
1986

### 21 Le Liberté, Montigny-le-Bretonneux (p. 18)

- Architectes :  
Dominique Hertenberger & Jacques Vitry
- Commanditaires :  
SCI Montigny Sud Théâtre / OGIC
- Dates de construction :  
1995-1997

### 22 Les Boréales, Voisins-le-Bretonneux (p. 19)

- Architecte :  
Jean-Pierre Watel
- Commanditaire :  
Le Logement français
- Dates de construction :  
1986-1987

### 23 Le Hameau de Villeneuve, Montigny-le-Bretonneux (p. 20)

- Architecte :  
Éric Paolini
- Commanditaires :  
Constructions Christian Garnier
- Commanditaire :  
S.C.I. Le Hameau de Villeneuve
- Dates de construction :  
1995-1996

# À PARTIR DU MOMENT OÙ ON CHERCHE UNE FONCTION, LA FORME EST PLUS UNE CONSÉQUENCE QU'UNE FINALITÉ.

Michel Andrault et Pierre Parat, extrait de l'émission *La France défigurée* : «Pour un habitat nouveau» portant sur l'opération Les Pyramides, 1973.

© INA

## **Saint-Quentin-en-Yvelines appartient au réseau national des Villes et Pays d'art et d'histoire**

Le ministère de la Culture et de la Communication, direction générale des patrimoines, attribue l'appellation Ville et Pays d'art et d'histoire aux territoires, communes ou regroupements de communes qui animent leur patrimoine et s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation à la qualité architecturale et au cadre de vie. Il garantit la compétence des guides-conférenciers et des animateurs de l'architecture et du patrimoine et la qualité de leurs actions. Des vestiges antiques à l'architecture du XXI<sup>e</sup> siècle, les villes et pays mettent en scène le patrimoine dans sa diversité.

## **Le Musée de la ville**

Le label valorise tous les patrimoines de Saint-Quentin-en-Yvelines par des visites, des publications, des ateliers pédagogiques et des événements festifs.

## **Laissez-vous conter Saint-Quentin-en-Yvelines...**

en compagnie d'un guide-conférencier agréé. Le guide vous accueille et connaît toutes les facettes du territoire. Il vous donne des clefs de lecture pour comprendre l'histoire d'un site ou le développement des communes au fil de leurs quartiers. Le guide est à votre écoute. N'hésitez pas à lui poser des questions.

Régulièrement dans sa programmation ou sur réservation pour les groupes, le Musée de la ville organise des visites commentées du territoire.

## **Renseignements, réservations**

Musée de la ville de  
Saint-Quentin-en-Yvelines  
MUMED  
Quartier Saint-Quentin  
Quai François Truffaut  
78 180 Montigny-le Bretonneux  
Tél : 01 34 52 28 80  
[museedelaville.sqy.fr](http://museedelaville.sqy.fr)

