

SOUS LA DIRECTION DE
L'ASSOCIATION RÉGIONALE
DES CITÉS-JARDINS D'ÎLE-DE-FRANCE

DES CITÉS-JARDINS POUR LE XXI^e SIÈCLE

VALORISATION
PRÉSERVATION
PERSPECTIVES

PARENTHÈSES

PRÉFACE

En mémoire de Jean-Pierre Respaut.

AZZÉDINE TAÏBI

*Président de l'Association régionale
des cités-jardins d'Île-de-France*

PUBLIÉ AVEC LE CONCOURS DE
L'ASSOCIATION RÉGIONALE DES CITÉS-JARDINS D'ÎLE-DE-FRANCE.

Suivi éditorial :

Milena Crespo

Noémie Maurin-Gaisne

L'Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France adresse ses remerciements à tous ceux qui ont participé à la réalisation de cet ouvrage :

- Les membres des instituts d'enseignement supérieur et des collectivités adhérents à l'Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France et qui ont porté ce projet.
- Le comité scientifique, et plus particulièrement Isabelle Gournay pour l'introduction.
- Les auteurs pour leur investissement et leur éclairage.
- Les partenaires institutionnels et financiers : la Drac Île-de-France – Ministère de la Culture, la Région Île-de-France, l'Union sociale pour l'habitat, l'Académie d'architecture, l'Ordre national des architectes, l'Ordre des architectes d'Île-de-France, la Ville de Suresnes.
- Les habitants qui ont accepté d'apporter leurs témoignages : les Compagnons du Logis – Floréal (Belgique), les habitants-guides du Centre social Cap Couleurs, Ville de Saint-Brieuc.

Avec le soutien de la Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France – Ministère de la Culture, la Région Île-de-France, l'Union sociale pour l'habitat.

COPYRIGHT © 2022, ÉDITIONS PARENTHÈSES, MARSEILLE.

www.editionsparentheses.com

ISBN 978-2-86364-387-7

Né de l'esprit d'un homme, Ebenezer Howard, il y a plus d'un siècle, le concept de cité-jardin a essaimé à travers le monde. Si en Île-de-France, ce modèle a constitué l'expression architecturale, urbaine et paysagère du logement social naissant au début du xx^e siècle puis dans l'entre-deux-guerres, ailleurs sa destinée fut très diversifiée.

Après un premier ouvrage consacré à l'Île-de-France qui avait notamment permis de réaliser un inventaire régional (*Les cités-jardins d'Île-de-France, une certaine idée du bonheur*, Lieux-Dits, 2018), l'Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France a souhaité organiser un colloque international sur les enjeux actuels des cités-jardins, les 23 et 24 juin 2022 au théâtre de Suresnes Jean-Vilar. Résultat d'un important travail de sélection et de synthèse, une publication l'accompagne.

Portant un regard à la fois historique et contemporain, les contributions réunies ici proposent des approches multiples et des témoignages sur la valorisation, la préservation, l'habitat des cités-jardins et leur reprise comme modèle dans des projets pour demain. Il ne s'agit pas de refaire l'histoire des cités-jardins ou d'en décrire les variations à travers le monde mais de poser la question de leur actualité et de leur avenir en un début de millénaire marqué par les questions écologiques, urbaines et sociales. Des auteurs très différents (universitaires, habitants, architectes, urbanistes, professionnels,

collectivités) invitent à plonger dans toutes les dimensions des cités-jardins et démontrent le rôle joué par tous dans la transmission du patrimoine. Ce livre et le colloque qui fut son origine constituent ainsi le premier pas vers la constitution d'un réseau d'acteurs nationaux et internationaux, soulignant l'importance du maillage territorial des cités-jardins.

Je remercie vivement les membres du comité scientifique de cet ouvrage qui ont dirigé cette publication au nom de l'association et leurs institutions : l'École nationale d'architecture de Paris-Belleville, l'École nationale supérieure de paysage (Versailles-Marseille), l'École d'urbanisme de Paris, l'Irest-Université Panthéon-Sorbonne, l'Université Paris Nord Sorbonne, le MUS, Musée d'histoire urbaine sociale de Suresnes, le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et Plaine Commune. Ils représentent la pluralité des membres de cette association qui travaille de manière transversale et égalitaire aux mêmes objectifs : la connaissance, la valorisation et la préservation de ce patrimoine commun que constituent les cités-jardins.

Nous dédions cet ouvrage à la mémoire de Jean-Pierre Respaut, ardent défenseur de ce patrimoine social à Suresnes et qui fut aussi un admirable passeur de la cité-jardin dans notre XXI^e siècle, comme Premier Vice-Président de l'Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France, association qu'il a contribué à créer. ■

AVANT-PROPOS

COMITÉ DE COORDINATION ÉDITORIAL ET SCIENTIFIQUE

L'ouvrage que nous présentons s'est élaboré sur plusieurs fronts.

Tout d'abord celui d'un colloque universitaire. Un appel a été lancé à l'été 2020, à l'initiative de l'Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France : « Des cités-jardins pour le XXI^e siècle, Valorisation, préservation et enjeux en France, en Europe et dans le monde ». L'idée en était d'associer les transformations en cours des cités-jardins « historiques » et les perspectives d'avenir de ce modèle urbain. S'il s'agissait en quelque sorte de donner suite à l'« idée du bonheur » qui avait fourni le sous-titre d'un ouvrage précédent¹... une ouverture très au-delà de la région Île-de-France est apparue comme indispensable au comité de coordination éditorial et scientifique qui s'est alors constitué². Celui-ci a réuni, sous la houlette de l'Association régionale et de sa très efficace animatrice Milena Crespo, des institutions d'enseignement supérieur, de recherche et muséales. Les membres du collectif qui s'est constitué sont également impliqués dans l'association (Ginette Baty-Tornikian ou Sébastien Jacquot comme secrétaire et secrétaire adjoint par exemple). Plus de quarante propositions de communications ont été étudiées, à la suite de quoi un échange s'est naturellement amorcé avec les auteurs.

La seconde entreprise fut l'élaboration de cet ouvrage. Pour cela, le comité de coordination a souhaité présenter une grande variété de points de vue et d'expériences. On trouvera dans les pages qui suivent des articles de chercheurs mais aussi d'acteurs de l'aménagement, d'entités publiques, d'architectes et concepteurs, ou encore d'habitants, s'exprimant à titre personnel ou institutionnel. L'introduction d'Isabelle Gournay, à la fois historienne des cités-jardins et résidente

de Greenbelt aux États-Unis, annonce cette approche polyphonique, d'experts et d'habitants. Le comité scientifique³ constitué a donc été sollicité deux fois : pour le colloque et pour cet ouvrage. Qu'il en soit donc doublement remercié. Enfin, à l'heure de la publication, les articles fournis par les auteurs ont été complétés par des textes plus ponctuels et monographiques, issus notamment des tables rondes préparées ou d'une actualité très vivante sur ce sujet. Différents des réponses reçues à l'appel lancé en 2020, ces textes apparaissent à la fin de chacune des quatre parties, sur fond coloré.

Le troisième front fut celui de la pandémie du Covid-19, dont la chronologie a affecté notre calendrier. Si la crise sanitaire a pu à sa façon actualiser l'intérêt pour les valeurs environnementales incarnées par les cités-jardins et leur fameux modèle, elle nous a aussi donné l'occasion de publier cet ouvrage à l'ouverture du colloque. En effet, ne souhaitant pas tenir une rencontre consacrée à un sujet aussi spatial, concret et vivant « en ligne » ou « en distanciel », les organisateurs ont préféré la reporter d'un an. De juin 2021 à juin 2022 donc, et ceci pour être certain qu'elle se tiendrait « en cité-jardin » — et même au théâtre de Suresnes Jean-Vilar ! — sans modifier pour autant le rythme de mise au point du livre correspondant. Nous tenons à remercier fortement les auteurs qui ont rendu leurs textes tout au long de cette difficile période tout en gardant intacte la perspective d'une rencontre décalée d'un an.

Cet imprévu nous a finalement fourni la possibilité de publier le présent ouvrage simultanément au colloque. Cette concomitance, peu fréquente dans les publications collectives issues de réseaux de recherche, a été rendue possible par la transformation de ces préparatifs éditoriaux en un véritable séminaire.

Les illustrations de première de couverture et d'introduction, issues des études d'Ebenezer Howard, n'entendent pas connoter de manière « historiciste » le propos de cet ouvrage collectif, mais

¹ Service Patrimoines et Inventaire-Région Île-de-France ; Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France : *Les cités-jardins d'Île-de-France, Une certaine idée du bonheur*, Lyon, Lieux Dits, 2018.

² Frédéric Alexandre, Ginette Baty-Tornikian, Emmanuelle Biton, Bernadette Blanchon, Laurent Coudroy de Lille, Milena Crespo, Marie-Pierre Deguillaume, Valérie Foucher-Dufoix, Sébastien Jacquot, Benoît Pouvreau, Charlotte Saint-Jean.

³ S'ajoutent aux personnes mentionnées ci-dessus Jean-Louis Cohen, Stéphanie de Courtois, Yoshitake Doi, Julie Faure, Vanessa Fernandez, Hartmut Frank, Pauline Frileux, Isabelle Gournay, Christine Leconte, Bertrand Lemoine, Maria Castrillo Romón, Amina Sellali, Josh Tidy, Bernard Toulhier, Damien Vanoverschelde, Yu Yifan, Stephen V. Ward.

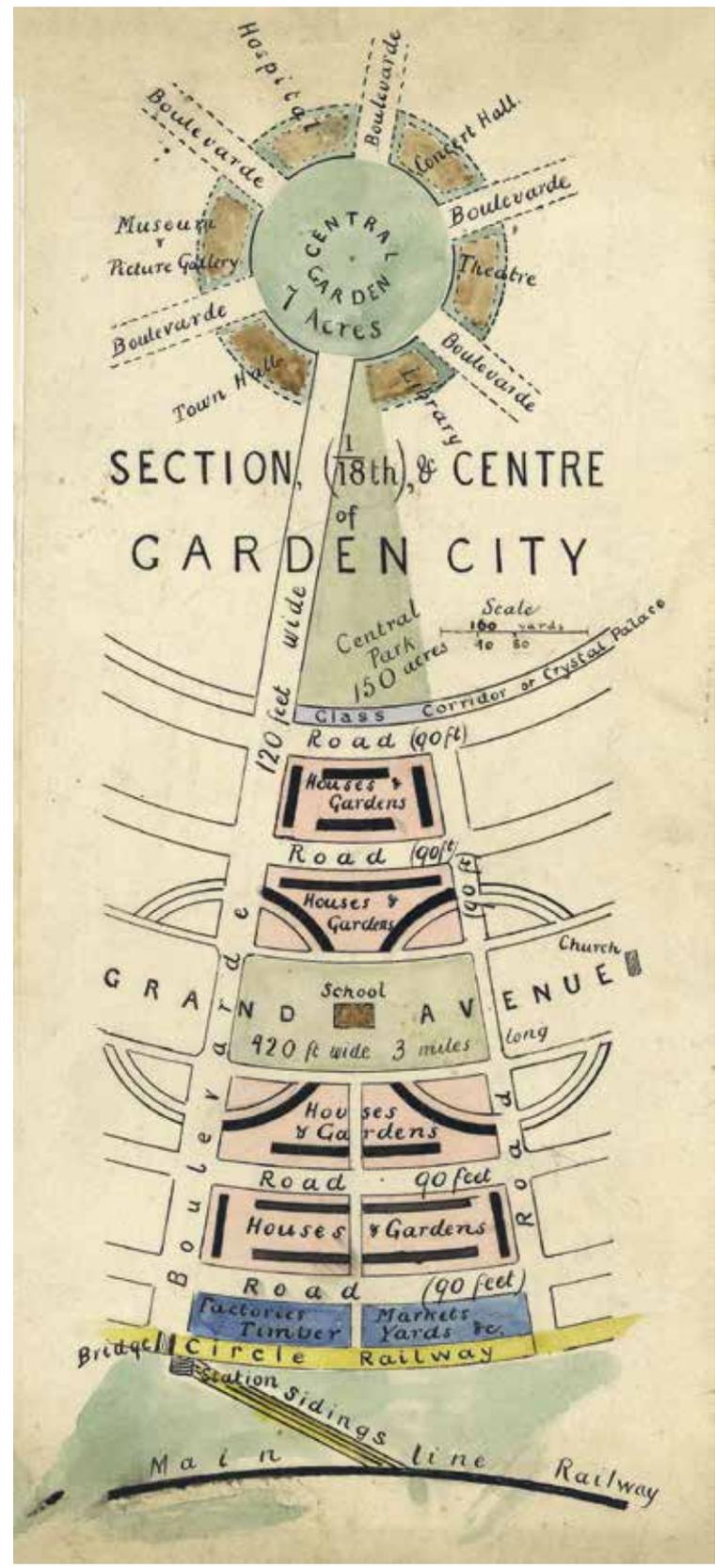
rappeler la force de modélisation et l'ambition territoriale du texte plus que centenaire qui reste la référence de toutes les cités-jardins dont il sera question dans les pages qui suivent.

Dans cet allongement du temps, d'autres actualités nous ont rattrapés : outre la mise en fragilité de certaines cités-jardins héritées, de nouvelles interrogations sur la ville et l'habitat en contexte pandémique sont apparues. Il y eut aussi le décès de Jean-Pierre Respaud, auquel nous rendons tous hommage. Il a joué un rôle décisif dans cette aventure culturelle et scientifique.

À travers les bibliographies particulières et notes de bas de page, l'ouvrage qui suit a mis en valeur l'autonomie de chacune des contributions. On ne trouvera donc pas de bibliographie globale sur les cités-jardins du XXI^e siècle : celle-ci est en devenir. Par ailleurs, certains articles ont été traduits, effet de la dimension internationale que nous souhaitions donner à cette entreprise. Le mouvement des cités-jardins n'a-t-il pas toujours été international ?

Enfin, fallait-il écrire « cité-jardin » ou « cités-jardins » ? La question avait été posée par les auteurs français du début du XX^e siècle (Georges Benoit-Lévy, Henri Sellier...) au moment où se conjuguait la volonté de s'inspirer d'un modèle et la nécessité de traduire le terme britannique. Si le débat reste actuel, c'est l'usage dominant aujourd'hui en français qui l'a emporté dans les pages qui suivent : « une cité-jardin » donc. Mais bien sûr, autant que nécessaire dans cet ouvrage, il y aura « des cités-jardins » ; cet avenir, autant que cette histoire, doit bien s'écrire au pluriel. ■

Ebenzer Howard,
plan de « Grand Avenue ».
Extrait de : *To-morrow : A Peaceful Path to Real Reform*, 1898.
Hertfordshire Archives and Local Studies.



L'INTERNATIONALE DES CITÉS-JARDINS

ISABELLE GOURNAY

Au fil de ce livre, vous éprouverez intérêt et plaisir à découvrir ou redécouvrir des « cités-jardins » européennes dont l'histoire, la taille et le style des édifices sont extrêmement variés. Si le principe de la *garden city* y revêt une dimension essentiellement résidentielle, sa diffusion planétaire, qui adopte parfois une logique colonialiste qu'il faut aussi souligner, est évoquée par exemple à travers le cas austro-allemand¹. D'Amérique du Nord, ne transparaît — par l'intermédiaire de Tornagrain en Écosse, conçu par Andrés Duany de Miami — que le *New Urbanism*, né aux États-Unis dans les années quatre-vingt et dont les mécanismes de financement, le penchant pour le pastiche et le paysagisme quelque peu schématique s'éloignent de l'idéal d'Ebenezer Howard. Et pourtant, dès 1920, avant qu'il n'intervienne au Moulin Vert de Vitry-sur-Seine, l'architecte-urbaniste et paysagiste Jacques Gréber expliquait dans *L'architecture aux États-Unis* comment le quartier de Forest Hills Gardens à New York et les cités pour les ouvriers des industries de guerre — comparables à l'ensemble du Trait en Normandie, entre Rouen et Le Havre — alliaient standardisation et pittoresque et pouvaient inspirer la reconstruction des régions dévastées. J'habite une *greenbelttown* issue du New Deal rooseveltien, maillon important dans la chaîne transatlantique de villes nouvelles inspirées plus ou moins directement de la *garden city*. À Greenbelt, entre Washington et Baltimore, l'Oncle Sam édifia près de 1900 logements (maisons en bandes et en *close*, petits immeubles) qu'il revendit en 1952, ainsi qu'une école, un centre commercial approvisionné par des coopératives, un cinéma, une piscine, des terrains de jeux et sports et un lac artificiel. Devenir membre de la coopérative de propriétaires *Greenbelt*

Homes Incorporated (GHI) c'est adopter, comme les « pionniers » de 1937, un mode de vie frugal et participatif, où la petite taille des logements est compensée par de généreux espaces libres, majoritairement collectifs². Cette expérience au quotidien en tant qu'habitante, guide bénévole et membre du comité consultatif d'urbanisme de la ville de Greenbelt, ajoutera, je l'espère, une note d'originalité à cette brève introduction.

L'ouvrage qui suit porte bien sur la cité-jardin au XXI^e siècle. Il faut cependant rappeler que dans l'Europe des années 1910-1930, le principe de la cité-jardin — de moyenne densité, verdoyante et bien équipée — reflète et façonne les mouvements de réformes sociale, urbanistique et architecturale. L'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco de deux exemples étudiés ici, la Cité Frugès de Le Corbusier à Pessac et le Fer à Cheval de l'architecte Bruno Taut avec le paysagiste Leberecht Migge à Berlin en est bien la preuve. Conçue pour offrir une vie saine et confortable à des familles de revenus modestes, cette vision holistique et humaniste influence également l'aspect de cités ouvrières paternalistes dont il sera aussi question dans les pages qui suivent (Michelin à Clermont-Ferrand, Tase à Vaulx-en-Velin, Rio Tinto en Andalousie), de petits lotissements périphériques (Limoges, Saint-Brieuc) ou de banlieues bourgeoises (exemples polonais, lituanien et tchèque). Toutes les communautés étudiées ici, aussi modestes soient-elles, méritent d'être protégées et valorisées, chacune à leur manière. Achevées à courte ou plus longue échéance, elles ont fait souvent preuve de résilience face aux atteintes externes — destructions de la Seconde Guerre mondiale, bouleversements politiques et économiques... — et ont même pu « absorber » démolitions ou ajouts ponctuels. Respecter la personnalité — matérielle et immatérielle — de ces communautés ; choisir et conduire les initiatives nécessaires — restauration, réhabilitation, animations — pour en conserver et

¹ L'ouvrage *Iconic Planned Communities and the Challenge of Change* (University of Pennsylvania Press, 2019) que j'ai co-dirigé avec Mary Corbin Sies et Robert Freestone, comprend des chapitres sur Den-en Chōfu à Tokyo, Jardim América et Pacaembu à São Paulo, Sunnyside Gardens et Radburn aux États-Unis, et Soweto en Afrique du Sud.

² Voir Corbin Sies, Mary, Gournay, Isabelle « Greenbelt, Maryland : Beyond the Iconic Legacy », in Longstreth,

Richard (ed.), *Housing Washington : Two Centuries of Residential Development and Planning in the National Capital Area*, Chicago, The Center for American Places at Columbia College Chicago, 2010, p. 203-228 ; « Greenbelt at 75 : Sustaining a New Deal Icon », in *Iconic Planned Communities and the Challenge of Change*, *op. cit.*, p. 341-365.

accroître la vitalité : c'est ce double enjeu, nécessitant de déployer le même degré d'énergie et de talent qu'aux origines des projets, qu'analysent nos auteurs, avec précision et lucidité. Les cités dont ils traitent sont donc entrées pleinement dans le nouveau millénaire.

Parmi nos exemples, les modes de gouvernance et de gestion — publiques ; semi-publiques ; privés, philanthropiques — frappent par leur variété. Même les coopératives (Stockfeld et Draveil) divergent dans leur système de fonctionnement. Impossible également de répertorier tous les moyens et procédures pour obtenir une protection officielle — si ce n'est de noter la dualité entre règlement d'urbanisme et classement traditionnel, ce dernier plus contraignant mais incitant à une plus grande fierté de la part des habitants. Rappelons qu'en France la fonction de maire confère d'importantes responsabilités sur ces quartiers, et à quel point ces derniers peuvent être en danger. Les menaces pesant sur certaines cités-jardins de la région parisienne nous rappellent leur fragilité générale, et amènent les réseaux de chercheurs, acteurs de l'urbanisme ou habitants, tous présents dans l'ouvrage qui suit, à s'en inquiéter. Accompagner les cités-jardins dans le nouveau siècle est un enjeu politique, un engagement que peuvent, par choix, relever administrations municipales et populations. Les CAUE, les labels « Ville et Pays d'art et d'histoire » et « Architecture Contemporaine Remarquable », Journées européennes du Patrimoine, Journées nationales de l'Architecture et Rendez-vous aux jardins sont autant de véhicules de protection et valorisation qui n'ont pas d'équivalent aux États-Unis³. À Greenbelt, l'absence intentionnelle de classement au *National Register of Historic Places* et de recommandations écrites a incité les diverses compagnies propriétaires des *garden apartments* à effectuer des changements maladroits et pourrait bien mener à l'irréparable. Par contre, sous la direction d'un *city manager* non élu et sous la pression des habitants et de leur gazette hebdomadaire, la municipalité a acquis des bois que convoitaient des promoteurs, construit un foyer de personnes âgées et acheté le cinéma dont le fonctionnement a été confié à une association. Parmi

³ Les Conseils en architecture, en urbanisme et en environnement (CAUE), sont des structures associatives françaises créées par la loi sur l'architecture de 1977 qui constituent autant de relais

départementaux pour valoriser l'architecture et conseiller élus et particuliers en la matière.

les employés de la municipalité, les plus entreprenants et efficaces, se trouvent de nombreux résidents du noyau historique.

Les modes de valorisation — tangible ou intangible, environnementale ou sociétale — étudiés dans ce livre sont également foisonnants et riches d'enseignement. Si la première partie de l'ouvrage fait état des multiples chemins de la reconnaissance et « réhabilitation symbolique » de ces quartiers, et la seconde de leur préservation comme patrimoine, la troisième partie insiste sur la vie aujourd'hui en cité-jardin. Tous ces aspects sont évidemment liés, ne serait-ce que dans la mesure où l'espace prioritaire n'en demeure pas moins la cellule de base du logis, qui doit répondre aux exigences d'habitabilité du XXI^e siècle. À Greenbelt, l'habitante que je suis peut dire que la requalification de l'habitat est loin d'être un chemin unique. Reportée trop longtemps, la rénovation d'ensemble des années quatre-vingt (donc en même temps qu'à la Butte-Rouge en région parisienne, un cas présenté ci-dessous) a été mal vécue par les habitants. Destinée en priorité à combattre la précarité énergétique, celle qui vient de s'achever fut nettement plus consensuelle et respectueuse de la valeur patrimoniale (espérons que ce sera le cas à la Butte-Rouge). Malgré leur coût supérieur, ardoises et cuivres ont été remplacés à l'identique. L'objectif majeur de toute amélioration de l'habitat demeure la mixité sociale et générationnelle, afin d'éviter la gentrification complète et irréversible si regrettable à Hampstead Garden Suburb, pour accueillir à nouveau les familles nombreuses tout en accédant au désir des habitants de longue date de vieillir sur place. On peut s'attrister tout autant de l'abandon, la sous-utilisation, la démolition ou le détournement de locaux et dispositifs collectifs d'origine, et ce malgré leur qualité architecturale indéniable, comme ce fut le cas dans de nombreuses cités françaises, l'habitat étant souvent privilégié dans les politiques urbaines et les équipements communs traités sans délicatesse.

À ce propos, l'école de Greenbelt offre un bel exemple de reconversion : les salles de classe se sont naturellement transformées en jardin d'enfants coopératif, lieux de réunion et d'exposition, ateliers d'artiste et *daycare* pour personnes âgées. Il est également souhaitable que la mémoire des lieux ait pignon sur rue, notamment sous la forme d'un logement-témoin. Le Greenbelt Museum est une initiative citoyenne, relayée par la municipalité et par une fondation à but non lucratif. Avant la pandémie, on pouvait louer pour la nuit cette

maison ayant retrouvé huisseries métalliques et mobilier néo-scandinave d'origine ; une initiative parallèle à Berlin nous est racontée dans ce livre. Sauvegarder et valoriser le patrimoine végétal qui incarne et matérialise, à la Cité Floréal de Bruxelles comme ailleurs, la notion de « solidarité sociale » et le goût de la vie en plein air est devenu une préoccupation majeure.

Autant que les bâtiments, le traitement paysager reflète les traditions locales ou nationales, telle que la placette de village (Limoges). Il repose parfois sur des dispositions antérieures (Hampstead Heath, parc aristocratique à Draveil, dépression naturelle au Fer à Cheval). Il doit s'adapter aux nouvelles données climatiques et écologiques : les espaces boisés constituent une menace incendiaire dans l'Australie surchauffée ; ailleurs, ils accroissent la biodiversité, servent de terrain d'aventure, de tampon contre le bruit des voies rapides et d'îlot de fraîcheur. Et le cumul d'atteintes apparemment mineures — dénaturation et exhaussement des clôtures (Vatra Luminoasa à Bucarest) ou envahissement du stationnement latéral dans des rues étroites — constitue une véritable menace à la cohésion visuelle et socio-culturelle de la cité-jardin.

Du micro-quartier (Saint-Brieuc, Tours) aux ensembles de plusieurs milliers de logements, nos études de cas sont toutes des morceaux de ville tributaires d'infrastructures de services et transports en dehors de leur périmètre. Toute valorisation réussie passe par le bon voisinage, visuel et culturel, au profit d'une communauté élargie. Dans cette optique de partage, un bel avenir se profile pour la valorisation en réseau des cités-jardins, comme le prouvent le recensement sur la métropole rouennaise et le rayonnement de l'Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France, à l'origine de cet ouvrage. Les cités et banlieues vertes ayant les mêmes maîtres d'ouvrage, tels Michelin ou les Chemins de fer du Nord, forment un tout plus grand que chacun des projets individuels. Un réseau européen est prêt à voir le jour, et fédérer les énergies à l'échelon mondial, en particulier grâce à la communication numérique, paraît tout à fait envisageable.

La dernière partie de ce livre est consacrée à l'actuelle réinterprétation de la cité-jardin. L'analyser en termes de « communs » est particulièrement convaincant, pertinent pour notre temps. Mais une critique des usages du modèle peut être faite, à travers les mégaprojets d'Ebbsfleet and Bicester en Angleterre, dans lesquels la

garden city ne semble plus être qu'une appellation d'« origine incontrôlée », sujette aux récupérations politiques ou médiatiques. De la pandémie que nous vivons encore au moment où le présent ouvrage est imprimé, il n'est guère question. Même si la cité-jardin ne dispose plus de ses dispensaires et maisons médicales d'origine, l'accent mis par ses concepteurs sur une vie saine, la faible ou moyenne densité des logements, les espaces libres, la coopération entre gouvernants et habitants et la solidarité interne y a rendu la pandémie plus supportable.

Le moment n'est malheureusement pas encore venu pour évaluer ses effets à long terme, mais je crois utile d'évoquer ici mon expérience de deux années de confinement radical ou assoupli. Greenbelt a vu s'épanouir l'entraide et la sociabilité de plein air, beaucoup d'activités ayant migré naturellement vers les espaces libres, privatifs ou collectifs. La faune sauvage y a repris temporairement ses droits et les jardins potagers ont été particulièrement soignés et productifs. Le supermarché-pharmacie a été une bouée de sauvetage, confirmant la nécessité de maintenir et valoriser le commerce de proximité. Certains projets néfastes, comme un train de type Maglev dépeçant nos bois, ont été mis en suspens et, espérons-le, seront abandonnés. N'opérant plus que virtuellement depuis mars 2020, le musée rassemble objets et témoignages sur la période Covid⁴. Preuve par la négative du bien-fondé de la mise en commun des espaces de loisir : la fermeture des terrains de jeux a conduit à l'achat dispendieux et envahissant d'équipements récréatifs par certaines familles. Le développement du télétravail et l'augmentation du prix de vente des maisons sont des conséquences de la résilience face à cette crise sanitaire. Cette pandémie, de fait, a actualisé l'hygiénisme des origines. Elle a aussi fourni de nouveaux arguments pour une densification douce généralement acceptée en France... mais sujet quasiment tabou à Greenbelt. Ayant réaffirmé sa résilience, sa pertinence et son actualité, l'idéal de la cité-jardin peut donc se transmettre aux nouvelles générations. ■

⁴ En ligne sur www.greenbeltnewsreview.com.

PARTIE 1

RECONNAISSANCE ET MISE EN VALEUR DES CITÉS-JARDINS

INTRODUCTION

MARIE-PIERRE DEGUILLAUME
CHARLOTTE SAINT-JEAN

Si le concept de cité-jardin, né à la fin du XIX^e siècle, se concrétise et se diffuse relativement vite à travers le globe (en Europe bien sûr, mais aussi aux États-Unis, en Australie, au Canada...), il perd progressivement de son intérêt au cours du XX^e siècle, d'autres propositions d'aménagements urbains voyant le jour.

Il faudra ainsi attendre les années quatre-vingt-dix à deux mille, soit l'entrée dans un nouveau millénaire, pour que cette expérience urbaine soit remise au goût du jour, sorte de sa léthargie, et retrouve son attrait au moment même où l'on s'interroge sur la « fabrique de la ville ». Comment concevoir la ville de demain, la ville du XXI^e siècle ? Comment construire des villes agréables à vivre, denses, durables, vertes, à l'heure où l'on commence à prendre conscience du réchauffement climatique ? Comment favoriser en ville le lien social, le bien-vivre ensemble, la solidarité ? Le modèle de cité-jardin est alors à nouveau regardé, étudié. De nombreux acteurs spécialistes (experts, architectes, urbanistes, paysagistes, sociologues, universitaires, conservateurs, médiateurs) mais également parfois politiques (élus des collectivités) s'y intéressent ; le regard change enfin sur ces ensembles parfois centenaires.

Ce changement de perception intervient d'ailleurs le plus souvent à l'occasion des opérations de réhabilitations de ce patrimoine lorsque certains experts de la rénovation, à l'image de l'architecte de la rénovation de la cité-jardin de Saint-Brieuc mentionné par Yolaine Coutentin, évoquent les qualités du bâti, de ses espaces publics, de ses équipements, qu'il s'agit de prendre en compte dans les travaux. Parfois, ce ne sont pas forcément les qualités architecturales ou constructives qui favorisent d'ailleurs cette évolution

du regard et participent à un processus de reconnaissance, mais d'autres qualités, notamment végétales, comme dans les cités ouvrières Michelin, comme l'illustre l'article de Bénédicte Chaljub et Aurélie Flamand, ou comme à Bruxelles, dans les cités-jardins Le Logis-Floréal, présentées ici par Éric Hennaut, renommées pour le fleurissement de leurs cerisiers du Japon et accueillant un public nombreux et lointain.

En France, collectivités et État œuvrent pour que les cités-jardins fassent l'objet de dynamiques de protection, garantes de leur intégrité et de leur authenticité. Différents dispositifs, notamment des servitudes d'utilité publique issues du Code du patrimoine¹ sont fréquemment mises en œuvre et assurent ainsi une patrimonialisation de ces sites. La cité-jardin du Stockfeld, décrite par Édith Lauton, est inscrite au titre des monuments historiques par l'État en 1996 sur demande de la ville de Strasbourg : le « graal » pour cet ensemble habité ! Outre les servitudes d'utilité publique, les documents d'urbanisme tels que les PLU et/ou les PLUi prennent également de plus en plus en compte ces ensembles, même si ce n'est pas le cas partout (dans la Métropole Rouen Normandie notamment) et que les processus semblent longs et lents malgré l'implication forte des acteurs. L'exemple du Logis-Floréal nous montre également que nos voisins belges mettent en place des mécanismes de protection assez identiques aux nôtres avec des dynamiques de classement et des plans de gestion correspondant mais n'intégrant pas encore le patrimoine paysager.

Souvent, les actions de valorisation participent pleinement à l'accroissement de ce processus de reconnaissance. Les cités-jardins font l'objet de visites et leur fréquentation croît au fil des années². Dès la fondation par Ebenezer Howard des premières cités-jardins anglaises en 1903, un musée est créé en 1914 à Letchworth, selon les plans de Barry Parker. En France, des lieux de valorisation des cités-jardins voient le jour en 2008 à Stains ; Mémoire de cités-jardins et en 2013 à Suresnes le MUS-Musée d'histoire urbaine et sociale, musée de France agréé par l'État faisant la part belle à un riche patrimoine matériel et immatériel. Un appartement témoin

¹ Le Code du patrimoine, promulgué le 26 février 2004, a abrogé la première loi sur les monuments historiques en 1913 et modifié celle de 2016 sur les modalités de protection du patrimoine.

² En 2011 a été créé *Le Printemps des cités-jardins* proposant visites, activités culturelles et rassemblant les différentes cités-jardins adhérentes à l'association.

des années trente et un parcours patrimoine, au sein de la cité-jardin de Suresnes, complètent l'offre culturelle. Au cœur des diverses initiatives de reconnaissance et de valorisation des cités-jardins, les habitants jouent un rôle actif : ils rassemblent les éléments de l'histoire sociale du quartier souvent en lien avec des professionnels, comme aux archives municipales de Saint-Brieuc, et deviennent passeurs de mémoire, comme en témoignent les nombreuses visites qu'ils mènent ou les restitutions originales comme les Podcast d'or de la Délivrance. Là aussi, le dynamisme des acteurs, notamment publics, est fondamental. À l'échelle de la métropole Rouen-Normandie, la pluralité d'acteurs intervenant (Métropole, Maison de l'architecture, PNR, CAUE...), révélée dans le texte collectif de Maud Baccara, Gilles Pesquet, Gaëlle Pottier et Nathalie Simon, montre à quel point la reconnaissance et la valorisation des cités-jardins nécessitent transversalité et partenariat. Parfois, les initiatives associatives, habitantes, à l'image des habitants-guides de Saint-Brieuc, sont également à l'origine des actions de médiations : qui en effet mieux qu'un habitant pour parler de sa ville, de son quartier ?

Les actions initiées portent d'ailleurs sur une diversité d'objets ; ce qui fonde selon nous l'intérêt et la richesse du modèle. Sont évoquées l'histoire du logement, de l'architecture, les notions de paysage, de végétal, la dimension sociale et humaine du concept, le devenir de ces villes ou de leurs quartiers... et cette diversité se retrouve dans les dispositifs de valorisation « transversaux » mis en œuvre : balades urbaines ou visites guidées, bien entendu en premier lieu, mais aussi expositions, festival d'architecture ou conférences, comme au travers de la manifestation « Cités-jardins, cités de demain » à Elbeuf-sur-Seine, ou comme évoqué dans l'exemple tchèque de Vendula Hnídková, ou à l'occasion du centenaire de la cité-jardin de Strasbourg.

Ces actions s'inscrivent dans des politiques culturelles cohérentes et plus globales, et notamment les partenariats entre l'État et les collectivités, portant sur le patrimoine et la valorisation de l'architecture, y compris moderne et contemporaine, matérialisés par le label « Villes et pays d'art et Histoire » qui revient souvent au fil de la lecture des articles de cet ouvrage. La jeune direction de la culture de Clermont-Ferrand s'intéresse à une candidature au label, levier pour valoriser le patrimoine récent avec les ressources en présence. À Saint-Brieuc, la constitution du dossier a permis

de mener une réflexion sur le collaboratif et les droits culturels à travers la démarche de patrimonialisation participative engagée par la Ville³.

Les effets de ces actions de valorisation sont multiples. Les actions portées permettent souvent, au-delà de la seule préservation de l'ensemble, de conserver le souvenir du modèle, du concept, qui a parfois été oublié à travers le temps comme dans le cas de Saint-Brieuc. Ou, au contraire, de complètement s'en affranchir comme à Prague, où la cité-jardin est considérée comme un véritable produit de la société démocratique tchèque, en tant que partie intégrante de l'identité nationale. Ces actions favorisent, chez les habitants, un sentiment d'appartenance et participent à la préservation du lien social. Dans la cité-jardin du Stockfeld, les habitants contribuent aux visites en partageant leur vécu et leur vision. Ils ont aussi participé à un projet fédérateur, « Cité-jardin en fête », mélange de fête populaire traditionnelle et de moment de valorisation de la cité auprès d'un large public. Chez les visiteurs, elles permettent de diffuser l'idéal de la cité-jardin au plus grand nombre, en changeant le regard sur ces quartiers et leurs habitants.

Ces processus de reconnaissance ne se font pas du jour au lendemain, et nécessitent des moyens humains et l'implication de toutes et tous. Comme le disent, si justement, les auteurs et autrices de l'article sur les cités-jardins normandes, c'est encore et toujours un enthousiasmant *work in progress* ! ■

LA CITÉ-JARDIN EST-ELLE SOLUBLE DANS LA VILLE D'AUJOURD'HUI ? LE CAS BRIOCHIN

YOLAINE COUTENTIN

« L'Amphithéâtre », « le cinéma », « UnVsti » (du nom d'une association de hip-hop qui y a ses locaux) voici comment la plupart des Briochins désignent la Maison commune de la cité-jardin de Ginglin, à Saint-Brieuc, quand elle n'est pas vue comme un élément du campus universitaire tout proche. Autant dire que l'utopie qui présida à la construction de ces bâtiments est invisible pour beaucoup. Seule reste, semble-t-il, une vague curiosité devant ces maisonnettes couvertes de tuiles dans un pays d'ardoise.

Si la notion même de jardin est, depuis l'origine, reliée à celle de clôture (le mot « paradis » qui désigne le jardin d'Eden vient du grec *paradeisos* et définit un verger enclos), Ebenezer Howard a fait du monde merveilleux de la cité-jardin un univers pouvant se suffire à lui-même. Dans cette optique, la cité-jardin de Saint-Brieuc pourrait être un cas d'école, tant l'histoire et la géographie l'ont au départ isolée. Un siècle après la création des HBM à Saint-Brieuc, ce micro quartier (11 ha, soit 0,5 % de la superficie communale) original, rattrapé depuis par l'urbanisme, peut-il et doit-il se fondre dans la ville actuelle ? Quels leviers, en termes de valorisation mais aussi d'urbanisme, peuvent être actionnés afin que cette « dissolution » soit garante de la survie d'un concept original ?

À travers une approche chronologique, c'est la question de la reliance de cet espace que nous allons poser.

³ Déclaration universelle de l'Unesco sur la diversité culturelle, Paris, 2 novembre 2001.

PARTIE 2

**PRÉSERVER
LES
CITÉS-JARDINS**

INTRODUCTION

LAURENT COUDROY DE LILLE
BENOÎT POUVREAU

Plus de cent dix ans après les premières réalisations, les cités-jardins ont vécu les transformations lentes ou rapides que vivent tous les ensembles urbains : paysage, espace public, habitat, population... Les subtils équilibres que leurs créateurs avaient promus en leur temps peuvent avoir été bouleversés au fil d'un siècle de fortes mutations urbaines. En Europe, certaines cités furent détruites durant la Seconde Guerre mondiale, moment qui marque aussi une inflexion dans la manière de concevoir l'urbanisme et la ville, et a pu reléguer ces quartiers dans un avant-guerre oublié ou désuet. Mais en Roumanie, en Pologne ou encore en Lituanie, la période soviétique a pu protéger, quoique de manière involontaire, tant la construction urbaine a privilégié au xx^e siècle d'autres modèles urbanistiques et résidentiels, ceux du fonctionnalisme, et ceci jusqu'aux années quatre-vingt-dix...

Nous rencontrerons de telles situations dans le chapitre qui suit, à travers par exemple les quatre cas présentés par Maciej Motak, dans les limites territoriales de la Pologne de l'entre-deux-guerres. Intégrées depuis la fin des régimes communistes au marché immobilier, ces cités ont pu connaître ensuite des mutations plus rapides, renouant éventuellement avec les valeurs paysagères, immobilières d'origine. Mais en amenant leur modernisation, ce contexte neuf fait aussi peser sur elles de nouvelles spéculations et transformations résidentielles. En Europe de l'Ouest aussi, si la situation périphérique des cités-jardins a pu les tenir à l'écart de la très forte pression s'exerçant sur les zones centrales des villes, l'extension métropolitaine les a souvent rattrapées. En région parisienne notamment, celles que l'histoire avait placées en marge de l'ancien département

de la Seine, se voient soumises maintenant à une rénovation urbaine, alliée à une pression foncière, remettant en question leur cohérence et leur spécificité sociale, urbanistique et paysagère.

Que doit-on protéger ? Est-ce la cohérence des modèles d'origine, même quand ceux-ci relèvent un peu d'un idéal jamais réalisé, qu'il faut préserver ou seulement les aspects les plus valorisés (décor, architecture...) qu'il faut transmettre ? Pourquoi et comment « patrimonialiser » les cités-jardins ? Fleurons historiques des politiques urbaines locales... ou quartiers oubliés inadaptés à l'urbanisme métropolitain ? Leur préservation est complexe car elle doit pouvoir embrasser la totalité des composantes de ces quartiers, c'est-à-dire le bâti, les logements et les équipements, mais aussi le végétal — jardins privatifs et espaces verts collectifs — et, enfin, le plan général, qui donne sa cohérence à la cité et assure la liaison entre le bâti et l'élément naturel. L'ensemble, à caractère privatif (il a un ou des propriétaires) est aussi, le plus souvent, partie prenante de l'espace public : voies ornées d'un couvert végétal, place, « clos » ou rond-point arborés, mais aussi venelles et cheminements piétons, haies et clôtures, espaces verts plantés « ouverts », participent, à différentes échelles, du projet global de la cité-jardin.

Patrimoine multiple, à la fois architectural, paysager et urbain, la cité-jardin présente ensuite la caractéristique majeure d'être un patrimoine habité, avec des habitants, propriétaires ou locataires, parfois héritiers directs de ceux à l'origine même du projet. Autre caractéristique singulière, il s'agit souvent de logements destinés, dès l'origine, aux classes populaires. Leur architecture, qui décline un néo-régionalisme modeste et une modernité discrète, fut souvent et longtemps perçue comme « ordinaire », notamment dans le milieu architectural, intellectuel mais aussi institutionnel. Si l'embourgeoisement n'est pas rare, et parfois ancien comme à Hampstead Garden Suburb à Londres — nous le verrons avec le texte de James Phillips —, cette évolution semble rester minoritaire. La tendance à la gentrification n'explique jamais tout de leur évolution sociale séculaire.

Comme souvent, les premières démolitions suscitent les enquêtes pionnières, comme celles menées en Île-de-France au cours des années soixante-dix par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne. Thierry Roze témoigne dans les pages qui suivent de la longue marche de la patrimonialisation des cités franciliennes. La toute nouvelle région créée en 1976 rattrapait

ainsi en quelque sorte l'oubli des cités-jardins dans la proposition faite par Ionel Schein et Maurice Besset à André Malraux en 1963. C'est la place accordée à Le Corbusier dans ce processus, et la répercussion médiatique de son décès, qui enhardit le maire de Pessac et le poussa à demander la protection de la cité Frugès dès 1966. Le récit de Bénédicte Gandini et Paola Scaramuzza donnera la mesure de cette prise de conscience. Le rôle des élus locaux dans cette reconnaissance est donc à relever : c'est le cas également à Stains, comme à Pessac, même si c'est grâce à la loi sur la protection des monuments naturels et des sites de 1930 que la préservation, de l'une et de l'autre, est obtenue en 1976. Toujours en France, les élus de Suresnes, Gennevilliers, Le Pré Saint-Gervais, héritiers des maires bâtisseurs des années vingt et trente, prolongent ce mouvement au cours de la décennie suivante. Le ministère de la Culture en acte progressivement l'intérêt, en créant les zones de protection du patrimoine architectural, urbain en 1984, puis en y ajoutant la dimension paysagère en 1993. Il faut attendre le tournant du siècle pour que de nouveaux dispositifs permettent un réel développement de cette préservation. Entre 1999 et 2001, le label « Patrimoine du xx^e siècle » met, prudemment, en œuvre l'ambitieuse recommandation du Conseil de l'Europe de 1991. Enfin, toujours en France, la loi Solidarité et renouvellement urbain prévoit en 2000 la protection du patrimoine communal à l'occasion de la création du plan local d'urbanisme. Cette double démarche multiplie, depuis, ces effets, comme pour les cités du Moulin Vert de Vitry-sur-Seine évoquée ci-dessous par Samuel Bargas ou de la Butte-Rouge à Châtenay-Malabry par Élise Guillerm. Un mouvement comparable se déploie dans d'autres pays d'Europe, comme le montrent les cas remarquables de Vatra Luminoasa à Bucarest et de la cité Rio Tinto en Andalousie, présentés respectivement par Jérémy Vercken et par l'équipe de l'École d'architecture de Séville. La préservation est, par conséquent, un objectif relativement récent, qui tient pour une bonne part à des volontés politiques locales, mais aussi régionales en Andalousie comme en Île-de-France.

Les multiples chemins de la protection demeurent cependant fragiles, même quand il s'agit d'une architecture et d'une reconnaissance exceptionnelles. Ainsi, les très fameuses six « cités du Modernisme » ou *Siedlungen*, de Buno Taut, Hans Scharoun et Walter Gropius à Berlin, inscrites au patrimoine mondial par

l'Unesco en 2008, ainsi que la cité-jardin du Chemin Vert à Reims (Unesco, 2015) ou la cité Frugès de Pessac (Unesco, 2016) restent, avant tout, soumises à la législation nationale, et échappaient encore récemment, pour les françaises, à la protection au titre des Monuments historiques de la loi de 1913¹.

Parfois enfin, les institutions qui ont présidé à la construction initiale en sont encore les propriétaires responsables : c'est le cas du Hampstead Garden Trust ou de certains bailleurs sociaux en France, pays où les cités-jardins furent souvent des ensembles de logements à bon marché. La préservation des cités fait ici corps avec les modes de gestion. Et leur maintien va, dans ces cas, au-delà de sa stricte dimension patrimoniale, même si celle-ci a pu devenir une motivation. Le caractère emblématique des projets urbains qu'elles ont été a alors un rôle à jouer : on trouvera dans cette section et tout au long de l'ouvrage des éléments pour illustrer l'enjeu testimonial dont sont porteurs ces quartiers pour l'urbanisme et les villes du xx^e siècle. Robert Freestone insiste sur la singularité de la situation australienne, la cité-jardin se trouvant protégée comme composante intrinsèque des idéaux sociaux, territoriaux ou urbains du pays-continent. Le siècle que nous vivons met évidemment en relief la dimension paysagère et « verte » de ces quartiers, durables car issus de projets séculaires, mais aussi écologiques au sens le plus actuel du terme. ■

¹ Seule l'église Saint-Nicaise est protégée (ISMH 1975, CMH 2002), rayonnant par son périmètre sur une bonne part de la cité-jardin rémoise, par ailleurs labellisée Architecture contemporaine remarquable (2000) et, à Pessac, la protection, très réduite en 1980, complétée d'une ZPPAUP (1998), n'a été appliquée à l'ensemble des maisons qu'en 2019.

LE CONCEPT DE CITÉ-JARDIN DANS LA POLOGNE DES ANNÉES 1920 ACCUEIL, INFLUENCES ET HÉRITAGES

MACIEJ MOTAK

En novembre 1903, l'urbaniste britannique Ebenezer Howard et ses collègues se rendent dans la ville anglaise de Letchworth pour y fonder la toute première cité-jardin. Quinze ans après cet événement, en novembre 1918, au lendemain de la Première Guerre mondiale, la Pologne recouvre son indépendance. Il faut cependant attendre mars 1923 pour que la nouvelle délimitation de ses frontières soit reconnue par la plupart des États européens. La décennie suivante est marquée par la reconstruction du pays, ruiné par la guerre, et par la réunification des cinq systèmes juridiques et économiques établis par trois États différents sur le territoire polonais d'avant-guerre ; l'achèvement de ces processus coïncidant en grande partie avec le début de la Grande Dépression, en 1929. À la sortie de cette crise, l'intérêt porté aux cités-jardins a largement diminué, aussi bien en Pologne que dans le reste du monde.

Avant la Première Guerre mondiale, principalement à l'initiative de médecins et d'architectes, de prometteuses tentatives d'assimilation et de mise en œuvre de la théorie de Howard voient le jour sur le territoire actuel de la Pologne, alors morcelée entre trois États différents. À cette époque, l'ouvrage de Howard est en effet analysé, critiqué et cité, même s'il ne sera traduit en intégralité qu'au xxi^e siècle. En 1911, l'architecte Alfons Gravier imagine les plans d'une « nouvelle Varsovie », prévoyant d'entourer la ville d'un anneau de nouveaux quartiers, pleinement inspiré par le concept de ceinture agricole de Howard¹. À l'intérieur de cette ceinture, quatre cités-jardins sont tracées puis, dans une certaine mesure, construites : Czerniaków (ou Sadyba), Włochy, Młociny et Ząbki. Cette dernière initiative de cité-jardin, construite par Tadeusz Tołwiński, apparaît comme la plus aboutie des quatre. Si, en Pologne, un certain nombre de projets semblaient correspondre aux idées de Howard, à la lumière de récentes recherches, aucun lien n'a finalement pu être établi

variété typologique des maisons. Le modèle de ce lotissement nous rappelle l'exigence du confort de l'époque : espace, lumière, un petit espace extérieur pour cultiver quelques fruits. L'existence même de ce quartier a un rôle testimonial pour les politiques d'urbanisme d'aujourd'hui. Les aspirations à la proximité ne sont donc pas obsolètes dans une ville comme Bucarest qui s'étale sur une superficie deux fois plus grande que Paris. ■

PARTIE 3

HABITER ET VIVRE DANS LES CITÉS-JARDINS

INTRODUCTION

SÉBASTIEN JACQUOT
FRÉDÉRIC ALEXANDRE
BERNADETTE BLANCHON

Les cités-jardins ont été conçues comme des quartiers habités dans des espaces arborés publics et privés conçus comme des lieux de vie sociale et partagée. Peu de publications questionnent le lien entre cités-jardins et habitants, en comparaison de celles présentant la genèse idéologique, urbanistique et architecturale de ces ensembles, revenant sur leurs fondements, leur mise en place et leurs transformations. Dans la lignée de ce constat, l'appel à candidatures pour le colloque a rencontré davantage de succès pour les axes questionnant les modes de protection ou de valorisation de la cité-jardin, ou la possibilité de concevoir la cité-jardin comme un modèle pour la ville future. À l'inverse, peu de propositions concernaient la dimension concrète de la vie en cités-jardins, pour ses habitants, anciens ou récemment arrivés. Cela ne signifie pas un manque d'intérêt pour cette question, les habitants étant souvent mis en avant comme enjeu, témoins, acteurs des cités-jardins, mais cela traduit une difficulté à rassembler des études, à mener des enquêtes, sur la vie quotidienne et concrète des habitants en cité-jardin.

La conception et le développement des cités-jardins répondent au problème du logement des citadins mais aussi à l'idéal de définir les conditions d'une vie bonne et saine, entre ville et campagne. La proposition de Howard s'inscrivait aussi dans l'idéal coopératif, conférant aux habitants un statut particulier, mais d'autres modes de développement transforment le rapport entre les habitants et ces territoires : les cités-jardins patronales suscitent davantage de méfiance, notamment des ouvriers syndicalisés¹, tandis que des idéologies natalistes peuvent présider à la sélection et surveillance des habitants, comme à la Cité Ungemach à Strasbourg². Des travaux

se sont intéressés aux conceptions de l'habiter en cité-jardin et ses transformations, depuis l'ouvrage inaugural de Ebenezer Howard³, aux récits de vie⁴ et aux modes de vie et sentiments d'appartenance des habitants⁵, aux logiques de la participation et de la mobilisation⁶, en vue de la rénovation et de la réhabilitation des cités-jardins⁷. Quelques rares travaux se sont concentrés sur la question du végétal dans les cités-jardins⁸ et le rapport que les habitants entretiennent avec lui⁹. Les transformations sur le temps long du peuplement peuvent donner lieu à une idéalisation de la vie sociale originelle¹⁰.

Cette partie « Habiter et vivre dans les cités-jardins » comporte 9 contributions : 5 articles et 4 encadrés, qui permettent de saisir la diversité et complexité de ces liens entre habitants et cités-jardins. Les cas d'étude sont diversifiés, évoquant les cités-jardins de plusieurs pays : l'Allemagne (l'ensemble Britz-Hufeisensiedlung, à Berlin), la Belgique (Floréal, près de Bruxelles), la Lituanie (le quartier Žaliakalnis à Kaunas et plusieurs exemples autour de Vilnius), et la France (la cité ouvrière de Beaublanc à Limoges, Paris-jardins à Draveil, cinq cités-jardins à Tours — Mame, Belle, Bord de Loire, Jolivet et Beaujardin —, la Butte-Rouge à Châtenay-Malabry, et les cités-jardins du Bassin Minier du Nord-Pas-de-Calais). Les auteurs ont des statuts variables. Certains sont universitaires,

¹ Hardy-Hémery, Odette, « Les cités-jardins au Nord de Paris, fin du XIX^e-XX^e siècle, De l'utopie hygiéniste au réalisme pragmatique », *Revue du Nord*, tome 79, n° 320-321, avril-septembre 1997, p. 643-681.

² Jonas, Stéphane, « Les jardins d'Ungemach à Strasbourg : une cité-jardin d'origine nataliste (1923-1950) », in Girard, Paulette, Fayolle-Lussac, Bruno, *Cités, cités-jardins : Une histoire européenne*, Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, 1996.

³ Parsons, Kermit, Schuyler, David (ed.), *From Garden City to Green City : The Legacy of Ebenezer Howard*, Baltimore, The Johns Hopkins University Press, 2002.

⁴ Mettetal, Lucile, « Paroles d'habitants », dans *Les cités-jardins, un idéal à poursuivre*, *Les Cahiers de l'IAU IdF*, n° 165, 2013, p. 48-51.

⁵ Baccara, Maud, Deguillaume, Marie-Pierre, Trion, Emeline, « Les cités-jardins : une histoire urbaine et humaine », in *Les cités-jardins d'Ile-de-France, Une certaine idée du bonheur*, Lyon, Lieux Dits, 2018.

⁶ Baccara, Maud, Jacquot, Sébastien, « Co-constructions patrimoniales en banlieue parisienne : la cité-jardin de Stains », in Auclair, Elizabeth, Hertzog,

Anne, Poulot, Marie-Laure (dir.), *De la participation à la co-construction des patrimoines urbains : l'invention du commun ?*, Paris, Éditions Le Manuscrit, 2017, p. 235-263. Kuyken, Thierry, *La participation dans les coopératives de locataires à Bruxelles*, Presses universitaires de Louvain, 2008.

⁷ Baty-Tornikian, Ginette, Bonnet-Chelhi, Nadège, Fernandez, Vanessa, Villien, Philippe, *L'art de la négociation, Entre patrimoine architectural et dynamique urbaine : Les cités-jardins de Stains, du Pré-Saint-Gervais et de Vaulx-en-Velin*, Paris, Puca, 2010.

⁸ Demangeon, Alain, Werquin, Ann Carol, *Le végétal dans les cités-jardins*, DUP, ministère de l'Urbanisme et du Logement, 1984 ; Demangeon, Alain, Werquin, Ann Carol, *Un heureux moment dans la fabrication du paysage de banlieue : les cités-jardins*, Bulletin de l'IFA, supplément n° 96, 1985.

⁹ Frileux, Pauline, *Le bocage pavillonnaire, Une ethnologie de la haie*, Grane, Creaphis, 2013.

¹⁰ Johansson, Marjana, *Place Branding and the Imaginary : The politics of Re-imagining a Garden City*, *Urban Studies*, vol. 49, 16, 2012, p. 3611-3626.

de différentes disciplines (S. Bianchi et S. Roux sont historiens, V. Deveikienė architecte paysagiste, S. Deveikis ingénieur forestier, F. Di Pietro et S. Jacquot géographes) ; d'autres sont praticiens (B. Gutglas comme architecte, B. Buschfeld designer) en poste dans des institutions liées aux cités-jardins évoquées (R. Godderis à Maisons & Cités), et habitent pour certains dans la cité-jardin ou la commune concernée (S. Bianchi, B. Buschfeld, E. Couvé, B. Gutglas). Les registres d'expression sont variables : compte-rendu de recherches, présentation de projets, mais aussi témoignages d'habitants, dont certains sont à la fois habitants et experts, voire prises de position dans les débats concernant le devenir de leur cité-jardin. Cette imbrication des statuts et registres d'expression offre une pluralité de points de vue, mêlant études, enquêtes, propositions d'action, pour repenser le lien entre habitants et cités-jardins.

Plusieurs enjeux de recherche et d'action peuvent être mis en avant concernant le lien entre cités-jardins et habitants, à partir des diverses contributions, renvoyant de façon transversale à la nécessité de penser les façons d'« habiter une cité-jardin au XXI^e siècle » (J. Troff-Poulard, R. Nordier).

Tout d'abord, il s'agit de comprendre les modes de vie en cité-jardin, dans la relation aux différents espaces qui la composent, des espaces domestiques aux espaces publics et aux jardins. Plusieurs modes de connaissance sont exposés : relevés de terrain (F. Di Pietro), enquêtes par entretiens (F. Di Pietro), étude de recensements (S. Roux) ou d'archives (S. Bianchi, S. Roux, B. Buschfeld, V. Deveikienė et S. Deveikis, R. Godderis), questionnaires auprès des habitants (J. Troff-Poulard et R. Nordier), dispositifs visant à comprendre ce qui a pour eux de la valeur (en leur confiant un appareil photo) à la Petite Cité Tase, témoignages personnels des actions menées par les auteurs (B. Buschfeld, E. Couvé et B. Gutglas, J. Troff-Poulard et R. Nordier), ou collecte de témoignages (S. Jacquot).

L'étude des modes de vie en cité-jardin permet de définir l'intensité des attachements des habitants, variable selon les parcours de vie, les modes d'usage, les aspirations résidentielles, etc. Ainsi F. Di Pietro interroge les usages et représentations de la végétation par les habitants dans les cités-jardins de Tours, dans les espaces publics et les jardins privatifs. J. Troff-Poulard et R. Nordier montrent que l'ancienneté résidentielle a des effets sur ce à quoi on tient : la matérialité architecturale et urbanistique pour les nouveaux

arrivants, et une dimension plus immatérielle de la vie sociale pour les plus anciens. Ces différentes dimensions (architecturale, paysagère, urbanistique, sociale) peuvent se combiner différemment selon les habitants et les cités-jardins, E. Couvé et B. Gutglas montrant leur imbrication dans l'appréciation des valeurs de la Butte-Rouge.

Cet attachement est à connecter à la qualité même des espaces, que ce soient le logement, les jardins privés ou les espaces publics ou communs. S. Roux rappelle que les logements proposés en cité-jardin, à Beaublanc, constituaient une amélioration décisive des conditions de vie des habitants, mais que, la composition et les attentes de la population de la cité-jardin ayant beaucoup évolué, la question de la mise aux normes contemporaines de confort est à mener, au risque d'accentuer une vacance importante. Pour la Butte-Rouge, suivant E. Couvé et B. Gutglas, qui rappellent les différentes qualités architecturales, paysagères, sociales de la cité-jardin, une grande partie des habitants sont satisfaits de vivre dans cette cité-jardin, les logements étant bien éclairés, avec des espaces collectifs nombreux. C'est encore la qualité des logements et des paysages qui est soulignée par V. Deveikienė et S. Deveikis pour la cité-jardin de Girionys, expliquant son attrait sur le marché immobilier. Cela est aussi le résultat des conceptions soviétiques remettant en cause la rupture urbain-rural, proposant des logements de qualité équivalente dans des « jardins urbains », dans des localités rurales ou des quartiers-jardins en périphérie de villes existantes.

Les dimensions végétale et paysagère sont importantes dans cette appréciation d'une qualité urbaine. Or, comme l'évoque F. Di Pietro, au-delà des usages et représentations habitantes, la végétation présente aussi des qualités différenciées selon les espaces, en termes d'intensité de la végétalisation, de diversité végétale, mais aussi d'entretien par le bailleur ou de possibilités d'intervention habitante.

Les transformations du mode de gestion ont aussi des incidences sur la qualité et la cohérence des espaces. Ainsi à Tase, le morcellement de la propriété à partir de 1980 entraîne une perte de cohérence, avec des interventions individuelles, dynamique aussi présente dans le cas de l'ensemble Britz-Hufeisensiedlung. De même, en Lituanie post-soviétique, un nouveau mode d'habiter et une individualisation plus forte du rapport au logement nécessitent de poser

les règles d'aménagement permettant le maintien des qualités résidentielles et paysagères.

Cette étude des modes de vie et attachements est cruciale. Comme le questionnent J. Troff-Poulard et R. Nordier, la patrimonialisation et les interventions sur les cités-jardins ont-elles pour objectif « de protéger de façon rigoureuse le bâti, quitte à contrarier les modes de vie des habitants » ou à l'inverse peut-on partir des usages actuels ? Bref, quelle place les acteurs en charge de la gestion et préservation doivent-ils faire aux pratiques habitantes et dans quelle mesure cela fait-il partie intégrante du patrimoine ?

En effet, les cités-jardins ont connu en un siècle d'importantes mutations de leur peuplement et modes de vie. Cette question traverse l'ensemble des contributions. Ainsi, à Draveil, le profil sociologique de la cité coopérative Paris-Jardins a changé, marqué au fur et à mesure des générations par des formes d'embourgeoisement. De même, à la Petite Cité Tase, lorsque les logements sont revendus à des particuliers, des dynamiques de gentrification peuvent avoir lieu, entraînant des changements à la fois matériels et dans les usages. De même V. Deveikienė et S. Deveikis rappellent que les attentes et modes de vie ont varié depuis l'époque soviétique, les habitants prenant des libertés avec les règles d'aménagement dans la cité-jardin de Juknaičiai, ajoutant annexes et garage pour le véhicule par exemple.

Le changement social n'est pas seulement orienté vers plus d'exclusivité sociale. À ce titre, le mode de gestion de la cité-jardin a une forte influence sur la composition sociale et son évolution. Dans les cités-jardins constituant encore un parc social, les modes de gestion par le bailleur (mode de sélection des dossiers, possibilité ou non d'une transmission intergénérationnelle ou du maintien dans le même logement au gré de l'évolution de la taille du ménage), l'intensité des réhabilitations et la situation du territoire ont des incidences sur la composition sociale. Sarah Roux montre des mutations importantes dans la population résidant en cité-jardin, entre 1926 et la situation actuelle : désormais les personnes seules et âgées représentent la majorité des logements pourvus et le désir de vivre une expérience collective en habitant la cité-jardin s'est affaibli. Au Floréal, la transmission intergénérationnelle dans le cadre coopératif est compliquée par une gestion désormais régionale des attributions de logement social. Le peuplement peut aussi être bouleversé

par des projets urbains, des démolitions, des reconstructions, et par l'atténuation de la composante sociale des logements, comme cela est évoqué pour la Butte-Rouge à Châtenay-Malabry, pourtant disposant du label « Architecture Contemporaine Remarquable ». Dans ce projet, le changement de population, appelée de façon euphémisée « mixité sociale » par les acteurs publics, constitue une dimension explicite du projet porté par le maire de la commune.

Dès lors, les cités-jardins restent-elles le lieu d'une sociabilité partagée ? Les diverses contributions montrent que le vivre-ensemble et les sociabilités de quartier constituent désormais un défi. Pour F. Di Pietro, la vie sociale sur la place centrale diminue au fil du temps, au fur et à mesure que des ménages plus petits remplacent les familles nombreuses et semblent s'enfermer dans les maisons avec jardin privatif. De même pour Beaublanc, S. Roux montre la difficulté d'une vie commune avec la fermeture des équipements collectifs (lavoir et bains-douches) auxquels une nouvelle fonction n'a pas encore été donnée. La cité-jardin est marquée par une vie sociale moins partagée. À l'inverse, le morcellement de la propriété peut entraîner des difficultés de voisinage, comme à la Petite Cité Tase, du fait d'évolutions différenciées.

Cette individualisation n'est pas perçue comme une fatalité. Ce sont d'abord les gestionnaires ou institutions qui tentent de créer des dynamiques de voisinage ou participation, afin d'organiser des moments de rencontre : jardins partagés et espaces de co-working à la cité-jardin de Beaublanc, actions visant à favoriser le lien social à la Petite Cité Tase, en cherchant à réunir les habitants en s'inspirant d'actions conduites en d'autres cités-jardins (réunions publiques, mais aussi balades urbaines). De même, Maisons et Cités intègrent la participation dans l'ensemble de leurs activités, et par des dispositifs d'insertion professionnelle, mettent des habitants en position d'intervenants dans les cités-jardins du Bassin Minier. Enfin, les habitants peuvent jouer un rôle plus actif dans les transformations de la cité-jardin. Cela peut d'abord découler du statut de gestion de la cité-jardin elle-même, comme le montre S. Bianchi dans le cas de Paris-Jardins à Draveil, avec le maintien d'une gestion collective, via le statut de société coopérative anonyme, afin notamment de contrôler les modifications architecturales et urbanistiques et définir des règles communes.

Le lien social découle aussi des mobilisations d'habitants, créant des moments de convivialité, comme le montrent les actions des Compagnons du Floréal (en banlieue de Bruxelles), rassemblant divers habitants. Au Hufeisensiedlung à Berlin, des habitants ont fondé une association en 2007, montant divers projets détaillés par Ben Buschfeld, partie prenante de ces activités : animation d'un café local et d'un site d'exposition. Cette animation peut intégrer les visiteurs, hébergés sur place (logement restauré et loué à des visiteurs par B. Buschfeld).

Enfin, lorsque l'existence même de la cité-jardin apparaît menacée, les transformations peuvent donner lieu à des mobilisations, comme décrit pour la Butte-Rouge, regroupant des associations nationales mais aussi locales. Ces mobilisations sont faites au nom de la sauvegarde d'un patrimoine mais aussi du maintien des habitants sur place.

Au final, cet ensemble de textes positionne de différentes façons le lien entre habitants et cités-jardins. Tout d'abord, les habitants sont un enjeu de connaissance, afin d'orienter la gestion et la sauvegarde de ce patrimoine, en comprenant les évolutions de la population en cité-jardin, mais aussi les formes d'attachement nouées avec le logement, les jardins, etc. Les habitants apparaissent aussi acteurs de la conservation et de la transformation de ces espaces, quel que soit leur statut, par les micro-aménagements qu'ils opèrent, mais aussi par leurs pratiques et usages. Enfin, les habitants constituent une composante essentielle des cités-jardins comme patrimoine, dès lors que l'idéal communautaire qui présidait à leur création implique de questionner les relations de voisinage, le tissu social particulier, et les formes d'organisation en son sein (coopérative, associations, comités habitants). Cela implique aussi de leur reconnaître un rôle plus actif, notamment lorsque la cité-jardin apparaît menacée. ■

DES ACTIONS VISANT L'INSERTION ET ACCÈS À L'EMPLOI DANS LES CITÉS

D'autres actions à destination des habitants ont pour objectif l'accès à l'emploi des résidents, tout en bénéficiant aux opérations de rénovation.

La cité Declercq a été la première à accueillir le dispositif « Axel, vos services pour l'emploi ». Axel désigne un partenariat entre CDC Habitat et plusieurs acteurs, dont l'AFPA, pour faciliter l'accès à l'emploi des résidents des quartiers prioritaires en accompagnant le bénéficiaire dans toutes les étapes de sa recherche d'emploi. Ce dispositif est amené à être installé dans toutes les cités devant être rénovées dans le cadre d'un chantier important de rénovation de l'habitat minier : l'ERBM (Engagement pour le renouveau du Bassin minier). Une autre action concerne l'organisation de forums pour l'emploi. Alors qu'a démarré un vaste plan de rénovation des cités minières, les entreprises du bâtiment peinent à recruter de la main-d'œuvre. Maisons & Cités participe alors avec elles et les partenaires institutionnels à des initiatives qui peuvent permettre aux demandeurs d'emploi habitant les cités de décrocher un emploi ou une formation. En outre, Maisons & Cités a inclus dans les contrats de rénovation de ses cités une clause qui prévoit 200 000 heures d'insertion pour les demandeurs d'emploi, en priorité pour ceux habitant les cités concernées, en vue de l'insertion professionnelle.

Ces actions tournées vers l'emploi des habitants en cités-jardins visent aussi à créer davantage de lien social. Ainsi, des personnes en service civique sont recrutés chaque année pour rendre visite aux personnes âgées, afin de repérer les situations d'isolement et déterminer les mesures à prendre pour améliorer leurs conditions de vie.

UN PATRIMOINE ÉVOLUTIF

Maisons & Cités est ainsi un bailleur social tourné vers le bien-vivre ensemble. L'inscription de nos cités-jardins à l'Unesco en tant que « paysage culturel évolutif vivant » ne les fige pas dans un état originel permanent. Nous pouvons ainsi accompagner leur évolution tout en maintenant leur identité. Nos plus anciennes cités-jardins n'ont pas été construites en solitaire, elles sont le fruit d'une aventure collective encore aujourd'hui en action. ■

PARTIE 4

VILLES-JARDINS DE DEMAIN

INTRODUCTION

GINETTE BATY-TORNIKIAN
VALÉRIE FOUCHER-DUFOIX

À quoi peut donc bien servir un « modèle¹ » né à la fin du XIX^e siècle dans le domaine de l'urbanisme et de l'architecture aujourd'hui ? Cette référence a-t-elle même toujours un sens alors que, par définition, ce modèle s'est élaboré et a cherché à répondre à des problématiques sociale, économique et politique différentes, dans un contexte juridique particulier ?

La présence récurrente du terme cité-jardin dans les discours des acteurs de la ville — aménageurs, promoteurs, maîtres d'ouvrage, architectes, paysagistes, etc., son retour dans les discours politiques anglais depuis le début des années 2010 — montre *a minima* que la cité-jardin est encore une source d'inspiration... Mais quelles en sont les réinterprétations² ? Ne fait-elle pas seulement l'objet d'une récupération et d'une instrumentalisation au profit de la commercialisation d'opérations immobilières — voire de politiques — transformant le concept en coquille vide ? Quels sont les éléments et valeurs convoqués, oubliés ou ajoutés au modèle originel ? Peut-il être encore une source d'enseignements et d'inspirations sans être dévoyé et perdre son âme dans un contexte néo-libéral, de pression foncière toujours accrue et d'inégalités spatiales ? Quelles pourraient être les modalités de cités-jardins du XXI^e siècle écoresponsables ? Ce modèle est-il opératoire face aux nouveaux paradigmes et enjeux sociétaux et environnementaux ? Voici résumées quelques interrogations — qui s'avèrent pour certaines quasiment contemporaines à l'apparition du modèle lui-même — mais qui nous paraissent toujours d'actualité.

Tous les auteurs de ce chapitre ont pour point commun d'être convaincus par l'existence d'un *pouvoir* de la cité-jardin. Nous faisons

l'hypothèse qu'il serait issu d'une triple conjonction : la force d'un modèle écosystémique et alternatif sur le plan théorique et dans ses dimensions projectuelles ; la puissance d'un vocable — « cité-jardin » — un terme chargé de sens et de représentations ; et enfin de multiples expérimentations spatiales, toutes singulières, arpentées et disséquées par des générations de visiteurs.

LA FORCE D'UN MODÈLE

LA CONTEMPORANÉITÉ DE SES QUESTIONNEMENTS ET DES MANIÈRES DE FAIRE

Certains auteurs nous invitent à nous replonger dans les écrits d'Ebenezer Howard et à relire *To-Morrow : A Peaceful Path to Real Reform* (1898) en chaussant nos lunettes de lecteurs du XXI^e siècle. Que ce soit pour en souligner la pertinence — voire la clairvoyance —, mesurer des écarts ou prendre de la distance avec ce modèle, il serait donc nécessaire de se référer au point d'origine. Pour Stéphane Sadoux *et al.*, pour Malaury Forget et Anne Coste, l'actualité du modèle résiderait dans la continuité des problématiques abordées par Howard et dans sa capacité à apporter une « réponse écosystémique ». La multiplicité et l'enchevêtrement des crises et de leurs causes ne pourraient trouver de solution qu'à travers le développement d'un projet exigeant, embrassant l'ensemble des dimensions économique, environnementale et sociétale. Ce constat a pris d'autant plus de valeur que la pandémie mondiale qui nous touche depuis deux ans, ne fait qu'accentuer et renforcer la visibilité des inégalités face à l'accès au foncier, au logement, à la nature, à la santé, à la culture, et à la maîtrise du cadre de vie.

Howard considérait la cité-jardin comme une alternative à la grande ville. Valentin Bourdon souligne l'actualité du concept dans sa capacité à exprimer spatialement la notion de « commun » et à incarner une « troisième voie spatialisée » face à deux archétypes montrant de sérieuses limites : le lotissement pavillonnaire et

¹ Coste, Anne, « Quel sens en architecture pour le polysémique terme de modèle ? », *HAL*, 2008.

² Cf. en France, les débats récents autour du Village olympique des médias, qualifié par son aménageur, Solideo, de « Cité-jardin du XXI^e siècle » : Lindgaard, Jade, « JO 2024 : l'écologie lucrative de la future cité-jardin », *Médiapart*, 13 mai 2021 ; ou encore ceux autour du quartier de Gally

à Versailles, une « cité-jardin à l'ombre du château ». Cf. Entretien avec François de Mazières, « Le quartier de Gally, une véritable cité-jardin », in Roumi, Sandra, Pousse, Jean-François, Hugron, Jean-Philippe, *Promoteur architecte, Une histoire récente, L'évolution de la maîtrise d'ouvrage en France de 1977 à aujourd'hui*, Barcelone, AAM/Ante Prima/Business Immo, 2021.

le grand ensemble³. Sans leur fonction d'alternative, les nouvelles cités-jardins prendraient donc le risque d'être, au mieux des expérimentations spatiales, au pire de simples lotissements à l'image d'Ebbsfleet et Bicester, annoncées par le gouvernement britannique comme les deux premières cités-jardins depuis 100 ans. Ce terme ne saurait être réduit à un usage marketing ou à l'application de « recettes » purement formelles.

La question du modèle ne peut être abordée sans en évoquer ses détracteurs. La théorie de Howard a pu apparaître comme un modèle antiurbain ou « à côté de la ville », condamnant les grandes villes sans proposer de solutions pour les améliorer, à l'opposé des théories prônant une ville compacte, se reconstruisant sur elle-même sans consommer de nouveaux espaces⁴. Ces débats paraissent plus vifs en Grande-Bretagne qu'en France, et se caractérisent aussi par une opposition entre les tenants et les adversaires du « New Urbanism » et de la New Traditional Architecture, présente dans la conception des nouvelles cités-jardins en Grande-Bretagne et parfois en France, au Plessis-Robinson par exemple⁵.

Enfin, plusieurs auteurs se penchent sur la question de l'écart au modèle. Rappelons une évidence : aucun concepteur, aucun promoteur aujourd'hui ne revendiquent appliquer le modèle de Howard, ni même reproduire les cités-jardins françaises de l'entre-deux-guerres. Mais dans ce cas, comment distinguer le bon grain de l'ivraie, des cités-jardins du simple lotissement pavillonnaire⁶ ? C'est notamment une mission que s'est attribuée la Town and Country Planning Association, une institution sans équivalent en France, gardienne de la pensée de Howard et un des principaux soutiens à

³ Commun(s), biens communs et communs urbains connaissent un regain d'intérêt, présents à la fois dans la société civile à la recherche d'alternatives aux logiques néolibérales mais aussi dans les discours des aménageurs. Ici aussi, ces notions ne se laissent pas facilement cerner. Cf. Brossaud, Claire, Fiori, Sandra et Simay, Philippe, « Les communs urbains, nouveau droit de cité ? », *Métropolitiques*, 2019.

⁴ Cf. récemment Salomon-Cavin, Joëlle, « Les cités-jardins de Ebenezer Howard : une œuvre contre la ville ? », communication au colloque *Ville mal-aimée, ville à aimer*, Cerisy-la-Salle, juin 2007 ; Salomon-Cavin, Joëlle, *La ville mal-aimée*, Lausanne, PPUR, 2005, p. 89-98 ; Violeau, Jean-Louis, « Utopie n'a pas eu lieu. L'architecture et ses figures atypiques », *Mouvements*, n°108, 2021.

⁵ Ferrari, Federico, *Le populisme esthétique, L'architecture comme outil identitaire*, Gollion, Infolio, 2015 ; Culot, Maurice et Pesson, William, *Le Plessis-Robinson, Art nouveau, art déco, renaissance urbaine*, Bruxelles, AAM Éditions, 2020.

⁶ Rappelons que la démolition de la cité-jardin du Plessis-Robinson fut justifiée par son obsolescence et sa vétusté mais aussi par le fait qu'elle aurait été une « fausse » cité-jardin. Cf. Foucher-Dufoix, Valérie et Fernandez, Vanessa, « Les cités-jardins du Plessis-Robinson, des ruines du mouvement moderne à la rivière enchantée », in Barrère, Céline, Busquet, Grégory, Diaconu, Adriana, Girard, Muriel (dir.), *Mémoires et patri-moines, Des revendications aux conflits*, Paris, L'Harmattan, 2017.

la promotion des cités-jardins. Ces débats sont anciens, Benoit-Lévy dénonçant dès 1911 l'existence de « contrefaçons... appliquées par des flibustiers ». De même Henri Sellier, en 1921, assumait que les projets de Cités-jardins de l'OPHBM de la Seine ne sauraient être de « véritables cités-jardins au sens absolu du mot », l'Office n'étant pas « destiné à servir d'instrument à des conceptions théoriques » mais à produire des exemples pratiques⁷. Il s'agissait déjà de produire des « lieux pour l'exemple » permettant de faire voir et de faire adhérer. C'est ce que nous proposent Paul Roberts et Isabelle Taylor à travers le récit de la création de deux villes nouvelles en Écosse auxquelles ils ont directement pris part : Chapelton et Aberdeen. Sans revendiquer s'inscrire dans le modèle de Howard, ils écrivent s'en inspirer en insistant notamment sur le rôle crucial joué par les investisseurs, à la fois grands propriétaires terriens et promoteurs qui s'engagent dans un temps long, mais aussi sur la nécessité d'être en partie libéré des habitus et des normes en matière d'aménagement et d'infrastructures, qui constituent pour eux un véritable frein au développement d'une identité urbanistique locale. Plus largement, plusieurs articles insistent sur cette difficulté incontournable, hier comme aujourd'hui : la maîtrise du foncier, de son accès et de son coût, que ce soit par la propriété coopérative du sol, par une dissociation du sol et du bâti, la création d'organismes fonciers solidaires, etc.

MOT MAGIQUE, « MOT-VALISE », MOT-IMAGE...

Ces débats autour du terme sont loin d'être neutres. Il y a bien sûr des enjeux de légitimité et d'opportunité pour certains acteurs et institutions, mais cela nous rappelle avant tout le pouvoir évocateur des mots⁸, aussi bien dans leur capacité à générer un imaginaire, que dans les effets de réalité qu'ils contribuent à bâtir⁹. L'urbanisme et l'architecture sont des champs particulièrement fertiles à la création et à l'usage d'éléments de langage, de mots-valises¹⁰, ou encore de mots-images séduisants qui finissent parfois par devenir une novlangue et tenir lieu de pensée sur la ville¹¹. Les usages faciles, pluriels et nombreux du terme de cité-jardin dans les discours et

⁷ Sellier, Henri, *Habitations à Bon Marché du département de la Seine (cités-jardins et maisons ouvrières)*, 1921 cité in *Henri Sellier, Une cité pour tous*, Paris, Éditions du Linteau, 1998, p. 85.

⁸ Boutet, Josiane, *Le pouvoir des mots*, Paris, La Dispute, 2010.

⁹ Fijalkov, Yankel (dir.), *Dire la ville c'est faire la ville, La performativité des discours sur l'espace urbain*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2017, p. 10.

¹⁰ Sonnette, Stéphanie, « Mots magiques », *Critical*, n° 19, printemps 2017.

les projets montrent qu'il relève de manière incontestable de ces catégories. Mais les auteurs de ce chapitre montrent aussi que l'emploi du terme est plus complexe : il serait plutôt devenu un « mot magique¹² », mobilisant répertoires rhétoriques et spatiaux, imaginaires symboliques, un véritable potentiel à projeter et à raconter une histoire, et « un mot d'ordre permettant de fédérer l'ensemble des acteurs autour d'un objectif d'exemplarité écologique » selon l'agence TVK.

Aujourd'hui, les discours sur la « ville durable » apparaissent comme le nouveau grand domaine rhétorique sans pourtant disposer de véritable modèle général, à l'exception notable de l'approche des territorialistes italiens. L'Institut Paris Région, dans une comparaison entre cités-jardins et quartiers durables, montre que ces deux « idéaux » et leurs traductions spatiales en Île-de-France partagent un certain nombre d'intentions et d'objectifs communs, même si la durabilité s'exprime aujourd'hui principalement à travers des solutions techniques, des normes, des référentiels, des labels. Dans ce domaine, les « bonnes pratiques » ont peut-être remplacé les modèles. Face à ce constat un peu désabusé, l'Institut Paris Région ainsi que l'agence TVK insistent de manière plus positive sur l'apparition d'un nouveau rapport à la nature, pensé davantage sur les bases d'une cohabitation entre humains et non-humains, engageant la nécessité de partager les espaces et le sol.

COMMENT FAIRE ? DISSÉQUER DES LIEUX SYMBOLIQUES, DES MANIÈRES DE FAIRE, DES OUTILS...

Plusieurs auteurs nous engagent à visiter, étudier, arpenter certaines cités-jardins, perçues comme des cas d'école, des leçons, aussi bien en France qu'en Angleterre. Ces cités-jardins ne seraient pas des objets historiques datés, mais seraient devenus à la fois des « lieux exemplaires » atemporels et des « terreaux fertiles » pour l'enseignement, les collaborations universitaires, le débat (Stéphane Sadoux *et al.*). Elles dessinent un réseau à l'image de la topographie légendaire des lieux saints évoquée par Halbwachs¹³ et constituent un « réservoir de références¹⁴ » dans lesquels les acteurs de

¹¹ Ferrari, Federico (dir.), *La fabrique des images, L'architecture à l'ère postmoderne*, Paris, Infolio, 2017.

¹² Malinowski, Bronislaw, « Théorie ethnographique du mot magique », *Jardins de Corail*, Paris, La découverte, 2002 (1965), p. 316-324.

la ville pourraient puiser parfois très librement leur inspiration. De manière concrète, les membres de l'agence Parc Architecture insistent sur l'importance de retourner dans les cités-jardins du Grand Paris pour tenter de répondre aux modes de vie contemporains dans la conception des quartiers suburbains et retrouver une part de « l'ambition » des cités-jardins en échappant à la production et aux réponses standardisées. L'enquête — associant outils de l'architecte et outils des sciences humaines, s'intègre dans leur démarche conceptuelle, permet de clarifier certaines situations et de porter le débat au sein de l'agence. Dans le domaine des outils développés par les concepteurs des cités-jardins, et réinterprétés par le New Urbanism, Stéphane Sadoux *et al.* insistent notamment sur l'intérêt du *transect* et du *pattern book*¹⁵. Malaury Forget et Anne Coste quant à elles, mettent en avant les concours-expositions d'habitations à Letchworth et Milton Keynes, des incubateurs pour penser et expérimenter de nouvelles formes d'habiter, des événements sans véritables équivalents en France¹⁶. Associer le modèle de Howard, les qualités urbaines de Letchworth et des processus d'expérimentation dans le domaine de l'habitat, notamment d'un point de vue thermique et énergétique, pourrait constituer une piste pour mieux affronter les désordres environnementaux.

Finissons cette courte introduction comme nous l'avons commencé, par une question : *Quid* de l'habitant ? Autant cet acteur est omniprésent dans les trois premiers chapitres de cet ouvrage, autant il paraît disparaître quand on aborde la question de la production urbaine et l'implication des habitants dans leur cadre de vie. Henri Sellier martelait pourtant que les cités-jardins étaient, avant même d'être une expérimentation urbaine et architecturale, une expérience sociale destinée à offrir le logement, la culture, la nature,

¹³ Halbwachs, Maurice, *La topographie légendaire des évangiles en Terre Sainte, Étude de mémoire collective*, Paris, Puf, 2008 (1941).

¹⁴ Novarina, Gilles, Sadoux, Stéphane, « La Garden City. Un réservoir de références à réinventer », *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 113, 2018, p. 192-207.

¹⁵ Cf. Texier, Nicolas, « Le transect urbain. Pour une écriture corrélée des ambiances et de l'environnement », in Barles, Sabine, et Blanc, Nathalie, *Écologies urbaines : Sur le Terrain*, Paris, Economica-Anthropos, 2016, p. 130-148.

¹⁶ Les expérimentations autour des questions d'habitat et d'innovations architecturale et technique en France ont d'abord été le fait d'institutions publiques telles que le Plan Construction devenu le Puca (Plan Urbanisme Construction Architecture). Pour un panorama des réalisations expérimentales en quarante ans, cf. *Rendre possible, Du Plan Construction au Puca, 40 ans de réalisations expérimentales*, juin 2012.

le beau au plus grand nombre, dans un esprit de solidarité, de cohésion et de participation.

La cité-jardin tire donc sa force d'une stratification en un siècle de différents ingrédients théoriques et spatiaux, ayant chargé la cité-jardin d'une valence positive, d'un pouvoir d'évocation, d'une capacité à générer un imaginaire et des effets performatifs. Son succès repose à la fois sur *un* modèle et ses *multiples* exemplarités spatiales, toutes particulières, toutes contextuelles. Mais cette stratification lui a aussi conféré, d'une part une *plasticité* totalement singulière, et d'autre part une efficacité concrète dans la capacité à mobiliser un sentiment d'adhésion à un idéal ou à ses applications, à un projet total ou seulement à l'un de ses multiples enjeux. Cette *malléabilité* s'avère parfois déconcertante, permettant aux cités-jardins de pouvoir, comme le soulignait Thierry Roze, être un champ d'observation et une source d'inspiration dans le milieu des années soixante-dix pour des acteurs de la ville prônant la faible densité et aujourd'hui, pour ceux qui prônent l'inverse.

Mais un des mérites que l'on ne peut retirer à la cité-jardin est sa capacité depuis cent trente ans à réintroduire la question architecturale et urbaine dans les choix et projets de société. Il est aussi d'engager le débat et l'analyse critique sur la production urbaine contemporaine dans un champ peu porté à ce type d'échanges en France, sur des projets et des manières de faire qui, à court terme, doivent faire face à deux actualités intimement liées : l'urgence climatique et une pandémie mondiale. Quant à la capacité réelle des cités-jardins, anciennes et à venir, à faire face au nouveau régime climatique annoncé par Bruno Latour, à participer au changement de paradigme nécessaire et être à la hauteur des enjeux auxquels notre monde est confronté, seul l'avenir pourra y répondre. ■



DES CITÉS-JARDINS POUR LE XXI^e SIÈCLE

DIRECTION DE PUBLICATION

Laurent Coudroy de Lille, Milena Crespo, Benoît Pouvreau

COORDINATION SCIENTIFIQUE ET ÉDITORIALE

ALEXANDRE Frédéric : professeur de géographie à l'Université Paris XIII - Sorbonne Paris Nord (USPN) ; membre et ancien directeur (2014-2020) de Pléiade, centre de recherches pluridisciplinaire en lettres, langues, sciences humaines et des sociétés (UR7338).

BATY-TORNIKIAN Ginette : chercheuse émérite, École nationale supérieure d'architecture Paris-Belleville labex Ipraus /UMR AUsSer 3329.

BLANCHON Bernadette : architecte DPLG, maître de conférences, École nationale supérieure de paysage Versailles-Marseille ; membre du Larep – Laboratoire de recherche en projet de paysage.

COUDROY DE LILLE Laurent : maître de conférences en histoire urbaine et urbanisme à l'École d'urbanisme de Paris (Université de Paris-Est-Créteil). Membre du Lab'urba, ses travaux s'inscrivent aussi dans les groupes transversaux « Usages de l'histoire et devenirs urbains » et « Inventer de Grand Paris » (du Labex Futurs urbains). Il est responsable scientifique de la Bibliothèque Poète et Sellier de l'École d'urbanisme de Paris.

CRESPO Milena : diplômée de l'École du Louvre, animatrice-coordinatrice de l'Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France de 2017 à 2022. Animatrice de l'architecture et du patrimoine, chef de projet Ville d'art et d'histoire, Ville de Saint-Quentin.

DEGUILLAUME Marie-Pierre : diplômée de recherche en ethnographie française de l'École du Louvre, conservatrice en chef du patrimoine et directrice du musée d'Histoire urbaine et sociale de Suresnes consacré à l'urbanisme social de l'entre-deux-guerres dont la cité-jardin et l'école de plein air sont les exemples les plus significatifs.

FOUCHER-DUFOIX Valérie : sociologue et politiste, docteur en sciences politiques (Sciences-Po Paris), est maître de conférences en Sciences humaines et sociales à l'École nationale supérieure d'architecture Paris-Belleville et chercheuse à l'Ipraus/UMR AUsSer 3329-CNRS.

JACQUOT Sébastien : maître de conférences en géographie, directeur de l'Irest - Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne ; chercheur à l'EA 7337 Eirest et associé à l'UMR 8586 Prodig.

POUVREAU Benoît : chargé d'inventaire du patrimoine culturel pour le Département de Seine-Saint-Denis. Historien de l'architecture, ses recherches portent sur le logement social, le patrimoine du xx^e siècle et les lieux de mémoire de la Seconde Guerre mondiale.

SAINT-JEAN Charlotte : diplômée en droit-histoire de l'art et en gestion du patrimoine à l'Université Paris I Panthéon-Sorbonne, est depuis 2017 responsable du projet « villes d'art et d'histoire » sur le territoire de Plaine Commune situé en Seine-Saint-Denis.

COMITÉ SCIENTIFIQUE

- CASTRILLO ROMÓN Maria A.** : architecte-urbaniste, membre de l'Institut universitaire d'urbanisme de l'Université de Valladolid, maître de conférences à l'École technique supérieure d'architecture de Valladolid.
- COHEN Jean-Louis** : architecte DPLG, docteur en histoire de l'art, professeur d'histoire de l'architecture à l'Institute of Fine Arts de l'Université de New York.
- COURTOIS Stéphanie de** : docteur en histoire de l'art, maître de conférences Ensa-Versailles, responsable du Master 2 Jardins historiques, patrimoine, Paysage Ensa-V/CY Cergy Paris Université, membre du laboratoire de l'Ensa-V LéaV.
- DOÏ Yoshitake** : emeritus professor of History of Western architecture, Kyushu University (Fukuoka, Japon).
- FAURE Julie** : conservatrice en chef du patrimoine au service Patrimoines et Inventaire de la Région Île-de-France, référente de la thématique des jardins.
- FRANK Hartmut** : professeur émérite à la Hafencity Universität Hamburg et historien de l'architecture indépendant.
- FRILEUX Pauline** : ethnologue et botaniste, maître de conférences au Larep (Laboratoire de recherche en projet de paysage), enseignante à l'École nationale supérieure de paysage de Versailles.
- GOURNAY Isabelle** : architecte DPLG, docteur en histoire de l'art, Emerita, École d'architecture de l'Université du Maryland.
- LEMOINE Bertrand** : architecte DPLG, ingénieur diplômé de l'École polytechnique et de l'École des Ponts et Chaussées, directeur de recherche honoraire au CNRS, ancien président de l'Académie d'Architecture.
- LECONTE Christine** : architecte-urbaniste, présidente du Conseil national de l'Ordre des architectes, maître de conférences associée, École nationale supérieure d'architecture de Versailles.
- SELLALI Amina** : architecte EPAU, docteur en aménagement et urbanisme, directrice de l'École d'architecture de la ville et des territoires Paris-Est.
- TIDY Josh** : curator, Heritag Exhibitions, Lechworth Garden City Heritage Foundation.
- TOULIER Bernard** : conservateur général honoraire du patrimoine, administrateur de Sites et Monuments.
- VANOVERSCHELDE Damien** : directeur général d'Hauts-de-Seine Habitat, président de l'AORIF.
- WARD Stephen V.** : professor of planning history, BA, Dip URS, PhD, School of the Built Environment, Oxford Brookes University, Oxford OX3 0BP, UK.
- YIFAN Yu** : enseignante titulaire, département d'urbanisme, Université de Tongji, Shanghai, directrice du centre de recherches Age-Friendly City, Université de Tongji, Shanghai, doyenne du Collège d'urbanisme de Shanghai, chercheuse CNRS-UMR, Paris.

LES AUTEURS

- ATANASOVA Maria-Magdalena** : designer à Londres, chargée de cours, École d'architecture de Manchester.
- BACCARA Maud** : ingénieure en Systèmes urbains de l'Université de Technologie de Compiègne, chargée de développement de l'action patrimoniale, Service Patrimoines, Métropole Rouen-Normandie.
- BARGAS Samuel** : urbaniste qualifié OPQU, chef de projet PLU, service études urbaines et planification, direction aménagement foncier urbanisme, Ville de Vitry-sur-Seine.
- BIANCHI Serge** : professeur émérite d'histoire de l'Université Rennes II, membre du Comité des travaux historiques et scientifiques, membre du conseil d'administration de l'association les Amis de l'histoire et du patrimoine de Paris-Jardins.
- BOURDON Valentin** : architecte, docteur en architecture, collaborateur scientifique, assistant d'enseignement et coordinateur de programme, École polytechnique fédérale de Lausanne.
- BRAQUET Anne** : paysagiste-concepteur, CAUE du Nord.
- BUSCHFELD Ben** : graphiste, designer et auteur de projets, gère avec Katrin Lesser une maison-musée à louer dans le Fer à cheval à Berlin inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.
- CHALJUB Bénédicte** : architecte, docteur en architecture, maître de conférences à l'École nationale supérieure d'architecture de Clermont-Ferrand, chercheuse à l'UMR Ressources.
- COSTE Anne** : architecte, historienne de l'architecture, enseignante à l'Ensa de Grenoble, Université Grenoble Alpes et chercheuse dans l'unité de recherche Architecture, Environnement & Cultures constructives.
- COUTENTIN Yolaine** : conservateur du patrimoine, responsable du service Archives et Patrimoine de Saint-Brieuc.
- COUVÉ Elisabeth** : secrétaire générale, Association Châtenay Patrimoine Environnement (ACPE), membre du comité directeur d'Environnement 92.
- DESILE Caroline** : architecte et urbaniste, directrice de projet, TVK.
- DEVEIKIENÉ Vaiva** : architecte paysagiste, docteur en histoire des arts, chercheuse à l'Université technique Gedimino à Vilnius, membre du Conseil de l'association des architectes paysagistes lituaniens (Lala), présidente du club d'Édouard-François André en Lituanie.
- DEVEIKIS Steponas** : ingénieur forestier, géomètre expert, directeur du groupe d'experts du paysage et des espaces verts, membre de l'association des architectes paysagistes lituaniens (Lala) et du club d'Édouard-François André en Lituanie.
- DI PIETRO Francesca** : enseignante-chercheuse en géographie de l'environnement, Université de Tours, Polytech, Département Aménagement & Environnement / UMR Citeres.
- DILLY Yann** : chargé de missions, Maisons & Cités.
- DUBUS Nicolas** : architecte, chercheur à l'unité de recherche (LabEx) Architecture, Environnement & Cultures Constructives (AE&CC), responsable du parcours de master AE&CC, Ensag, Université Grenoble Alpes.
- FLAMAND Amélie** : sociologue, maître de conférences, Université Clermont-Auvergne, École nationale supérieure d'architecture de Clermont-Ferrand, chercheuse à l'UMR Ressources.

- FORGET Malaury** : architecte D.E., doctorante en architecture dans l'unité de recherche Architecture, Environnement et Cultures constructives, Ensa Grenoble, Université Grenoble Alpes.
- FREESTONE Robert** : docteur, professeur d'urbanisme, École d'environnement bâti, Université de Nouvelle-Galles du Sud, Sydney.
- GANDINI Bénédicte** : architecte-historienne, chargée de la conservation des œuvres architecturales et du suivi de la série inscrite sur la liste du patrimoine mondial, Fondation Le Corbusier ; membre du groupe de travail xx^e siècle, Icomos International ; administratrice au sein du conseil d'administration d'Icomos France.
- GARCIA Hélène** : responsable de la recherche, de la communication et du développement, Parc architectes.
- GOBOLYAK Frédéric** : chargé de communication, Maisons & Cités.
- GODDERIS Rémi** : archiviste, Maisons & Cités.
- GUILLERM Élise** : maître de conférences, École nationale supérieure d'architecture de Marseille, membre de l'unité de recherche Inama.
- GUTGLAS Barbara** : architecte DPLG, membre du conseil d'administration Association Châtenay-Patrimoine, membre de l'association « Sauvons la Butte-Rouge ».
- HARDY Matthew** : architecte, enseignant, The Prince's Foundation, Londres, enseignant associé, The University of Oxford Department for Continuing Education.
- HENNAUT Éric** : historien de l'art spécialisé en histoire de l'architecture et de l'architecture du paysage, curateur au Civa à Bruxelles, enseignant à la Faculté d'architecture et au sein du Master complémentaire en restauration du patrimoine à l'Université libre de Bruxelles.
- HNÍDKOVÁ Vendula** : historienne de l'art, chercheuse à l'Institut d'histoire de l'art de l'Académie tchèque des sciences à Prague.
- JAROUSSEAU Émilie** : urbaniste, chargée d'études quartiers durables et cités-jardins, Département Urbanisme, Aménagement, Territoires, Institut Paris Région.
- LAMBERT Émeric** : architecte, ingénieur, docteur EPFL, enseignant École nationale d'architecture de Versailles, associé Parc architectes.
- LAUTON Édith** : responsable du département Architecture et Patrimoine – 5^e Lieu, Animatrice de l'architecture et du patrimoine, Ville et Eurométropole de Strasbourg.
- LEPROHON Geneviève** : journaliste, Ville de Saint-Brieuc ; article rédigé avec les habitants-guides CS Cap Couleurs : Annie Cam, Ghislaine L'Hémeury, Liliane Hubert, Sabrina Rimlinger, Daniel Rolland, El Mahjoub Ayali, et Nathalie Torchard (CCAS), Éric Le Gall (travailleur social CAF 22).
- MALAUD David** : architecte et urbaniste, docteur en architecture, directeur de recherche, TVK.
- MONTAGNE Claire** : chargée de missions, Pas-de-Calais Habitat.
- MOSQUERA Clara** : Groupe de recherche HUM700, École supérieure d'architecture de Séville, Université de Séville.
- MOSQUERA Eduardo** : architecte, docteur, professeur au Département d'histoire, théorie et composition architectonique, groupe de recherche HUM700, École supérieure d'architecture de Séville, Université de Séville, Espagne.
- MOTAK Maciej** : architecte, docteur, membre de la Chambre des architectes, professeur à la Faculté d'architecture, Université de Technologie de Cracovie et à l'Université Jagellonne.

- NAVARRO Javier** : Groupe de recherche HUM700, École supérieure d'architecture de Séville, Université de Séville.
- NORDIER Richard** : sociologue et urbaniste de formation, chargé d'études « Modes de vie et usages », Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise (UrbaLyon).
- PARHAM Susan** : docteur, professeur associée, directrice du département d'urbanisme, Université de Hertfordshire, et directrice scientifique, The International Garden Cities Institute, Letchworth Garden City.
- PÉREZ CANO María Teresa** : architecte, docteur, enseignante au Département d'urbanisme et de planification du territoire de l'Université de Séville, directrice du groupe de recherche HUM700 « Patrimoine et développement urbain et territorial en Andalousie ».
- PESQUET Gilles** : architecte-conseiller au Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement de Seine-Maritime (CAUE 76).
- PHILLIPS James** : Conseiller adjoint en architecture, Hampstead Garden Suburb Trust.
- POTTIER Gaëlle** : chargée de mission « Inventaires croisés », Parc naturel régional des Boucles de la Seine normande.
- ROBERTS Paul** : directeur de la société Turnberry Consulting (Londres).
- ROUSSEAU Amélie** : géographe-urbaniste, chargée d'études patrimoine et équipements, département Habitat et Société, Institut Paris Région.
- ROUX Sarah** : historienne, doctorante en histoire contemporaine et histoire de l'art, laboratoire Criham, université de Limoges.
- ROZE Thierry** : architecte diplômé de l'École polytechnique fédérale de Zurich, urbaniste, chercheur associé au Laboratoire de recherche ACS (Architecture-Culture-Sociétés) de l'Ensa Paris-Malaquais – UMR AUSser CNRS 3329, chargé d'études à l'Iaurif (Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région Île-de-France, actuel Institut Paris Région) de 1976 à 1981.
- SADOUX Stéphane** : docteur en urbanisme, historien, directeur de l'unité de recherche (LabEx) Architecture, Environnement & Cultures Constructives (AE&CC), EnsaG, Université Grenoble Alpes.
- SCARAMUZZA Paola** : architecte, docteur en conservation du patrimoine architectural, maître de conférence associée à l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles.
- TAYLOR Isabelle** : responsable de la recherche et des publications, Turnberry Consulting.
- TRÉVELO Pierre Alain** : architecte et urbaniste, associé fondateur, TVK.
- TRICAUD Pierre-Marie** : ingénieur agronome, architecte-paysagiste, docteur en urbanisme, expert à l'Institut Paris Région, consultant Icomos.
- TROFF-POULARD Julie** : historienne de l'architecture de formation, chargée d'études « Patrimoines et qualité », Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise (UrbaLyon).
- VERCKEN DE VREUSCHMEN Jérémy** : architecte HMONP, chercheur associé au laboratoire ACS (Architecture, Culture, Société), École nationale supérieure d'architecture Paris-Malaquais, UMR AUSser CNRS 3329.
- VIGER-KOHLER Antoine** : architecte et urbaniste, associé fondateur, TVK.

TRADUCTIONS

Lingua ESIT, Campus Nation - Université Sorbonne Nouvelle.

TABLE

PRÉFACE	5
AZZÉDINE TAÏBI	
AVANT-PROPOS	7
COMITÉ DE COORDINATION ÉDITORIAL ET SCIENTIFIQUE	
L'INTERNATIONALE DES CITÉS-JARDINS	13
ISABELLE GOURNAY	
PARTIE 1 RECONNAISSANCE ET MISE EN VALEUR DES CITÉS-JARDINS	19
PARTIE 2 PRÉSERVER LES CITÉS-JARDINS	99
PARTIE 3 HABITER ET VIVRE DANS LES CITÉS-JARDINS	201
PARTIE 4 VILLES-JARDINS DE DEMAIN	317

PARTIE 1

RECONNAISSANCE ET MISE EN VALEUR DES CITÉS-JARDINS

INTRODUCTION 21

MARIE-PIERRE DEGUILLAUME,
CHARLOTTE SAINT-JEAN

LA CITÉ-JARDIN EST-ELLE SOLUBLE DANS LA VILLE D'AUJOURD'HUI ? 25

LE CAS BRIOCHIN
YOLAINE COUTENTIN

DE LA CITÉ OUVRIÈRE MICHELIN (CLERMONT-FERRAND) À LA CITÉ-JARDIN 37

VERS UNE PATRIMONIALISATION ?
BÉNÉDICTE CHALJUB, AMÉLIE FLAMAND

IDÉAL SOCIAL ET AMBITION PAYSAGÈRE 49

LA CITÉ-JARDIN LE LOGIS-FLORÉAL
À WATERMAEL-BOITSFORT (BRUXELLES)
ÉRIC HENNAUT

CITÉ-JARDIN OU GARTENSTADT ? 61

L'HÉRITAGE DE L'URBANISME TCHÈQUE
VENDULA HNÍDKOVÁ

LA CITÉ-JARDIN DU STOCKFELD 73

ÉDITH LAUTON

LA RECONNAISSANCE DES CITÉS-JARDINS DE LA MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE 79

UN PROJET EN COURS
MAUD BACCARA, GILLES PESQUET,
GAËLLE POTTIER

À LA DÉCOUVERTE DU PATRIMOINE ET DES SERVICES AVEC LES « HABITANTS-GUIDES » 85

GENEVIÈVE LEPROHON

LA CITÉ-JARDIN DE LA DÉLIVRANCE FÊTE SES CENT ANS 91

ANNE BRAQUET

PARTIE 2

PRÉSERVER LES CITÉS-JARDINS

INTRODUCTION

LAURENT COUDROY DE LILLE,
BENOÎT POUVREAU

101

LE CONCEPT DE CITÉ-JARDIN DANS LA POLOGNE DES ANNÉES 1920

ACCUEIL, INFLUENCES ET HÉRITAGES
MACIEJ MOTAK

105

LA CITÉ FRUGÈS DE LE CORBUSIER ET PIERRE JEANNERET (1923-1926)

TRAJECTOIRE ET REJAILLISSEMENT D'UNE
PATRIMONIALISATION
BÉNÉDICTE GANDINI, PAOLA SCARAMUZZA

119

LA CITÉ-JARDIN DU MOULIN VERT À VITRY-SUR-SEINE

UN PARI DE PROTECTION PATRIMONIALE
PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME
SAMUEL BARGAS

129

RÉHABILITATION ET MISE EN VALEUR D'UNE CITÉ-JARDIN PAR DES AYANTS DROIT

VARIATIONS AUTOUR DE L'AGENCE SIRVIN
À CHÂTENAY-MALABRY
ÉLISE GUILLERM

139

LE PATRIMOINE BRITANNIQUE DE LA CITÉ-JARDIN DANS LA PROVINCE DE HUELVA DE L'ENSEMBLE RÉSIDENTIEL DE BELLAVISTA AU QUARTIER OUVRIER DE HUELVA.

MARÍA TERESA PÉREZ CANO, CLARA MOSQUERA,
EDUARDO MOSQUERA, JAVIER NAVARRO

155

COMPRENDRE ET SITUER LA CITÉ-JARDIN AUSTRALIENNE

ROBERT FREESTONE

167

PRÉSERVATION DES CITÉS-JARDINS AU XXI^e SIÈCLE

L'EXEMPLE DE HAMPSTEAD GARDEN SUBURB
JAMES PHILLIPS

177

PREMIER RECENSEMENT D'UN PATRIMOINE « LES CITÉS-JARDINS EN RÉGION ÎLE-DE-FRANCE »

THIERRY ROZE

185

LES ENJEUX DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE EN ROUMANIE

L'EXEMPLE DE LA CITÉ-JARDIN
VATRA LUMINOASA À BUCAREST

195

JÉRÉMY VERCKEN DE VREUSCHMEN

PARTIE 3

HABITER ET VIVRE DANS LES CITÉS-JARDINS

INTRODUCTION 203

SÉBASTIEN JACQUOT, FRÉDÉRIC ALEXANDRE,
BERNADETTE BLANCHON

LA PETITE CITÉ TASE DE VAULX-EN-VELIN 211

HABITER UNE CITÉ-JARDIN DU XXI^e SIÈCLE

JULIE TROFF-POULARD, RICHARD NORDIER

LES CITÉS-JARDINS : QUELLE CONTRIBUTION À LA NATURE EN VILLE AUJOURD'HUI ? 223

FRANCESCA DI PIETRO

D'HIER À AUJOURD'HUI, HABITER ET/OU VIVRE AU SEIN D'UNE CITÉ-JARDIN À LIMOGES, «ROME DU SOCIALISME» 237

SARAH ROUX

L'IDÉE DE CITÉ-JARDIN DANS LA PLANIFICATION URBAINE LITUANIENNE 249

MODÈLES, RÉALISATIONS
ET ÉVOLUTIONS ACTUELLES

VAIVA DEVEIKIENĖ, STEPONAS DEVEIKIS

UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET SOCIAL 263

TROIS RAISONS DE PRÉSERVER
LA BUTTE-ROUGE

ÉLISABETH COUVÉ, BARBARA GUTGLAS

PARIS-JARDINS, À DRAVEIL 279

DOYENNE DES CITÉS-JARDINS D'ÎLE-DE-FRANCE

SERGE BIANCHI

LES COMPAGNONS DU QUARTIER FLORÉAL 287

UNE PARTICIPATION HABITANTE
EN CITÉ-JARDIN ?

SÉBASTIEN JACQUOT

PROJETS DE SENSIBILISATION AU FER À CHEVAL BERLINOIS DE BRUNO TAUT 295

CITÉ-JARDIN PRIVATISÉE CLASSÉE
AU PATRIMOINE MONDIAL

BEN BUSCHFELD

LES CITÉS-JARDINS DU BASSIN MINIER 309

YANN DILLY, FRÉDÉRIC GOBOLYAK,
RÉMI GODDERIS, CLAIRE MONTAGNE

PARTIE 4

VILLES-JARDINS DE DEMAIN

INTRODUCTION

GINETTE BATY-TORNIKIAN,
VALÉRIE FOUCHER-DUFOIX

319

LE RETOUR DES COMMUNS ET LA CITÉ-JARDIN

VALENTIN BOURDON

327

DÉBATS AUTOUR DE LA CITÉ-JARDIN

RÉSURGENCE DU CONCEPT AU ROYAUME-UNI

MARIA-MAGDALENA ATANASOVA

339

CONSTRUIRE DES CITÉS-JARDINS AU XXI^e SIÈCLE

QUELS DÉFIS... POUR QUELS BÉNÉFICES ?

PAUL ROBERTS, ISABELLE TAYLOR

349

LES GARDEN CITIES, UN PROCESSUS QUI CONTINUE

ENTRE THÉORIE ET EXPÉRIMENTATIONS

MALAURY FORGET, ANNE COSTE

361

LA GARDEN CITY, UN PRÉCÉDENT AU SERVICE DE L'ENSEIGNEMENT DU PROJET ARCHITECTURAL

375

ENTRE THÉORIE ET EXPÉRIMENTATIONS

STÉPHANE SADOUX,
MATTHEW HARDY, SUSAN PARHAM,
NICOLAS DUBUS

LE QUARTIER DURABLE, CITÉ-JARDIN DU XXI^e SIÈCLE ?

385

ÉMILIE JAROUSSEAU, AMÉLIE ROUSSEAU,
PIERRE-MARIE TRICAUD

UNE DÉMARCHE PRAGMATIQUE VERS LES CITÉS-JARDINS DE DEMAIN

395

PARC ARCHITECTES

ENTRETIEN AVEC ÉMERIC LAMBERT
PROPOS RECUEILLIS PAR HÉLÈNE GARCIA

ARCHITECTURE D'UNE CITÉ-JARDIN CONTEMPORAINE

403

CONSTRUIRE LA LISIÈRE DES MONDES HUMAINS
ET NON HUMAINS

PIERRE ALAIN TRÉVELO,
ANTOINE VIGER-KOHLER, CAROLINE DESILE,
DAVID MALAUD

LES AUTEURS

415