



DOCUMENTS (sélection)

Sophie Trelcat, « Renée Gailhoustet. Des racines pour la ville », Archiscopie 29, Avril 2022.

Hommage de Rima Abbul Malak, ministre de la culture (7 Janvier 2023)

Bénédicte Chaljub, Renée Gailhoustet, Une poétique du logement (couverture du livre). Editions Eyrolles, 176 pages, 2019.

Bénédicte Chaljub. Renée Gailhoustet, pionnière discrète et généreuse. AMC (Architecture, Mouvement Continuité) n° 312, Mars 2023

Agnès Poirier, « Little Eden », Royal Academy Magazine, n° 156, Autumn 2022.

Isabelle Régnier, L'architecte Renée Gailhoustet est morte (notice biographique, Le Monde, 10 Janvier 2023)

Jacques-Franck Degioanni, 2022, « L'architecte Renée Gailhoustet distinguée par la Royal Academy of Arts ». Le Moniteur, 31 Mai 2022.

Isabelle Régnier, « Architecture : à Aubervilliers, le sort de la cité-jardin de la Maladrerie suscite des inquiétudes ». Le Monde, 3 Février 2022.

Violaine Vuloup, En Ile-de-France, les habitants des cités-jardins défendent le modèle social et architectural. Libération, 14 Aout 2022.

Zsazsa Mercury, « Maladrerie, Ile D'utopie dans l'archipel ». L'Insatiable, n°1 Aubervilliers en Archipels, artistes et habitants. 2018.

Juliette Fontaine et Thierry Fournier, Au Capa, un lieu d'art à la Maladrerie, Aubervilliers, Aubervilliers, Capa éditeur, 2022. Couverture et extraits.

Renée Gailhoustet. Des racines pour la ville

par Sophie Trelcat

Avec Marcel Lods pour professeur, puis Jean Renaudie pour compagnon et complice, Renée Gailhoustet, figure de l'engagement dans l'architecture, a toujours milité pour habiter autrement. Dès lors, ménager les continuités, développer l'espace et dilater les hauteurs devient un objet de recherche permanente. Son œuvre, de la tour Raspail à Ivry-sur-Seine à La Maladrerie à Aubervilliers, l'atteste. Un bel exemple pour nous inciter à expérimenter encore et toujours dans le domaine du logement, social en priorité¹.

Preuve d'un engagement sans faille, Renée Gailhoustet, 92 ans, habite toujours Le Liégat, un immeuble d'habitat social qu'elle a livré à Ivry-sur-Seine en 1982. Sereine, carrée et toujours souriante, elle y reçoit régulièrement des architectes et des journalistes : "Il y a environ 17 mètres entre le bout de la chambre et l'extrémité de la cuisine, une trentaine de mètres jusqu'au bout de la terrasse. [...] Mon appartement [...] s'enroule autour de la cage d'ascenseur, s'étale en longueur avec des parties étroites. [...] L'espace s'arrondit et s'élargit autour de l'escalier d'accès qui vient du rez-de-chaussée. Je préfère cette continuité spatiale et le fait qu'il n'y ait pas de boîtes fermées. Il y a seulement les quatre portes des deux chambres, toilettes et salle de bains. L'espace est complètement libre. [...] La cuisine est seulement un peu isolée du reste par l'escalier²." La description par Renée Gailhoustet de son propre appartement suffit à comprendre à quel point sa vision de l'habitat échappe à toute idée de typologie répétitive et figée. En effet, pour l'architecte née en 1929, à Oran en Algérie, la mise en forme d'un logement vise à ménager des continuités visuelles, à déployer l'espace avec l'imbrication de pièces ouvertes définies par des différences de niveau, des dilatations et des hauteurs sous plafond variées. Katherine Fiumani, qui fut l'une de ses collaboratrices dans les années 1970, commente : "Tout projet était à l'origine d'une réflexion nouvelle et

d'expérimentations spatiales et structurelles qui nécessitaient d'avoir la capacité à saisir le mental poétique de Renée, lequel en retour décuplait nos propres qualités artistiques et créatives³."

Contre l'architecture de "la boîte à sucre"

Fil d'Ariane de l'œuvre bâtie de Renée Gailhoustet, cette idée de mise en réseau des volumes s'est principalement concrétisée dans le domaine du logement social, car "le logement fait partie de ce dont les gens ont besoin en premier". Le choix de travailler sur ce programme mais en proposant des plans individualisés est peu populaire lorsqu'elle se tourne vers l'architecture, dans les années 1950. C'est l'époque de l'érection des grands ensembles et de l'architecture des "chemins de grue", qui auraient pu transformer Renée Gailhoustet en affairiste millionnaire. Sa volonté de procéder autrement se manifeste dès le début de son parcours d'étudiante : "J'ai fait quatre années à la Sorbonne mais je militais plus que je ne travaillais, puis je suis passée en architecture, en 1952, pour fuir un destin d'enseignante. J'étais dans un milieu d'étudiants communistes, c'est cela

1 – Le titre de cet article renvoie à l'ouvrage éponyme de Renée Gailhoustet, paru en 1998 aux éditions de l'Épure.

2 – Bénédicte Chaljub, La Politesse des maisons : Renée Gailhoustet, architecte, Arles, Actes Sud, 2009, p. 37.

3 – Entretien avec Katherine Fiumani, mars 2022.

4 – Entretien réalisé en avril 2015 par l'ARVHA, association organisatrice depuis 2013 du prix Femmes architectes.

5 – Entretien avec Renée Gailhoustet, mai 2015.



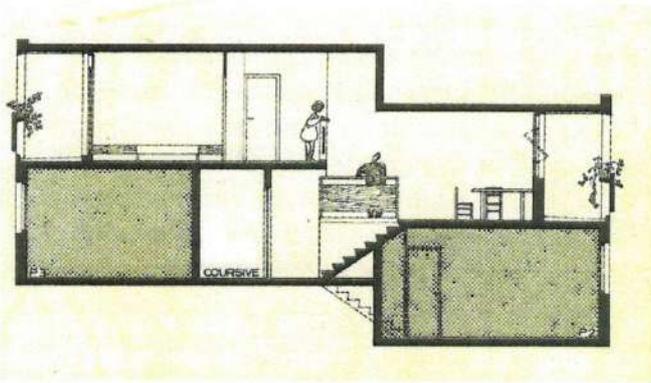
Renée Gailhoustet dans son jardin
du Liécat, Ivry-sur-Seine, 2008.
Ph. © Gaston Bergeret.
Coll. particulière.

qui faisait que nous nous préoccupions du sort des gens⁴." Au sein de l'École des beaux-arts, elle intègre l'atelier de Marcel Lods (1891-1978) dont elle apprécie l'impérieux besoin d'innover en architecture. Lods est aussi l'un des rares chefs d'atelier à accepter les femmes. Souvent interrogée sur la question du genre, Renée Gailhoustet précise qu'être une femme architecte n'a jamais été un problème ni un combat pour elle : "Il n'y avait pas beaucoup de femmes à l'époque mais je n'étais pas un cas isolé. La question de genre ne s'est pas posée. Je n'ai jamais rencontré de positions hostiles, même pas de la part des chefs de chantier, avec lesquels j'avais plutôt des rapports affectueux⁵."

Approche pragmatique

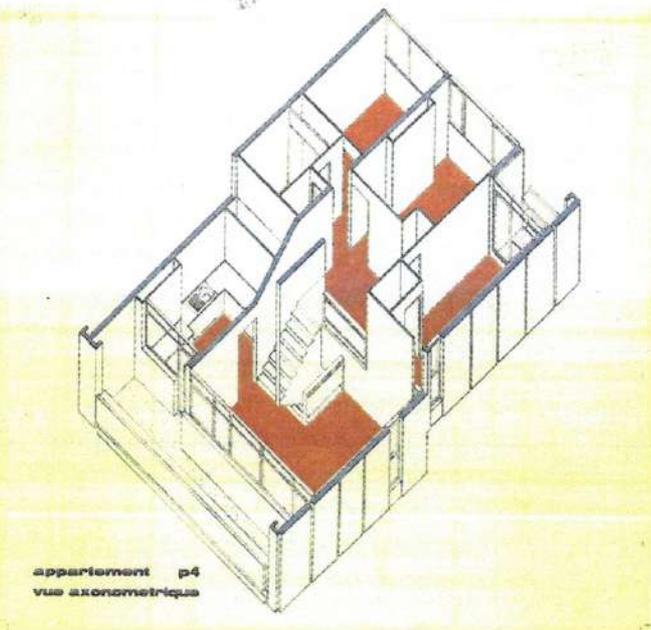
Sa rencontre avec Jean Renaudie (1925-1981), alors étudiant, est décisive. Renaudie fut son compagnon durant dix ans et le père de ses deux enfants. Si lui est un théoricien affirmé, Gailhoustet est plus pragmatique. Tous deux partagent l'idée de combiner des fonctions simples pour former des ensembles complexes qui donnent sens à la ville et la rendent vivante, appelant en

quelque sorte à fabriquer ce que d'autres nommeront "la ville sur la ville". Sa première réalisation, la tour Raspail à Ivry-sur-Seine, livrée en 1968, est une commande obtenue grâce à son passage dans l'agence de Roland Dubrulle (1907-1983), juste après l'obtention de son diplôme en 1961. Cette opération lui donne l'occasion de voler de ses propres ailes. Elle crée son atelier en 1964, grâce au projet naissant de rénovation du centre-ville de la municipalité communiste d'Ivry, dont elle deviendra architecte en chef quatre années plus tard. La tour Raspail et les trois autres qui suivent s'inspirent ouvertement de la Cité radieuse de Le Corbusier. Elles amorcent la grande expression plastique qui caractérise l'architecture en béton de Gailhoustet, matériau dont elle tire un parti généreux. Elle propose des logements en semi-duplex, pensés en coupe, fonctionnant selon des systèmes de demi-niveaux. Ces derniers permettent à la lumière de traverser l'appartement et de définir plus librement l'usage des pièces. Cette architecture plébiscitée par les habitants "n'aurait pas été possible dans le cadre du secteur privé car la double hauteur est une



La tour Raspail, Ivry-sur-Seine, livrée en 1968.

- ↑ La tour avec son jardin sommital, vue depuis la tour Lénine.
- ← Coupe sur un appartement en semi-duplex.
- ↙ Axonométrie.



Ensemble Le Liécat, Ivry-sur-Seine, 1971-1982.

- ↙ Vue en plongée.
- Plan d'un appartement à patio.

© Fonds Renée Gailhoustet. SIAF / Cité de l'architecture et du patrimoine / Archives d'architecture contemporaine.

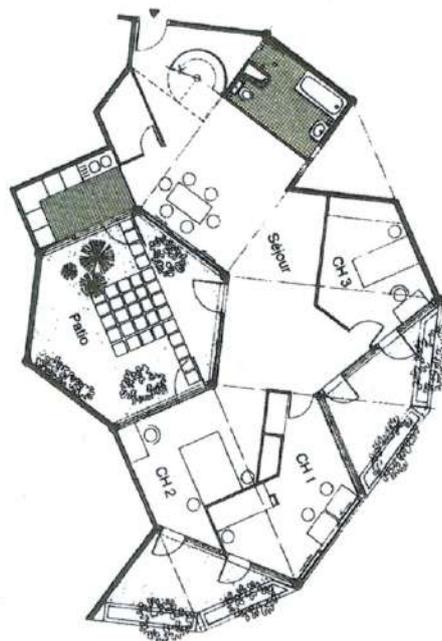
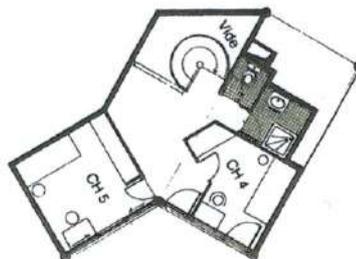
appartement p4
vue axonométrique

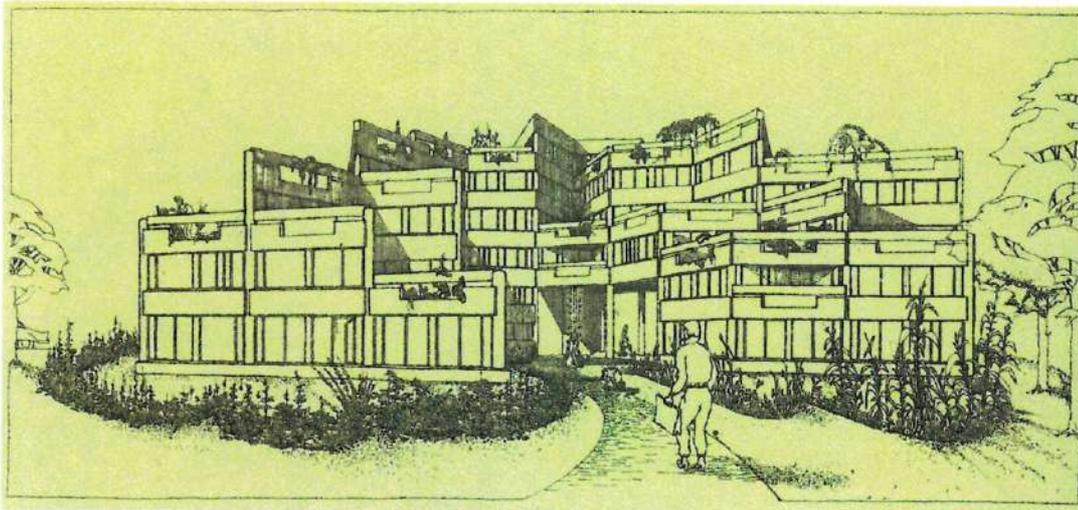


perte d'espace ; il aurait fallu convaincre qu'elle est un gain d'habitabilité et de bien-être", raconte Renée Gailhoustet.

Des rencontres fertiles

Ivry-sur-Seine est le terrain de rencontres probantes, notamment avec Raymonde Lалуque, directrice de l'Office HLM, et Jean-Pierre Lefebvre, directeur de la Sodedat 93, aménageur de la Seine-Saint-Denis. Gailhoustet et Renaudie, son complice de toujours, bien qu'œuvrant dans des agences bien distinctes, ont fait de cette commune une plateforme d'innovations spectaculaires. "En mai 68, un petit vent de liberté soufflait", raconte, amusée, l'architecte qui aura bénéficié de l'effervescence d'une époque où les technocrates se décoiffaient quelque peu. À partir de 1971, elle expérimente des immeubles en forme pyramidale d'une grande richesse géométrique : les ensembles Le Liégat (1982) et Marat (1986) comprenant logements, activités et commerces, et dotés de terrasses-jardins, ces dernières également développées par Renaudie pour les Étoiles d'Ivry (1969-





La Maladrerie, Aubervilliers, 1975-1985.

- ↑ Perspective, 1979.
- ← L'espace ouvert est traité comme un parc.
- © Fonds Renée Gailhoustet. SIAF / Cité de l'architecture et du patrimoine / Archives d'architecture contemporaine.
- Vue intérieure d'un logement en triplex.
- © Archives Renée Gailhoustet.

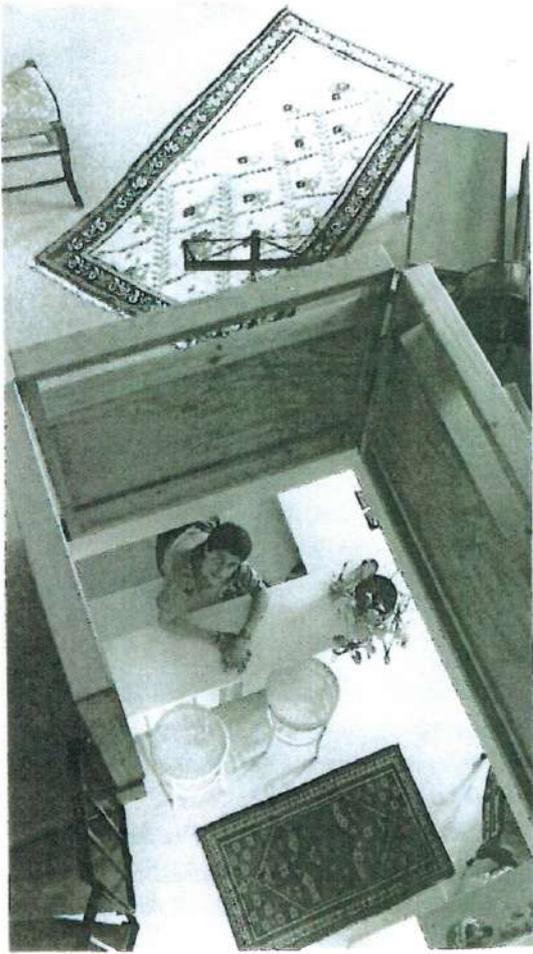
1976). Prouesse conceptuelle, chaque appartement est différent pour accueillir autant d'histoires uniques.

Collier de perles de la banlieue rouge

On doit à Renée Gailhoustet maintes constructions reconnues, telles que les logements de l'îlot 8 de la ZAC Basilique à Saint-Denis (1977-1985) et ceux de la rue Étienne Fajon à Villetaneuse (1993-1996). Des bureaux - les Ateliers Montjoie à Saint-Denis (1991) - ou encore le collège Jean-Jaurès à Montfermeil (1989-1993) sont également marqués de son sceau. À Aubervilliers, l'architecte a réalisé une autre partie importante de son œuvre : 800 logements, tous distincts. Cité-jardin répartie sur 8 hectares, La Maladrerie (1975-1985), avec ses espaces verts et ses rues piétonnes, a remplacé des ruelles bordées d'habitations quasi insalubres. Fait

de courbes et d'obliques, son plan urbain prend pleinement possession du territoire tout en se greffant à la ville existante. Soucieuse de transmettre sa démarche, Renée Gailhoustet s'est entourée d'une jeune équipe⁶ pour mener à bien ce vaste projet, fruit d'un travail collectif. "Ses méthodes étaient inédites, mais elle n'en parlait pas, ce qui l'intéressait était le résultat", explique Katherine Fiumani. "Ce travail extraordinaire sur les logements est lié à sa méthode de travail : elle créait une géométrie identifiable, celle de la trame porteuse, à l'intérieur de laquelle il était possible de naviguer librement. Elle réalisait des maquettes puis chaque équipe

6 - Yves et Luc Euvremer, Katherine Fiumani, Vincent Fidon.
7 - Cf. Christine Leconte et Sylvain Grisot, Réparons la ville ! Propositions pour nos villes et nos territoires, Rennes, Apogée, 2022, p. 123.



travaillait sur une cage d'escalier avec sa propre sensibilité graphique. Renée y apportait un dernier regard et corrigeait si nécessaire nos propositions d'organisation des logements.”

Reconsidérer l'ANRU

Le quartier de La Maladrerie, aimé de ses habitants, connaît un vrai brassage social avec, par exemple, un réseau pédagogique d'entraide pour l'entretien des terrasses pleine terre, à moindre coût. Écoquartier avant l'heure, il est une réserve de biodiversité et un îlot de fraîcheur comme en témoigne le thermogramme d'été. Malgré ces qualités, La Maladrerie n'est pas toujours comprise et suscite actuellement de vives inquiétudes en raison du projet de rénovation urbaine de l'ANRU Émile Dubois - Maladrerie qui briserait le bien-vivre des lieux avec son intention de

résidentialiser, de démolir et de percer une voie. La rénovation est certes nécessaire, comme pour tout bâti ancien, mais cette orientation municipale contre le choix des résidents laisse dubitatif. En effet, en parallèle, les prises de position - d'architectes et d'édiles - en faveur de la préservation du patrimoine bâti, afin de protéger les ressources de la planète et l'environnement, se multiplient. Christine Leconte, présidente du Conseil national de l'ordre des architectes, dénonce notamment l'inadaptation de la ville au réchauffement climatique⁷.

Un modèle probant

Quant à la question du logement, elle a pris une tout autre dimension avec la crise sanitaire, qui a mis en exergue une évidence : les habitants souhaitent davantage de lumière, de surface et un espace extérieur. Aussi serait-il d'un intérêt non négligeable de reconsidérer ce que Renée Gailhoustet a apporté à l'architecture française durant ses trente années de pratique. Son œuvre, aux côtés de celui de Jean Renaudie, constitue l'une des plus fructueuses contributions à la construction du logement social, digne de voisiner avec les immeubles à gradins d'Henri Sauvage (1873-1932) et Charles Sarazin (1873-1950) et les cités radieuses de Le Corbusier. Nul doute que l'ensemble mérite classement. Pourtant sa reconnaissance, tardive, reste timide : une médaille d'honneur de l'Académie d'architecture lui a été attribuée en 2018, suivie une année plus tard par le Grand Prix des arts de Berlin. Par ailleurs, le label "Architecture contemporaine remarquable" consacre sa tour Raspail et La Maladrerie. À la question "Que conseillez-vous aux jeunes architectes ?", Renée Gailhoustet a répondu tout simplement : "Travaillez bien." Osons espérer que son conseil bienveillant sera écouté.

Hommage de Rima Abdul Malak à Renée Gailhoustet

Femme résolument engagée dans la vie de la cité, Renée Gailhoustet aura choisi l'architecture pour matérialiser dans l'espace ses idées et ses convictions.

Avec pour souci de contribuer à la réflexion sur la qualité du logement dans la France productiviste des Trente Glorieuses, elle fut l'une des premières femmes à exercer le métier d'architecte en son nom propre, en concevant et en construisant d'ambitieux projets dans la périphérie de Paris. D'abord accompagnée de Jean Renaudie, puis seule, elle a mené une réflexion exigeante et prolifique sur l'individualisation de l'habitat social, en refusant la construction standardisée de cette époque.

Plutôt que des grands ensembles découpant la ville en de tristes miradors orthogonaux, elle a préféré concevoir des immeubles marqués par la figure du triangle, qui privilégient les échanges entre les habitants, le rapport à l'espace extérieur et la fluidité des circulations.

Pour elle, construire signifiait avant tout réduire les fractures sociales et consolider le vivre ensemble. Architecte en chef de la rénovation du centre-ville d'Ivry-sur-Seine, qu'elle dirige à partir de 1969, elle s'engage pour offrir à ses contemporains un espace de vie plus ouvert, plus libre, plus créatif. Soucieuse dans tous ses travaux de la qualité de vie, ses réflexions sur les espaces extérieurs au logement trouveront à la Maladrerie, à Aubervilliers, un aboutissement remarquable. Dans cette colline habitée, nature et architecture, espaces privés et publics cohabitent et se mêlent avec harmonie.

Jusqu'à la fin de sa carrière, son travail et ses recherches furent reconnus et salués par le monde de l'architecture, en France comme à l'étranger. Le 13 octobre dernier, je lui décernais d'ailleurs avec émotion le prix d'honneur du Grand Prix National d'Architecture, pour l'ensemble de sa carrière. Symbole de cette empreinte forgée dans le temps, plusieurs des ensembles qu'elle a construits bénéficient du label Architecture Contemporaine Remarquable et sa première construction, la Tour Raspail à Ivry-sur-Seine, a été inscrite en 2022 au titre des Monuments historiques.

En choisissant d'organiser l'espace suivant des parcours diversifiés, variés, surprenants et complexes comme la vie, Renée Gailhoustet aura su montrer qu'il existe mille et une façons d'habiter notre monde et que les murs des logements peuvent libérer plus qu'enfermer.

J'adresse à sa famille, à ses filles Lise et Jeanne, ainsi qu'à son beau-fils Serge et à l'ensemble de ses proches, mes plus sincères condoléances.

CARNETS D'ARCHITECTES

RENÉE GAILHOUSTET

Bénédicte Chaljub

RENÉE
GAILHOUSTET

UNE POÉTIQUE DU LOGEMENT

ÉDITIONS DU PATRIMOINE
CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

https://www.lemonde.fr/disparitions/article/2023/01/10/l-architecte-renee-gailhoustet-est-morte_6157301_3382.html

Le Monde

Par Isabelle Régnier

DISPARITIONS - ARCHITECTURE

L'architecte Renée Gailhoustet est morte

Attachée au béton brut autant qu'à la nature, nommée, en 1960, architecte en chef de la rénovation du centre-ville d'Ivry-sur-Seine, elle fut parmi les premières en France à créer son agence. Elle s'est éteinte le 4 janvier, à l'âge de 93 ans.

Par Isabelle Régnier



Renée Gailhoustet chez elle, en octobre 2019, à la cité du Liécat (Ivry-sur-Seine). [renne.gailhoustet](#)

Le plaisir d'habiter était la grande affaire de Renée Gailhoustet. Cette architecte, qui fut parmi les premières femmes en France à créer leur agence, voyait dans ce principe une promesse d'émancipation et d'invention de soi, un terrain d'expérimentation qui allait la guider tout au long de sa carrière. Attachée au béton brut autant qu'à la nature qu'elle faisait pousser partout où elle pouvait, elle a toujours vécu dans les bâtiments qu'elle construisait, reconfigurant ses appartements au gré des évolutions de sa vie familiale et personnelle. Et ce dès son premier projet, la tour Raspail, à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne), qu'elle a investie dès sa livraison, en ce mois révolutionnaire de mai 1968.

Quatorze ans plus tard, en 1982, elle déménageait au Liécat, dans l'ensemble de 140 logements sociaux qu'elle venait de réaliser, toujours à Ivry, dont la géométrie « gradinée » multipliait les parcours et les perspectives, favorisait l'inscription dans la ville autant que les rencontres, dont les duplex lumineux aux volumes anguleux ouvraient sur de grandes terrasses et des patios plantés. C'est là qu'[elle est morte, chez elle, mercredi 4 janvier](#).

Elle avait 93 ans et venait de recevoir la prestigieuse médaille de la Royal Academy of Arts de Londres, ainsi qu'un prix d'honneur de la part du jury du Grand Prix national d'architecture. Des récompenses bienvenues après une longue période d'invisibilisation, qui ont certainement partie liée à la relecture de l'histoire de l'art et de l'architecture induite par le mouvement #metoo. D'autres raisons, toutefois, expliquent le regain d'intérêt récent pour son travail, comme la crise sanitaire et les défaillances qu'elle a révélées dans la production de logements contemporains (réduction continue des surfaces, de la qualité de construction, absence d'espaces extérieurs...).

A la Maladrerie, par exemple, vaste ensemble de 900 logements sociaux construits à Aubervilliers (Seine-Saint-Denis) sur une parcelle de 9 hectares entièrement piétonnisée, on aura mieux vécu le confinement que dans le tissu haussmannien du cœur de la capitale. A la fois parce qu'on pouvait vivre dehors, que les logements sont des duplex ou triplex traversants et qu'ils intègrent tous soit un jardin, soit de vastes terrasses plantées d'où s'élèvent, lorsque les locataires ont la main verte, des arbres et des plantes de dimensions parfois spectaculaires.

Si la Maladrerie pâtit aujourd'hui, comme tant d'ensembles HLM, tant de projets de Renée Gailhoustet, d'avoir été trop peu et trop mal entretenue pendant trop longtemps, les habitants s'inquiètent des modalités que va prendre le plan de réhabilitation actuellement en gestation dans le cadre de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), et se mobilisent pour protéger l'esprit des lieux. Au Liécat aussi, l'architecture suscite des émotions : au lendemain de la mort de Renée Gailhoustet, les habitants se sont réunis, bougie à la main, sous une banderole où était écrit « Merci Renée ».

Rompre le cloisonnement

Née le 15 septembre 1929 à Oran (Algérie), fille du directeur adjoint de *L'Echo d'Oran*, Renée Gailhoustet a fait ses études à Paris. Philosophie à la Sorbonne d'abord, au tournant des années 1950, où elle eut comme professeur Gaston Bachelard (1884-1962), merveilleux poète de l'espace. D'après ses dires, elle consacrait, à l'époque, le plus clair de son temps à militer au sein des Jeunesses communistes. L'architecture s'est imposée après, comme une manière de donner corps à ses idéaux politiques. Elle se forme aux Beaux-Arts, comme on le faisait alors, dans l'atelier de Marcel Lods (1891-1978), consacre son diplôme au logement collectif. C'est là qu'elle rencontre [Jean Renaudie](#) (1925-1981), dont elle partagera la vie jusqu'en 1968, et avec qui elle aura deux filles.

Diplômée en 1961, Renée Gailhoustet intègre, en 1962, l'agence de Roland Dubrulle (1907-1983), architecte responsable de la rénovation du centre-ville d'Ivry, qui la fait travailler sur le plan-masse du quartier. Elle crée sa propre agence en 1964. Fortement influencée par la pensée de Le Corbusier, sa tour Raspail, ensemble de logements en semi-duplex qui finira labellisé « Patrimoine remarquable du XX^e siècle », rompt avec le cloisonnement qui prévalait dans le logement collectif en France, et l'organisation des pièces en enfilade le long de couloirs inutiles. En reliant trois demi-niveaux ouverts les uns sur les autres, elle obtient des logements spacieux et lumineux, prolongés à l'extérieur par des loggias.

En 1969, Renée Gailhoustet est nommée architecte en chef de la rénovation du centre-ville d'Ivry en remplacement de Roland Dubrulle, une tâche qu'elle décide de mener avec Jean Renaudie. Unis par une forte communion de pensée, les deux architectes cherchent des solutions à même de conjuguer « *le plus d'activités possible* » et de faire « *vivre des habitants aux habitudes innombrables, avec mille histoires* », comme l'écrit [Patrick Bouchain](#) dans un hommage qu'il leur a rendu en 2009. Aux antipodes des principes alors dominants de zonages et de standardisation, l'urbanisme de passerelles, de promenades, de coursives qu'ils conçoivent, l'architecture des logements tous différents les uns des autres font plutôt écho aux idéaux libertaires de Mai 68.

« Des combats »

Jean Renaudie, dont le nom a eu tendance, à Ivry comme ailleurs, à recouvrir celui de son ancienne compagne, réalise là le quartier Jeanne-Hachette qui se déploie en étoiles à la sortie du métro. Renée Gailhoustet, elle, fait encore quelques tours – Lénine (1970), Casanova (1973), Jeanne-Hachette (1975) – mais évolue vers des macrostructures en terrasses organisées selon un système de combinatoire – Spinoza (1973), Le Liéat (1982), Marat (1986)...

Elle réalisera d'autres ensembles en région parisienne, comme L'Ilot 8, à Saint-Denis (1986), concevra un ensemble de logements et une étude urbaine à La Réunion (1989), en collaboration avec Serge Renaudie, le fils aîné de Jean, qui travaille aujourd'hui, en collaboration avec l'agence RVA, à la réhabilitation de L'Ilot 8 et du Liéat. Mais les commandes s'épuisent et, en 1999, elle doit fermer son agence. « *Ses projets, comme ceux de mon père ont toujours été des combats, souligne Serge Renaudie. Mais on ne pouvait plus gagner. Les années 1980, c'était le façadisme, le postmodernisme, l'ère de la rentabilité. Leur architecture ne plaisait plus aux entreprises. L'organisation formelle était trop complexe. Les principes constructifs étaient simples, pourtant... On n'a jamais conduit personne à la faillite, mais on ne travaillait pas pour l'argent.* »

Lire aussi : Article réservé à nos abonnés [Le patrimoine moderne, angle mort politique](#)

Renée Gailhoustet a écrit deux livres, *Eloge du logement* (Sodedat 93/Massimo Riposati, 1993) et *Des racines pour la ville* (Editions de l'Épure, 1998). Ce dernier s'ouvre par un poème en prose qui dit bien la dureté des temps et la foi dans les puissances de l'architecture malgré tout : « *L'architecture. qui avait osé un jour affronter sa complexité. est rentrée dans l'ordre du réglementaire. du dissocié. du chacun chez soi. du chacun pour soi. Comment résister aux lois des investisseurs et des hypermarchés. maintenir le goût d'une vie familière. construire l'avenir sans résignation ? Des images. des rêves et quelques expériences peuvent secourir, et nourrir, ce raisonnable projet. »*

Renée Gailhoustet en quelques dates

15 septembre 1929 Naissance à Oran (Algérie)

1969 Nommée architecte en chef de la rénovation du centre-ville d'Ivry-sur-Seine

1982 Réalise Le Liégat, ensemble de logements à terrasses à Ivry-sur-Seine

1993 Publie « Eloge du logement »

4 janvier 2023 Mort à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne)

Isabelle Regnier



Opposite page and above: the unique pedestrian village of La Maladrerie in Aubervilliers, designed by Renée Gailhoustet, is known locally as a 'little paradise'

From the 'mouth' of the métro, as the French call it, to La Maladrerie housing estate in Aubervilliers, a small working-class city just north-east of Paris, it is only a few minutes on foot. It is almost a promenade, as one walks past open playgrounds, sandpits and basketball courts. It is the beginning of summer and families are enjoying the sun while young professionals and students cross paths in a constant flow. Children are playing and mothers chat to each other on concrete benches.

Renowned since medieval times for the quality of its cabbages and onions, Aubervilliers the farmland became an industrial heartland in the second half of the 19th century, with a population of workers arriving from across Europe. It is only recently, in the past 40 years, that the factories closed, giving way to a post-industrial Aubervilliers strong on services and public infrastructure. It also became a laboratory for the architecture of social housing.

La Maladrerie, built between 1975 and 1986 and

spreading over 20 acres (opposite and above), is a gem of post-war architecture, a masterpiece of social housing, and the brainchild of Renée Gailhoustet, who, at 92, has been awarded this year's RA Architecture Prize, which honours a figure who has made an enduring contribution to the culture of architecture and its impact on the public. Forty years after its creation, La Maladrerie feels as revolutionary as it must have been for its first inhabitants. Built in place of insalubrious lodgings (in other words slums), it offers first-time visitors the vision of a welcoming and mysterious concrete island drowned in vegetation. Cobblestoned alleyways take the curious onlooker from small, four-storey-high octagonal buildings to vast public gardens, and a network of covered galleries leads them past artists' ground-floor studios, round gardens with ponds and small pavilions that each have a little courtyard. Residents greet each other as they confidently navigate this unique pedestrian village within the city. »

» Sophie Trelcat is one of them, and she loves giving tours to newcomers. The art critic and her young family fell in love with La Maladrerie a few years ago. They now live in Gailhoustet's former ground-floor offices and have scarcely touched anything, simply fitting a bathroom in a former large closet and installing a sink and stove in an open-plan space. 'The way the light and geometry of the place work together is a constant wonder,' she says enthusiastically. Indeed, her flat, or rather her family space, with high ceilings and light flooding in from the most astonishing apertures and angles, provides an enchanting home with a Brutalist touch.

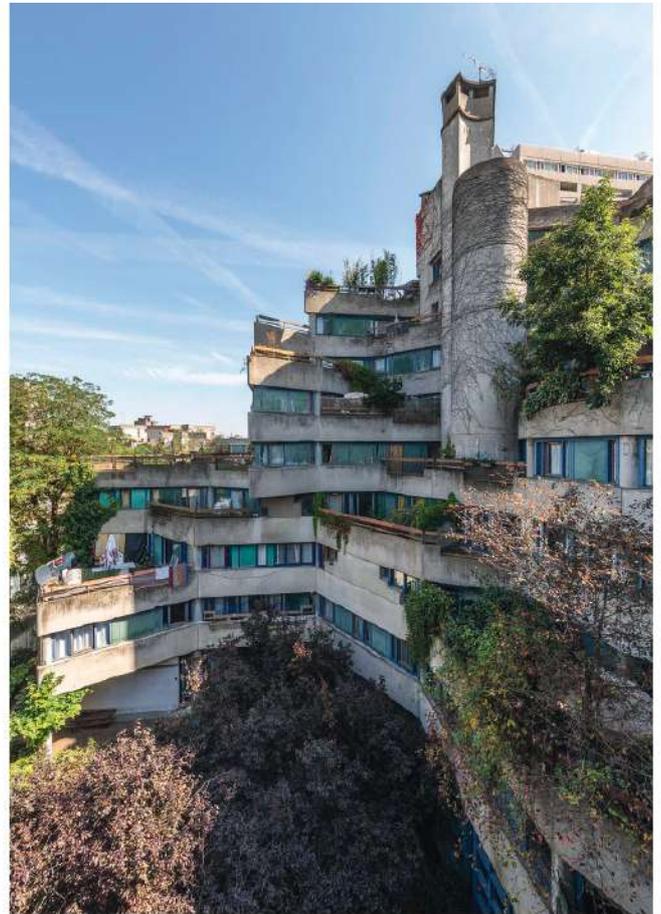
Born in Oran, Algeria, in 1929, Renée Gailhoustet studied philosophy before embracing architecture. Her teacher was Marcel Lods, celebrated for his collaborations with Le Corbusier and Jean Prouvé. The three men very much inspired Gailhoustet and her generation of post-war architects in France. Her politics, infused with communist ideals, prompted her to become interested in how urban development and city planning should enhance life experience and human happiness. 'A home is people's first need,' she famously said. Along with her partner, fellow architect Jean Renaudie, she would work on a new concept of social housing.

Gailhoustet was in her thirties when Ivry-sur-Seine, a city to the south-east of Paris, commissioned her first major work. Her time spent at the office of the well-known architect Roland Dubrule had allowed her to set up her own practice in 1964. She found in Ivry-sur-Seine kindred spirits: a communist bastion since the 1920s, this municipality was keen to experiment with architectural ideas to renovate its city centre. Gailhoustet designed its now iconic Raspail Tower, completed in 1968, and after being appointed the city's architect-in-chief a year later, she went on to commission Renaudie. He designed the Les Etoiles ensemble, now considered to be his masterpiece.

Gailhoustet and Renaudie successfully broke away from what were known then as the 'sugar cube' estates – identical flats piled up high on top of each other. They invented at Ivry-sur-Seine a series of multi-purpose blocks mixing spatially varied apartments (above right) with artists' studios, nurseries, pensioners' meeting clubs, concert halls, shops and workshops, with spaces linked by gardens, planted terraces and communal courtyards.

While Gailhoustet was inspired by the way Renaudie eschewed perpendicular lines to allow for a greater variety of apartments, their geometry was towards different ends, explains architect Farshid Moussavi RA, the chair of the RA Architecture Awards jury and a professor at Harvard Graduate School of Design. 'Renaudie was interested in people reacting to and appropriating unusual triangular spaces; a kind of 'shock quality' interior. Gailhoustet was more interested in the generosity of interior spaces – hence her use of the octagonal and circular geometry to generate more open corners and more open spaces.' Indeed, her idea was to conceive housing as a living and interactive social experience on a human scale, far removed from the tower blocks and high-rise apartment buildings making up the 1960s dormitory towns.

After her experience in Ivry-sur-Seine, Gailhoustet developed her concept even more fully in Aubervilliers at La Maladrerie. The place may have welcomed different waves of immigration since the 1970s, but it has also kept many of its first inhabitants who found there a permanent



Above: the blend of angled concrete and soft verdant terraces at Ivry-sur-Seine, for which Gailhoustet was chief architect

home and a 'little paradise', as they often refer to it. Some have even been able to buy their flats – out of the 850 units, a fraction is regularly made available for sale to its tenants. 'Not one flat is the same,' explains Sophie Trelcat. 'Their sizes vary from 40 to 150 square metres, they are often duplex or even triplex, and most have a terrace or two, or even three. And the beauty of it is that those terraces have open ground where people can plant small trees and see them grow.' This makes La Maladrerie a miracle of biodiversity, an ecological oasis where even today's intense heatwaves remain bearable for its inhabitants.

Katherine Fiumani and her husband Gilles Jacquemot, both architects, have been living in La Maladrerie since it was built. Fiumani worked with Gailhoustet on the project in her early 20s. 'She was very generous with budding architects like us who were just finishing school,' she explains. 'Renée liked surrounding herself with young architects – she gave us a lot of freedom.' Their flat is a duplex with three terraces and, it seems, not a single right angle. 'Renée's geometry is extremely rich,' Fiumani continues. 'She works within a few constraints: the façade's limit, the central stairwell and lift shaft, and the ducts. She then designs the flats around. Her genius comes from her use of bearing points: there is not one bearing wall inside the flats, so their possible arrangement is limitless.'

Gailhoustet still lives in Le Liégat in Ivry-sur-Seine, in a flat she designed to those principles, completed in 1982. She no longer gives interviews, but in a conversation with »



Above: Renée Gailhoustet, photographed outside her home in Le Liégat, Ivry-sur-Seine, which was completed in 1982

Below: an apartment interior at Ivry-sur-Seine that benefits from Gailhoustet's characteristic geometry and emphasis on natural light



» Bénédicte Chaljub, who wrote her PhD on Gailhoustet's work, she described the layout: 'My flat wraps itself around the building's lift shaft, then spreads in length with very narrow corners. The space goes round and round and then opens up. I like the fact there is no square box. There are only four doors, to the two bedrooms, the bathroom, and the loo. The space is completely free. From the end of the kitchen to the extremity of my bedroom, there is a 17-metre-long diagonal.'

Gailhoustet's architecture is often called Brutalist, but as resident Gilles Jacquemot reminds us, 'she applies principles that date back to the Renaissance. The diagonal is used to dilate space and makes it feel and look bigger. It is one of the many tricks of geometry.' Furthermore, in Gailhoustet's world, there is no repetition, no fixed typology; there are as many homes as there are individual stories. The municipalities of both Ivry-sur-Seine and

Aubervilliers in the 1970s were open to such originality and to the extra cost that went with it. 'Of course, when you conceive space and social housing on those principles, and moreover on different levels with duplexes and triplexes, you "waste" a lot of space,' continues Katherine Fiumani. 'Renée was not interested in stacking up flats like Lego. She wanted to bring happiness to people.'

For Farshid Moussavi RA, the audacity of the city commissioners both in Ivry-sur-Seine and Aubervilliers must be applauded. 'I was last there in Ivry-sur-Seine in 2019 with my Harvard students and we toured all the buildings and met Raymonde Laluque from the public housing office, who commissioned Renée Gailhoustet and Jean Renaudie to design all the housing they did in Ivry. I think Laluque needs to be recognised too for her role as a progressive client who was interested in a richer environment for a diverse population, particularly the working class.'

Today, however, social housing decision-makers and councillors seem far less adventurous and generous than they were back then. Fanny Beguery, a photographer and one of the artists living in a ground-floor studio at La Maladrerie, is one of many inhabitants trying to preserve the site from speculative projects promoted by the current municipality that would destroy part of La Maladrerie. 'There are plans, for instance, to close off some of the alleyways in order to privatise apartment blocks. It is of course an architectural nonsense and an insult to Renée Gailhoustet's work, which was based on this organic conviviality between residents brought about by the maze of pedestrian paths through La Maladrerie.' The residents association's ambition is to get the site listed by the Architectes des Bâtiments de France, or even designated a *monument historique*. This would preserve La Maladrerie from further destruction and allow its restoration. Indeed, over the years some flats have been 'rearranged' in order to make them 'more habitable': in other words, they have been made more square. 'This destroys the original intention and usually makes the flats more banal and, more importantly, less luminous,' says Katherine Fiumani. Now that Gailhoustet's body of work and historic influence on social housing is being slowly recognised internationally, the hope is to get the French authorities to realise the importance of preserving this heritage.

Housing is one of the biggest challenges facing us today, not only because it has become mostly unaffordable but also because it is increasingly out of sync with people's needs. Gailhoustet has dedicated her career to no other subject than social housing ever since she worked on her thesis at the Ecole des Beaux-Arts. 'Renée's housing, though built in the 1970s, continues to be socially and ecologically progressive by today's standards, and highly relevant today,' says Moussavi. 'It is unique in how it provides people living in high-density housing with choice, privacy, intimacy and a sense of individuality.'

Agnès Poirier is a journalist, writer and broadcaster. Her books include Left Bank: Art, Passion and the Rebirth of Paris 1940-1950 (Bloomsbury)

● **Radical Generosity: Renée Gailhoustet and Social Housing** 13 Sep, 6.30-8pm, is part of a series of events for the RA Architecture Awards Week; see roy.ac/events. The RA's Architecture Awards were founded and are generously supported by The Dorfman Foundation, with additional support from CDUK



L'architecte Renée Gailhoustet distinguée par la Royal Academy of Arts

JACQUES-FRANCK DEGIOANNI | le 31/05/2022 |

L'institution britannique fondée par le roi George III en 1768 décerne à Renée Gailhoustet, née en 1929, son **Prix d'architecture 2022 pour l'ensemble de sa carrière...**

Le Prix d'architecture 2022 de la Royal Academy of Arts récompense, **Renée Gailhoustet**, une architecte dont la longue carrière (plus de quarante ans) a commencé en 1961. L'institution souligne sa «**contribution extraordinaire au logement social en France** et son **approche inspirante**

de la planification urbaine.» Le jury a souligné également son **impressionnant corpus d'œuvres** qui

«reflète constamment son intérêt pour l'architecture en tant que pratique sociale et culturelle».

Sa consœur britannique d'origine iranienne **Farshid Moussavi, présidente du jury 2022**, a souligné : «Les réalisations de **Renée Gailhoustet** vont bien au-delà de ce qui est produit partout aujourd'hui en tant que logement social ou abordable. Son travail fait preuve d'un fort engagement social qui rassemble **la générosité, la beauté, l'écologie et l'inclusion.**»

Née à Oran (Algérie) en 1929, Renée Gailhoustet s'inscrit à l'école nationale des Beaux-Arts de Paris et obtient son **diplôme en 1961**. Elle a fondé sa propre agence en 1964 et a produit une série de projets de logements sociaux visionnaires, comme **La Maladrerie** (à Aubervilliers) et **Le Lié gat** (à Ivry-sur-Seine). Elle y a conçu le plan directeur du centre-ville et a invité **Jean Renaudie (1925-1981)** à développer la première expression construite de ses immeubles de logements «Étoiles».

Le prix sera remis lors d'une cérémonie organisée pendant la semaine des Prix d'architecture de la Royal Academy, du 12 au 16 septembre 2022, à Londres.



Le sort de la Maladrerie d'Aubervilliers suscite des inquiétudes

Un collectif d'habitants se mobilise face à un projet de rénovation de la cité-jardin conçue par Renée Gailhoustet dans les années 1970-1980

ARCHITECTURE

Samedi 29 janvier, une cinquantaine de personnes sont réunies autour du bassin de la Maladrerie. Cette cité-jardin construite par l'architecte Renée Gailhoustet entre les années 1970 et 1980 est la dernière étape d'une marche organisée par des habitants d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis) dans « le plus beau quartier de la ville », menacé aujourd'hui, comme on pouvait le lire sur leur tract « par le bétonnage et la privatisation ». L'artificialisation d'une partie des jardins ouvriers (pour construire une piscine olympique et un solarium) a déjà commencé. Sur la parcelle voisine du fort d'Aubervilliers, un terrain de 36 hectares, un écoquartier comprendra 2 000 logements, prévus pour la plupart, est en chantier. Alors que sa population est passée de 73 000 à 95 000 habitants entre 2006 et 2020 et qu'elle compte moins de trois mètres carrés d'espaces verts par habitant, que deux gares du Grand Paris Express sont en construction, Aubervilliers ne cesse de se

densifier. De l'autre côté de l'avenue Jean-Jaurès, les cités Emile-Dubois et de la Maladrerie devraient bientôt faire l'objet, elles (comme d'autres), d'un projet de rénovation urbaine dans le cadre de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). Sous le grand acacia robinier de la Maladrerie où s'est réfugié un héron cendré, une banderole a été déroulée : « La rénovation urbaine, oui, mais pas sans les habitants. » Un slogan qui résume bien la situation, telle qu'elle est vécue à la Maladrerie. Cet ensemble de béton brut tout en courbes expressives et en angles saillants s'articule sur huit hectares autour de placettes et d'allées plantées, d'espaces verts et de passages couverts. Il comprend plus de 900 logements, atypiques et lumineux, des duplex, des triplex, des ateliers d'artistes... La végétation qui pousse partout au sol, mais aussi en hauteur, dans les terrasses en terre pleine qui prolongent la plupart des logements, fait du lieu un îlot de fraîcheur et une réserve de biodiversité.

En 2018, les habitants s'étaient déjà mobilisés contre un projet qui prévoyait des destructions, de la « résidentialisation » (cloisonnement, digicodes, fermeture de porches...), et le percement d'une voie qui faisait craindre une ouverture de la cité aux voitures. Estimant que le projet n'était pas soutenable financièrement, l'Etat n'a pas suivi. Alors que Karine Franclet (UDI) a succédé à la mairie à Meriem Denkaoui (PCT), une nouvelle version du projet est à l'étude, que les habitants, cette fois-ci, n'ont pas été invités à consulter.

« Un travail de dentelle »
Inquiets du sort qu'on leur réserve, ils se sont constitués en collectif, et le compte rendra d'un conseil d'administration de l'édifice public de l'habitat (OPH) d'Aubervilliers du mardi 28 septembre 2021 ne les a pas rassurés. On y retrouve les termes de « résidentialisation », de « démolition » (de deux pavillons au lieu de sept), et de « percement d'une voie ». Ils ont découvert en outre qu'il était question de vendre 60 logements au privé, d'en céder

365 à un autre bailleur social, de condamner les porches jugés « sautoignés », de remettre en question la forme triangulaire de certaines chambres... Les besoins de rénovation sont réels : isolation thermique défectueuse, problèmes d'infiltration, électricité vétuste, façades dégradées, cheminements éventrés... Mais, comme l'explique Katherine Humani, résidente historique qui a travaillé avec Renée Gailhoustet, la Maladrerie exige « un travail de dentelle ». L'association Jardins à tous les étages dont elle s'occupe se bat pour en préserver l'écosystème, et notamment pour convaincre l'administration de ne pas décaler les terrasses pour faciliter l'entretien. Avec deux bailleurs au lieu d'un, ce travail sera plus difficile et le résultat plus incertain.

« Le projet de l'ANRU a été pensé avec l'idée qu'on ne veut plus de grands îlots », explique l'architecte, en réaction à la politique des grands ensembles qu'elle critique, mais ce n'est pas une raison pour casser la cohérence d'un projet conçu autrement, et qui marche bien. » S'il ne protège pas formellement

l'architecture, le label « Patrimoine remarquable du XX^e siècle » obtenu par la Maladrerie en 2008 devrait permettre, estime l'architecte, que les normes s'appliquent de manière souple.

Nouvelle phase de concertation
Contacté par *Le Monde*, Jean-Baptiste Patruet, le directeur de l'OPH, se veut rassurant. La cession à un deuxième bailleur, de son point de vue, n'est qu'une opération comptable, rendue nécessaire par le coût d'une restauration thermique de qualité dans une architecture complexe (90 000 euros par logement). « On reste dans du logement social, les loyers resteront encadrés de la même manière et continueront de donner droit à bénéficier des APL. »

Il dit comprendre les inquiétudes mais assure qu'une nouvelle phase de concertation va s'ouvrir, juste après le comité d'engagement des projets de l'ANRU, prévu mardi 28 février. « On sait que le diable se niche dans les détails et on va travailler avec les associations pour trouver les éléments qui permettent de faire converger les

points de vue. » Aucune volonté de faire entrer la voiture dans l'enclos du lieu, assure-t-il, mais, selon lui, la question de la sécurisation des halls se pose. Ces dernières semaines, le collectif a reçu des réponses aux nombreux courriers qu'il a envoyés. La ministre de la Culture, Roselyne Bachelot, a assuré, mardi 28 décembre 2021, avoir demandé à la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) que le dossier « soit étudié avec le plus grand soin ». La maire, Karine Franclet « qui n'a pas donné suite aux sollicitations du *Monde* », a expliqué, dans une lettre envoyée lundi 20 décembre 2021, que les éléments évoqués lors de la réunion du CA de l'OPH n'étaient « que des pistes de travail », que la privatisation a été demandée comme une « quasi-contrepartie du financement des projets de l'ANRU », que les habitants qui seront contraints de déménager pourront être rélogés dans la commune, et que l'architecture de « cet ensemble patrimonial remarquable » sera mise en valeur. ■

ISABELLE BEGNIER

Samedi 29 janvier, une cinquantaine de personnes sont réunies autour du bassin de la Maladrerie. Cette cité-jardin construite par l'architecte Renée Gailhoustet entre les années 1970 et 1980 est la dernière étape d'une marche organisée par des habitants d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis) dans « le plus beau quartier de la ville », menacé aujourd'hui, comme on pouvait le lire sur leur tract « par le bétonnage et la privatisation ». L'artificialisation d'une partie des jardins ouvriers (pour construire une piscine olympique et un solarium) a déjà commencé. Sur la parcelle voisine du fort d'Aubervilliers, un terrain de 36 hectares, un écoquartier comprendra 2 000 logements, prévus pour la plupart, est en chantier.

Alors que sa population est passée de 73 000 à 95 000 habitants entre 2006 et 2020 et qu'elle compte moins de trois mètres carrés d'espaces verts par habitant, que deux gares du Grand Paris Express sont en construction, Aubervilliers ne cesse de se densifier. De l'autre côté de l'avenue Jean-Jaurès, les cités Emile-Dubois et de la Maladrerie devraient bientôt faire l'objet, elles (comme d'autres), d'un projet de rénovation urbaine dans le cadre de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

Sous le grand acacia robinier de la Maladrerie où s'est réfugié un héron cendré, une banderole a été déroulée : « La rénovation urbaine, oui, mais pas sans les habitants. » Un slogan qui résume bien la situation, telle qu'elle est vécue à la Maladrerie. Cet ensemble de béton brut tout en courbes expressives et en angles saillants s'articule sur huit hectares autour de placettes et d'allées plantées, d'espaces verts et de passages couverts. Il comprend plus de 900 logements, atypiques et lumineux, des duplex, des triplex, des ateliers d'artistes... La végétation qui pousse partout au sol, mais aussi en hauteur, dans les terrasses en terre pleine qui prolongent la plupart des logements, fait du lieu un îlot de fraîcheur et une réserve de biodiversité.

« Un travail de dentelle »

En 2018, les habitants s'étaient déjà mobilisés contre un projet qui prévoyait des destructions, de la « résidentialisation » (cloisonnement, digicodes, fermeture de porches...), et le percement d'une voie qui faisait craindre une ouverture de la cité aux voitures. Estimant que le projet n'était pas soutenable financièrement, l'Etat n'a pas suivi. Alors que Karine

Franclet (UDI) a succédé à la mairie à Meriem Derkaoui (PCF), une nouvelle version du projet est à l'étude, que les habitants, cette fois-ci, n'ont pas été invités à consulter.

Inquiets du sort qu'on leur réserve, ils se sont constitués en collectif, et le compte rendu d'un conseil d'administration de l'office public de l'habitat (OPH) d'Aubervilliers du mardi 28 septembre 2021 ne les a pas rassurés. On y retrouve les termes de « résidentialisation », de « démolition » (de deux pavillons au lieu de sept), et de « percement d'une voie ». Ils ont découvert en outre qu'il était question de vendre soixante logements au privé, d'en céder trois cent soixante-trois à un autre bailleur social, de condamner les porches jugés « anxigènes », de remettre en question la forme triangulaire de certaines chambres...

Les besoins de rénovation sont réels : isolation thermique défailante, problèmes d'infiltration, électricité vétuste, façades dégradées, cheminements éventrés...

Les besoins de rénovation sont réels : isolation thermique défailante, problèmes d'infiltration, électricité vétuste, façades dégradées, cheminements éventrés... Mais comme l'explique Katherine Fiumani, résidente historique qui a travaillé avec Renée Gailhoustet, la Maladrerie exige « *un travail de dentelle* ». L'association Jardins à tous les étages dont elle s'occupe se bat pour en préserver l'écosystème, et notamment pour convaincre l'administration de ne pas daller les terrasses pour faciliter l'entretien. Avec deux bailleurs au lieu d'un, ce travail sera plus difficile et le résultat plus incertain.

« *Le projet de l'ANRU a été pensé avec l'idée qu'on ne veut plus de grands îlots, explique l'architecte, en réaction à la politique des grands ensembles. Ça se tient, mais ce n'est pas une raison pour casser la cohérence d'un projet conçu autrement, et qui marche bien.* » S'il ne protège pas formellement l'architecture, le label « Patrimoine remarquable du XX^e siècle » obtenu par la Maladrerie en 2008 devrait permettre, estime l'architecte, que les normes s'appliquent de manière souple.

Une nouvelle phase de concertation

Contacté par *Le Monde*, Jean-Baptiste Paturet, le directeur de l'OPH, se veut rassurant. La cession à un deuxième bailleur, de son point de vue, n'est qu'une opération comptable, rendue nécessaire par le coût d'une restauration thermique de qualité dans une architecture complexe (90 000 euros par logement). « *On reste dans du logement social, les loyers resteront encadrés de la même manière et continueront de donner droit à bénéficier des APL.* »

Il dit comprendre les inquiétudes mais assure qu'une nouvelle phase de concertation va s'ouvrir, juste après le comité d'engagement des projets de l'ANRU, prévu lundi 28 février. « *On sait que le diable se niche dans les détails et on va travailler avec les associations pour trouver les éléments qui permettent de faire converger les points de vue.* » Aucune volonté de faire entrer la voiture dans l'enceinte du lieu, assure-t-il, mais selon lui, la question de la sécurisation des halls se pose.

Ces dernières semaines, le collectif a reçu des réponses aux nombreux courriers qu'il a envoyés. La ministre de la culture, Roselyne Bachelot, a assuré, mardi 28 décembre 2021, avoir demandé à la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) que le dossier « *soit étudié avec le plus grand soin* ». La maire Karine Franclet – qui n'a pas donné suite aux sollicitations du *Monde* – a expliqué dans une lettre, envoyée lundi 20 décembre 2021, que les éléments évoqués lors de la réunion du CA de l'OPH n'étaient « *que des pistes de travail* », que la privatisation a été demandée comme une « *quasi-contrepartie du financement de l'ANRU* », que les habitants qui seront contraints de déménager pourront être relogés sur la commune, et que l'architecture de « *cet ensemble patrimonial remarquable* » sera mise en valeur.

Isabelle Regnier



Violette Vauloup 14/8/2022

Rénovation urbaine

En Ile-de-France, les habitants des cités-jardins défendent le modèle social et architectural

Dans la petite couronne de Paris, des cités-jardins à l'architecture particulièrement travaillée ont besoin d'être rénovées. Mais les travaux coûtent cher et la menace de démolition plane. Alors les habitants, qui dénoncent une volonté de spéculation foncière, se mobilisent pour préserver l'identité des lieux.

Extrait :

.../ A la Maladrerie d'Aubervilliers, 150 locataires se réunissent tous les lundis au bout d'un chemin pavé de briques. Avec son parc de huit hectares, ses pavillons ocre et ses terrasses couvertes d'arbustes, la cité imaginée par l'architecte Renée Gailhoustet à la fin des années 70 contraste avec les tours et le chantier olympique qui fleurissent à la sortie du métro. Un drap blanc a été tendu sur l'un des blocs de béton qui s'empilent en gradins sur cette «colline urbaine», comme l'appellent ses habitants. «Le logement social n'est pas à brader», est-il écrit en grosses lettres peintes à la main. Depuis 2014, l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru) déploie un ensemble d'opérations destinées à désenclaver des quartiers prioritaires, promouvoir la mixité sociale ou encore améliorer l'efficacité énergétique des logements. A la Maladrerie, le dernier en date prévoit la fermeture de certains chemins couverts et la démolition de deux maisons individuelles, logeant chacune une famille.

«Faire rentrer la cité dans les critères haussmanniens»

Katherine Fiumani fait partie des habitants de la cité mobilisés pour sa préservation. Cette architecte de 74 ans y vit depuis quarante ans et a participé à sa conception. Dans son atelier, elle a des chemises en carton remplies de plans et des dossiers de mille pages qui retracent l'histoire de la lutte et des différents projets, envisagés dans le cadre du programme de l'Anru, auxquels les habitants se sont opposés. Pour elle, il est hors de question de transformer les passages couverts «en couloirs avec des portes d'entrée et un digicode». «L'Anru veut faire rentrer la cité dans les critères des quartiers haussmanniens, où le seul espace public, c'est la rue, poursuit l'architecte. C'est-à-dire un espace de passage où l'on ne s'arrête pas et avec très peu de respirations. Ce n'est pas du tout un dispositif adapté à la philosophie de notre cité, tout en fluidité.»

—Pourtant, l'Office public de l'habitat (OPH) d'Aubervilliers se veut rassurant «Je ne pense pas que ça se termine avec des barrières et des miradors», tempère son directeur général, Jean-

Baptiste Paturet. «On peut imaginer des murs végétaux par exemple, parce que je crois que tout le monde ressentirait mal le fait d'être enfermés», ajoute-t-il. L'idée, à travers ce remodelage de l'espace public dans la cité, est de limiter l'accès aux cheminements couverts aux seules personnes qui ont besoin d'accéder aux cages d'escalier, pour «sécuriser» ces espaces. «J'entends des témoignages de femmes qui ne se disent pas rassurées quand elles rentrent chez elles le soir», justifie Jean-Baptiste Paturet, qui insiste sur le fait que «des pages doivent s'écrire» entre les locataires, l'OPH d'Aubervilliers et Plaine Commune, l'intercommunalité, en charge des espaces verts de la Maladrerie, puisqu'une concertation entre les différentes parties doit se tenir en septembre pour négocier les détails du projet.

Démolir pour financer la réhabilitation

Dans le projet lancé dans le cadre de l'Anru, deux pavillons devraient également être démolis pour créer une voie piétonne entre la rue Danielle Casanova et la cité. «L'agence nationale de rénovation urbaine voulait la démolition des 27 pavillons de la Maladrerie», rappelle Jean-Baptiste Paturet. «Nous, ça nous est égal car c'est le même coût de démolir ou de réhabiliter, mais les habitants y étaient très opposés, donc on propose de n'en démolir que deux pour créer une nouvelle entrée à la cité.»

Pour les habitants, le véritable objectif derrière ces démolitions est de valoriser la parcelle voisine «pour qu'elle n'ait pas la vue sur le dos des pavillons et qu'ils puissent y construire de jolis immeubles», avance Katherine Fiumani, rejointe sur ce point par l'OPH d'Aubervilliers. Le bailleur social admet que la démolition des deux pavillons, qui «font obstacle au caractère bucolique de la cité», pourrait «prolonger l'œuvre architecturale de la Maladrerie, qui bénéficierait ainsi à plus de personnes». De la Maladrerie à Pierre-Semard en passant par la Butte-Rouge, les habitants dénoncent la spéculation foncière qui ciblerait ces parcelles de proche banlieue, relativement bien desservies par les transports.

Les revendications des habitants sont simples : réhabiliter sans démolir. «Ici, les logements sont classés E ou F [sur le système de notation des performances énergétiques des habitations, allant de A à G, ndlr], on a des factures d'énergie qui sont assez salées. Et puis il faudrait remettre aux normes l'électricité et la plomberie», souligne Gilles Jacquemot, le compagnon de Katherine Fiumani. Mais les travaux coûtent cher. Et les bailleurs sociaux ne peuvent pas toujours supporter le coût des rénovations de si grands ensembles. Ainsi, l'OPH d'Aubervilliers prévoit de vendre entre 300 et 400 logements, soit près de la moitié de la Maladrerie, à la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP). «Quand la table est trop lourde, on la porte à deux», image Jean-Baptiste Paturet. «On parle quand même de 90 000 à 100 000 euros par logement. L'équation financière était trop importante pour qu'on assure toutes les rénovations seuls, alors on cherche à répartir les coûts», poursuit le directeur de l'OPH d'Aubervilliers.

Les cités-jardins de la banlieue parisienne semblent bien vulnérables face aux projets qui les concernent. La rénovation de tels ensembles coûte cher et l'argent public manque. Les projets de l'Anru, comme à la Maladrerie, sont en partie financés par l'Etat et permettent de prendre en charge une grande partie de travaux, mais ils ne sont pas toujours adaptés à la philosophie de ces cités-jardins. Alors, les habitants, un peu désemparés, tentent de faire face, par tous les moyens. A Aubervilliers et au Blanc-Mesnil, les locataires ont demandé le classement de leur cité aux monuments historiques, «pour que personne ne puisse nuire à l'identité du lieu. C'est notre dernier espoir», souffle Katherine Fiumani.

L'île d'utopie dans l'archipel

Par Zsazsa Mercury

La Maladrerie est une cité urbaine hors normes située dans le quartier du Fort d'Aubervilliers, construite de 1975 à 1984 par l'architecte Renée Gailhoustet, spécialisée dans le logement social. Cette cité, l'une des plus remarquables d'Île-de-France dans son genre, est une réponse inédite à la grande pauvreté d'un quartier et à la résorption de son habitat insalubre. En 2008, le ministère de la Culture a décerné à cet ensemble le label « Patrimoine du xx^e siècle », mais ça ne le met visiblement pas à l'abri des démolitions. La maire Mériem Derkaoui continue cependant encore de le protéger. Visite de cette utopie de béton brut, décryptage par l'architecte Katherine Fiumani, ancienne collaboratrice de Renée Gailhoustet, et rencontre avec l'une des habitantes, la plasticienne Flavie Pinatel, auteure du documentaire *Les Chants de La Maladrerie*.

La Maladrerie, c'est 8 hectares, 900 logements sociaux, une soixantaine d'ateliers d'artistes, l'Espace Renaudie, théâtre municipal, le foyer Édouard-Fink pour personnes âgées, le Centre des arts plastiques d'Aubervilliers (Capa) [lire pages 40-41], la médiathèque Henry-Michaux, la maison de l'enfance La Pirouette et des associations...

Je connais cette cité depuis longtemps et j'ai toujours pensé qu'elle était l'œuvre de Jean Renaudie. Pour quelles raisons son épouse qui en est la conceptrice est-elle restée dans l'ombre ? Pourquoi ne pas avoir davantage revendiqué le fait d'être l'une des rares femmes architectes de l'époque en France ? C'est la question qui me taraude.

Village urbain où le vide est aussi essentiel que le plein, volumes pyramidaux végétalisés, vaste espace public paysagé, labyrinthe et piéton, où les êtres et routes se croisent et convergent. « Il faut se perdre dans son quartier pour le connaître », disait Renée Gailhoustet. Son architecture moderniste rompt avec celle, « brutaliste », des décennies passées dont elle garde le matériau de prédilection, le béton brut. Pourtant, ici, nous sommes loin des grands ensembles au minimalisme de mise. Tout m'évoque l'ancienne mémoire de l'architecture olmèque ou maya à la géométrie réinterprétée.

L'architecture de Renée Gailhoustet est libertaire, anticonformiste et, j'ajouterais, singulière, inventive et d'une joyeuse fantaisie. Elle est à l'image de son engagement politique : « Il y a la volonté de faire ressortir l'individualité des gens face à l'ensemble. Le logement n'y est pas envisagé comme un consommable, l'individu y est au centre », nous dit la jeune architecte Abigail Erenati. En effet, le projet est focalisé sur la vie de la

communauté. C'est une contre-proposition au *mainstream* des trois dernières décennies. Tout est conçu pour permettre et favoriser la relation. Un projet très soutenu par le maire de l'époque, André Karman, et par Jack Ralite, premier adjoint, qui y vécut et qui disait de Renée qu'elle avait fait « un vrai travail de tendresse humaine ».

Nous avons rencontré Katherine Fiumani qui fait partie des équipes de jeunes architectes dont Renée Gailhoustet s'était entourée à l'époque pour prendre en charge certaines parcelles. Des années plus tard, elle y a toujours son agence d'architecture avec Gilles Jacquemot. Un cabinet que surmonte leur logement, coiffé d'une végétation luxuriante et non contrôlée qu'on leur a reprochée et qu'ils revendiquent.

Leur activité autour de ce précieux patrimoine est proche du militantisme. Katherine et Gilles veillent à ce que cette utopie reste habitée, notamment par le biais de leur association, Jardins à tous les étages. Leur pédagogie s'exerce sur la particularité et la cohérence du projet, notamment par la remise en question des travaux de réfection des terrasses-jardins envisagée par l'OPH [Office public de l'habitat, *ndlr*] et aux mesures préconisées par l'NPRU [Nouveau programme de renouvellement urbain, *ndlr*]. « Mais au-delà de la valorisation des terrasses végétalisées, c'est de la vie citoyenne du quartier qu'il s'agit, en soutenant les initiatives spontanées, en créant du lien social avec des projets comme une bourse aux plantes, en proposant de réfléchir ensemble au type de société auquel on aspire », explique Katherine.

Je rencontre les deux architectes lors d'un des rendez-vous hebdomadaires qu'ils proposent à des scolaires ou des groupes. Aujourd'hui, c'est une classe de première du lycée Jean-Renoir de Bondy accompagnée par l'association Ethnologues en herbe. On y aborde le principe du logement social pour les plus démunis, les questions de mixité, de ségrégation spatiale, la loi Boutin (au sujet des surloyers) ou celle du marché qui régule l'habitat... Dans leur local, plusieurs maquettes permettent d'illustrer le propos.

Plus tard dans son cabinet, antre tapissé de livres, Katherine m'explique les principes et la « grammaire » architecturale de Renée Gailhoustet. Duplex, triplex étonnants, tarabiscotés, géométriques, courbes ou anguleux, avec de vastes terrasses pour ceux qui vivent à l'étage recouvertes de 40 cm de terre permettant de jardiner. Les fameuses terrasses incomprises qui sont menacées de dallage ! Des patios intérieurs, des jardins doubles pour les rez-de-chaussée, parfois presque plus grands que les appartements... ▲

L'île d'ivoire dans l'archipel

Entretien avec Katherine Fiumani

Katherine Fiumani : Renée Gailhoustet n'envisage pas l'espace public comme on le fait habituellement, comme le négatif du bâti. Pour elle, c'est un élément à part entière de l'ensemble. J'ai assisté au travail de Renée, et ce que je trouvais intéressant, c'est sa volumétrie et sa morphologie architecturale. Son système constructif permettait une liberté totale d'agencement intérieur et donc d'obtenir des logements à chaque fois différents. Quand on en était au stade de la construction sur plan, il restait une part d'inconnu dans l'architecture intérieure qu'on découvrait à la livraison. Une architecte qui a fait une thèse sur Renée employait l'expression « miracle architectural ». L'appartement se développait un peu comme une sculpture au sol, un volume avec des échappées du regard, des perspectives très dégagées et une impression extraordinaire d'espace dû à l'absence de portes.

Vu du ciel, il y a une géométrie absolument magnifique. La perspective au sol est très différente, avec le déhanchement des façades. Dans ces années-là, une liberté soufflait qui permettait de tels projets. La volonté politique rejoignait l'imagination des architectes. Ce sont des moments uniques que nous avons prolongés ensuite avec l'École d'Ivry¹ dont elle était l'architecte en chef au moment où elle a rencontré Renaudie et « ses trames éclatées » qui l'ont inspirée. Mais elle n'a pas fait que ça : en témoigne l'espace Daquin² et ses patios, le dernier construit à La Maladrerie.

Il s'agit bien d'une utopie avant-gardiste, puisqu'elle a préfiguré les écoquartiers, l'écologie urbaine, les toits végétalisés... Et c'est aussi un projet politique ?

C'est en effet précurseur. L'idée était de pouvoir loger des habitants qui n'accéderaient pas à la propriété parce qu'ils n'en avaient pas les moyens ou qu'ils n'en avaient pas envie. Le logement social fédère un état d'esprit et, en effet, une majorité des habitants ici se trouvent impliqués dans des actions de quartier, militent beaucoup plus que dans les copropriétés. Il y a à la fois cette architecture particulière et le fait que ce soit du logement social. À l'époque, les cours d'architecture prenaient en compte le contexte politique et humain et ça produisait des projets plus intéressants qu'aujourd'hui. Le paysagiste Gérard Chireix³ travaillait en symbiose avec elle pour imaginer un espace au sol en dialogue avec le bâti, avec un bassin, une végétation abondante, la grande prairie vers la



maison de l'enfance, les venelles, le petit square des marronniers qui a un charme fou... On peut traverser ces espaces de multiples façons, tous ces cheminements couverts que le projet urbain voudrait fermer pour qu'ils deviennent privés. Nous nous battons contre ça.

Est-ce qu'on peut parler d'architecture libertaire ?

Oui, jubilatoire, libertaire et d'une générosité absolue. Ça propose une manière d'habiter complètement différente qui fait appel à l'imagination des habitants. Quand on reçoit des délégations de l'extérieur, les gens sont étonnés. On a produit des formes qui font se poser des questions.

Comment cet anticonformisme agit-il ?

Quand la maire est venue, on a signé un protocole avec la Ville pour que les terrasses soient maintenues en terre et ne soient pas transformées en « pierres tombales » ! Renée Gailhoustet était là et les gens l'ont remerciée avec effusion. Ces appartements sont des cocons très agréables à vivre mais, paradoxalement, ils provoquent aussi la sociabilité. Les gens qui vivent ici agissent beaucoup à l'extérieur et résistent à de nombreux assauts, notamment de la part de Plaine Commune et du NPRU⁴ qui refusent de prendre en considération la philosophie du projet, sa dimension humaine. Le combat principal étant le maintien des locataires dans leurs logements avec la mobilisation de chacun. Par exemple, dans la cité Daquin, l'arborescence des cheminements a été entravée par la mise en place de grilles, les cours ont été fermées et les jardins privatisés. Les chemins irriguant les différents quartiers, celui de la cité des 800 par exemple, sont eux aussi menacés. ▲

1. Renée Gailhoustet intègre l'agence de Roland Dubrulle en 1962 et se voit confier le projet de rénovation d'Ivry-sur-Seine. Elle devient finalement architecte en chef de la Ville en 1969. C'est dans ce cadre qu'elle invite Jean Renaudie à réfléchir avec elle sur le plan-masse de la rénovation.

2. Dernière parcelle construite, à l'architecture différente du reste du projet.

3. Paysagiste sculpteur ivryen, s'inspirant du constructivisme et du brutalisme architectural des années 1960 à 1980. Ses recherches portent sur les formes et le mouvement, explorés à travers la répétition de motifs élémentaires.

4. Celui-ci répond à la mise en œuvre des trois thèmes de l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) : démolition, résidentialisation et création de voiries. Ceci dans l'objectif d'appliquer les consignes de l'État dont le but semble être de privatiser des emprises foncières publiques, sous prétexte de mixité sociale (Cf. Appel écrit par les habitants de La Maladrerie/Quartier Émile-Dubois).



Entretien avec Flavie Pinatel

Flavie Pinatel : En 2008, quand je suis arrivée à La Maladrerie, j'ai jamais cet endroit sans trop savoir pourquoi, de façon intuitive. Je crois que ce qui m'a toujours plu, ce sont les enfants dans l'espace public, ce qui en fait une petite ville ultra-vivante. On a un souci en Occident avec des villes qui donnent l'impression qu'il n'y a pas d'enfants... Dans d'autres cultures, leur présence est synonyme de vitalité. Dans tous mes films, j'ai un rapport très fort aux enfants. Je suis engagée dans une pratique d'ateliers en banlieue depuis que je suis étudiante.

Ici, les enfants savent que les artistes sont des gens un peu à part et du coup nous sollicitent beaucoup. À mon arrivée à La Maladrerie, j'ai fait un drôle de projet vidéo avec eux autour d'un jeu sur Nintendo DS. J'y faisais un parallèle avec le *game play* [la manière dont se joue la partie, *ndlr*] dans ce jeu et celui, symbolique, de La Maladrerie. C'était une manière d'élaborer des stratégies pour utiliser l'espace de liberté laissé aux habitants par l'architecte. Le labyrinthe que représentaient les circulations était pour les enfants un terrain de jeu inouï et un espace d'invention de prédilection. J'ai ensuite rencontré Renée Gailhoustet qui m'a confié que c'est en pensant aux enfants qu'elle avait imaginé ces espaces privilégiés. Elle voulait des habitants actifs et aventuriers, citoyens et créatifs. Tout le monde se perd à La Mala, même les GPS ne s'y retrouvent pas !

Je ne souhaitais pas faire un film institutionnel, classique, sur La Maladrerie. Je voulais exprimer l'humanisme qui émane de ce type d'architecture, loin des représentations désincarnées sur papier glacé. Je cherchais une forme artistique, une déambulation très visuelle, avec une dimension poétique en mettant l'accent sur le multiculturalisme. J'avais envie de faire participer les gens et qu'ils comprennent le film. Je voulais rendre hommage à Renée Gailhoustet et faire un cadeau à mes voisins. Je connaissais beaucoup de gens, d'enfants, ceux du collège Gabriel-Péri, de la classe Cham [lire en page 69] à qui j'ai proposé le projet.

Une comédie musicale expérimentale et urbaine, en quelque sorte ?

Oui, tout le monde a choisi sa chanson, à l'exception de cette classe Cham dont l'enseignante a eu carte blanche. Le tournage a été fort, émouvant avec beaucoup de générosité dans les échanges. Pour le montage, très long, mon compagnon Mariusz Grygielewicz m'a aidée. Le film est sorti en 2017, il a été primé et tourne beaucoup dans les centres d'art, les écoles d'architecture.

Qu'en est-il de l'implication des artistes ?

Au moment de la création de La Maladrerie, dans les années 80, l'idée de collectif était encore dans l'air du temps. Un vent de fête fédérait ce petit monde. Gainsbourg et d'autres venaient faire la teuf. Je crois que le journal *L'Humanité* y avait son siège. Aujourd'hui, les artistes ne sont plus aussi investis qu'au démarrage. Les lois et normes sur les logements sociaux ont changé. On installe dans des logements pour trois des familles de six, et les espaces non cloisonnés n'y sont pas adaptés... Certains habitant n'y trouvent pas leur compte et passent à côté de l'utopie. Des familles beaucoup plus nombreuses arrivent, parfois monoparentales. Et les habitants des logements précaires de la rue du Land ont été relogés ici. Ce laboratoire urbain et social est déséquilibré. Pourtant, un bastion d'artistes¹ résiste encore et le nouveau responsable de l'OPH, Anthony Daguet, vit là...

Dans ce contexte, lorsque je présente mon film dans les écoles du quartier, il suscite une série de questions, notamment autour de la réhabilitation, avec différents niveaux de lecture suivant les âges. À un moment, une gamine me demande : « Ils vont venir en bande les riches ? » Elle avait bien compris que le Grand Paris et toutes ces choses qui se préparent annoncent la gentrification des quartiers. Alors je lui réponds : « Nous aussi, on est une bande, on est acteurs et on se laissera pas faire ».

J'ai également proposé à mes étudiants de l'école d'architecture de La Villette de constituer des binômes avec des enfants du quartier pour imaginer sous forme de dessins ou de maquettes la végétalisation des murs de La Mala.

Y a-t-il des échanges au niveau des pratiques et des projets entre les artistes de La Maladrerie ?

Seuls les plus engagés politiquement s'impliquent, quel que soit leur médium. Ce n'est pas le cas de la majorité. D'où mon admiration pour la Villa Mais d'Ici [lire pages 12-17].

Qu'est-ce que la Maladrerie apporte à Aubervilliers ?

Un poumon vert pour ses habitants et pour tous ceux qui viennent s'y balader, loin de la circulation. C'est un havre à l'abri des pics de pollution, un écoquartier. ▲

1. Fanny Béguery, Jennifer Caubet, Antoine Mialon et Jessica Serrierre, Sylvie da Costa.

• *Les Chants de La Maladrerie*, film documentaire réalisé par Flavie Pinatel, 26 minutes, 1997, produit par Films de force majeure et Périscopie.

A photograph of a person standing in a garden. The person is wearing a bright orange jacket and grey pants, standing on a grassy area. Behind them is a large, dense bamboo bush. In the background, a multi-story building with a balcony is visible, partially obscured by trees and foliage. The overall scene is lush and green.

Juliette Fontaine et Thierry Fournier

Au Capa

Un lieu d'art

à la Maladrerie, Aubervilliers

Expositions et ateliers 2014-2022