Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 38 (1966)

Heft: 12

Artikel: Les ensembles de maisons unifamiliales en zone urbaine : le village expérimentale de Saint-Michel-sur-Orge

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-126135

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Les ensembles de maisons unifamiliales en zone urbaine

Le village expérimental de Saint-Michel-sur-Orge

Le village-exposition («Villagexpo») se réalise à Saint-Michel-sur-Orge (Essonne), sous l'égide du secrétariat d'Etat au logement, la Coopérative d'HLM de l'Ile-de-France, maître d'ouvrage en l'occurrence, son plan de masses est dû à MM. Andrault et Para, architectes et urbanistes. Il permettra au public de visiter 187 maisons individuelles de différents types, réalisées par 22 équipes d'architectes et d'entreprises; ces logements seront ensuite vendus à des familles qui accéderont à leur propriété avec le bénéfice, soit de la réglementation sur l'accession à la propriété HLM, soit des primes et prêts spéciaux à la construction du Crédit foncier.

M. Pisani, ministre de l'Equipement, a visité le village-exposition de Saint-Michel-sur-Orge, comme l'avait fait M. Roland Nungesser, secrétaire d'Etat au logement.
A l'issue de sa visite, il a rappelé le but de cette expérience: «Il s'agit, a-t-il dit, de réduire l'apport initial des familles modestes afin de leur permettre d'accéder à la propriété d'une maison individuelle et, à cette occasion, de tirer des enseignements importants sur l'aspiration des Français à se loger dans des maisons individuelles.» Le ministre a indiqué ensuite que des initiatives de ce genre pourraient être répétées dans certaines grandes villes de province, «cette nouvelle formule devant permettre d'approfondir de nouvelles techniques de construction avant que celles-ci prennent pied sur le marché de la consommation.

»Le retour à une conception originale de nos villages traditionnels nécessite un effort de recherche et d'adaptation de la réglementation actuelle de la construction et de l'urbanisme en vue de réaliser une esthétique et un confort meilleurs.

» L'habitat moderne doit permettre à la cellule familiale de s'épanouir harmonieusement dans la vie communautaire. C'est dans ce sens que devront être poussées les recherches en vue d'accroître la densité démographique de ce type de logement.

» Il faut concilier, a encore précisé le ministre, les aspirations légitimes des Français à se loger en maisons individuelles et les nécessités des normes d'occupation du sol et de l'urbanisme.

» Si, dans le domaine du financement, de la construction certains problèmes ne sont pas encore résolus, dans le domaine de la technique de réalisation, des progrès considérables ont été effectués.»

Définition et conditions d'une politique de la maison individuelle

Ces extraits permettent de se rendre compte des principales idées qui paraissent avoir présidé à la conception du village expérimental.

«... A l'exposition de la maison individuelle ont été invités à participer entreprises, préfabricants, industriels. Le but de cette exposition est double: d'une part, faire connaître les solutions techniques existantes qui permettent, dans le cadre de prix compatible avec les ressources des intéressés et avec les conditions actuelles d'octroi de l'aide de l'Etat, la construction de maisons individuelles de qualité; d'autre part, provoquer de la part de la profession et de l'industrie en général des initiatives d'études et de recherches tant architecturales que techniques.

» Mais une telle manifestation n'a de raison d'être que si elle débouche sur un véritable marché permanent et continu de la maison individuelle.

» L'expansion de la maison individuelle ne signifie pas la multiplication par deux, par exemple, des maisons construites coup par coup en secteur rural ou semi-rural par des particuliers possesseurs d'une parcelle de terrain. Ce secteur de la maison isolée ou des petits lotissements communaux continuera bon an mal an à se traduire par quelques dizaines de milliers de logements. En réalité, ce qui est souhaité et ce qui constituera la part quasi exclusive de cette expansion, c'est la réalisation d'ensembles plus ou moins importants de maisons unifamiliales en zone urbaine, c'est-à-dire en zone d'aménagement concerté.

» Pour cela, encore faut-il que les techniques de l'urbanisme réservent à ce secteur de la construction, voulu par les pouvoirs publics, les espaces nécessaires. Et sur ce point, compte tenu de ce que nous avons dit plus haut concernant les tendances des architectes et urbanistes, compte tenu aussi des habitudes qu'ont prises les maîtres d'ouvrage, les collectivités et les administrations elles-mêmes, il importe que sans tarder les pouvoirs publics fassent connaître l'orientation qu'ils désirent imprimer à la construction et imposent systématiquement la réservation dans toutes les études d'urbanisme, qu'il s'agisse de la création de villes nouvelles, des schémas de structures des villes et agglomérations, des plans de principe des ZUP et des zones d'habitation, de larges espaces pour la réalisation de programmes de maisons individuelles.

» Et puisque nous venons d'aborder les problèmes d'urbanisme, je n'hésite pas à dénoncer les dangers que font courir à cette science encore hésitante les théoriciens purs. L'urbanisme consiste à prévoir un avenir de développement des agglomérations humaines et à s'efforcer de mettre en place, en fonction de cet avenir, les éléments – habitat, travail, loisirs, actions sociales et culturelles – qui permettront aux hommes de vivre dans les moins mauvaises conditions possibles. Il s'agit donc d'une science qui fait appel à des techniques pluri-disciplinaires et à des études prospectives.

» Aussi a-t-on vu se créer et se multiplier, grâce à des honoraires sur financements publics, des organismes d'études d'urbanisme aux sigles mystérieux, dont les cogitations basées sur des statistiques puisées à diverses sources et sur des renseignements souvent communiqués par l'administration elle-même, se traduisent par de copieux volumes ou des exposés, au cours desquels l'emploi volontaire d'un langage ésotérique a pour fonction de masquer l'indigence des conclusions et de faire prendre au sérieux une science souvent digne d'un nouveau Molière.

» Je ne nie nullement l'intérêt des études prospectives: elles sont indispensables, mais les données qu'elles procurent sur un plan humain où l'intuition, le bon sens et l'amour de l'homme permettront d'organiser l'espace dans des perspectives raisonnables et non dans l'utopie de l'an 2000.

» Nous disions que l'expansion de la maison individuelle se fera dans les zones d'aménagement concerté et je pense qu'il n'est pas inutile d'évoquer ici, d'une part, les conceptions qui paraissent devoir s'imposer en matière de maisons individuelles, dans l'optique de cette implantation et, d'autre part, le problème des ZUP qui depuis plusieurs années constituent l'élément essentiel de cette politique d'urbanisation concertée.

» Pour beaucoup de gens, la maison individuelle se conçoit exclusivement sous la forme de la maison isolée au milieu de sa parcelle de terrain, que celle-ci fasse 300 m² ou 3000 m². On nous dit aussi que c'est la seule forme d'habitat que désirent les Français. En fait, il faut bien constater que cette conception n'est que la conséquence des lotissements qui ont sévi pendant des décennies à travers le pays et se sont traduits par les affreuses banlieues aux clôtures délirantes, les pavillons «Mon Rêve», les pancartes «Chien méchant» et tous les appentis et gourbis en bois de caisse à savon et tôle ondulée, qui ajoutent à ces prétendus paysages urbains leur note de médiocrité et de pauvreté.

» Il paraît que ces pavillons alignés le long des voies assurent à leurs occupants l'intimité qu'ils ont recherchée et que l'individualisme du Français – cliché bien commode, qui sert à défendre toutes sortes d'affirmations – ne peut s'adapter qu'à cette formule. Je répondrai, pour ma part, que jusqu'à présent on ne lui a rien proposé d'autre qui soit valable, car les solutions de groupement en bandes insipides donnent aux groupements une désespérante monotonie et par une absence totale d'imagination chez ceux qui les ont conçues, ces habitations ne procurent aucune intimité à leurs occupants.

» *En fait, cette conception de la maison individuelle isolée ne répond à aucune tradition;* * c'est une des créations de ces soixante dernières années dont il n'y a pas lieu de se montrer fier. Nos villages de France, sur le pittoresque desquels on s'extasie souvent, procèdent d'un autre esprit. Ils ont une diversité d'implantations et de volumes qui leur évite toute monotonie, une sorte de sens naturel des formes fonctionnelles chez les simples artisans qui les ont édifiés, fait succéder à des maisons en ordre continu, plus ou moins décalées avec des bâtiments annexes constituant des masques entre propriétés, avec des toitures de pente variable, des maisons isolées, une placette sur laquelle l'église et la mairie se font face entourées de boutiques; bref, le village reflète par sa composition la vie d'une communauté humaine, alors que nos lotisseurs n'expriment que l'égoïsme des individus, leur absence de communication.

» Il n'est pas question de bannir absolument la solution de la maison isolée au milieu de sa parcelle; celle-ci demeure justifiée dans les zones rurales ou suburbaines à faible densité, mais *l'expansion nécessaire de la maison individuelle doit se faire en tissu urbain,* * car c'est ainsi qu'une possibilité réelle de choix sera donnée aux familles. Mais alors, il est vain de penser que l'on pourra – quelle que soit l'évolution du mode d'appropriation des terrains et de leur prix – admettre la débauche de terrains qu'entraîne une densité de dix ou douze maisons à l'hectare (compte tenu de la voirie cette densité donne des parcelles de 600 m² en moyenne).

» *Cette expansion en tissu urbain se fera nécessairement sous forme de groupements de maisons individuelles* * qui permettront des densités de l'ordre de 25 maisons à l'hectare.

» Et c'est alors que les architectes devront faire preuve de tout leur talent, de toute leur imagination, pour donner à chacune de ces maisons et à ses occupants l'impression d'intimité et d'isolement recherché. Il faudra étudier les plans de masse avec beaucoup de soin, rechercher des «masques» entre les maisons par l'implantation des garages par exemple, éviter les impressions de claustrophobie que pourraient donner des patios trop petits et clos.

» Je suis persuadé que de telles études doivent permettre des solutions qui préserveront mieux que la succession de pavillons le long d'une rue, chacun au centre de sa parcelle de 400 m², l'intimité des familles aux heures où elle

est souhaitée, et qui, par ailleurs, permettront, lorsqu'ils seront désirés, des contacts humains, grâce au caractère urbain imprimé à ces groupements.

» Le développement de la construction sous forme de maisons individuelles suppose que celles-ci puissent être réalisées à des prix qui, toutes choses égales, seront comparables à ceux des logements en immeubles collectifs. Il importe donc que la maison individuelle fasse l'objet de la part de la profession – architectes techniciens, entreprises – des mêmes efforts d'études et de productivité que ceux qui se sont portés en France sur l'immeuble collectif.

» Il est certain que l'on constate présentement chez les professionnels les plus qualifiés, qui s'intéressent depuis peu, il est vrai, à la maison individuelle, une tendance très compréhensible à appliquer à celle-ci les techniques qu'ils ont mises au point, après souvent de longs tâtonnements et de nombreuses expériences, et qu'ils ont appliquées à la construction d'immeubles collectifs.

» Il n'est pas inutile de souligner ici que les techniques, les procédés de préfabrication français sont depuis plusieurs années considérés dans le monde entier comme les mieux conçus, les plus économiques et les mieux adaptés pour les immeubles collectifs.

» Bien entendu, pour cette catégorie de construction, il s'agit de techniques et procédés lourds à base de béton ou de produits rouges enrobés dans le béton.

» La question se pose de savoir si la maison individuelle est justiciable de telles techniques. Est-ce que dans le contexte de l'économie générale il est justifié de produire, fabriquer, manipuler, transporter des matières premières et matériaux qui, certes à l'état brut, sont d'un faible coût, mais qui font qu'une maison individuelle pèse 80, 100, 120 tonnes? Je sais bien que de telles techniques transposent purement et simplement les techniques traditionnelles.

» Sauf dans les régions de montagnes, les Français ont pris l'habitude de construire lourd: pierre, brique, granit, etc. Et comme l'homme en général, et le Français en particulier, est très attaché à ses traditions, qu'il a beaucoup de mal à admettre – en raison de son esprit critique développé – à la fois des formes et des aspects nouveaux, au fur et à mesure que les techniques lourdes évoluées, comme celles de préfabrication, venaient s'appliquer à la maison individuelle, on s'efforçait de faire ressembler celle-ci à celles que l'on réalisait antérieurement selon les techniques traditionnelles.

» Le Français ne se considère vraiment à l'abri dans sa maison que si les murs sont épais – même si l'eau s'infiltre à travers 50 cm. de granit – si elle est bien solidement accrochée au sol. Cela lui donne l'impression rassurante de posséder un bien au soleil. Et puis il pense que les sacrifices qu'il a faits pour acheter cette maison, profiteront à ses enfants et petits-enfants auxquels il laissera la maison.

» Or, compte tenu de l'évolution du niveau de vie que l'on peut prévoir dans les prochaines décennies, évolution qui, à n'en pas douter, entraînera de profondes modifications dans les modes de vie, dans les comportements des individus et des familles, dans les conditions de l'habitat, il y a tout lieu de penser que les maisons de 1965, en général tellement semblables dans leur esprit à celles de 1935, de 1905, etc. ne répondront plus aux besoins et que les petits-enfants en question n'auront aucune envie de les occuper, sinon peut-être par snobisme!

» Dans la mesure donc où les Français en viendront comme c'est le cas pour les Américains à considérer la maison individuelle comme un bien de consommation, les techniques employées pour la construire évolueront naturellement du lourd vers le léger, car bien de consommation implique produit industriel et une véritable production industrielle des éléments de maison – le montage semblant devoir toujours se faire sur place – s'accommode mal du poids.

» Nous pensons donc que les recherches techniques doivent s'orienter vers des solutions légères – bois, métal, matières plastiques, coques minces en matériaux lourds, éléments composites utilisant les isolants légers dont l'emploi s'est généralisé depuis quelques années. Dans le cadre d'une modulation progressivement imposée, ces solutions doivent, à notre sens, être trouvées dans une production industrielle que l'on a déjà appelée préfabrication ouverte, pour ne laisser sur le terrain qu'un travail de montage et d'assemblage rapidement exécuté.

» Tel sera le sens de l'évolution de la technique de la maison individuelle. Mais il serait regrettable dans l'immédiat que nous nous privions de ce que peuvent apporter les entreprises et préfabricants français qui se situent à la pointe de la profession avec leurs techniques lourdes. Toutefois, il convient bien de le noter, celles-ci ne se conçoivent et ne produisent leurs conséquences maximales de productivité que lorsqu'elles s'appliquent à des ensembles groupés relativement importants de maisons individuelles.

» Certes nous avons indiqué plus haut que l'expansion de la maison individuelle se réaliserait essentiellement sous forme d'ensembles en milieu urbain. On peut penser dans ces conditions que les techniques lourdes, bien possédées par l'entreprise française, pourront continuer à être utilisées. Il est difficile de prédire avec certitude l'évolution technique. Toutefois je demeure persuadé que dans la mesure où des techniques légères apporteront la preuve – déjà donnée aux Etats-Unis – qu'elles permettent pour un même prix de donner plus de surface habitable et plus de confort en équipements que les techniques lourdes, celles-ci s'effaceront progressivement en matière de maisons individuelles.

construisez
moderne

Tentes en toile
Parois mobiles
»holoplast«
Stores vénitiens
Volets roulants à
lames orientables
»solomatic«
Volets-contre-
vents »lamobil«
Volets roulants
»alucolor« en
aluminium
prélaqué
Volets roulants
métalliques

Marquises avec
bras articulés
Installations de
commandes
électroméc.
et à distance
Installations d'ob-
scurcissement

avec
GRIESSER

Aadorf
052 4 85 21
Bâle
061 34 63 63
Berne
031 25 28 55
Genève
022 44 72 74
Lausanne
021 26 18 40
Lugano
091 3 44 31
Lucerne
041 2 72 42
St-Gall
071 23 14 76
Zurich
051 23 73 98
Chaux-de-Fds
039 2 74 83
Venthône VS
027 5 07 54

Les cimetières d'autos sont déclarés hors la loi dans le canton de Vaud

Le Gouvernement vaudois a signé, le 31 mars 1966, un arrêté concernant l'élimination des véhicules automobiles hors d'usage.

En vertu de cet arrêté, le dépôt et l'abandon de véhicules automobiles hors d'usage, ou de parties de ceux-ci, sont interdits sur l'ensemble du territoire cantonal. Cette mesure concerne les camions, autos, motocycles, tracteurs, machines de chantiers, etc., dépourvus de plaques de contrôle, parqués sur le domaine public, ou stationnés sans couvert depuis plus d'un mois sur la propriété privée.

Sont considérés comme «couverts», au sens de la loi, les locaux et abris légers, les housses, à la condition qu'ils ne nuisent pas à l'esthétique. Sur une place de stationnement privée autorisée, au sens de la loi sur les constructions, le stationnement d'un véhicule est autorisé.

Cet arrêté cantonal, qui est entré immédiatement en vigueur, représente une innovation capitale, car l'Etat de Vaud met désormais gratuitement à disposition des propriétaires de véhicules automobiles hors d'usage, et qui entendent s'en dessaisir, des places de dépôt réparties sur l'ensemble du territoire vaudois.

L'Etat assurera, en outre, la destruction du véhicule parvenu au terme de sa carrière; il en disposera sans indemnité au propriétaire, ce dernier devant naturellement faire abandon de cette propriété. L'enlèvement de tout véhicule d'une place de dépôt officielle est interdit.

Désormais, tout propriétaire d'un véhicule abandonné ou garé sur le domaine public sans plaque de contrôle,

---

» Il est souhaitable que très rapidement se dégagent les solutions légères ou semi-légères en première étape – c'est-à-dire associant par exemple des éléments préfabriqués légers à une ossature traditionnelle rationnellement organisée.

» En dehors des techniques appliquées à la construction des maisons individuelles, je considère qu'il y aurait le plus grand intérêt à reconsidérer, notamment en fonction de l'évolution que je viens d'évoquer, les normes techniques exigentielles pour ce type de construction. Présentement elles apparaissent parfois comme trop sévères ou mal adaptées, car en fait, elles traduisent la prédominance du collectif.»

«Moniteur des travaux publics et du bâtiment.»

* (C'est nous qui soulignons, réd.)