

# PARCOURS DU PATRIMOINE

## Région Île-de-France

Draveil  
Vigneux-sur-Seine

Essonne



## Itinéraire 1 : Châteaux et belles maisons

- 1 Château de Champrosay ou du Pont-Chardon, 2 rue Alphonse-Daudet
- 2 Maison d'Alphonse Daudet, 33 rue Alphonse-Daudet
- 3 Villa Georges-Laure, 6 boulevard Henri-Barbusse
- 4 Laiterie, 15 boulevard Henri-Barbusse
- 5 Villa Kermina, 14 rue Alphonse-Daudet
- 6 « Petit château » de Champrosay, 11ter boulevard Henri-Barbusse
- 7 Maison, 6bis rue Alphonse-Daudet
- 8 Château de Draveil, boulevard Henri-Barbusse
- 9 Château du Gué de la Folie, 43 rue du Marais
- 10 Château de Villiers, avenue de Villiers
- 11 Château de Vigneux-sur-Seine, 40-44 rue Pierre-Marin
- 12 Château de Rouvres, 47 rue Gaston-Grinbaum
- 13 Château des Bergeries, rue Waldeck-Rousseau
- 14 Château de Port-Courcel, chemin de Port-Courcel
- 15 Maison de l'Association Les Amis de l'homme, 108 boulevard Henri-Barbusse
- 16 Maison, 32 avenue de Bellevue
- 17 Maison, quartier de la Villa-Draveil



## Itinéraire 2 : Paris-Jardins

- 1 Paris-Jardins

## Itinéraire 3 : les sanatoriums

- 1 Préventorium Minoret, 2 boulevard Henri-Barbusse
- 2 Sanatorium des Cheminots, 14 rue Alphonse-Daudet
- 3 Villa les Lions, centre hospitalier Emile Lefèvre, 29 rue Alphonse-Daudet
- 4 Hôpital Joffre, rue Louis-Camatte

## Itinéraire 4 : les grands ensembles

- 1 Domaine de Villiers
- 2 L'Orée de Sénart
- 3 Les Briques Rouges
- 4 La Croix Blanche



Villeneuve-le-Roi

Ablon-sur-Seine

Villeneuve-Saint-Georges

La Seine

Fosse Montalbot

Vigneux-sur-Seine

Montgeron

Mainville

Draveil

Forêt de Sénart

Champrosay

Soisy-sur-Seine

Ris-Orangis

1 km



Ce Parcours du patrimoine a été réalisé  
par la Région Île-de-France,  
en partenariat avec  
le Département de l'Essonne.

**Auteur** : Brigitte Blanc  
**Photographe** : Philippe Ayrault  
**Cartographe** : Diane Betored  
**Relecture** : Bernard Toulier,  
direction de l'Architecture et  
du Patrimoine,  
ministère de la Culture et  
de la Communication

Cette publication fait suite à l'inventaire  
topographique des communes de Draveil et  
de Vigneux-sur-Seine par le service régional de  
l'Inventaire du patrimoine culturel, sous la direction  
d'Arlette Auduc, conservateur régional,  
dans le cadre d'une convention de partenariat avec  
le Département de l'Essonne.

**Photographie de couverture :**

Paris-Jardins (3, Cour d'honneur) : maison construite  
en 1930 par l'architecte D. Boulenger et l'entrepreneur  
Georges-Franklin Rime.

# Draveil et Vigneux-sur-Seine

## Trois siècles d'histoire



Situé à l'extrémité occidentale de la Brie, à 20 km au sud-est de Paris, le territoire des communes de Draveil et de Vigneux-sur-Seine s'étage à partir de la Seine qui décrit une large courbe entre des versants doucement arrondis. La forêt de Sénart occupe la partie haute du coteau, couronnant à Vigneux une large plaine, dont l'étendue se réduit progressivement vers le sud : à la hauteur de Champrosay, ancien hameau de Draveil, la pente beaucoup plus abrupte prend naissance à 200 m de la rive du fleuve, isolant un fond de vallée inondable par les crues. Le sous-sol renferme des sables déposés par la Seine sous forme d'alluvions. À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, l'exploitation intensive des sablières modifie partiellement l'aspect du territoire communal, caractérisé jusqu'à par une vocation exclusivement agricole ; avec l'arrivée du chemin de fer et la construction d'un pont sur la Seine, elle amorce une mutation qui s'accélère dès le début du XX<sup>e</sup> siècle sous la poussée des lotissements, première étape d'une urbanisation qui affecte l'ensemble des communes rurales de la périphérie parisienne. Dans les

*La Seine traversée  
par le pont de Ris  
à la hauteur de  
Champrosay.*



Chateau friè

Ru Doly.

Terres Labourables.

Friche.

Les Berg...

Friche.

Vigneux.

Croix

Mousseau.

Le gue de la folie

Draveil.

Le territoire de  
Draveil et Vigneux au  
début du XVIII<sup>e</sup> siècle.  
Extrait de la carte de  
la forêt de Sénart  
par Bourgault et  
Matis, arpenteurs  
du roi, 1708.

Orme des M...

Châtillon

Petit  
Châtillon

AN I Seine et  
Oise 24

Terres Labourables.

Routte d

Pre de Vigneux

Vielles de Draveil.

Ufel

Parc des Bergeries

Mainville

Les Creuses

PETIT S

Tramble

the

Routte du Cherc

Croix de Champ Rozay

Champ Rozay

Notre Dieu

RIVIERE

La Borde



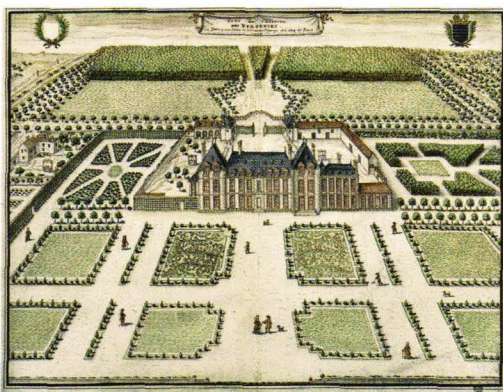


*Vigneux-sur-Seine.  
La fosse Montalbot,  
ancienne sablière  
restée en eau,  
aménagée en base  
nautique.*

années 1960, l'implantation des grands ensembles bouleverse l'assiette démographique des deux communes, qui doublent largement leur population en quinze ans.

Au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, le village de Draveil compte 110 feux, soit 500 habitants tout au plus. Le plan terrier de 1756 montre une soixantaine de maisons groupées autour de l'église Saint-Rémi, du château et de la ferme seigneuriale, le long de la voie principale qui mène à Champrosay. Ce hameau, distant de 3 km, s'étire à mi-pente du coteau cultivé en vignoble. La ferme seigneuriale appartient à l'Hôtel-Dieu de Paris et sert au ravitaillement de cet hôpital à partir du Port-aux-Malades, l'un des sept embarcadères aménagés sur la rive du fleuve. En aval, le Port-aux-Cerises achemine par voie d'eau les fruits et légumes vers la capitale, asperges de la plaine des Sables et cerises de Mainville. Ce hameau domine Draveil en bordure de la forêt de Sénart. Le bourg et ses deux écarts sont sous la tutelle du fermier général Marin de La Haye, qui a réussi à grouper autour du château de Draveil les principaux fiefs, en particulier celui de l'abbaye royale de Saint-Louis de Poissy, qui lui cède en 1752 le titre de seigneur de Draveil.

*Vue du château des  
Bergeries à Draveil  
par Louis Boudan.  
En 1705, le château  
« bâti de briques  
sans fossés » est  
formé d'un corps  
central de sept  
travées flanqué  
de deux pavillons  
d'angle en saillie.  
Son parc comporte  
une allée en zigzag  
inspirée de celle  
de Meudon.  
BNF, Cabinet des  
Estampes, coll.  
Gaignières.*





Une plaine inhabitée de près de 3 km sépare alors ce village des groupes de maisons dispersés sur le territoire de Vigneux. Le dénombrement de 1745 donne le chiffre de 6 feux, soit 30 à 40 habitants, répartis entre le chef-lieu et les hameaux de Noisy, Château-Frayé, Maison Blanche, Rouvres, Longueraie, Port-Courcel et les Bergeries. Chacun de ces écarts possède une maison ou une ferme seigneuriales; ils se partagent, avec l'abbaye de Saint-Victor de Paris, principal seigneur, plus de 700 ha de terres labourables, soit les trois quarts de la superficie de Vigneux.



*La grande ferme de Noisy à Vigneux.*



*La rentrée des récoltes dans la plaine de Vigneux. Carte postale, AD Essonne.*

La physionomie de ces villages immobiles commence à changer lorsque l'arrivée du chemin de fer les ouvre vers l'extérieur. Le désenclavement de Champrosay débute en 1831 avec la construction du pont Aguado qui relie le hameau à la gare de Ris, ouverte en 1840 sur le trajet du Paris-Orléans. La station de Juvisy inaugurée en 1843 favorise la création d'un quartier résidentiel près des bords de la Seine, la Villa-Draveil. Ce premier lotissement, tracé en 1866, connaît un essor décisif avec la construction en 1894 du pont de Juvisy, qui améliore considérablement les échanges entre les deux rives du fleuve reliées jusque-là par de simples bacs. Nombre de Parisiens se mettent à fréquenter la région, d'abord le dimanche en promeneurs, puis pour y faire construire. En 1910, un groupe d'employés achète ainsi le domaine de Draveil pour le transformer en cité-jardin dans un

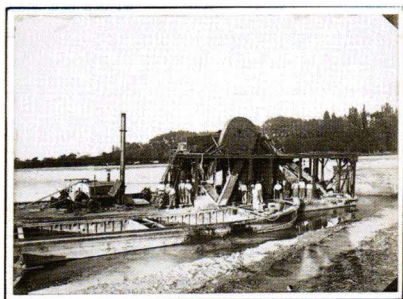
cadre coopératif. Vigneux bénéficie en 1863 de la création d'une gare sur la ligne ferroviaire reliant Paris à Corbeil ; les Draveillois profitent aussi de cette station du PLM, dénommée Draveil-Vigneux, qui les conduit aisément à la gare de Lyon. Le parc du Château-Frayé est morcelé en 1899, puis une partie de celui du château de Vigneux en 1905 : ces premiers lotissements voient s'édifier quelques belles maisons en meulière destinées à une clientèle

Le « lac », ancienne pièce d'eau du Château-Frayé démoli en 1922. Long de 400 m, il a la forme d'un canal prolongé par une pièce d'eau circulaire agrémentée d'une île.



aisée qui selon l'instituteur « n'habite la commune que dans la belle saison ». Mais Vigneux doit surtout l'accroissement de sa population à l'exploitation des carrières de sables et graviers de la Seine qui amène l'installation de familles ouvrières. La réalisation du métro de Paris puis l'essor du béton armé exigent d'énormes quantités de sable et font naître une nouvelle industrie qui « sans contredit, en l'espèce, est la plus importante de France » : en 1869, les frères Piketty ouvrent une première carrière à la limite de Vigneux et Draveil, au lieu-dit La Pierre à Mousseau. Les fouilles, qui emploient déjà plus de 500 personnes, progressent dans la grande plaine de la Croix Blanche, puis dans les terres situées entre la Seine et la voie ferrée, enfin au Champtier Montalbot et à Port-Courcel, vers 1948, après l'épuisement des premiers sites. En 1908, lorsqu'éclatent les grèves de Vigneux et

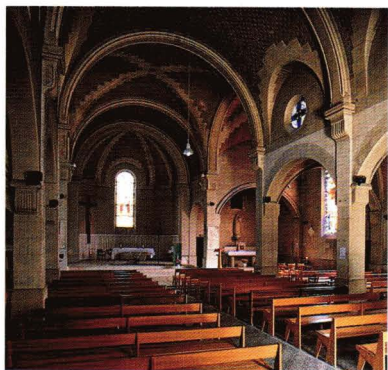
Drague La Patriote photographiée par Anatole Roy, instituteur à Vigneux, en 1899. Les dragues creusaient jusqu'à 7 ou 8 m de profondeur le sol débarrassé de la terre arable, remontant sable et cailloux triés et lavés dans un crible. AD Essonne.



Villeneuve-Saint-Georges, événement majeur de l'histoire du mouvement ouvrier français, la Compagnie des sablières de la Seine, née de la fusion de plusieurs sociétés, exploite déjà à Draveil, avec la société Morillon et Corvol, près de 70 ha de carrières sur quatre grandes fouilles communiquant avec la Seine.

La population de Vigneux (142 habitants en 1866) augmente régulièrement pour passer à 437 en 1896 (elle a donc triplé en trente ans), puis 1 014 en 1906. La commune, qui n'a ni mairie, ni école, ni même d'église (depuis la destruction de l'ancien sanctuaire en 1805), se dote de tous ces édifices entre 1880 et 1909. Draveil, qui compte 1 602 habitants en 1866 et 3 000 en 1910, fait édifier elle aussi une mairie en 1899.

*Vue intérieure de l'église Saint-Pierre de Vigneux, édifiée en 1909 sur les plans de Paul Simon, architecte à Villeneuve-Saint-Georges, et agrandie en 1930.*



La véritable évolution, cependant, se produit durant l'entre-deux-guerres : c'est alors que commence une extension de l'espace urbain qui en deux décennies investit toutes les terres agricoles. Cette expansion correspond à une croissance démographique due à l'afflux d'ouvriers et de petits employés qui, pour échapper aux taudis parisiens, cherchent à se loger en banlieue dans les localités desservies par le train. À Draveil, le morcellement du domaine du château par la société Bernheim donne naissance en 1919 au quartier de la Plaine des Sables, divisé entre huit sociétés d'épargne (Cure d'Air, Mon Désir, Les Tilleuls...) dont les adhérents proviennent des XI<sup>e</sup> et XII<sup>e</sup> arrondissements de Paris, du faubourg Saint-Antoine ou de Bercy. Ce nouveau quartier rapproche les deux anciens villages qui tendent à

*La mairie de Draveil construite en 1899 par Marc Pasquet, architecte à Corbeil. Elle abrite aujourd'hui l'office du tourisme.*



*Premières parcelles loties dans la plaine de Vigneux, vers 1910. AD Essonne.*



*Quartier pavillonnaire  
autour de l'église de  
Vigneux.*

se fonde en une seule entité. Trois lotissements d'une superficie de 250 ha forment progressivement la nouvelle agglomération de Vigneux. Le premier, issu du démembrement du parc du Château-Frayé dès 1899, reste très peu peuplé avant 1920. Trois sociétés d'épargne y ont pris part : La Glacière, La Chaumière et Villa-Vigneux, qui offrent des lots de 400 m<sup>2</sup> en moyenne desservis par des voies nouvelles ou reprenant le tracé de chemins existants. En 1930, le maire recense 250 maisons et 600 habitants dans La Chaumière découpée en 375 lots. 54 constructions en dur et 15 maisonnettes en bois s'élèvent le long des allées Pasteur et Victor-Hugo qui regroupent 73 lots. Le lotissement du Château de Vigneux, ouvert en 1905 autour de la mairie et de la place de la gare, se densifie également dans les années 1920 : il compte 650 résidents en 1930 répartis en 200 maisons. En 1922, le vicomte de La Panouse vend par l'intermédiaire du cabinet Bernheim les 100 ha du domaine de Rouvres, en limite sud-ouest du territoire communal ; L'Avenir de Vigneux, une des sept sociétés d'épargne, regroupe en 1928 350 habitants et 115 maisons sur 208 lots. Mais à cette date, l'aménagement reste entièrement à faire, ou à peu près : seules quelques rues ont été empierrées à la charge des acquéreurs. À partir de 1929, les crédits débloqués par la loi Sarraut permettent le financement des programmes d'aménagement déposés par les associations syndicales autorisées (ASA) qui succèdent aux sociétés d'épargne. Les différents travaux

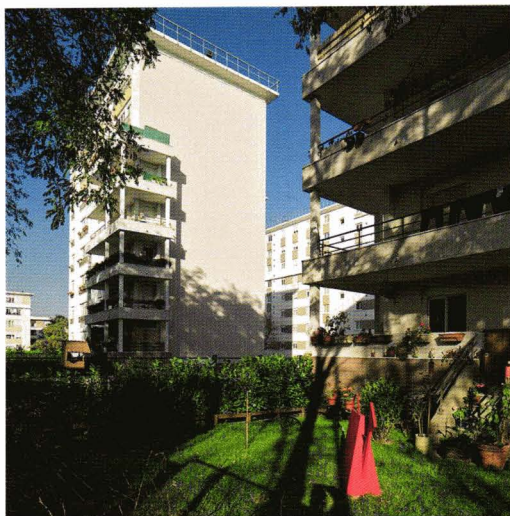
(viabilité, adduction d'eau, de gaz et d'électricité, assainissement) prennent environ sept ans, de 1929 à 1935, tandis que les municipalités redoublent d'efforts pour doter les nouveaux quartiers d'infrastructures adéquates. Vigneux, dont la population a été multipliée par trois en dix ans (2 191 habitants en 1921 et 7 321 en 1932) est pourvu de trois groupes scolaires dès 1938. Un dispensaire, des bains-douches, une poste et un marché couvert sont construits dans l'ancienne ferme du château devenue place publique pour desservir les 10 316 Draveillois recensés en 1936.

Après la Seconde Guerre mondiale, Draveil et Vigneux abordent une nouvelle étape de leur développement. Prescrit par le Commissariat à la construction et à l'urbanisme pour la région parisienne chargé d'impulser la construction de grands ensembles, le plan directeur n° 15 intéressant les deux communes prévoit l'édification de groupes immobiliers entraînant une augmentation importante du nombre des habitants. La construction des terrains libres, anciennes fouilles et parcs de châteaux, doit porter le chiffre de la population de 22 000, chiffre du recensement de 1954, à 42 000 habitants environ. Ce choix répond, à l'échelle locale, au problème posé par la crise aiguë du logement qui sévit sur l'ensemble du territoire national : en 1956, 240 000 ménages, soit 875 000 personnes, sont inscrits sur le fichier des mal-logés de la Seine. À Draveil, les zones d'habitation collectives sont réparties sous forme d'ensembles moyens (inférieurs à 900 logements) dans les nombreux parcs et jardins qui agrémentent le territoire communal : Villiers, L'Orme des Mazières, L'Orée de Sénart, Danton et Les Bergeries totalisent 2 700 logements modernes et standardisés construits entre 1957 et 1965.

*Un immeuble du grand ensemble de L'Orme des Mazières à Draveil construit de 1959 à 1965 par la société d'HLM La Maison des anciens combattants (771 logements).*



*La cité de La Prairie de l'Oly construite sur les deux communes de Montgeron et Vigneux-sur-Seine par la société d'HLM La Seimaroise en 1965-1967 (1 229 logements).*

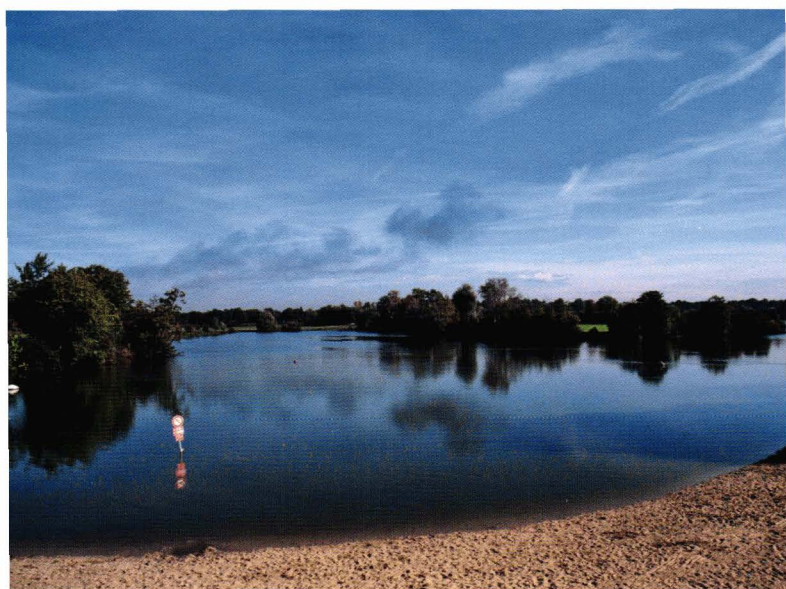


À Vigneux, sur les 44 ha de la Croix Blanche remblayés après les années 1930, une grande opération immobilière de 2 648 logements est lancée par la Société immobilière d'économie mixte de la ville de Paris (SIEMP), malgré les réticences de la municipalité qui privilégie la réalisation du groupe d'habitations des Briques Rouges au carrefour de la Patte d'Oie, centre géographique de la commune à l'extrémité est du nouveau quartier : un terrain y est réservé pour le regroupement des services administratifs. Simultanément, les ensembles de La Prairie de l'Oly et des Bergeries voient le jour sur les limites intercommunales de Vigneux, Montgeron et Draveil. C'est en tout près de 4 000 logements qui sont édifiés de 1962 à 1967. Un effort acharné de la municipalité permet de résorber en quelques années le retard pris dans les domaines scolaire et social.

En quinze ans, de 1954 à 1968, la population de Draveil a doublé, passant de 12 335 à plus de 25 000 habitants ; celle de Vigneux a été multipliée par 2,5 (de 9 124 à 22 577 habitants). Les deux communes connaissent ensuite une période de stabilisation démographique et urbaine, la population se maintenant à 28 000 et 25 000 habitants depuis 1975. La vaste politique de construction des années 1960 a accentué le caractère de cité-dortoir créé par les lotissements pavillonnaires : la population active s'emploie en grande majorité à Paris ou dans le Val-de-Marne, ce qui induit d'importants flux migratoires durant la journée. À l'échelle intercommunale (depuis 2003, Draveil et Vigneux forment avec Montgeron la communauté d'agglomération de Sénart Val-de-Seine), la

situation économique et sociale est marquée par un clivage prononcé : tandis que Vigneux se caractérise par une forte proportion d'ouvriers et d'employés (près des deux tiers de sa population active), Draveil, comme Montgeron, montre une nette progression des cadres et des professions libérales ou intellectuelles. Les territoires des deux communes sont liés cependant par des besoins et des intérêts communs : l'obsolescence du parc social (près de 46 % de logements sociaux à Vigneux ; 29 % à Draveil) a conduit l'État à classer plusieurs quartiers en zone de restructuration urbaine : ainsi La Prairie de l'Oly et La Croix Blanche à Vigneux, ou L'Orme des Mazières à Draveil. Un équipement important a été réalisé par voie d'association et de syndicat intercommunaux (comprenant aussi Juvisy-sur-Orge) : située sur les deux communes, la base régionale de loisirs du Port-aux-Cerises offre 160 ha de prairies, de bois et d'étangs disponibles pour la promenade et les sports. Elle crée des limites à l'extension urbaine, tout comme la fosse Montalbot reconvertie en base nautique. D'importantes réserves d'air pur subsistent grâce aux nombreux parcs et jardins qui agrémentent le territoire, tel celui du Gros Buisson à Vigneux relié au parc des Sables de Draveil. Bénéficiant l'une et l'autre des milieux remarquables du massif de Sénart et des berges de la Seine, les municipalités se préoccupent de préserver ces espaces naturels qui participent à la construction d'un environnement paysager de qualité.

*La plage de la base de loisirs du Port-aux-Cerises (Draveil).*



# CHÂTEAUX ET BELLES MAISONS



*Statue dans le parc  
de la Villa Kermina  
(Draveil).*



## Champrosay

**B**âti sur le coteau en pente douce, « dans la plus riante situation, entre le fleuve qui réfléchit ses premières maisons et le bois où se perdent les dernières », le hameau de Champrosay tire son charme du voisinage de la Seine et de la forêt de Sénart. Dès le XVIII<sup>e</sup> siècle, son site propice à la villégiature suscite l'implantation de quelques belles demeures, à l'initiative de riches familles parisiennes, tels les Louvois propriétaires de la maison du Clos Piquet, ou les La Poix de Fréminville installés au château de Champrosay, dénommé aussi maison du Pont-Chardon. Mais la fréquentation du hameau doit surtout son essor à la desserte par le rail dès 1840 : l'ouverture de la gare de Ris sur la ligne Paris-Orléans est une des raisons qui décident Eugène

**Château de Champrosay**  
ou maison du Pont-Chardon  
2, rue Alphonse-Daudet. Façade sur le parc. Dernière demeure de Champrosay avant Soisy-sur-Seine, la maison du Pont-Chardon a été reconstruite dans la deuxième moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle. Un avant-corps fortement saillant s'articule avec le corps principal par l'intermédiaire d'un mur incurvé qui poursuit l'élévation de l'ensemble. La porte est surmontée d'une baie thermale qui s'ouvre au-dessus d'un entablement sculpté.

**Maison d'Alphonse Daudet**  
33, rue Alphonse-Daudet.  
L'axe central de la façade forme un avant-corps souligné d'un fronton cintré et d'un toit en pavillon.



Delacroix à habiter Champrosay car, disait-il, « elle permet d'atteindre Paris en un clin d'œil ». Les petits propriétaires vendant aux nouveaux arrivés leurs lopins, la vigne disparaît avant même la crise du phylloxéra. Des maisons de campagne s'édifient dans la partie haute du coteau, adossée à la forêt; des vergers et des potagers s'étendent de l'autre côté de la route, sur la pente jadis plantée de vignes. Rendez-vous



des amateurs de chasse, Champrosay attire aussi des artistes qui y trouvent l'atmosphère convenant à leurs goûts et à leur inspiration.

Conquis par le charme de Draveil et de ses environs qu'il fréquente depuis vingt ans, Alphonse Daudet achète en 1887 une grande propriété composée d'une maison bourgeoise et d'un parc de 4 ha allant jusqu'à la Seine. Les séjours de l'auteur du *Petit Chose* font de Champrosay un des centres de la vie littéraire de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Jours de réception à Paris comme à Draveil, ses « jeudis » très animés réunissent tout ce que l'époque compte d'écrivains et d'artistes, Tourgueniev, Lecomte de Lisle, Flaubert, Maupassant, Mistral, Massenet, Rodin et bien d'autres. Le visiteur le plus assidu est Edmond de Goncourt qui décède dans cette maison, où Nadar, installé à l'Ermitage, enclave dans la forêt de Sénart, passe en voisin. Après le départ de ses hôtes, Daudet se remet à écrire dans le pavillon aménagé à cet effet au bas du parc. Une grande partie de son œuvre – *Robert Helmont*, *Jack*, *La Petite Paroisse...* – est imprégnée des personnages et des lieux qui forment le cadre de sa vie quotidienne à Champrosay.

Parmi les grandes maisons de plaisance de ce « quartier aristocratique, morne et désert en hiver, animé en été par une société brillante », figure la Villa Georges-Laure qui appartient au banquier Adrien Bénard, l'un des promoteurs du métropolitain parisien. En 1889, celui-ci se rend acquéreur d'une grosse maison bourgeoise, d'architecture classique, entourée d'un beau parc boisé, qu'il décide bientôt d'agrandir en y adjoignant deux ailes en terrasse percées de larges baies. Il confie à Alexandre Charpentier l'exécution du grand

### Villa

#### **Georges-Laure**

6, boulevard Henri-Barbusse.  
Le corps central comporte trois niveaux de hauteur décroissante. Deux corniches en forte saillie se prolongent d'une extrémité à l'autre de la façade, accentuant les lignes horizontales dessinées par les refends de la maçonnerie. Sur la façade arrière, une loggia à colonnes s'ouvre largement sur le parc à la façon des portiques des villas italiennes.



décor mobilier de style Art nouveau de la salle à manger, chef-d'œuvre d'ébénisterie mis en place en 1901. Dans les vastes communs de style néo-normand édifiés en bordure de la route, une salle de chasse garnie de lambris et d'un mobilier rustique offre aux chasseurs harassés un lieu de repos et de restauration.

De l'autre côté de la route (au n° 15), l'ancienne laiterie de la propriété Mourier (aujourd'hui en ruines) arbore une grande toiture débordante et des pans de bois hérités de l'architecture normande. La Villa Kermina présente une

Salle à manger de la Villa Georges-Laure, aujourd'hui au musée d'Orsay. Le sculpteur tire habilement parti des deux colonnes métalliques qui soutiennent une poutre centrale en les transformant en piliers habillés de bois d'où jaillit un grand arc surbaissé. Les murs sont revêtus de 14 panneaux d'acajou sculpté dans lesquels s'intègrent deux consoles-dessertes ainsi qu'une jardinière de grès ornée de tiges souples, œuvre du céramiste Alexandre Bigot.



En bordure de la route, les communs comprennent, outre les écuries, remises et vacheries, des maisons de maître, de garde et de jardinier. Leur architecture pittoresque d'inspiration normande contraste avec le style classique de la villa. La décoration de la salle de chasse et son mobilier ont été exécutés par les maîtres menuisiers Ausseur et Hipp sous la direction de l'architecte Ranchon.



Ancienne laiterie de la propriété Mourier  
15, boulevard Henri-Barbusse.



### **Villa Kermina**

14, rue Alphonse-Daudet.

Elle doit son nom à son second propriétaire, l'entrepreneur de travaux publics Joseph Kermina qui construisit la première ligne du métro parisien.

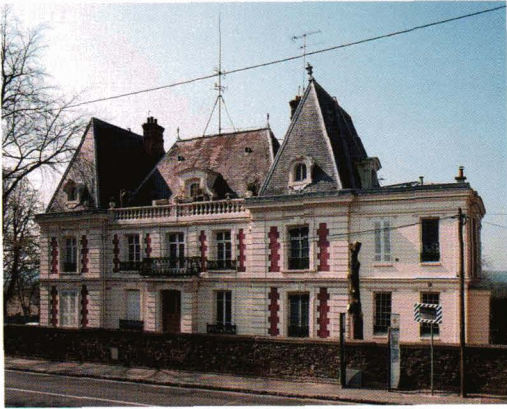
L'angle rentrant de la façade est rempli par une tourelle reposant sur des poteaux de bois. La villa et son parc de 5 ha ont été acquis en 1926 par l'association Le Sanatorium des Cheminots.



*La salle de chasse : l'escalier, les balustrades de la galerie et le plafond à caissons sont réalisés dans un bois exotique ayant l'apparence du chêne qui ternit en automne et reprend son brillant naturel au printemps.*

inspiration comparable, mise ici au service de l'habitation elle-même et non des communs. Construit en 1891 pour Pierre Louis Pinatel, négociant en bois exotique, par l'architecte Lucien Tropey-Bailly, ce grand pavillon de chasse reprend tous les motifs du style normand, toiture à coyau, auvents, pan de bois vertical, balcons, fermes débordantes, qui renforcent l'effet plastique des façades. La distribution intérieure est centrée sur un vaste hall surplombé d'une galerie ouverte, dont le décor (chasseur, cerfs...) souligne la destination.

Situé au 11 ter, avenue Henri-Barbusse, le « Petit Château » adopte le style néo-Louis XIII avec son plan habituel à trois corps principaux de « brique et pierre » coiffés de hautes toitures d'ardoise.



**« Petit château »  
de Champrosay**

11 ter, boulevard Henri-Barbusse.  
Les ailes sont coiffées de toitures particulièrement pointues, au point de dépasser celles du bâtiment central. L'édifice s'organise en fonction de sa situation de belvédère tourné vers le val de Seine.

Plus originale, une villa aux allures de maison créole (6 bis, rue Alphonse-Daudet) participe à la vogue exotique qui cherche le dépaysement au-delà des mers : la galerie de bois qui ceinture le premier étage sous l'auvent du toit fortement saillant est empruntée à l'habitat traditionnel de la Guadeloupe, dont elle constitue un élément essentiel.

Des grands parcs qui s'étendaient à l'arrière des maisons, rares sont ceux qui, depuis les années 1920, ont résisté à l'abandon ou au lotissement. La désaffection des villas a parfois suivi le morcellement des terrains livrés aux promoteurs. Avec la diffusion des moyens de transport et la multiplication des séjours lointains, la villégiature périurbaine est en effet concurrencée par d'autres lieux de loisir à la montagne ou à la mer.

**Maison**

6 bis, rue Alphonse-Daudet.  
À l'angle de la façade, un escalier extérieur de menuiserie mène à la galerie qui repose sur des jambes de force, portant elles-mêmes de fines colonnettes qui servent de support à l'auvent du toit largement saillant. Le travail de menuiserie (colonnettes, balustres, arcs dentelés de l'auvent) participe au pittoresque de l'ensemble.



### Château de Draveil

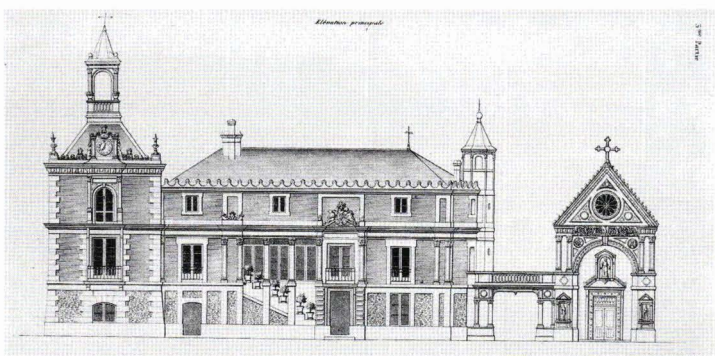
*Avenue Henri-Barbusse*

Au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, le fermier général Marin de La Haye, propriétaire à Paris de l'hôtel Lambert, transforme en « château magnifique » la « maison assez simple » acquise en 1720 auprès de François Lemaistre, conseiller au Parlement, en réutilisant sans doute une partie des anciennes maçonneries. De nombreux communs, détruits en 1779, encadraient alors la cour d'honneur et l'avant-cour fermée par une grille flanquée de deux pavillons bas. Le château lui-même, entouré d'un grand parc, a subi des remaniements importants à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Entre les deux ailes en saillie, le rez-de-chaussée de la façade sur cour est ainsi masqué par une galerie couverte en terrasse, adjonction de la famille Laveissière, propriétaire du château en 1882. Au-dessus de cette galerie, s'élève une composition tripartite formée d'un avant-corps central à fronton et de travées latérales en retrait. Deux petits pavillons en rez-de-chaussée, percés de baies caractéristiques du Directoire, ont été ajoutés de part et d'autre de la construction. Vendu en 1911 à la coopérative Paris-Jardins et propriété indivise de ses membres, le château abrite désormais le siège de la société.

#### **Château de Draveil**

*À la façon des châteaux Louis XIII, des combles indépendants (en pavillons simple ou brisés) coiffent chacun des corps de bâtiment. La galerie en rez-de-chaussée présente une composition tripartite qui reprend celle du corps de bâtiment principal.*





## Château du Gué de la Folie

Draveil. 43, rue du Marais

Une grande allée rectiligne plantée de quatre rangs de tilleuls (l'avenue Marcelin-Berthelot) relie le château de Draveil au domaine de la Folie acquis en 1746 par Marin de La Haye pour alimenter en eau les étangs de son parc; sous l'allée court en effet une canalisation souterraine qui conduit jusqu'au château de Draveil les sources captées dans la forêt de Sénart. Une maison est probablement construite à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, mais les états antérieurs à 1830 restent inconnus : à cette date, l'architecte Jean-Baptiste Canissié élève un château éclectique d'inspiration historiciste, qui est entièrement démoli au début du XX<sup>e</sup> siècle mais dont un plan conserve le souvenir; de cet édifice subsistent des communs à pans de bois imitant les chalets suisses. Le château actuel, bâti pour Lucien Laveissière en 1902, sans doute en réutilisant des éléments anciens, est un pastiche Louis XVI aux proportions harmonieuses qui se reflète dans une pièce d'eau rectangulaire.

### Château du Gué de la Folie

Le château est une construction en briques revêtues d'enduit. Son corps central en léger retrait est prolongé d'une travée en rez-de-chaussée couverte en terrasse, de même que les deux pavillons bas greffés sur l'angle des corps de bâtiment latéraux.

Plans de l'architecte Canissié. Façade principale.

L. Normand, Paris moderne, 1843-1857, t. 3.



### **Château de Villiers**

*Façade arrière du château ornée d'un fronton sculpté d'un groupe représentant Cérès, déesse des moissons. Les toitures et façades du château ainsi que les pavillons d'entrée et les boiseries d'origine sont inscrits M.H. depuis 1949.*

### **Château de Villiers**

*Draveil. Avenue de Villiers*

Il se découvre à l'extrémité d'une longue avenue plantée de tilleuls, dite allée Louis XIV, qui figure déjà sur les plans du XVII<sup>e</sup> siècle. L'édifice actuel a remplacé en 1782 un château plus ancien détruit par un incendie, à l'exception des deux pavillons carrés d'époque Henri IV situés à l'entrée de la cour d'honneur. Les ailes latérales qui le raccordent aux pavillons de garde ont été ajoutées quelques années plus tard, en 1789.

De pur style Louis XVI, le château présente une façade élégante et sobre avec un avant-corps central à trois fenêtres surmonté d'un fronton. Située dans l'aile droite qui ouvre par deux larges



*Une des six bacchantes : invitation aux fêtes et aux divertissements du siècle des Lumières, les bacchantes évoquent les plaisirs de la musique, de la danse et du vin.*



baies sur la cour d'honneur, la salle à manger conserve un décor exceptionnel de douze bacchantes en haut relief attribuées à un artiste de l'école de Clodion.

Dessiné par Gabriel Thouin sous le Premier Empire, le parc à l'anglaise a fait l'objet en 1900 d'un remaniement attribué à l'architecte paysagiste Édouard André. En 1954, l'ensemble du domaine est vendu à la Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts (SCIC) pour la réalisation d'une opération immobilière de 700 logements qui préserve le parc et les abords du château; celui-ci est racheté en 1988 par la ville de Draveil et transformé en centre culturel.

**Château  
de Vigneux**  
*Façade principale.*



## **Château de Vigneux**

40-44, rue Pierre-Marin

Cet édifice de plan massé s'inscrit davantage dans la typologie de la grande maison bourgeoise du XIX<sup>e</sup> siècle que dans celle du château. Dans le goût pittoresque des petites demeures néo-Louis XIII, il joue de la polychromie contrastée de maçonneries brique et (fausse) pierre et de hautes toitures d'ardoise ornées de zingueries.

Construit vers 1870 pour Alphonse Couvreur, entrepreneur de travaux publics ayant participé au percement du canal de Suez, il doit son nom de château Dorgère à Mathilde Jouve, dite Arlette Dorgère, célèbre artiste de music-hall qui l'acheta en 1909.



## Château de Rouvres

Vigneux-sur-Seine. 47, rue Gaston-Grinbaum

### Château de Rouvres

*Une composition décorative (cartouche et volutes encadrant les balustres de la fenêtre centrale) marque la porte d'entrée.*

*Le hall : l'escalier tournant à retour, en pierre calcaire appareillée, s'appuie sur un mur ajouré d'arcades donnant sur une galerie latérale de dessert. À l'étage, le palier se prolonge également en retour par une galerie distribuant les pièces.*

Le domaine de Rouvres, situé sur la partie haute de la commune, a été longtemps lié à celui des Bergeries de Sénart. Une maison située à côté d'un ancien manoir est acquise en 1872 par le comte Cahen d'Anvers, puis par Rafaël Angulo, marquis de Caviedès; celui-ci la remplace vers 1880 par le château actuel, édifié dans le style Louis XIII en brique rouge avec angles et encadrements de baies en pierre blanche. De plan massé, l'édifice est constitué d'un corps central carré et de deux ailes faiblement saillantes, sous des toits d'ardoise en pavillon épousant la structure. L'entrée ouvre sur un hall formé par une cage d'escalier monumentale.

Le château et son parc de 7 ha planté d'arbres aux essences rares appartiennent aujourd'hui à l'Œuvre de la Maison de retraite du cinéma.





### **Château des Bergeries**

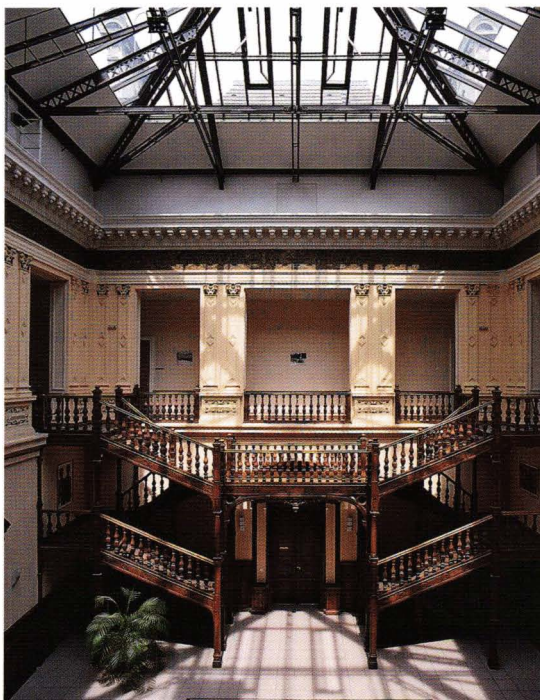
Acquis par l'État, le château est occupé depuis 1995 par l'École nationale de police de Draveil, tandis que dans le parc loti par La Seimaroise s'élèvent les immeubles du grand ensemble des Bergeries.

### **Château des Bergeries**

Draveil. Rue Waldeck-Rousseau

Cédé par voie d'échange au domaine de la Couronne, le domaine qui s'étend à la fois sur Rouvres, lieu-dit de Vigneux, et sur Mainville, hameau de Draveil, est transformé en ferme modèle pour la culture du mûrier et l'élevage des vers à soie. En 1881, il est acquis par le comte Cahen d'Anvers, banquier parisien, qui fait élever le château actuel.

Le hall : la verrière zénithale est supportée par une charpente métallique. Le rez-de-chaussée du hall distribue directement les pièces d'apparat, notamment le grand salon et la salle de billard, ainsi que les pièces communes (salle à manger) et l'office. Un escalier en charpente à double volée symétrique permet d'accéder à l'étage du hall ceinturé par une galerie desservant les chambres.



Conçu par l'architecte Eugène Ricard dans le style néo-Louis XIII, l'édifice comporte quatre corps de bâtiment flanqués aux angles de tours en pavillons, délimitant un espace central qui reçoit la lumière d'une verrière zénithale. Le décor des façades joue sur l'alternance de la brique et de la pierre; sur les corps de bâtiment principaux, la pierre paraît dominante, tandis que sur les tours d'angle, réduite aux chaînes et encadrements des baies, elle s'efface au profit de la brique.

## « Château » de Port-Courcel

*Vigneux-sur-Seine. Chemin de Port-Courcel*

Parmi les demeures construites à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, le « château » de Port-Courcel se distingue par la mise en œuvre de la pierre meulière, matériau local tiré des carrières de Viry-Châtillon. Son caractère composite résulte des différentes phases de construction qui se sont succédées entre 1878 et 1899. Édifié pour Georges de Courcel, propriétaire de plusieurs centaines d'hectares dans la plaine de Vigneux, à l'emplacement d'une ferme détruite par l'artillerie allemande en 1870, près d'un ancien point de passage entre les deux rives du fleuve, il appartient depuis 1985 au centre EDF de Villejuif qui y a installé un centre de vacances.

## « Château » de Port-Courcel

*Façade principale. Les ressources de la céramique et des matériaux colorés (meulière, brique, ardoise) donnent du pittoresque aux façades, coiffées de combles aux formes variées (longs pans et croupes, toitures brisées, dôme carré). Dissimulée sous la maçonnerie, la structure métallique du corps de bâtiment sud-ouest n'apparaît qu'à travers les fers d'ancrage.*



**Maison de  
l'Association  
philanthropique  
Les Amis de  
l'Homme**  
Draveil.



---

### **Maison de l'Association philanthropique Les Amis de l'Homme**

*Draveil. 108, boulevard Henri-Barbusse*

Résidence de Paul Lafargue et de sa femme Laura, fille de Karl Marx, entre 1896 et 1911, la maison a été acquise vers 1930 par l'Association philanthropique Les Amis de l'Homme, fondée en 1919 par Alexandre Freytag à Genève, qui l'a transformée et agrandie par l'adjonction d'un corps de bâtiment surmonté d'un dôme.

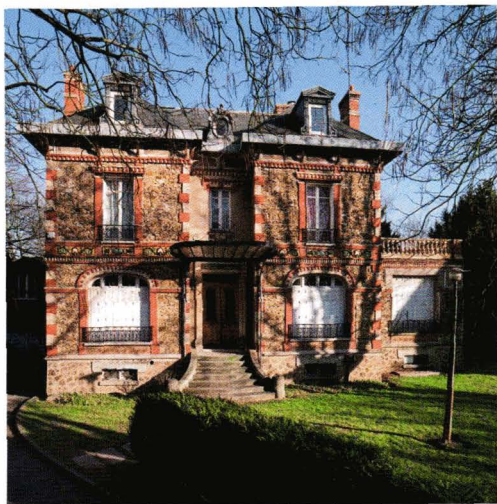
---

### **Maison**

*Draveil. 32, rue de Bellevue*

Construite vers 1895, cette villa est représentative des solides maisons bourgeoises entourées de jardins qui se sont multipliées dans le quartier de la Villa, premier lotissement de Draveil, après la mise

**Maison**  
Draveil.



en service du pont sur la Seine. Au rez-de-chaussée, prolongé par une travée en terrasse, la travée centrale en retrait est rachetée par une marquise et encadrée de deux fenêtres à cintre surbaissé. Le décor est formé d'un chaînage de briques polychromes et d'une frise de céramique courant en bandeau au-dessus de chaque niveau.



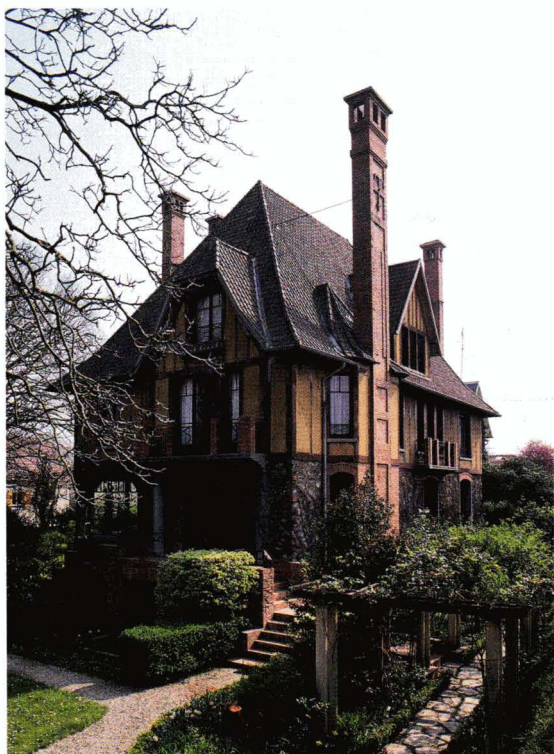
*Bas-relief en  
cartouche composé  
de carreaux de  
faïence émaillée.*

---

## **Maison**

*Draveil. Quartier de la Villa-Draveil*

Entourée d'un jardin à pergola, cette maison plus tardive (1935) offre une belle interprétation du style anglo-normand. Les formes (volumétrie des toits à forte pente et croupes amorties par un coyau, lucarnes à fronton et demi-croupe) comme les matériaux (faux pan de bois et enduit façon torchis, briques et moellons imitant l'appareil mixte de la Normandie côtière) sont l'expression d'une architecture normande enrichie d'éléments anglais (bow-window intégrant une cheminée très saillante).



**Maison**  
*Draveil.*

# LA CITÉ COOPÉRATIVE PARIS-JARDINS



*L'étang des Plânes.*



Dans l'ancien parc du château de Draveil, domaine d'environ 43 ha enclos de hauts murs, le lotissement de Paris-Jardins est un témoignage original de l'histoire du logement social. Désireux de trouver leur propre solution à la crise du logement particulièrement aiguë en région parisienne, un groupe d'employés de commerce et d'ouvriers se constitue en 1909 en « société anonyme coopérative » dans le but d'ériger une « ville-jardin »

Affiche publicitaire.  
Château de  
Paris-Jardins.

# LA CITÉ COOPÉRATIVE "PARIS-JARDINS"

A 15 MINUTES DE LA GARE DE JUVISY - TRAJET EN 20 MINUTES - 180 TRAINS PAR JOUR

**N'EST PAS UN LOTISSEMENT  
ORGANISÉ EN VUE DE LA SPÉCULATION,  
C'EST UNE VILLE MODÈLE**

AVEC ses ESPACES LIBRES, ses Jardins, ses Promenades,  
ses SERVICES PUBLICS, Eau, Gaz, Électricité, Tout à l'Égoût,  
sa MAISON COMMUNE ouverte à tous les Sociétaires,  
ses COOPÉRATIVES (Agriculture, de Production, de Consommation),  
ses HABITATIONS INDIVIDUELLES À BON MARCHÉ,  
Jolies, confortables, Hygiéniques.

**ÉDIFIÉE DANS UN SITE ADMIRABLE  
PAR DES COOPÉRATEURS  
CONVAINCUS & DÉSINTÉRESSÉS**

Extrait des Statuts :

La Société se propose plus spécialement :

1. D'élever à Draveil un village-jardin offrant un service public civilité, École, Eau, Gaz, Électricité, etc.
2. De constituer dans Paris et les départements des sections de Coopération.
3. De gérer et d'administrer les Bains, les Vies publiques et les autres libertés réservées.
4. D'encourager la Coopération sous ses différentes formes.
5. De maintenir l'agglomération domaniale dans le respect réciproque des libertés de chacun ainsi que celle d'agglomération civilité, service public, salubrité et sécurité.

D'autant mieux d'écarter tout projet de spéculation individuelle ou collective, de lui conserver son caractère économique en dehors de toute préoccupation, politique ou religieuse.

**LOTS  
DE 500 à 1500 Mètre**

**PRIX-UNIFORME: 2<sup>fr</sup>40 le Mètre**

**PAIEMENT EN 4 ANS.**

*Demandez renseignements au Président de la Cité Coopérative  
"Paris-Jardins" Société d'Habitations à bon marché. Capital: 800.000<sup>fr</sup>  
à "PARIS-JARDINS" DRAVEIL (Seine-et-Oise) ENVOI des STATUTS contre 30 Centimes.*

Bulletin d'adhésion,  
1913.  
Archives de  
Paris-Jardins.

7

LA CITÉ COOPÉRATIVE  
" Paris - Jardins "

Société Anonyme Coopérative  
D'INHÉRITIONS À BON MARCHÉ  
Capital : 600.000 francs

Siège social : 6, Rue Civiale  
PARIS (X<sup>e</sup>)

N° 657

### DEMANDE D'ADHÉSION

Le soussigné, demande à adhérer à La Cité Coopérative Paris-Jardins, conformément à l'article 13 des statuts. Il se propose d'acquérir un lot de terrain d'une contenance d'environ mètres carrés et s'engage à observer les Statuts et Règlements de la Société qu'il déclare connaître.

Paris, le 10 août 1913

Signature : *[Signature]*

---

Nom *Lacruet*  
Prénoms *Georges*  
Date de naissance *Châtelleraut 23 février 1879*  
Lieu de naissance *Châtelleraut*  
Domicile *Rue de Paris n° 10 Clémence*  
Profession *Recl' pour*

PRÉSENTÉ PAR :

1<sup>er</sup> M. *Theodor Lacruet*  
2<sup>er</sup> M. *J. Lehouq*

Signature des parrains :

---

Cette demande d'adhésion est parvenue au siège social le

Visa de l'Administration :

inspirée du modèle anglais. À la recherche d'un « milieu sain et agréable » à moins de 40 km de Paris, les 300 « péjistes » réunis en 1911 fixent leur choix sur le domaine de Draveil mis en vente par la famille Laveissière en raison de la qualité de son site proche d'un nœud ferroviaire important.

## Des influences multiples

Dotée de structures originales, Paris-Jardins, « première cité-jardin française », est conçue en référence explicite aux cités-jardins anglaises, « villes nouvelles à la campagne », même si le caractère purement résidentiel de la cité la distingue de l'exemple anglais. Le projet s'inscrit aussi dans le cadre juridique des lois sur l'habitat à bon marché votées entre 1894 et 1912 pour encourager la construction de logements salubres à prix restreint. Les « péjistes » ont aussi en commun le rejet du mercantilisme et l'adhésion à des valeurs de solidarité issues de leur culture socialiste et coopérative. Un certain nombre d'entre eux sont en effet fortement impliqués dans la gestion des coopératives de consommation telles L'Égalitaire ou La Bellevilloise qui réagissent à Paris contre les abus du commerce « usuraire ».

## « Pas de spéculation, jamais d'intermédiaires »

Cet idéal de la coopération « contre la spéculation » servant de fondement à l'entreprise trouve sa traduction dans les statuts votés en 1913 qui assortissent la propriété individuelle de limites interdisant au sociétaire toute plus-value sur la vente de son pavillon. Grâce à une promesse de vente à son profit engageant chaque « péjiste », la société contrôle elle-même la transmission des lots, les rachetant et les revendant au prix initial. Propriétaire d'une fraction des espaces collectifs, le sociétaire doit contribuer à l'entretien des 17 ha utilisés en lieux de promenade, ainsi que du château affecté aux activités administratives et culturelles. Il lui est demandé aussi de s'investir dans les services mutuels qui donnent corps aux idéaux d'entraide : caisse de secours, coopératives agricole et de consommation (L'Espérance), « Matinées récréatives » et « Veillées culturelles », « véritable université populaire » dotée d'une bibliothèque et d'un théâtre.

*L'étang du Miroir, de dimensions plus modestes que l'étang des Platanes.*

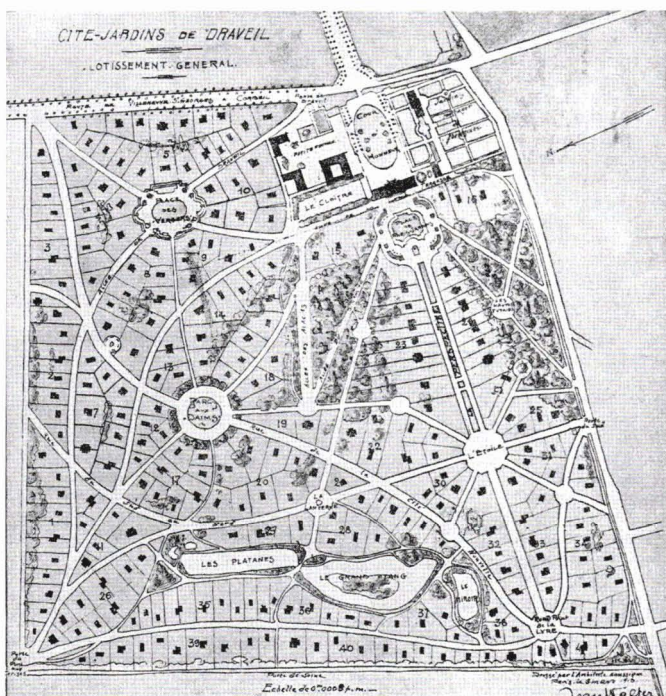
*La troisième pièce d'eau dite Grand étang, devenue l'« étang sec », a été comblée en 1964.*



## La réalisation

Dès l'acquisition du terrain, un plan d'ensemble fixe de façon définitive le découpage foncier, le dessin des voies et les réserves naturelles (bois et étangs). En octobre 1911, la direction des opérations est confiée à l'architecte Jean Walter, membre de la Société française des habitations à bon marché (HBM). Le parc dessiné au XVIII<sup>e</sup> siècle et modifié au siècle suivant en jardin romantique comporte des ambiances multiples que l'architecte s'attache à préserver : la composition générale concilie le tracé rectiligne de l'allée de la Perspective avec des rues courbes réutilisant le traitement du XIX<sup>e</sup> siècle. Jean Walter renforce l'axe du château en imposant aux constructions un alignement évasé et le prolonge jusqu'à la limite basse du lotissement au-delà d'un grand carrefour en étoile. Les éléments pittoresques du parc (cour d'honneur, futaies, enclos du Parc aux Daims, étangs, rond-point de la Lanterne) servent d'appui à des voies nouvelles (allée du Sud au Nord, allée de la Cité Nouvelle), tandis que sont sacrifiés quelques chemins anciens perturbant la géométrie de la Perspective. Le dispositif viarie distingue outre les rues principales des voies de desserte secondaires et des sentiers piétonniers. Les limites du domaine restent matérialisées par le mur de clôture qui affirme le caractère très privé du lotissement.

Plan du lotissement dressé par Jean Walter, novembre 1911. L'Architecture, 1914, pl. 51-52.



Sur les 43 ha du domaine, 26 ha sont affectés à l'habitat. Le dessin des 322 lots provient à la fois du tracé des voies et du nombre d'adhérents ; leur surface varie de 500 à 1 500 m<sup>2</sup> pour les terrains plantés d'arbres à conserver. Affirmant clairement le principe de la propriété individuelle, les statuts de 1913 interdisent la construction de « plus d'une maison par lot ». Ils prévoient également la mise en place d'une commission de contrôle des plans et devis (qui fonctionne jusqu'en décembre 1913)



pour garantir le respect des normes financières des maisons à bon marché ; la surface au sol est ainsi limitée à 70 m<sup>2</sup> et le prix de revient maximal à 9 500 F. Ces normes se réfèrent aussi aux conditions de salubrité de la loi du 15 février 1902 sur l'hygiène de l'habitation qui fixe des minima de volume d'air, d'ouverture et de hauteur sous plafond. La seule contrainte est la conformité à ces règles, sauf pour l'allée de la Perspective et la cour d'honneur qui reçoivent des prescriptions particulières : façades blanches, absence d'étage, toits brisés, ardoise et lucarnes en bordure de la cour, mitoyenneté et alignement à distance obligatoire de l'allée, avec barrières préfabriquées en béton peint de type « haras », le long de la Perspective.

« Petites habitations économiques et ouvrières », les maisons de Paris-Jardins se distinguent assez peu du pavillonnaire de la même époque édifié en banlieue. L'originalité de la cité réside dans la concentration d'édifices réalisés sur une courte période (1912-1936, date de l'inauguration officielle). L'obligation de rester dans le cadre de la législation sur les HBM est aussi un facteur d'homogénéité. Cependant, la multiplicité des

*L'allée de la Perspective dans l'axe du château.*



5, allée de la Terrasse. La maison personnelle de Jean Walter (il réside à Paris-Jardins mais n'est pas sociétaire) occupe une place d'honneur au départ de la Perspective. Elle se présente sous l'aspect d'un cottage au toit très pentu, dont le pignon est rythmé par de faux colombages.

## Les architectes de Paris-Jardins

La majorité des architectes répertoriés, au nombre de 34, n'ont travaillé que ponctuellement – deux ou trois ans au plus – sur le chantier de Paris-Jardins. La plupart sont originaires de Paris, deux proviennent des environs (Draveil et Juvisy) et six de la proche banlieue parisienne. La première phase de construction (1912-1914) est dominée par l'activité de

deux architectes, Jean Walter et Maurice Fournier. Walter, architecte en chef de la société, dirige jusqu'à sa dissolution en septembre 1913 la coopérative de construction L'Entreprise qui lance un chantier de 36 pavillons. Lui-même en réalise 22, situés la plupart à proximité du château, et la moitié sur l'allée de la Perspective. Le décor de ces

32, allée de la Perspective. Les façades des pavillons construits par Jean Walter sont toujours composées de pignons et de gouttereaux dont le toit se prolonge pour former un petit porche.





14, allée des Deux-Cèdres. Pavillon édifié par Maurice Fournier à rapprocher de ceux des 9, allée des Vergers et 5, sentier des Pins.

33, allée de la Cité nouvelle. Cette maison des architectes Clément-Camus et Larminat a été publiée dans le recueil de H. Saint-Sauveur, Petites habitations économiques et ouvrières, 1929.



pavillons recourt au faux pan de bois de style «cottage» ou néo-normand sur une maçonnerie de meulière ou de pierre reconstituée. Les 10 pavillons attribués à Maurice Fournier sont reconnaissables à leur imposante toiture de tuiles mécaniques et à leurs murs en pierre reconstituée, associée parfois à la meulière. Sur la façade principale, un arc en plein cintre forme souvent un porche d'entrée ou marque une centralité.

Dans la seconde phase de construction (1919-1933), marquée par une succession d'architectes, L. Clément-Camus et R. Larminat construisent en trois ans (1920-1923) au moins 39 pavillons qu'ils répartissent en types n° 1, 2 et 3. Le type n° 2 correspond à un pavillon en rez-de-chaussée dont les pièces indépendantes sont desservies par un vestibule en longueur, avec entrée sous un petit porche, perpendiculaire au vestibule.



46, allée de la Cité nouvelle. La corniche saillante surmontée d'un bandeau d'attique renforce l'horizontalité de la façade tandis que les lignes verticales sont marquées par le ressaut de la travée centrale (architectes D. Boulenger et L. Lécuyer).

D. Boulenger et L. Lécuyer, architectes à Paris, ont à leur actif plus de 40 pavillons, réalisés de 1926 à 1929 par Le Cottage de Draveil, société filiale de Paris-Jardins. Dans cet ensemble se distinguent quatre maisons dont le modernisme s'exprime par la toiture-terrasse, la ligne géométrique et les façades lisses et nues.

La liste des travaux effectués par les autres architectes se limite à 1 ou 2 pavillons, exception faite, entre autres, de Robert Gilles, auteur en 1925 de 7 maisons dont 3 du même type, commande d'une famille propriétaire de plusieurs parcelles dans la rue des Deux-Cèdres.

43, allée des Deux-Cèdres. Un des trois pavillons construits par R. Gilles sur un plan identique en L, avec entrée par un porche et bow-window sur le pignon de la façade principale.





maîtres d'œuvre introduit une variété expressément requise par les sociétaires pour éviter toute monotonie. Le cahier des charges prévoit en effet le recours obligatoire à un architecte, agréé par la société – même si quelques sociétaires s'adressent simplement à un entrepreneur ou dessinent eux-mêmes les plans de leur pavillon.

En août 1914, une quarantaine de maisons sont déjà achevées. Les statuts imposent à chaque sociétaire de construire dans un délai de cinq ans mais les difficultés financières de l'après-guerre freinant l'avancement des travaux, ceux-ci ne prennent fin qu'aux alentours de 1930 : à cette date, 19 pavillons restent à construire compte tenu des quatre lots de la cour d'honneur divisée en 1928.



Après la Seconde Guerre mondiale, l'évolution des besoins en matière de logement a provoqué une première vague d'extension du bâti malgré l'augmentation croissante des normes de surface, passées de 70 m<sup>2</sup> au sol environ vers 1920 à 90 m<sup>2</sup> en 1949 (et 135 m<sup>2</sup> en 1967). Les transformations réalisées après 1970 affectent plus radicalement encore les volumes, les décors et les matériaux. Ces mutations spatiales s'accompagnent d'une disparition progressive du projet initial, étroitement liée aux refontes successives des statuts de 1913. Le principe de non-spéculation est menacé dès 1925 avant de disparaître : la promesse de vente est alors remplacée par un droit de préemption au profit de la société, lui-même supprimé en 1972, année où la cité perd sa qualification de société d'HBM. La crainte de voir disparaître les caractères spécifiques de Paris-Jardins a conduit les sociétaires à demander la mise en place d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Celle-ci, créée en 1997, devrait permettre d'éviter la banalisation de la cité-jardin et d'en préserver les dimensions naturelle et patrimoniale.

*Pavillons mitoyens le long de l'allée de la Perspective.*

# LES SANATORIUMS



*Préventorium Minoret  
Galerie de cure au rez-de-  
chaussée du bâtiment de la  
communauté. Des lits de repos  
étaient alignés face aux  
fenêtres.*

**S**ite voué au repos, presque entièrement formé de maisons de campagne, Champrosay a aussi une vocation d'accueil des malades, grâce à son air pur et sa salubrité reconnus et appréciés de tout temps. Au XIII<sup>e</sup> siècle, l'Hôtel-Dieu de Paris avait hérité d'un vaste domaine, le Clos Piquet, agrandi par la suite de bois dans la forêt de Sénart et de terres en bordure de la Seine. Au XVIII<sup>e</sup> siècle, à la suite d'une fondation pieuse, la ferme abritait des religieuses soignantes qui s'occupaient des malades envoyés à Champrosay parfaire leur guérison, puis redevint une simple ferme après la confiscation des biens de l'hôpital à la Révolution.

Champrosay voit sa vocation renaître à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle quand la tuberculose devient la préoccupation première du corps médical. La concentration urbaine et l'industrialisation entraînent alors une recrudescence de la maladie chez les ouvriers des grandes villes, mal logés, mal nourris ou alcooliques : en 1900, la mortalité par tuberculose est estimée à près de 150 000 décès par an. En France où les pouvoirs publics s'engagent d'abord en faveur des hôpitaux maritimes pour enfants (celui de Berck est fondé en 1861), la création des premiers sanatoriums est le fait d'associations de bienfaisance, mais après la Première Guerre mondiale la gravité du problème sanitaire conduit au vote de la loi Honnorat du 7 septembre 1919 qui institue des « sanatoriums spécialement destinés au traitement de la tuberculose sous toutes ses formes ». Des établissements

#### **Préventorium Minoret**

*Le château, ou pavillon Saint-Gabriel, détruit en 1944.*

*À gauche, le « pavillon des cures rurales » adossé à la chapelle côté tribune.*

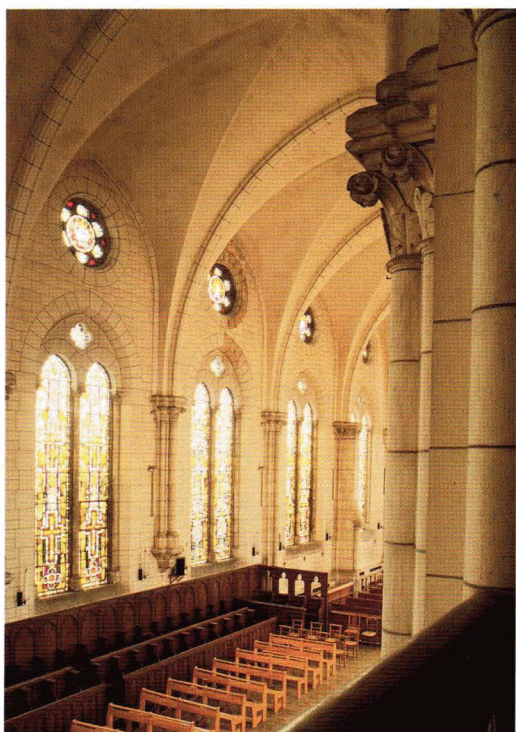


réservés à des professions particulières sont créés par le patronat et les associations professionnelles et mutualistes qui coopèrent avec les pouvoirs publics. La France se dote ainsi d'un « armement antituberculeux » qui fait de la construction de sanatoriums « l'un des grands programmes d'équipements sanitaires » des années 1930-1936. Quatre établissements représentatifs des différentes étapes de la mise en place de ce programme voient le jour à Champrosay entre la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et les années 1930.

## Le préventorium Minoret

Le préventorium, dont l'imposante chapelle se dresse sur le versant du coteau, porte le nom d'un ancien maire de Draveil, bienfaiteur de l'Œuvre des jeunes filles poitrinaires fondée par les religieuses de Marie-Auxiliatrice, qui sont à l'origine, en 1881, du premier hôpital pour phtisiques créé à Villepinte, au nord de Paris. En 1893, Louis-Eugène Minoret fait don à la congrégation de sa propriété de Champrosay, un grand château de 32 pièces dans un parc boisé de 13 ha adossé à la forêt de Sénart, en vue d'y installer un préventorium destiné à recevoir des jeunes filles atteintes de chloro-anémie ou en convalescence de maladies graves, pour des séjours de courte durée de trois

*L'intérieur de la chapelle vu de la tribune latérale située près du chœur. Les vitraux ont été mis en place après les destructions de 1944.*





Le bâtiment de la communauté ou pavillon Saint-Michel perpendiculaire à la chapelle.

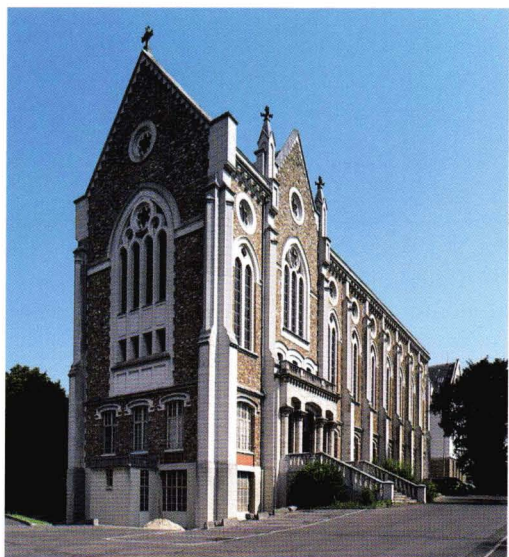


à six mois. 110 pensionnaires sont ainsi hébergées de janvier 1894 à mai 1895 dans le château baptisé pavillon Saint-Gabriel, converti en dortoirs. L'installation devenant insuffisante, des travaux d'agrandissement sont entrepris dès 1898 : une chapelle et un bâtiment pour la communauté, ou pavillon Saint-Michel, sont construits sous la direction d'Ernest Conchon, architecte de l'orphelinat Saint-Philippe à Meudon et du noviciat des frères des Écoles chrétiennes d'Athis-Mons. En 1904, l'Œuvre des cures rurales chargée de procurer un séjour de quelques mois en pleine campagne à des enfants et jeunes filles « fatiguées déjà par un travail excessif ou anémiées par le manque d'air salubre » confie ses adhérentes au préventorium Minoret, pour lesquelles un pavillon spécial est aménagé contre la façade sud de la chapelle. La même année, des cures d'air sont installées dans le parc, pavillons de bois où se pratique la cure de plein air selon le concept né en Allemagne au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Le nombre des

Un pavillon de cure d'air dans le parc.



*Le pavillon des malades dit Saint-Raphaël construit en 1934 (avec ossature en béton et remplissage de briques sous enduit) et complété en 1950 par l'installation d'un solarium et d'une cure d'air grâce au transfert des dommages de guerre du château et de la galerie de liaison, non reconstruits.*



*La chapelle, vaste construction de style néo-gothique en meulière et pierre de taille, a été inaugurée le 14 avril 1900. La façade sud percée d'une grande baie ogivale a été reconstruite après le bombardement de 1944, ainsi que le porche d'accès extérieur sur la façade ouest, précédé d'un perron. La nouvelle inauguration a eu lieu en avril 1959.*

pensionnaires s'accroissant régulièrement (plus de 550 malades par an), de nouveaux agrandissements sont entrepris en 1932 : relié par un porche au chevet de la chapelle, un bâtiment dit pavillon Saint-Raphaël avec galerie de cure au rez-de-chaussée prolongé d'un pavillon en V (qui reste inachevé) est mis en service deux ans plus tard. Le château et le pavillon des cures rurales communiquant avec la chapelle et leur galerie de liaison sont détruits par le bombardement aérien du 29 mai 1944. Autorisés par le ministère de la

Reconstruction et de l'Urbanisme en janvier 1950, les travaux de reconstruction sont réalisés sous la direction de Jacques Biron, architecte à Paris, qui reconstitue « à l'identique » les façades en meulière du pavillon d'entrée, avec contreforts en pierre de taille et baies ogivales. Le préventorium restauré continue à recevoir des malades, mais en nombre décroissant, jusqu'à sa fermeture en 1963. Il est reconverti en institut médico-pédagogique spécialiste de la petite enfance, accueillant des enfants déficients intellectuels profonds.

## Le sanatorium des Cheminots

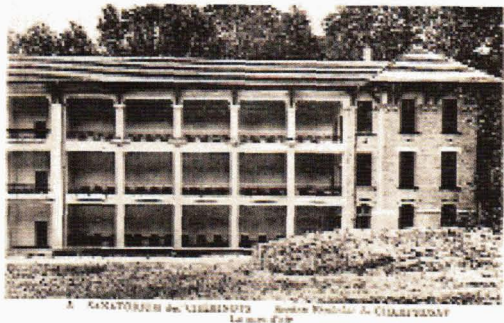
À côté du préventorium, s'élèvent les bâtiments du sanatorium des Cheminots, œuvre antituberculeuse et philanthropique fondée en 1918 par l'Union nationale des cheminots en faveur des victimes de la guerre, qui dès l'année suivante ouvre à Ris-Orangis un premier établissement de 180 lits réservé aux hommes. En 1926, une section féminine est installée à Champrosay dans l'ancienne propriété Kermina composée d'un grand pavillon de chasse entouré d'un parc de 5 ha. Ce pavillon est affecté à l'administration après la mise en service d'un hôpital construit en 1930 à l'emplacement des dépendances, et complété en 1941-1942 par un centre chirurgical commun aux trois établissements de l'œuvre (section masculine de Ris-Orangis : 185 lits; section féminine : 125 lits; centre Émile-Lefèvre : 35 lits), donc conçu pour un ensemble de 335 malades tuberculeux. Aujourd'hui dédié à la rééducation fonctionnelle, mais toujours géré par l'association hospitalière

**Sanatorium des Cheminots**  
*Vue aérienne, 1994.*  
Le sanatorium composé d'une partie centrale développée en profondeur et de deux ailes; à l'arrière plan, la chapelle de l'ancien préventorium reliée aux bâtiments de cure.



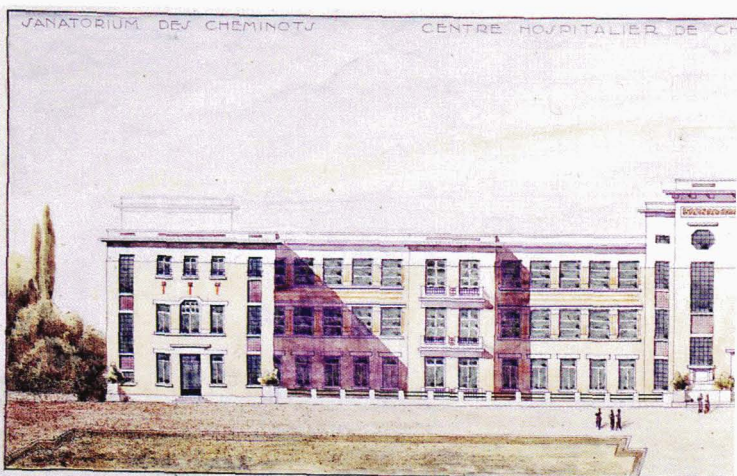


Le sanatorium et la Villa Kermina. Le corps central et l'aile gauche ont été reconstruits en brique silico-calcaire par Michel Dameron, architecte de la ville de Corbeil-Essonnes, de 1953 à février 1958. L'aile droite et la cure d'air épargnées par le bombardement datent de 1930.



La cure d'air. Ce bâtiment joue un rôle essentiel dans le traitement de la tuberculose, l'exposition à l'air libre représentant (jusqu'à l'antibiothérapie généralisée à partir de 1952) le moyen le plus efficace de lutte contre la maladie, avec la suralimentation et le repos.

Les Cheminots, cet édifice aux deux tiers reconstruit après le bombardement aérien de 1944 a conservé le plan en T du bâtiment initial, conçu sur le modèle des sanatoriums germano-suisses adopté par la France dès le début du xx<sup>e</sup> siècle : une partie centrale prolongée d'un arrière-corps (affecté aux services) est encadrée de deux ailes symétriques comportant des chambres et des salles de soin. La cure d'air qui fait suite à l'aile droite superpose trois galeries en béton armé d'une longueur de 47,70 m (aujourd'hui fermées par des vitrages). Situées dans le prolongement des étages, ces galeries permettaient aux malades





d'aller de leurs chambres à la cure dans les meilleures conditions, sans sortir ni descendre. L'exposition principale, sensiblement au midi, permettait aux chambres comme à la cure d'air de recevoir directement l'action des rayons solaires.

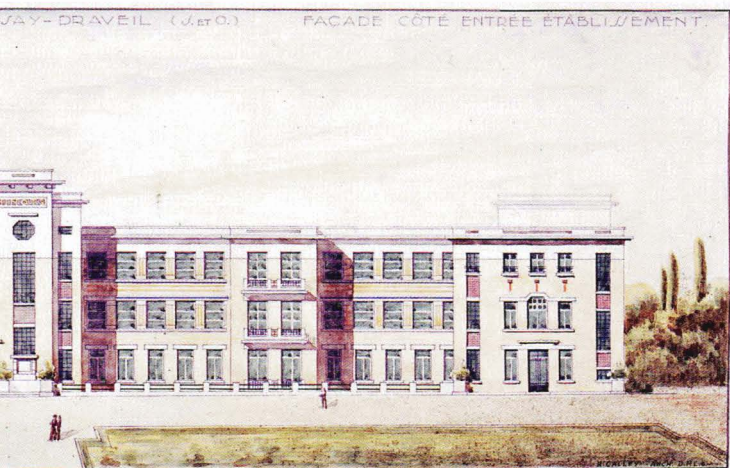
## Le centre hospitalier Émile-Lefèvre

Installé dans la villa Les Lions (29, rue Alphonse-Daudet), où habita Frédéric Villot, conservateur des peintures du musée du Louvre et ami de Delacroix, le troisième établissement du Sanatorium des Cheminots (affecté depuis 1977 au traitement des maladies respiratoires) a fermé ses portes en 1997. Aménagé en 1931 et agrandi l'année suivante, le centre hospitalier Émile-Lefèvre, annexe du sanatorium de Ris, accueillait les malades les plus atteints, avec une capacité de 35 lits. En 1933, la direction de l'œuvre projette le remplacement de cet établissement provisoire par un hôpital-sanatorium de 109 lits destiné aux cheminots grands tuberculeux, et dont les plans sont dressés par Henri Calley, architecte à Courbevoie et à Verdun. Orienté sud-ouest et largement ensoleillé, l'établissement devait être équipé de galeries de cure placées au droit des chambres et des dortoirs de façon à permettre à chaque malade de bénéficier des bienfaits du repos au grand air. Resté à l'état d'esquisse, ce projet s'inscrit dans la modernité architecturale des sanatoriums en gradins-terrasses dérivés de celui de Wainblingen (construit en Allemagne en 1929), édifice emblématique qui reprend la formule des immeubles « hygiéniques » proposée par Henri Sauvage dès

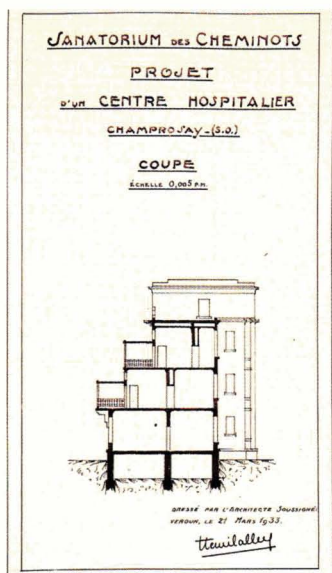
### Centre hospitalier Émile-Lefèvre

Projet d'un centre hospitalier à Champrosay par Henri Calley, 1933. AD Haute-Garonne, 77 J 196.

Façade principale. Le traitement des façades (toit-terrasse, enduit blanc, surface considérable des baies vitrées) est caractéristique du modernisme des années 1930.



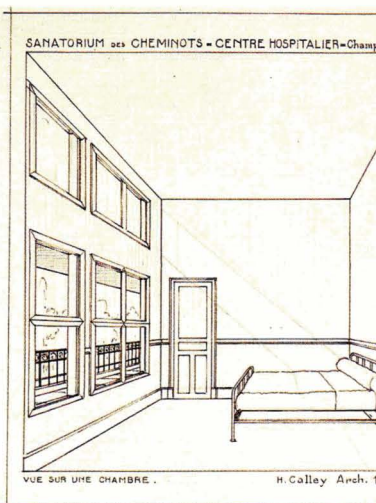
1913 ou par Tony Garnier en 1917 (projet de sanatorium franco-américain de la ville de Lyon), puis diffusée largement par Pol Abraham (sanatoriums de Plaine-Joux et La Clairère, 1929-1930).



*Coupe. Le système en encorbellement et porte-à-faux favorise l'exposition à la lumière et au soleil.*

*Villa Les Lions, transformée en établissement hospitalier Émile-Lefèvre de 1931 à 1997.*

*Une chambre ouverte sur l'extérieur par de larges baies. Le projet prévoyait sur trois niveaux des dortoirs à trois lits regroupés par deux autour d'un cabinet de toilette et des « chambres à un et deux lits pour isolés ».*





## Le sanatorium Joffre

Aujourd'hui hôpital Joffre, le sanatorium Joffre, réuni à l'hôpital Dupuytren, occupe en lisière de la forêt de Sénart des terrains boisés entrés dans le patrimoine de l'Assistance publique par l'ancien Hôtel-Dieu. Dans l'organisation spéciale mise en place en région parisienne à la fin des années 1920, le centre de triage, dispensaire chargé du dépistage, ordonne des cures externes ou oriente le malade, selon son état, vers le sanatorium proprement dit ou l'hôpital-sanatorium, catégorie d'établissements dont le déficit évalué à 1 500 lits doit être comblé par la construction de trois grands hôpitaux réservés aux hommes grands tuberculeux.

La première étape de ce plan est réalisée en 1931 par la mise en service de l'hôpital-sanatorium de Champrosay, construit sur les plans

### **Sanatorium Joffre**

*Vue aérienne.*

*Le terrain d'une surface de 8 ha affecte à peu près la forme d'un triangle isocèle (Archives de l'Assistance publique).*



*Une des quatre divisions. L'ossature est en béton armé et les remplissages en parpaings d'aggloméré de sable et ciment moulés sur le chantier même.*

*Galerie de cure au rez-de-chaussée d'une des divisions (Archives de l'Assistance publique).*



de Désiré Bessin, architecte divisionnaire de l'Assistance publique. L'édifice est conçu pour recevoir 540 malades répartis en quatre divisions ou grands pavillons de chacun 135 lits, parallèles et reliés entre eux par une galerie longitudinale couverte et vitrée. Ce dispositif reprend le principe (en double profondeur) du plan en peigne adopté au sanatorium maritime d'Hendaye dès 1897.

Au rez-de-chaussée et à l'unique étage de chaque pavillon, les malades sont répartis en petites salles de huit lits alignés des deux côtés d'une allée centrale, disposition économique avant tout qui différencie l'hôpital-sanatorium du sanatorium de cure, où les lits sont adossés à la cloison du fond en une seule rangée, face aux fenêtres. Grefées sur les façades exposées au midi, des galeries de cure sont placées au pied des bâtiments pour éviter toute interruption de la cure, même par mauvais temps. D'autres cures d'air sont adossées

*Cure d'air adossée à la clôture de l'établissement.*





au mur de clôture, orienté à l'ouest. Au centre des quatre divisions se trouvent la direction et ses bureaux ainsi que le bloc médical doté de laboratoires de bactériologie et de radiologie. Au fond de l'établissement, près d'un terrain réservé aux jeux de plein air, un théâtre de 400 places permet de procurer aux malades quelques distractions : cinéma, concerts, petites représentations théâtrales données par l'Œuvre de la chanson française et les Concerts au sana. Le personnel, 175 agents dont il a fallu prévoir le logement sur place, dispose de cinq pavillons édifiés en dehors de l'enceinte du sanatorium et de l'autre côté de la route qui y donne accès.

À la fin des années 1950, le recul général de la maladie acquis grâce aux antibiotiques pose la question de l'avenir de l'établissement dont la reconversion doit bientôt être envisagée. En 1960, l'administration choisit de le transformer en hôpital de long et moyen séjour. Destiné aux personnes âgées, il est agrandi en 1966 par la construction d'un bâtiment d'hospitalisation de 400 lits et d'un bloc médical destiné à satisfaire les besoins de l'ensemble de l'hôpital. Réalisé par l'architecte Maurice Novarina, ce bâtiment de six niveaux présente une emprise au sol très réduite permettant de respecter dans leur quasi-totalité les espaces boisés, lieu de promenade et de détente pour les malades.

*Hôpital de 400 lits. Construit en béton brut armé, il a la configuration d'une tour sur socle de 6 étages qui permet d'assurer aux malades un ensoleillement satisfaisant. Il a été implanté le plus près possible des constructions existantes auxquelles il est relié par une galerie en sous-sol.*

# LES GRANDS ENSEMBLES



*Deux des sept tours  
de la Croix Blanche à  
Vigneux, vues de l'allée  
Antoine-Lavoisier.*

Les années 1950-1960 dotent les deux communes de nombreux groupes immobiliers qui s'inscrivent largement dans la politique d'aménagement de la région parisienne destinée à résorber le déficit de logements par un effort de construction en banlieue. L'ampleur des espaces constructibles, la rapidité des liaisons avec la capitale (grâce à l'électrification de la ligne PLM) et le bon équipement administratif de Draveil permettent d'envisager le développement de zones d'habitation collective, à l'intention des nouveaux travailleurs parisiens appelés à doubler le chiffre de la population locale. Cette nouvelle forme d'habitat qui rompt avec les lotissements pavillonnaires, mode principal d'urbanisation de l'entre-deux-guerres, s'inspire des principes d'aménagement urbain de la charte d'Athènes : simplicité, économie, espace vert, ensoleillement et confort. Elle permet aussi de construire vite, en masse et à moindre coût.



### Le Domaine de Villiers

En 1954, la Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts (SCIC), chargée par le gouvernement d'entreprendre des actions d'aménagement en banlieue parisienne, achète les 40 ha du domaine de Villiers pour y réaliser en deux tranches un ensemble de 700 à 800 logements,

#### **Le Domaine de Villiers**

*Au nord du château, les bâtiments collectifs situés en bordure de la route périphérique. Ils sont construits en maçonnerie de parpaings sous enduit.*

*Logements dits individuels. Les pavillons d'un étage sur rez-de-chaussée comportent 2 ou 4 logements HLM. Ces grands logements de 4, 5 et 6 pièces sont sur 2 niveaux, chaque logement possédant son escalier intérieur.*



la plupart réservés par des administrations ou des entreprises qui en ont assuré le financement au titre du 1 % patronal. Les architectes Jacques Warnery et Jean Saubot définissent leur programme de construction en fonction du site qui associe un parc boisé à un vaste terrain libre traversé par l'allée des Tilleuls. Dans le parc, au nord du château, le respect des masses boisées les conduit à disposer les bâtiments en périphérie du terrain, le long d'une route fermée par une place en cul-de-sac limitant la circulation. Une forte proportion de pavillons semi-individuels (132 logements) distribués en hameaux alterne avec des

*Immeubles situés au sud du château, près de l'allée des Tilleuls.*







petits collectifs à 2 étages (298 logements) situés sur la voie pour former écran aux bruits et à la vue. Seuls des sentiers piétonniers relient entre eux ces hameaux dont l'implantation tient compte à la fois du relief et de l'environnement. L'espace non boisé, sauf l'allée des Tilleuls, qui s'étend au sud du château, n'accueille en revanche que des immeubles implantés en bordure des voies publiques ou ordonnés autour de l'allée. La recherche d'une harmonie entre les constructions et leur site (classé en 1942) a conduit au choix d'un style architectural « classique », avec toits à deux versants et croupes couverts d'ardoise. La seconde tranche, lancée en 1959 par les mêmes architectes au sud-ouest de l'allée des Tilleuls, relève d'une conception différente et adopte le style « grand ensemble » : une tour reliée à un centre commercial constitue avec des immeubles à toiture-terrasse le Parc Saint-Rémy qui totalise 460 logements répartis en 13 bâtiments.

*Les immeubles du Parc Saint-Rémy, deuxième tranche du Domaine de Villiers.*

## L'Orée de Sénart

La faible densité et le contact avec la nature se retrouvent à L'Orée de Sénart, opération de standing réalisée en 1964-1966 par les architectes Michel Andrault et Pierre Parat pour une population de cadres dont un certain nombre travaillent à l'aéroport d'Orly. 14 bâtiments « ponctuels » de 4 étages et 4 bâtiments R+8 comprenant 456 logements sont disséminés entre les arbres soigneusement conservés d'un domaine de 64 ha, ancien parc du château de la Folie. Au centre du terrain modelé par des talus couverts de pelouses sont implantées une piscine et des aires de jeux. Les bâtiments hauts sont distribués en étoile autour d'une place carrée sur laquelle ouvrent quatre commerces reliés entre eux par une galerie couverte périphérique. Par souci d'homogénéité, le choix des matériaux apparents constituant les façades est limité à la pâte de verre blanche (remplacée en 1991 par un revêtement de pierre artificielle) et au bois vernis pour les menuiseries extérieures et les volets.



*Les immeubles n'occupent qu'une faible superficie du parc pour maintenir l'aspect du paysage. Les bâtiments R+8 sont des bâtiments longs groupant 3 ou 4 cages d'escaliers.*



*Les bâtiments carrés  
reliés par des  
sentiers piétonniers.  
Les séjours et  
chambres attenantes  
donnent sur une  
large et profonde  
loggia.*



## Les Briques Rouges

*L'immeuble de 9 étages à l'arrière du centre commercial de la Patte d'Oie.*



Avec l'opération des Briques Rouges étudiée dès 1958, la municipalité de Vigneux-sur-Seine entend construire des logements aux loyers abordables pour les mal-logés de conditions modestes (plus de 250 ménages en septembre 1960). Mais la mise en œuvre de ce programme est retardée par les difficultés à surmonter pour obtenir son agrément.

La création d'un office municipal d'HLM lui étant refusée – ce qui l'empêche d'acquérir les terrains de la Croix Blanche convoités par la SIEMP, pilote du projet de grand ensemble –, l'équipe municipale sollicite le concours de l'office de Seine-et-Oise pour la réalisation d'un groupe de 213 logements sur le terrain



*Deux immeubles R+4. Le refus du gigantisme, le souci de la qualité d'exécution et de conception caractérisent les recherches de l'AUA, Atelier d'urbanisme et d'architecture, auquel appartient Paul Chemetov. Créé en 1960, il s'efforce de proposer des solutions alternatives aux grands ensembles.*

communal de la Patte d'Oie situé dans l'angle formé par l'avenue Henri-Barbusse et la rue Charon. Centre géographique de la commune, ce terrain est destiné au regroupement des services administratifs (mairie, hôtel des postes, centre de sécurité sociale, foyer des vieux, centre commercial), projet en cours d'étude par l'architecte Paul Chemetov, à qui est également confiée la réalisation du nouveau programme de logements.

Motivé par des raisons d'ordre architectural (le style des bâtiments ne s'allie pas avec celui du grand ensemble), le refus de l'accord préalable suscite de nombreuses réactions, dont celles des mal-logés de la commune, qui obtiennent finalement gain de cause : une tranche de 100 logements est inscrite par le Commissariat à la construction et à l'urbanisme en première priorité des « opérations nouvelles » du programme de financement de l'année 1962. Sur un total porté à 273 par décision du

conseil d'administration de l'office en mai 1962, 70 % des logements sont réservés aux Vigneusiens.

L'implantation des 5 bâtiments de la première tranche est intégrée au plan-masse du grand ensemble voisin, la SIEMP étant chargée de l'urbanisation générale du terrain. Ces bâtiments sont de trois types : un immeuble de 9 étages faisant fond pour la future mairie (non réalisée), 2 bâtiments longs (80 m) de 3 étages et 2 bâtiments courts (45 m) de R+4. « Devant servir de jonction entre la cité pavillonnaire et le grand ensemble », ils résultent, selon Paul Chemetov, d'« un compromis plastique » : « les volumes sont à l'échelle de la ville neuve, les matériaux et les textures (meulière, brique, bois, toitures en tuile) rappellent le folklore de l'architecture involontaire qui existe en banlieue ». Une partie des pignons et l'extrémité des façades, côté loggias, sont montées en maçonnerie de meulière, tandis que la brique pleine de Vaugirard qui constitue les élévations principales est animée par la teinte plus sombre de la brique perforée utilisée pour les séchoirs. « La nécessité de rester strictement dans le financement HLM » a aussi poussé l'architecte « à l'étude de solutions frustes et brutales en certaines parties (poutres et plafond en béton apparent peint dans les logements) au profit de la taille des pièces comme de leur confort (placards équipés, parquets traditionnels, radiateurs individuels...) ». Sur une parcelle de terrain contiguë, l'extension de 60 logements réalisée en 1964 comprend 2 bâtiments de 30 logements identiques à ceux de la première tranche.

*Détail d'une façade où les affleurements des dalles de béton trahissent la structure constructive d'une barre dont les briques ferment les espaces.*





## La Croix Blanche

Au cœur de la ville (à l'inverse de nombreuses opérations d'urbanisme réalisées dans des quartiers excentrés), le grand ensemble de la Croix Blanche regroupe plus du tiers de la population vigneusienne (près de 10 000 habitants). Il rassemble aussi l'essentiel des équipements publics et commerciaux de Vigneux. Conçu d'une pièce dans les années 1960, il marque fortement, avec ses sept tours visibles de loin, l'image de la commune tout entière.

En 1963, l'ancienne sablière remblayée depuis trente ans forme un terrain libre de 44 ha entre la RN 448 et la gare. Imposée par les pouvoirs publics malgré l'avis défavorable de la municipalité, la construction d'un grand ensemble urbain y est lancée sous l'égide de la SIEMP, chargée de réaliser dans la région parisienne des programmes d'habitations sociales destinés aux mal-logés.

*Les tours vues de la commune de Montgeron.*



Le projet envisage la construction de plus de 2 600 logements, soit un apport de 10 000 habitants environ, conforme aux prévisions du plan d'urbanisme intercommunal. Il a aussi pour objectif la réorganisation de la structure communale historiquement dépourvue de centre : tous les équipements sociaux, administratifs, culturels et commerciaux doivent être regroupés sur une nouvelle voie plantée formant l'axe principal de l'agglomération et joignant les quartiers pavillonnaires à la gare. La création d'un groupe de bâtiments hauts signalant le centre marquera cette structuration.

Établi par les architectes Raymond Lopez et Georges Tourry, le plan-masse, qui intègre à la composition les terrains d'angle destinés à la construction du groupe d'habitation des Briques Rouges, organise le quartier autour d'un système viaire cruciforme : l'axe principal nord-sud à

L'axe nord-sud (avenue de la Concorde) bordé d'arbres et formé de deux chaussées séparées par un terre-plein planté, à la hauteur de la place du 14 juillet.



Deux typologies architecturales du secteur bas, d'un côté de l'avenue de la Concorde : les bâtiments linéaires et les plots, bâtiments cubiques.

double circulation et terre-plein central, d'environ 1 100 m de longueur et 50 m de large, est recoupé par un axe est-ouest, ancienne voie de liaison entre la mairie et la partie est de Vigneux. Aux deux architectes est confiée aussi l'étude des divers types de bâtiments pour garantir l'unité architecturale de l'opération (97 immeubles), répartie entre cinq constructeurs : Foyer du fonctionnaire et de la famille (FFF), sociétés civiles immobilières Pierre-Marin et Jonquilles, Batirex et SIEMP, maître d'ouvrage principal chargé de la mise en état de viabilité générale. Raymond Lopez et Georges Tourry orientent leur projet vers la réa-

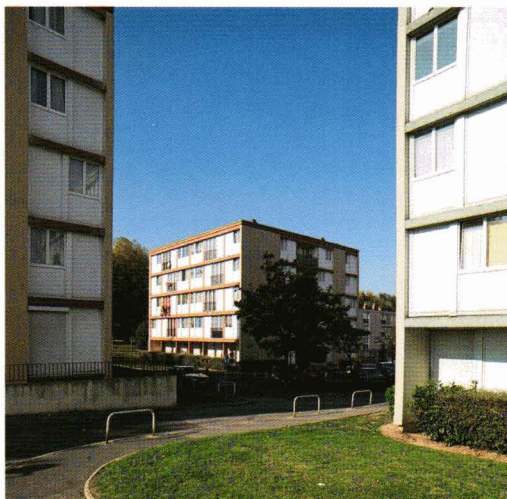




*Groupé en bandes de 10 logements jumelés, les bâtiments individuels sont desservis par une voirie indépendante et disposent de jardins privatifs clos de haies. Les logements (de 4 à 6 pièces) sont de trois types, diversité permettant de réaliser un groupement tout en évitant la répétition. Des décalages dans les juxtapositions de cellules introduisent une animation et une diversité des volumes construits ou vides.*

lisation de bâtiments de différentes hauteurs, depuis des logements individuels en bande jusqu'aux immeubles élevés, répartis en deux secteurs bien distincts : un secteur bas, constitué de petites barres, de plots et d'ensembles de maisons en bande dispersés dans une trame urbaine aérée, construits principalement par la SIEMP (1 555 logements) et Batirex (173 logements), d'un même côté de l'artère principale; celui des sept tours, regroupées de l'autre côté de la voie pour former le signal urbain du quartier. Composées de trois branches de 13, 18 et 23 étages, ces tours articulées ont remplacé les immeubles de 17 niveaux d'abord envisagés par les architectes : la progression des hauteurs permet d'obtenir une arête

*Un bâtiment linéaire R + 4, construit, comme tous les bâtiments bas, selon le procédé Foulquier, à partir de l'assemblage de refends transversaux porteurs et de planchers en dalle pleine dont l'affichage dessine la trame horizontale filante.*



*Au sein de l'ensemble de la Croix Blanche, les 46 plots, réalisés selon le même parti, reproduisent sur 4 étages un plan régulier de 19 m d'arête, distribuant à partir d'une cage centrale quatre logements par niveau.*



*Les tours sont animées par les différentes orientations des bâtiments, ainsi que par les couleurs et matières employées (le revêtement en carrelage de grès cérame sur les façades et pignons a été remplacé par un enduit). Diverses solutions dans l'emplacement des baies permettent d'éviter l'empilement de niveaux identiques sans nuire au caractère de verticalité très affirmé. La terrasse couverte du 13<sup>e</sup> niveau constitue un espace commun aménagé en aire de jeux.*

dominante qui reste liée aux volumes construits environnants. Édifiées par le FFF (aujourd'hui Immobilière 3F), elles totalisent 840 logements de type HLM.

À la différence de nombreux grands ensembles, le quartier de la Croix Blanche profite ainsi de typologies architecturales relativement variées. Il bénéficie aussi d'un environnement végétal très présent : coulée verte du grand axe nord-sud, alignements d'arbres en bordure des voies principales, plantations annexes destinées à l'agrément et pelouses sur toutes les surfaces non traitées en circulation. Dès l'origine, les équipements collectifs indispensables à la vie des futurs habitants ont été mis en place. 7 ha, soit 15 % de la superficie du terrain, correspondent à l'assiette des deux groupes scolaires et du CES (une centaine de classes) et de divers centres culturels et sociaux destinés à desservir les nouvelles constructions et une grande partie de l'agglomération : ainsi le centre d'action sociale ou la caisse de sécurité sociale construits



*Le centre d'action sociale construit par P. Chemetov et J. Deroche. Sur une ossature en béton armé, les murs extérieurs sont en béton revêtu d'une contre-cloison en brique creuse.*

*Le groupe scolaire Romain-Rolland, construit en 1967 sur les plans de René Blanchot, architecte également du groupe Paul-Langevin et du CES Paul-Eluard.*

*Espaces verts et plantation décorative.*





*Le centre de sécurité sociale édifié par P. Chemetov. Un patio de 30 m<sup>2</sup> ouvert au centre du bâtiment procure aux pièces centrales éclairage et ventilation.*

*Le panneau mural de carreaux émaillés est l'œuvre de Paul Fojfino (1971).*

*Le centre commercial de la Croix Blanche construit par les architectes R. Lopez et G. Tourry.*

*Il comprend des groupes de boutiques isolés et reliés par des galeries permettant la circulation à l'abri sur un parvis général réservé aux piétons.*

par l'architecte Paul Chemetov. Implanté au pied des tours, le centre commercial principal regroupe 19 boutiques et un supermarché. Comme le centre commercial secondaire de la Patte d'Oie, il répond à la nécessité de lier la ville ancienne au grand ensemble par l'usage commun des services.

Malgré les atouts de sa localisation et de son niveau d'équipements, le quartier de la Croix Blanche n'est pas parvenu à constituer un vrai centre-ville. L'état parfois critique de certains bâtiments, la désaffection du centre commercial et le risque de « ghettoïsation » des tours viennent renforcer la perception d'une dégradation progressive. Depuis de nombreuses années, le quartier a bénéficié de l'attention des acteurs locaux (réhabilitations entreprises par les bailleurs, rénovation d'écoles par la ville). Néanmoins, son parc immobilier nécessite aujourd'hui une requalification globale justifiant les opérations de démolition-reconstruction (I3F principalement) et de réhabilitation de grande ampleur. Ayant l'ambition de transformer le quartier et les conditions de vie des habitants, le programme de rénovation urbaine lancé en décembre 2005 vise ainsi à créer à la place des tours qui seront démolies un tissu urbain « à échelle humaine », assurant la continuité entre le quartier et les zones pavillonnaires alentour.



## Bibliographie

BIANCHI (Serge), RAPOPORT (Étienne) et al., *Histoire d'un domaine. Du château seigneurial de Draveil à la cité coopérative Paris-Jardins*, 2005, 350 p.

CHODRON DE COURCEL (Robert), *Vigneux-sur-Seine. Étude historique*, 1928, 200 p.

*Draveil, chemins d'antan, rues du présent*, Cercle littéraire et historique de Draveil, 2001, 290 p.

FONTAINE (René), *Draveil et son histoire*, 1981, 473 p.

LEVEAU-FERNANDEZ (Madeleine), *De Vicus-Novus à Vigneux-sur-Seine*, 1988, 159 p.

LE TEXIER (Robert), LENDORMY (André), *Vigneux-sur-Seine. Sortie du fleuve*, 1996, 93 p.

LE TEXIER (Robert), LUBIN (Alain), *Vigneux, ville ouverte*, Société d'histoire de Draveil et Vigneux, 2007, 221 p.

RODRIGUEZ (Jésus), *Paris-Jardins, un projet moderne en quête de protection*, 1993, 231 p.

## Remerciements

Nous remercions particulièrement :

M. Jean-Jacques Loche, responsable des archives municipales de Vigneux-sur-Seine et ses collaborateurs,

M. Pascal Herbert, responsable des archives municipales de Draveil, Melle Laurence Robert, étudiante à l'École d'architecture de Versailles,

M. Jules-Édouard Bier, président général de l'association hospitalière Les Cheminots,

Mme Marie-Claude Juret, directrice de l'Institut médico-pédagogique Marie-Auxiliatrice,

Mme Sylvie Costes, responsable du service communication de l'hôpital Joffre-Dupuytren,

M. Seddick Lamouri, chargé de mission à la mairie de Vigneux,

Mme Isabelle Lesteven, présidente de la société anonyme coopérative Paris-Jardins,

M. Robert Le Texier, président de la Société d'histoire de Draveil et Vigneux-sur-Seine,

M. Jacques Macé, historien, membre de la Société d'histoire de Draveil et Vigneux-sur-Seine,

M. Serge Bianchi, historien, membre de l'association Les Amis de l'histoire du domaine de Draveil,

ainsi que tous les propriétaires qui nous ont accueillis et qui ont permis la réalisation de cette publication.

## Crédits photographiques

© Région Île-de-France, Inventaire du patrimoine culturel, Philippe Ayrault, ADAGP.

Sauf AD Haute-Garonne – B. Venzac, p. 44-45 (en bas), 46 (en haut)

BnF Estampes, p. 4 (en bas)

DREIF, p. 43 (en bas)

Région Île-de-France, Inventaire du patrimoine culturel,

Stéphane Asseline, ADAGP, p. 20 (en bas)

RMN – Hervé Lewandowski, p. 15 (en haut)

## Déjà parus sur le Département de l'Essonne dans les collections de l'Inventaire général

### Itinéraires du patrimoine

n° 227 *Marcoussis*

n° 238 *Le château de Montlhéry, l'enceinte urbaine, l'hôtel-Dieu, la prison de la prévôté*

### Images du patrimoine

n° 77 *Canton de Bièvres*

n° 228 *Les Portes de l'Essonne, Athis-Mons et Paray-Vieille-Poste*

### Cahiers du patrimoine

n° 56 *Étampes, un canton entre Beauce et Hurepoix*

n° 88 *Juvisy-sur-Orge, un territoire, des réseaux*

### L'ensemble de la documentation établie est

**consultable sur les bases de données nationales :**

<http://www.culture.gouv.fr> (rubrique bases de données) :

**Mérimée** (recense le patrimoine monumental français),

**Palissy** (recense le patrimoine mobilier français),

**Mémoire** (regroupe les images concernant ces 2 patrimoines).  
ou

**au conseil régional d'Île-de-France**

**Centre de documentation de l'architecture**

**et du patrimoine** (fonds général et spécialisé sur le patrimoine régional).

115, rue du Bac

75007 Paris

Sur rendez-vous au 01 53 85 78 34

Pour connaître les 50 autres titres publiés par l'Inventaire général du patrimoine culturel d'Île-de-France :

<http://www.iledefrance.fr/culture/>

© Région Île-de-France, Inventaire du patrimoine culturel, Paris, 2008

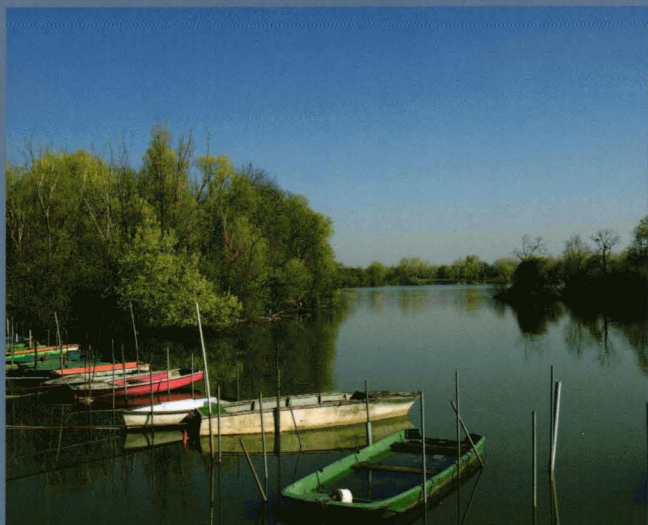
© Somogy éditions d'art, Paris, 2008

© ADAGP, Paris, 2008

Dépôt légal : novembre 2008

**Photogravure** : Quat'Coull

**Impression** : Grafiche Marini Villorba



Base de loisirs du Port-aux-Cerises : les bords de l'étang  
Laveissière près de l'avenue du Général-de-Gaulle à Draveil.



SOMOGY  

---

ÉDITIONS  
D'ART

Ouvrage réalisé sous la direction de  
Somogy éditions d'art

**Conception graphique :**

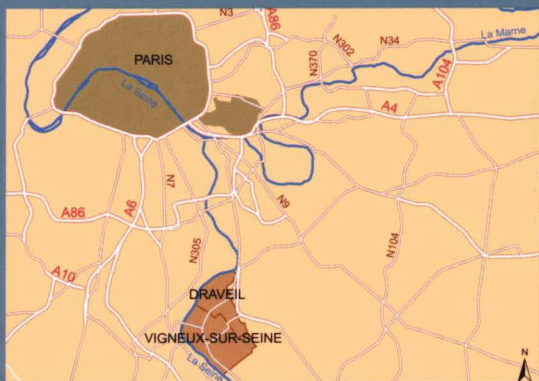
Dominique Grosmanjin, Décalage

**Fabrication :** Michel Brousset, Béatrice Bourgerie,  
Mathias Prudent

**Contribution éditoriale :** Franck Friès, Carine Merlin

**Suivi éditorial :** Julia Bouyeure

Entre les bords de Seine et la forêt de Sénart, à 20 km au sud-est de Paris, Draveil et Vigneux-sur-Seine gardent jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle leur aspect de bourgs champêtres agrémentés de maisons de plaisance. Rendez-vous de poètes et d'artistes, le coteau de Champrosay, auquel *La Petite Paroisse* d'Alphonse Daudet donne ses lettres de noblesse, devient un séjour de cure en sanatorium. L'expérimentation à Draveil de la première cité-jardin à la française marque le début d'une extension urbaine qui fait surgir de nouveaux quartiers composés de pavillons puis d'habitat collectif. Du château de Draveil au grand ensemble de la Croix Blanche, ce guide abondamment illustré évoque les multiples facettes d'un territoire que caractérisent ses nombreux espaces verts ponctués de plans d'eau.



La collection « Parcours du patrimoine », conçue comme un outil de tourisme culturel, convie à la découverte des chemins du patrimoine.

978-27572-0234-0 9 €



ISSN 1956-0346

 Île de France

 Stéphane  
LE CONSEIL GÉNÉRAL