

La Compagnie des Architectes de Copropriété organise des formations sur la réhabilitation des copropriétés



RETENEZ LA DATE

La cité jardin de la butte rouge à Châtenay-Malabry

Vendredi 23 avril 2021

Ballade urbaine

PROGRAMME

Visite du quartier de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry

POINT DE VUE

Sortir de l'ordinaire

Les cités jardins ont la vertu d'être modestes. Le bâti qui les compose n'est pas de grande hauteur, et ces immeubles discrets se fondent dans leur jardin. Ces cités content un récit et offre un imaginaire à l'échelle du quartier. En ce sens, c'est aussi une de leur qualité d'être esthétiques. Certaines sont régies par les règles de la copropriété. Du fait de leur écriture, elles sont le signe de leur époque et compose un patrimoine ordinaire sans être banal. Elles sont empreintes, parfois, d'une qualité technique remarquable.

Cette valeur patrimoniale est à entretenir et à valoriser, sous le regard croisé de la technique et de la culture. A l'heure de la massification de la rénovation énergétique, ce bâti exceptionnel doit obligatoirement être diagnostiqué et passé au crible des calculs de gain énergétique, en vue d'interventions parfois lourdes et d'ampleur. Une attention réfléchie et du discernement doivent donc être portés sur ces ensembles qui nous sont chers. Un travail sur leur échelle et leur environnement doit être soigné, pour respecter l'histoire et ne pas négliger cet héritage.

Arnaud Vincent, architecte



© Cité jardin de la Butte Rouge

CULTURE

La Butte Rouge de Châtenay-Malabry

Les cités-jardins en France tirent leur origine des théories de Ebenezer Howard et doivent beaucoup à leurs homologues anglaises. On retrouve à Châtenay-Malabry les principes de composition urbaine communs à la plupart des projets initiés après la Première Guerre mondiale : système monumental, où les équipements jouent un rôle primordial dans la composition, adaptation à la topographie du site, variété des morphologies des habitations.

Les architectes Bassompierre, de Rutté, Arfvidson puis Sirvin ont réalisé cet ensemble en deux tranches : 1931-1940 (maisons individuelles, immeubles de 3-4 niveaux et une tour de 11 étages) puis 1949-1965 (densification avec immeubles collectifs R+6). Néanmoins ce changement d'échelle n'a pas nui à l'unité d'ensemble.

Ce condensé de l'histoire du logement social, qui accueille 10 000 habitants sur 70 hectares paysagés, est aujourd'hui remis en question par les velléités immobilières de la mairie.

Olivier Barancy



© maquette de la première tranche

TECHNIQUE

La Butte Rouge ...d'hier, d'aujourd'hui et de demain

Cette cité jardin, une des plus importantes de France, a été créée comme dix autres en Ile de France grâce à la volonté d'un homme politique : Henry Sellier (1933-1943). Innovante dès sa conception, la Butte Rouge construite en 7 tranches expose les avancées techniques de construction et les idées novatrices sur l'habitat de 1931 à 1965.

A partir de 1984, la cité jardin connaît une première réhabilitation mandatée par le propriétaire de l'époque, et réalisée par l'agence de L. Sirvin. Cette réhabilitation permet l'amélioration de l'isolation et une mise aux normes : fenêtres double vitrage, isolation par l'extérieur, création et amélioration des salles de bain, remise en conformité électriques et gaz, réfection des cages d'escalier et des halls.

Le dialogue de renouvellement urbain de 2015 bien qu'intéressant sera enterré. En 2018, le bailleur change. La nouvelle mairie adopte un projet qui proposera la démolition de 85% des logements de la cité...

Fabienne Ponsolle



© Plan masse des différentes phases de construction



AGENDA

21 mai

Prochaine formation : Webinaire – les aides à la rénovation énergétique