

LA MAISON INDIVIDUELLE

Villa Savoye
et maison
du gardien^[7],
Poissy
France
1928



Villa Savoye - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Façade d'entrée, nord-ouest - Photo : Paul Koslowski



Villa Savoye - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Façade d'entrée nord-ouest, et façade sud-ouest où, au rez-de-chaussée se trouve le garage - Photo : Paul Koslowski

CHAPITRE I

Identification du bien

I (a) Pays

France

I (b) Etat, province ou région

Ile-de-France, département des Yvelines

I (c) Nom du bien

L'œuvre architecturale et urbaine de Le Corbusier
Villa Savoye, Villa « Les Heures claires », Maison à Poissy,
 autres orthographes connues : *Villa Savoy, Villa Savoie*

I (d) Coordonnées géographiques à la seconde près

• Adresse postale :

82 chemin de Villiers, Poissy

• Coordonnées géographiques :

- LAMBERT 2 :

X = 577 417 mètres - Y = 2 436 272 mètres

- WGS 84 :

Latitude = 48.92429 - Longitude = 2.02852

I (e) Cartes et plans indiquant les limites du bien proposé pour inscription et celles de la zone tampon

Voir cartographie de la série dans le Volume I.

Les limites du bien proposé pour inscription ont été établies selon une logique foncière et correspondent aux limites de la parcelle cadastrale de la propriété qui comprend les deux édifices, la villa et la maison du gardien, et la jardin : parcelle cadastrale n° 4 – section AR – commune de Poissy.

Dans une logique de maîtrise paysagère, le choix de la zone tampon répond à un souci de sélection d'un espace assez vaste. Elle est calée sur plusieurs outils de protection existant : périmètres de protections des Monuments historiques et sites protégés au titre de la protection française sur les Sites et Monuments Naturels (Cf. Code du patrimoine français et Loi de 1930). Soit, dans ce cas précis, la zone tampon est la combinaison des abords de 500 m générés par cinq édifices protégés au titre des Monuments historiques et sur la partie du site inscrit couvrant une portion de la Seine.

I (f) Surface du bien proposé pour inscription et de la zone tampon proposée

Surface du bien proposé : 1.038 ha

Zone tampon : 299.497 ha

Total : 300.535 ha

CHAPITRE II

Description

II (a) Description du bien

La villa est située sur le plateau de Beauregard qui domine la vallée de la Seine. Sur ce site, Le Corbusier construit non seulement la villa de maître (maison de villégiature) pour M. et Mme Savoye, mais également une maison de gardien. Cette modeste petite maison est l'exacte réplique de la proposition en matière de logement minimum faite par Le Corbusier et Pierre Jeanneret au deuxième congrès des CIAM à Francfort en 1929.

La maison a été construite sur l'ancienne propriété de M. Donat-Agache, dont le terrain a été à cette occasion divisé en deux parcelles. Sur la seconde parcelle, Donat Agache fait construire en 1928, la même année que la *Villa Savoye*, une maison néo-normande renaissance (Henri Jacquelin architecte) qui offre, aujourd'hui encore, un pendant intéressant des idées contre lesquelles se battait Le Corbusier.

Le vaste terrain peu boisé de 7 hectares n'est frappé d'aucune contrainte. Dès le premier projet d'octobre 1928, la *Villa Savoye* s'impose comme la traduction graphique d'une évidence.

La *Villa Savoye* intègre de nombreux acquis antérieurs, tels les pilotis, le plan tramé, le jardin intérieur des *immeubles-villas*, le toit-terrasse aménagé, la fenêtre en longueur, la façade libre, etc. L'adoption des pilotis illustre la fidélité au principe constructif *Dom-ino* imaginé quatorze ans plus tôt et autorise Le Corbusier à composer le rez-de-chaussée suivant un scénario précis de circulation défini par l'arc de braquage minimum d'une automobile. Cette mise en scène profite des recherches menées pour le projet contemporain de la *villa Baizeau* (Carthage), mais nulle part encore, dans l'architecture domestique de Le Corbusier, la circulation associée aux pilotis n'avait été autant perçue comme une génératrice architecturale.

Ce parti entraîne le dégagement d'une travée entière de pilotis et accentue ainsi l'impression d'élévation. Dans



Villa Savoye - Le Corbusier et Pierre Jeanneret - L2 (17) 19



Villa Savoye - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Vue des terrasses, du solarium et de la rampe extérieure.
État d'origine - Photo : Marius Gravot - L2 (17) 44

ses premières œuvres, la boîte blanche de la maison, plaquée au sol, était lourde et massive. Les pilotis, au contraire, élèvent le prisme de la *villa Savoye* dans l'atmosphère, ce qui permet d'en apprécier toutes les qualités esthétiques et symboliques : « Grâce aux pilotis, sur cette acropole vouée à la méditation et au travail intellectuel, le sol naturel demeure, la poésie est intacte »⁽¹⁾. Mais, au-delà du lyrisme et du symbolisme, cette élévation satisfait l'architecte car elle dégage un nouvel angle de vue sous la villa, satisfaction du même ordre que la multiplication des points de vue à l'intérieur du hall de la *Maison La Roche*. Les pilotis permettent de surélever le centre de gravité visuel de la composition. Héritier d'une culture rationaliste qui est puissante en France, Le Corbusier justifie l'emploi des pilotis au nom de l'hygiène, de la technique et de l'économie. Mais, comme souvent dans son œuvre écrite ou construite, l'argumentation pratique s'enrichit de valeurs symboliques ou formelles qui soulignent combien l'architecture corbuséenne est d'ordre plastique.

La légèreté provient de la pureté et de la perfection de la forme idéale du prisme, dont les façades sont équivalentes : « Je montre avec satisfaction ces pilotis qui [...] laissent passer la lumière sous les bâtiments supprimant toute notion de devant et de derrière du bâtiment »⁽²⁾. Le parcours automobile confirme cette analyse car la façade de l'entrée n'est plus celle que l'on découvre en arrivant. Tel un travelling autour du volume de la villa, il en révèle chaque face et les qualités de prisme parfait. La polychromie employée par Le Corbusier et P. Jeanneret à Poissy participe de cet effort de dématérialisation et d'élévation du volume principal de la maison. La couleur vert sombre du rez-de-chaussée efface le socle de la maison-objet qui semble ainsi flotter, immaculée, au-dessus du sol.

Achevée en juillet 1931, la *Villa Savoye* clôt la période puriste de Le Corbusier et P. Jeanneret, dont les œuvres suivantes attestent d'une nouvelle recherche de texture, de matériaux et de formes.

La Maison du gardien

La *Maison du gardien* est réalisée suivant les mêmes principes formels : forme pure unique montée sur pilotis, toit-terrasse, fenêtre en longueur, surfaces lisses et blanches, absence de décor. Cette maison est l'unique exemplaire construit du modèle de la maison minimum unifamiliale présentée par le Corbusier et P. Jeanneret au congrès des CIAM de 1929. Le plan compact conçu pour 3 à 4 personnes n'offre que 30 m² de surface habitable et 9,5 m² de chaufferie et débarras. Quatre petites pièces accessibles par des portes coulissantes sont flanquées de part et d'autre d'une pièce commune de 12,70 m².

II (b) Historique et développement

La villa et la maison du gardien type CIAM ont été conçues par Le Corbusier associé à Pierre Jeanneret.

Conception et construction

La villa est conçue et construite entre 1928 et 1931 pour le compte de M. et Mme Pierre Savoye, directeur d'une compagnie d'assurance qui prendra ultérieurement de l'ampleur.

Développements depuis l'achèvement des travaux

Dès 1931, pour résoudre des problèmes d'infiltration d'eau, des travaux de reprise sont exécutés sous la direction de Le Corbusier lui-même. La maison est définitivement mise hors d'eau en 1936, à la suite de travaux réalisés par une entreprise autre que celle ayant réalisé la construction et commanditée par Pierre Savoye, las d'attendre l'intervention de Le Corbusier.

Les Savoye habitent leur maison de week-end. Leur fils Roger s'y fiance en 1939. Après la déclaration de la guerre, en septembre ils quittent leurs appartements parisiens et les couples des parents et des enfants cohabitent à Poissy. Ils y restent jusqu'à la réquisition de la maison par l'armée allemande et ils y laissent une partie de leur mobilier. Ils ne reviendront qu'à la fin de la guerre alors que la maison a été occupée par les troupes allemandes puis américaines. L'intérieur de la maison est détérioré et inhabitable en l'état. Madame Savoye y vient toutefois avec ses petits enfants faire le plein de fruits et de légumes de son jardin.

En 1958, la municipalité de Poissy qui envisage la construction d'un lycée à proximité du centre de la ville rachète le terrain et la maison aux Savoye. La villa est mise hors d'eau et remise succinctement en état par la ville de Poissy qui en fait une maison de jeunes de 1959 à 1964. Devant les risques de destruction liés à la construction du lycée, une mobilisation internationale et l'intervention d'André Malraux permettent de la sauver et de la classer monument historique en 1965. La Ville de Poissy cède à l'État la villa, la maison du gardien et la partie de terrain qui les entoure, soit un hectare environ, tout en permettant d'implanter le lycée et les équipements de sport.

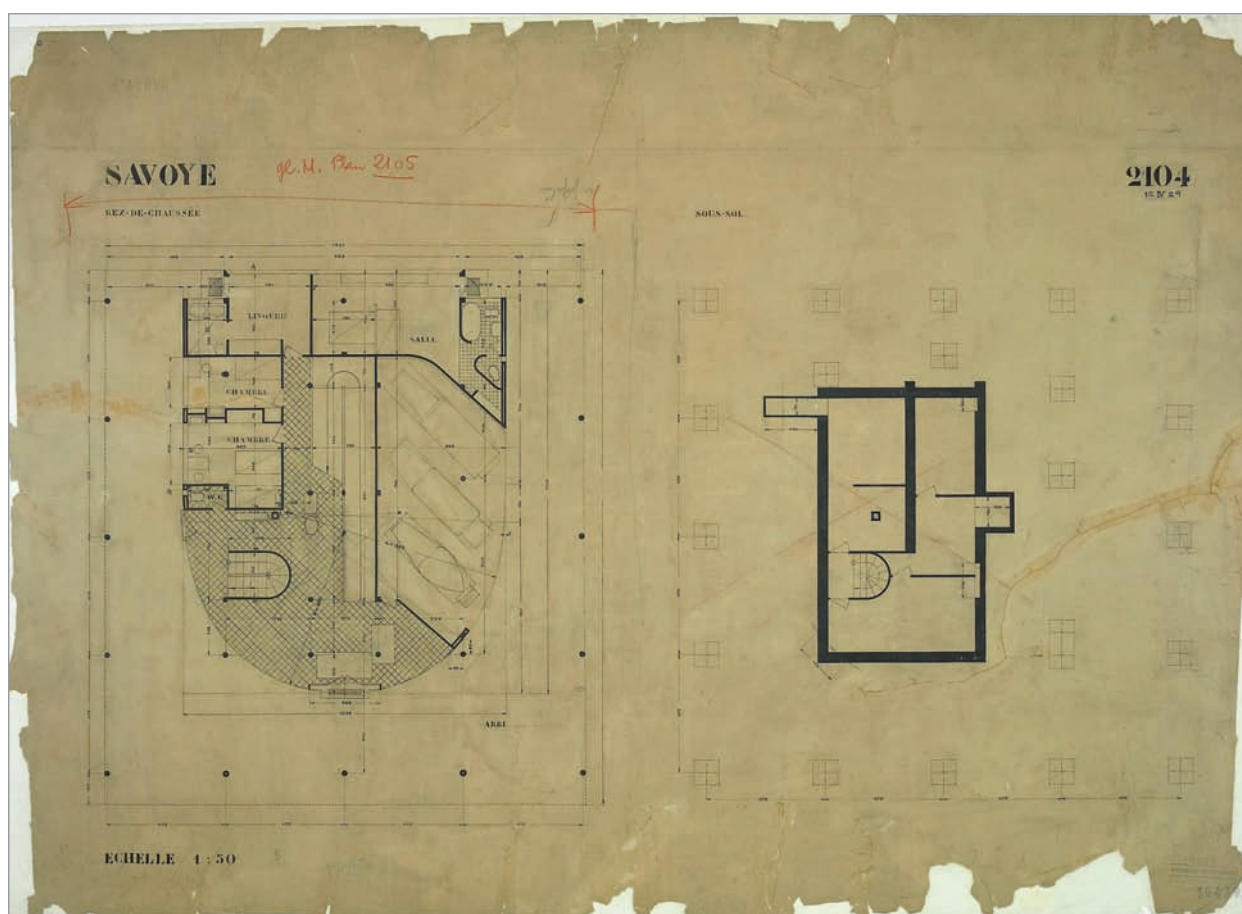
Campagnes de travaux

Hormis les premiers travaux de reprise d'étanchéité entrepris par Le Corbusier et Pierre Jeanneret dès 1931, on distingue trois grandes campagnes de restauration.

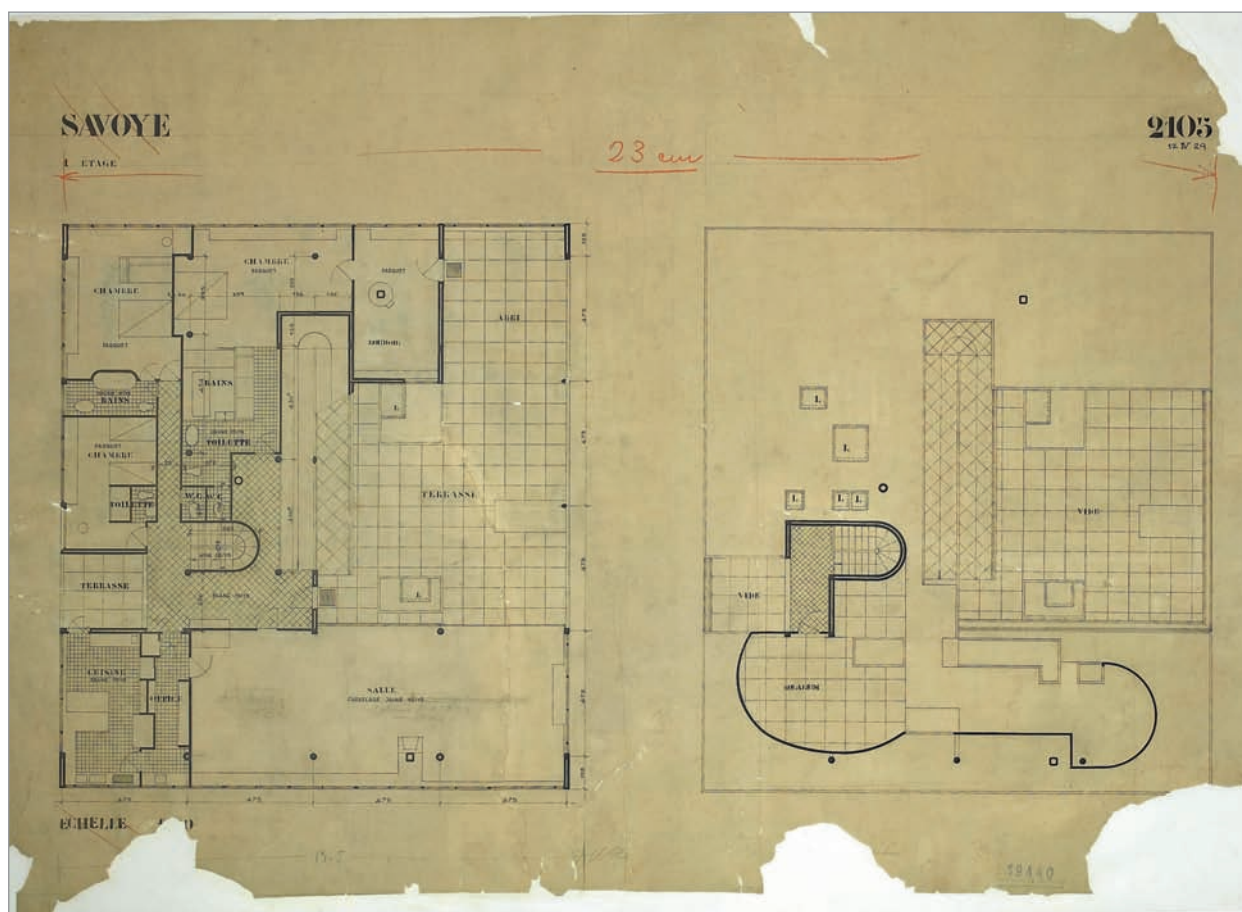
La première tranche de travaux débute en mai 1964. Un dossier complet est dressé par l'architecte et historien Pierre Saddy, et les travaux sont exécutés en 1966-1967 sous le contrôle de Jean Doire, chef d'agence de Jean Dubuisson. Les travaux portent notamment sur le remplacement complet des châssis de fenêtre par des éléments en aluminium peints.

(1) Le Corbusier, *Précisions sur un état présent de l'architecture et de l'urbanisme*, op. cit., p

(2) Idem.



Villa Savoye - Plan du RDC et de la cave - FLC 19439



Villa Savoye - Plan de l'étage et du solarium - FLC 19440

Une deuxième campagne de restauration est conduite sous la direction de Jean-Louis Véret (ancien collaborateur de Le Corbusier) de 1985 à 1992. Elle portait sur l'étanchéité des terrasses et sur le revêtement des façades.

De 1994 à 1997, une troisième campagne de travaux menée par Bruno Chauffert-Yvart, architecte des Bâtiments de France, et Laurence Razy, architecte, a porté principalement sur la restitution de la polychromie d'origine, des luminaires et sur la restitution des parterres du jardin dans leur tracé d'origine.

Polychromie

L'accès au solarium et la composition sculpturale de ce toit-terrasse étaient probablement peints à l'origine. Mais, depuis son achèvement en 1931, la *villa Savoye* a changé de couleur au gré des propriétaires et occupants successifs, puis des campagnes de travaux, restaurations et dérestaurations.

Actuellement, l'extérieur de la maison est entièrement peint en blanc à l'exception des huisseries, des portes, des montants de fenêtres et de l'arrondi du rez-de-chaussée. Plusieurs documents plaident pour une polychromie discrète sur le solarium. La maquette présentée en 1932 au MOMA de New-York présente une coloration déterminée par Le Corbusier lui-même. Plusieurs commentaires de contemporains, dont ceux de Jan Rutheberg, Henry Russel Hitchcock concordent et vont dans le sens d'une gamme précise de bleu et de rose (voire ocre) pour le solarium⁽³⁾, vert foncé pour le rez-de-chaussée et marron pour les portes.

Julius Posener, observateur autorisé s'il en est, corrobore ces informations à l'issue d'une visite faite sur le chantier de la villa et dont il rend compte dans les colonnes de *l'Architecture d'Aujourd'hui* en décembre 1930 : « Au dessus, du côté nord de ce carré, on aperçoit des corps cylindriques, des murs en courbes libres: un petit atelier, le champignon de l'escalier, une terrasse abritée contre le vent. Ces parties supérieures sont de couleur très claires : bleu, rose et jaune ». Hélas, à l'exception d'une mention de bleu dans le bureau attenant à la chambre des parents, J. Posener ne donne aucune d'indication sur la polychromie intérieure.

La dernière campagne de restauration conduite par Bruno Chauffert-Yvart, a permis de restituer à l'intérieur la gamme de couleurs qui était celle de 1931, mais a laissé l'enveloppe extérieure immaculée en l'absence de preuves tangibles de sa polychromie d'origine. La restauration s'appuie sur une enquête détaillée dans les archives et les sources connues ainsi que sur plusieurs campagnes de sondages qui ont permis de révéler plusieurs couches de peintures anciennes. Ces sondages ont révélé des couleurs qui sont celles du nuancier *Salubra* et du clavier *Velours II*.

Ameublement

La villa n'a jamais été meublée à l'origine par Le Corbusier ou Charlotte Perriand ; les photographies d'époque montrent un ameublement conventionnel choisi par les Savoye.

À l'occasion de la célébration du centenaire de Le Corbusier en 1987, quelques meubles de Le Corbusier et Charlotte Perriand ont été introduits. Depuis sont visibles dans la villa : une chaise longue (LC 4) ; deux fauteuils (LC 1 ; deux fauteuils (LC 2) ; une table (LC 6) ; une table (LC 10-P) ; un tabouret (LC 8). Une autre chaise longue (LC 4) placée dans le boudoir est un dépôt du Mobilier national. Enfin, une table (LC 10-P) et un tabouret (LC 8) ont été achetés par le CMN pour installer le comptoir de vente.

La *Maison du gardien* n'est plus utilisée pour loger le gardien depuis juin 2007. Elle sera remise dans le parcours de visite. Sa restauration soignée est en projet.

CHAPITRE III

Justification

III (a) Déclaration de valeur universelle de la série

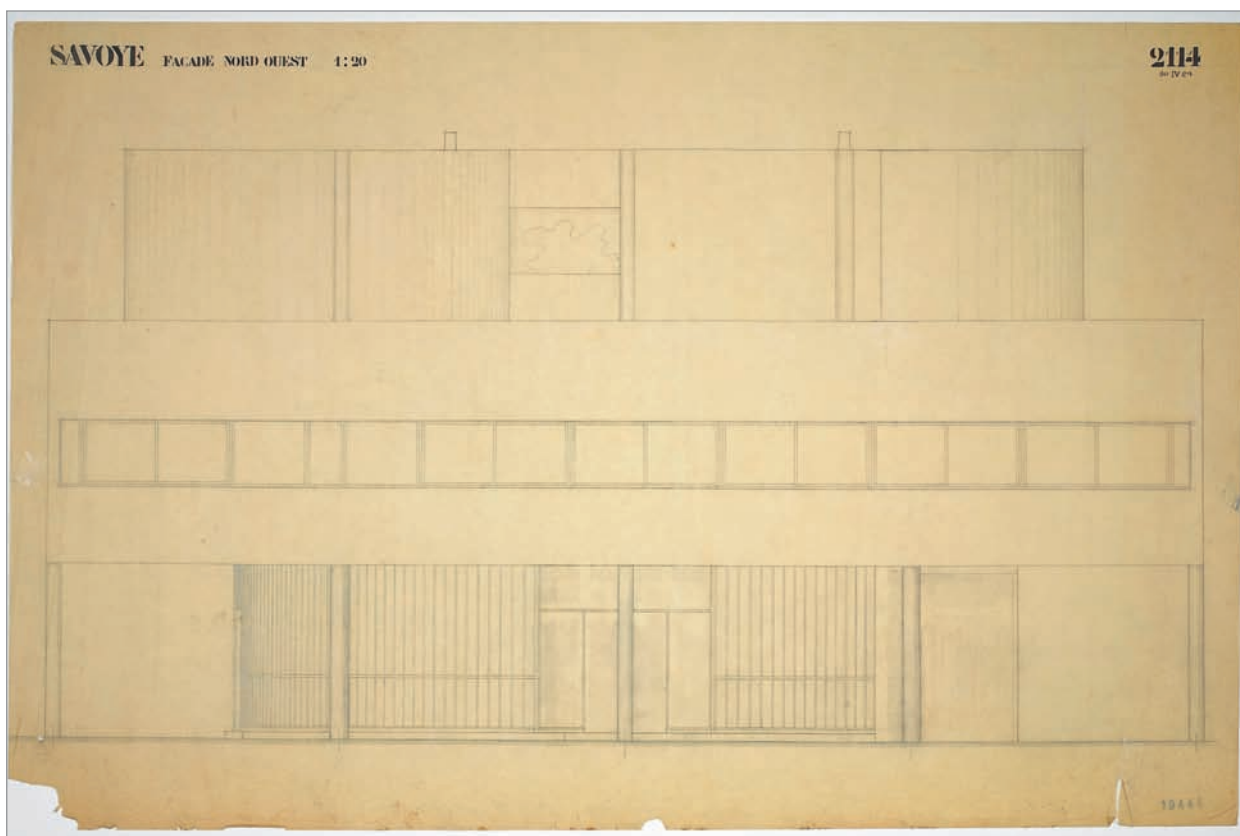
Voir Volume I, chapitre III (a).

III (b) Déclaration de valeur universelle de l'objet au sein de la série

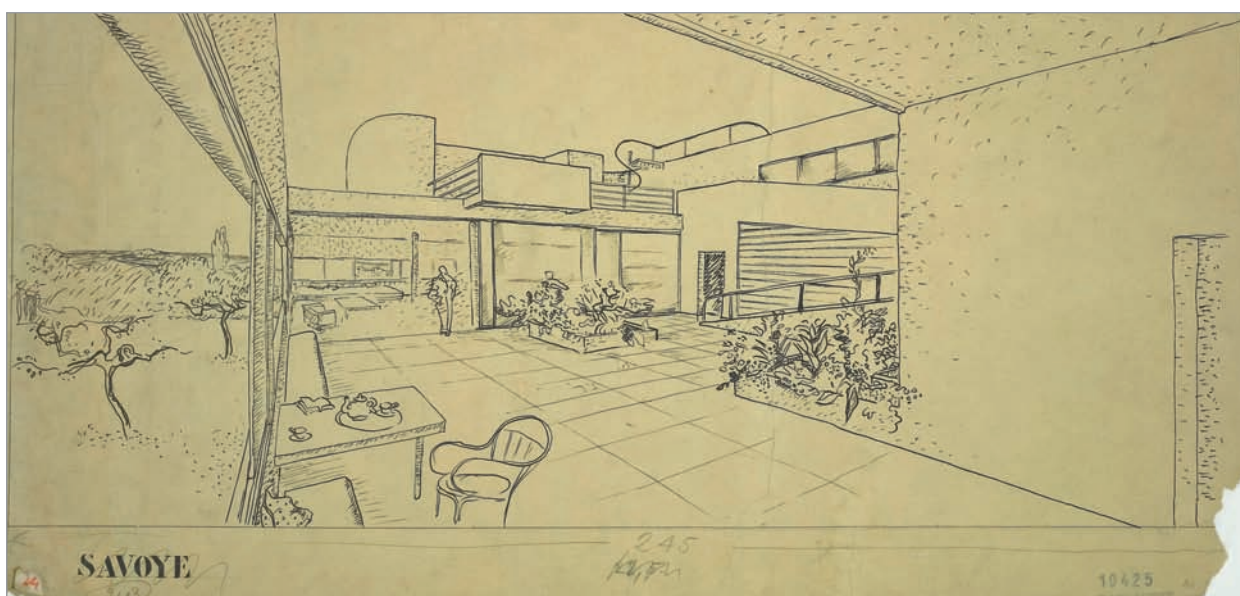
La *Villa Savoye*, baptisée fort à propos « Les heures claires », représente pour Le Corbusier l'aboutissement de ce qu'il nomme « la recherche patiente ». Elle est la version construite du *Manifeste des cinq points* et s'impose durablement comme l'image iconique de la modernité du XX^e siècle. Aucun ouvrage sur l'histoire de l'architecture contemporaine ne fait l'impasse sur cette œuvre qui demeure hors du temps. Nombreuses sont les publications qui lui accordent leur couverture comme le célèbre ouvrage de H.-R. Hitchcock et Ph. Johnson qui en 1932 consacre l'expression de « style international ». Elle synthétise jusqu'à l'évidence les principes puristes et le nouveau mode de vie qu'induit cette architecture radicale.

Le site de Poissy mérite d'autant plus sa place au sein de cette série que le visiteur peut également y apprécier la *Maison du gardien* qui reprend les plans type de la maison minimum présentée par Le Corbusier au deuxième congrès des CIAM, à Francfort en 1929. Le site de la *Villa Savoye* permet donc d'appréhender les deux pôles de la

(3) Selon le témoignage d'un visiteur qui venait y jouer avec Roger Savoye quand il était enfant, le mur courbe ou composition sculpturale du toit-terrasse était rose.



Villa Savoye - Élévation en couleur façade NO - FLC 19444



Villa Savoye - Perspective sur la terrasse - FLC 19425

recherche corbuséenne de l'entre-deux guerres, à savoir la maison exceptionnelle considérée comme laboratoire d'expérimentation pour le logement du plus grand nombre et la maison minimum fruit de ces recherches. C'est ici, dit Le Corbusier « que le principe de la maison en série montre sa valeur morale : un certain lien commun entre l'habitation du riche et celle du pauvre, une décence dans l'habitation du riche »⁽⁴⁾.

III (c) Analyse comparative

Voir l'analyse comparative de la série dans le Volume I, chapitre III (c).

III (d) Authenticité et intégrité de l'objet au sein de la série

La paternité de l'œuvre revient incontestablement à Le Corbusier associé à Pierre Jeanneret.

Les sources archivistiques et bibliographiques, nombreuses et riches, renseignent pleinement sur la phase de conception, témoignent de l'état d'origine et permettent d'apprécier aujourd'hui le haut degré d'authenticité de la villa et du pavillon du gardien en regard du projet d'origine.

Malgré les modifications et travaux enregistrés depuis son achèvement, l'édifice demeure d'une grande fidélité à la réalisation d'origine et témoigne d'un haut niveau d'intégrité.

La villa et le pavillon du gardien témoignent encore pleinement des solutions innovantes apportées par Le Corbusier à la question de l'habitat minimum et de standing.

CHAPITRE IV

État de conservation

IV (a) État actuel de conservation

Menacée de destruction après la seconde guerre mondiale, sauvée par une mobilisation internationale, la *Villa Savoye* et le pavillon du gardien sont aujourd'hui dans un excellent état de conservation après plusieurs campagnes de restauration fondées sur l'exploitation de la riche documentation des archives de la Fondation Le Corbusier. Une polychromie conforme à l'état d'origine, et la reconstitution des parterres du parc figurent parmi les derniers chantiers menés à bien au milieu des années quatre-vingt dix.

IV (b) Facteurs affectant l'objet

IVb (i) Pressions dues au développement

Il existe un projet autoroutier – le bouclage de la Francilienne entre Cergy et Orgeval – qui devrait passer aux pieds de la colline sur laquelle est implantée la *Villa Savoye*. Cet axe routier ne sera pas visible depuis la villa. En revanche, cette autoroute menace l'intégrité de l'Île de Migneaux lotie de manière pittoresque et homogène au début du XX^e siècle. Ce lotissement présente un indéniable intérêt architectural. Le tracé envisagé de l'autoroute compromettrait un projet de promenade aménagée entre l'Île des Migneaux et la *Villa Savoye*.

Face à la propriété de la *Villa Savoye* se trouve une zone pavillonnaire qui disparaît petit à petit au profit d'un habitat collectif. Ces constructions sont cependant non visibles depuis la *Villa Savoye*, grâce au rideau d'arbres qui longe le mur de clôture.

IVb (ii) Contraintes liées à l'environnement

La *Villa Savoye* est comprise dans un site paysager constitué par la collégiale de Poissy, l'enclos de l'abbaye, le parc Meissonnier (municipal) et le parc du château de Villiers (municipal). Au sud, de la rue de Villiers, un ensemble de pavillons, construit dans les années cinquante, puis de collectifs a remplacé les vergers qui couvraient le plateau.

IVb (iii) Catastrophes naturelles et planification préalable

Néant

IVb (iv) Contraintes dues aux visiteurs/tourisme

La fréquentation en 1992 était estimée à environ 12 000 personnes par an. En constante augmentation elle est aujourd'hui évaluée à 27 000 visiteurs par an, dont la moitié d'architectes ou d'étudiants en architecture et la moitié de visiteurs étrangers. En 1992, le nombre de personnes déjà venues était d'environ 14 %.

La fréquentation actuelle rend nécessaire une campagne de réfection des peintures intérieures tous les deux ans pour les circulations verticales et tous les cinq ans pour les autres espaces.

L'augmentation de la fréquentation a rendu indispensable le lancement d'un projet de construction d'un pavillon d'accueil à l'entrée de la propriété (voir chapitre V (e)).

IVb (v) Nombre d'habitants dans le périmètre du bien, dans la zone tampon

L'aire proposée pour inscription : aucun habitant

La zone tampon : 1 829 habitants

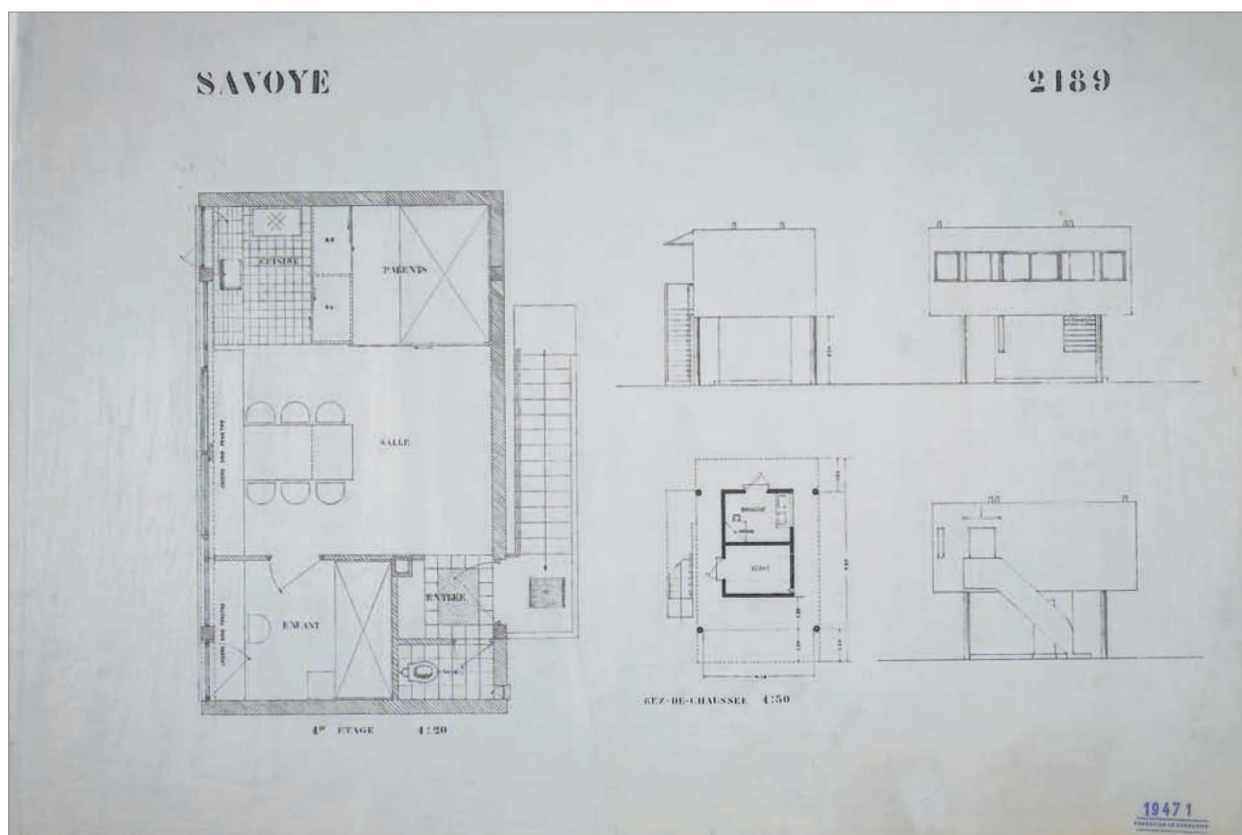
Total : 1 829 habitants

Année : 2005

(4) Le Corbusier, *Vers une Architecture*, Collection de l'Esprit Nouveau, édition originale publiée chez G. Crès et Cie, Paris, 1923. Réédition en 1977, aux éditions Arthaud, augmentée de "Introduction à la seconde édition" de 1924 et de "Température. À l'occasion de la troisième édition", en 1928, p.195-196.



Villa Savoye - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Vue du pavillon du gardien à l'entrée de la propriété, 1927 - Photo : Paul Koslowski



Villa Savoye - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Planche des plans du pavillon du gardien, correspondant aux plans de la maison minimum proposée par Le Corbusier et Pierre Jeanneret en 1929 au congrès des CIAM à Frankfort - FLC 19471

CHAPITRE V

Protection et gestion

V (a) Droit de propriété

La villa appartient à l'État Français, ministère de la Culture et de la Communication. Elle est gérée et ouverte au public par le Centre des Monuments Nationaux, établissement public à caractère industriel et commercial.

V (b) Classement de protection

La villa est classée Monument historique par arrêté du 16 décembre 1965 dans sa totalité : maison, jardin et communs.

À proximité de la *Villa Savoye* se trouvent plusieurs édifices remarquables dont certains sont également protégés à divers titres. Au nord de la villa, le flanc du coteau jusqu'à la Seine est un espace vert, site remarquable dont le dossier de protection au titre des sites, a été proposé en 2003.

D'est en ouest, se déploient autour de la *Villa Savoye*, la collégiale Notre-Dame du XI^e-XVI^e siècle (Classée MH en 1840), le Prieuré et l'enclos de l'abbaye (inscrite à l'Inventaire en 1933), le parc Meissonnier (Classé MH en 1992), le château de Villiers (XIX^e et XX^e siècles), le Parc du Domaine de la Part Dieu, la maison Agache (1928) déjà citée et sur la Seine, l'île de Migneaux avec ses villas pittoresque à proximité du pont ruiné de Poissy.

V (c) Moyens d'application des mesures de protection

FLC, DRAC, SDAP, CMN et ACMH compétents.

V (d) Plans actuels concernant la municipalité et la région où est située l'objet

Depuis 1997, la maison est ouverte au public.

Le site est ouvert tous les jours sauf le lundi et du 24 décembre au 1^{er} janvier, le 1^{er} mai ainsi que les 1^{er} et 11 novembre. Du 1^{er} mars au 30 avril et du 1^{er} septembre au 31 octobre de 10h à 17h, du 2 mai au 31 août de 10h à 18h et du 2 novembre au 28 février de 10h à 13h et de 14h à 17h. Dernières admissions 20 minutes avant les fermetures.

La maison est équipée de quelques meubles signés Le Corbusier et Charlotte Perriand, meubles contemporains de la construction de la villa, mais qui n'étaient pas ceux des Savoye.

V (e) Plan de gestion de l'objet ou système de gestion documenté et exposé des objectifs et gestion pour le bien proposé au patrimoine mondial

En 2006 a été décidé le principe de la construction d'un pavillon d'accueil. Ce pavillon servira de billetterie, et de bureau pour le personnel. Il permettra de libérer les pièces de la villa encombrées actuellement par les bureaux et le stockage lié à la conservation de la maison. Un projet est en cours d'étude.

Actuellement la villa accueille également régulièrement des expositions. Voir aussi volume I, chapitre V (e).

V (f) Sources et niveaux de financement

État, Ministère de la culture et de la communication, Centre des monuments nationaux pour l'entretien et la gestion.

V (g) Sources de compétences spécialisées et de formation en techniques de conservation et de gestion

Le suivi est assuré par l'Architecte des bâtiments de France, conservateur du monument, et l'Administrateur pour le Centre des Monuments Nationaux. FLC, DRAC, SDAP et ACMH compétents.

V (h) Aménagements pour les visiteurs, statistiques les concernant

La *Villa Savoye* est facilement accessible à pied depuis le centre de Poissy et depuis la gare SNCF reliée directement à Paris (environ 30 mn). L'accès et le stationnement en voiture et en bus sont également aisés. L'accès à la villa est fléché depuis le centre-ville. La fréquentation en 2005 a été de 27 000 visiteurs dont une moitié d'architectes et d'étudiants en architecture et la moitié de visiteurs étrangers. À terme la construction d'un pavillon d'accueil améliorera les conditions de visites et la conservation de la villa.

V (i) Politique et programmes concernant la mise en valeur et la promotion du bien

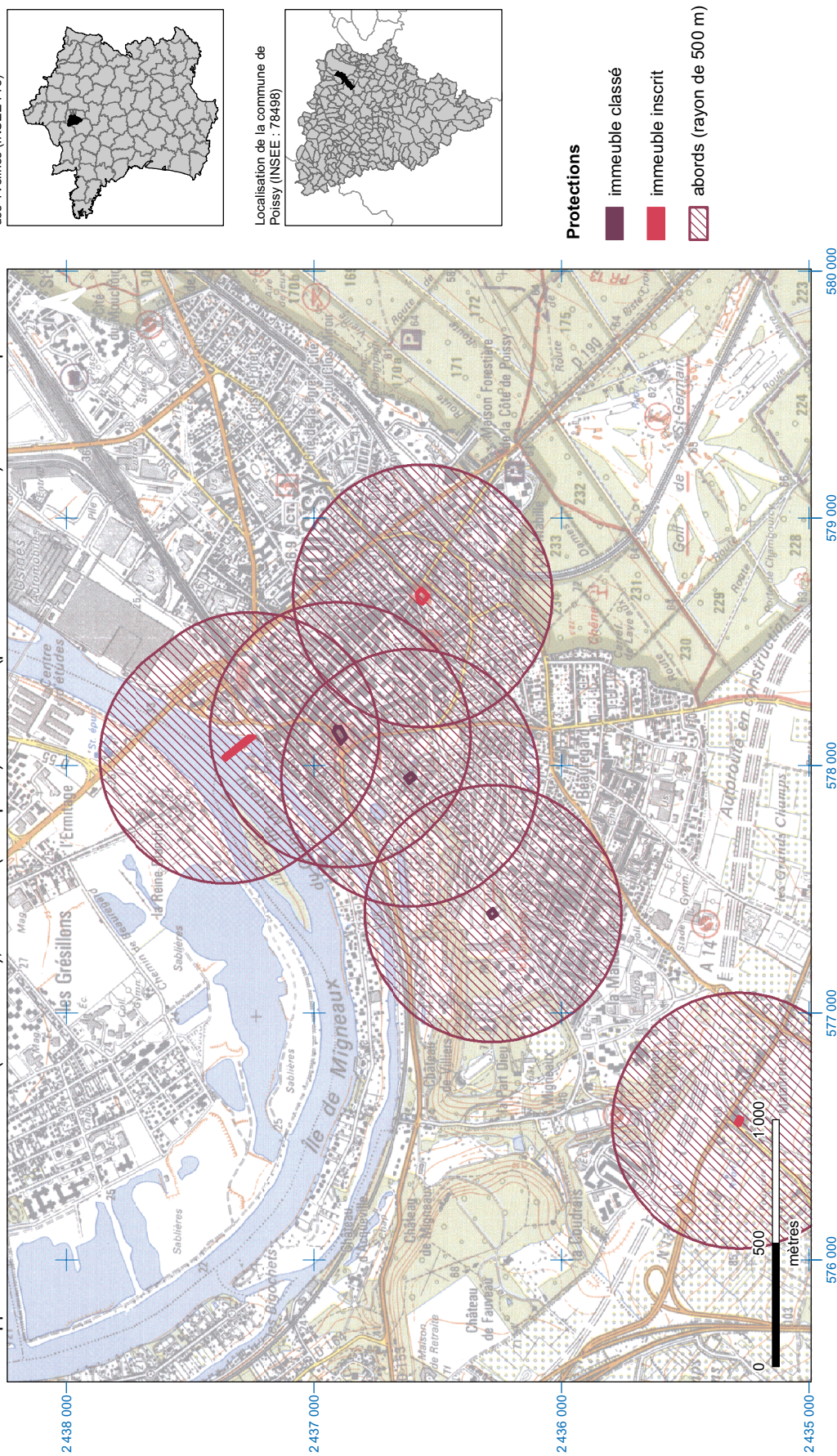
La promotion du bien est assurée par les organismes suivants :

- Le Centre des monuments nationaux : direction du développement culturel et direction de la communication
- La Ville de Poissy : office de tourisme, signalisation
- Le Comité départemental du tourisme
- Le Comité régional du tourisme

Voir aussi Volume I, chapitre V(i).

07 - Villa Savoye et maison du gardien : protections au titre des Monuments historiques *

* en application des articles L.621-1 (classement), L.621-25 (inscription) et L.621-2 (protection des abords) du code du patrimoine

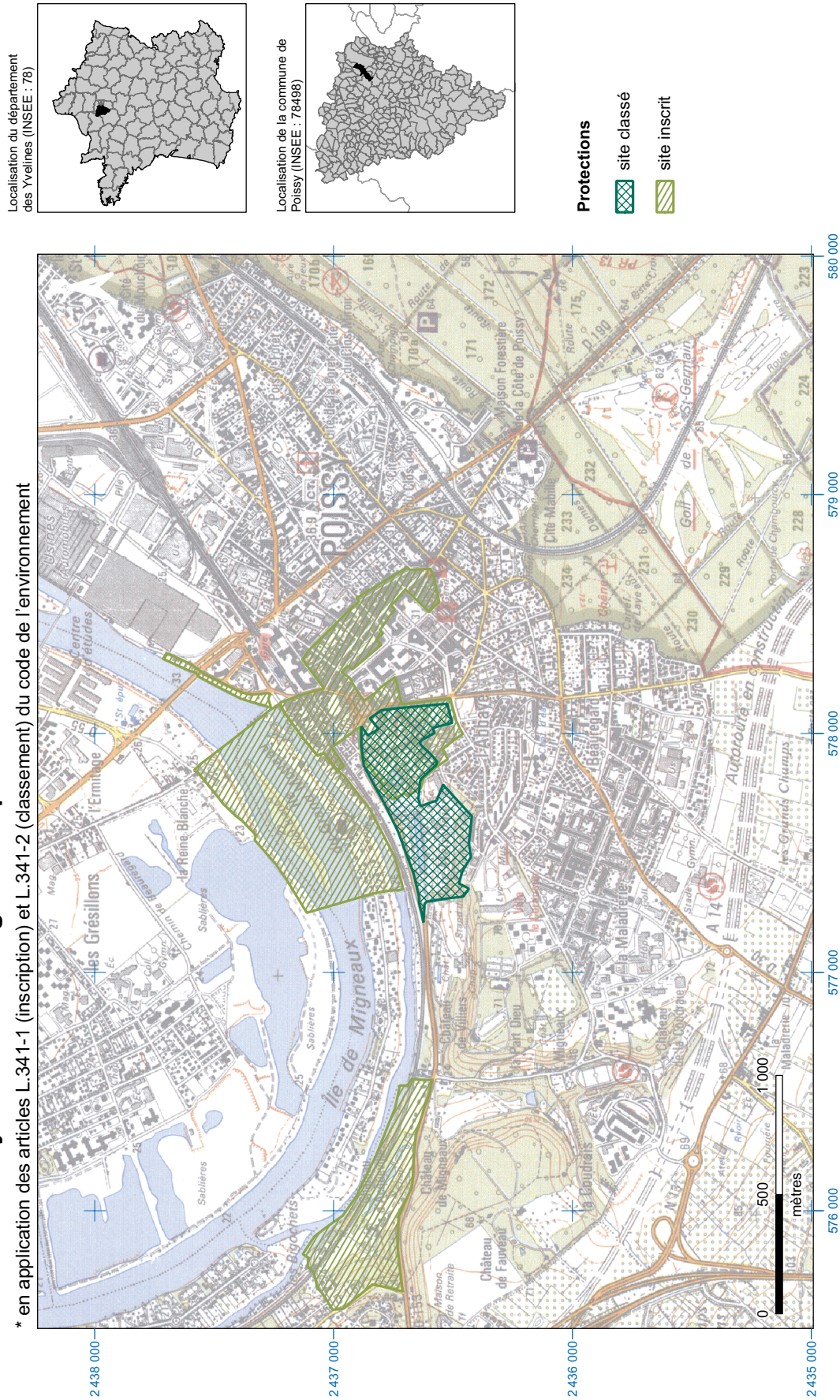


FONDATION LE CORBUSIER

Carte réalisée pour le dossier de proposition d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial
Conception et réalisation : Nelly Martin - Institut Ausonius CNRS / Université de Bordeaux 3 - avril 2007
Sources des données patrimoniales : SDAP 78
Sources des fonds cartographiques : Scan25® ©IGN 2002 / Bdcarto® ©IGN 2000 / GéoFLA Départements ©IGN 2006
Coordonnées planimétriques exprimées en mètres - projection cartographique française : Lambert 2 étendu

07 - Villa Savoye et maison du gardien : protections au titre des Sites *

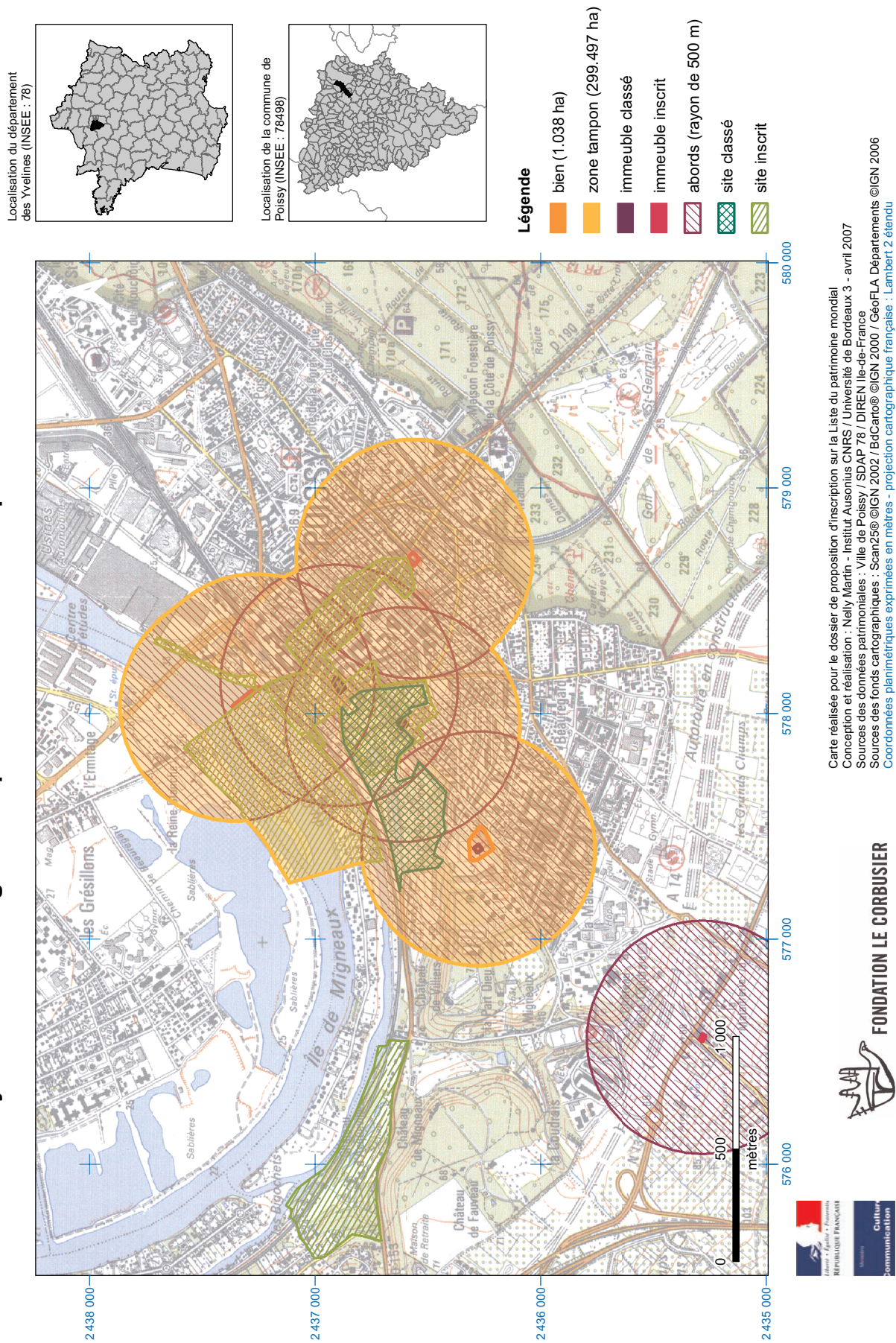
* en application des articles L.341-1 (inscription) et L.341-2 (classement) du code de l'environnement



Carte réalisée pour le dossier de proposition d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial
Conception et réalisation : Nelly Martin - Institut Ausonius CNRS / Université de Bordeaux 3 - avril 2007
Sources des données patrimoniales : DIREN Ile-de-France
Sources des fonds cartographiques : Scan250 ©IGN 2002 / Bdcarto ©IGN 2000 / GéoFLA Départements ©IGN 2006
Coordonnées planimétriques exprimées en mètres - projection cartographique française : Lambert 2 étendu



07 - Villa Savoye et maison du gardien : patrimoine mondial et protections diverses



V (j) Nombre d'employés

Les personnes employées sur le site sont les suivantes :
Personnel de l'Etat : 2 agents d'accueil et de surveillance
Personnel du Centre des monuments nationaux :

- 1 caissier-vendeur
- 1 chargé d'action éducative et des conférenciers
- 3 vacataires pour l'accueil et la surveillance

CHAPITRE VI

Suivi

VI (a) Indicateurs clés pour mesurer l'état de conservation

Voir volume I chapitre VI (a) : indicateurs clés pour mesurer l'état de conservation communs à tous les biens de la liste.

VI (b) Dispositions administratives pour le suivi du bien

Visite régulière de l'ABF pour déterminer en collaboration avec l'ACMH et le propriétaire les travaux d'entretien et de sécurité à réaliser. L'ABF adresse un rapport concernant l'état de conservation du bien aux autorités municipales et aux services du ministère de tutelle responsable du suivi. Ce sont ces autorités qui se chargent d'alerter les services appropriés pour l'obtention des crédits nécessaires à la mise en route des travaux nécessaires.

+ Un administrateur pour le Centre des monuments nationaux.

Pour la France, il sera établi un comité de suivi au niveau national réunissant la Fondation Le Corbusier, les représentants de l'Etat, Ministère de la culture et de la communication, Direction de l'architecture et du patrimoine, les instances déconcentrées de l'Etat, Service départementales de l'architecture et du patrimoine, Direction régionale des affaires culturelles et les principaux acteurs concernés pour chaque bien. Sous l'autorité de la DAPA, ce comité assurera un rôle de suivi actif des protections, et de l'état de conservation des biens situés en France. Il programmera le renforcement des protections nécessaires et les mesures à prendre pour assurer une conservation et une gestion exemplaires des sites. Le cas échéant des comités de pilotage par bien seront mis en place pour régler et gérer des questions spécifiques à chaque bien.

VI (c) Résultat des précédents exercices de soumission de rapports

Néant

CHAPITRE VII

Documentation

VII (a) Photographies, diapositives, inventaire des images et tableau d'autorisation de reproduction et autre documentation audiovisuelle

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

VII (b) Textes relatifs au classement à des fins de protection, exemplaires des plans de gestion ou des systèmes de gestion documentés et extraits d'autres plans concernant le bien

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

VII (c) Forme et date des dossiers ou des inventaires les plus récents concernant le bien

Villa Savoye et maison du gardien type CIAM, Poissy, France, 1928

• Fondation Le Corbusier

- Plans : 311 documents
- Écrits, boîtes : H 1-12 et H 1-13, U 1-13 à U 1-15
- Photographies, boîte : L 2-17

• Conservation Régionale des Monuments historiques
DRAC Ile-de-France, 98 rue de Charonne 75011 Paris

- dossier de protection

• Centre des monuments nationaux

Hôtel de Sully 62, rue Saint-Antoine, 75186 Paris cedex 04

• SDAP 78

7, rue des Réservoirs, 78000 Versailles

• DRAC Ile-de-France

Rue de Charonne, Paris

• Collection de photographies

Photos Bernot à Poissy.

VII (d) Adresse où sont conservés l'inventaire et les archives

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

VII (e) Bibliographie

Pour l'ensemble de la série : voir Volume I.

- BASSET Eric, *Villa Savoye « Les Heures Claires »* in DVD Vol.2, *Le Corbusier. Plans*, éditions Echelle 1, Fondation Le Corbusier, Codex Image International
- QUETGLAS, Josep, *Le Corbusier y Pierre Jeanneret : Villa Savoye, "Les Heures Claires"*, Madrid : Rueda, 2004, collection : Arquitecturas ausentes del siglo XX ; 12.
- SANTAMARIA, Carlo, *Le Corbusier : Villa Savoye : l'armonia nei rapporti delle misure*, Padova, Unipress, c.2002.
- DESMOULIN, Christine, « La Villa Savoye », Paris, éditions Norma, 2001.
- QUETGLAS, Josep (sous la direction de), MIRALLES, Roger (dessins), MARTIN, Amado (maquettes), « Développement du projet de la villa Savoye 1928-1963, Barcelone, UPC, 2001.
- SBRIGLIO, Jacques, *Le Corbusier, la villa Savoye*, Paris : Fondation Le Corbusier ; Basel : Birkhäuser Verlag, c.1999.
- TOULIER, Bernard, *Architecture et patrimoine du XX^e siècle en France*, éditions du Patrimoine, 1999, p.105-107
- MOREL-JOURNEL, Guillemette, *La villa Savoye de Le Corbusier*, Editions du Patrimoine, collection Itinéraires (existe également en anglais), Paris, 1997.
- SBRIGLIO, Jacques, *Le Corbusier : La villa savoye*, Boston, Birkhäuser, 1999 (en français et en anglais)
- SIZA, Alvaro, « Villa Savoye rivisitata », *Sulle trace di Le Corbusier*, Arsenale Editrice, Venezia, 1989.
- BENTON, Tim, *Les villas de Le Corbusier 1920-1930*, La Villette, Philippe Sers, Paris 1984, pp. 190-207.
- "Villa Savoye", *Villa Savoye and other Buildings and Projects, 1929-1930*, Le Corbusier Archives, volume 7, Alexander Tzonis, general editor, Garland Publishing and the Fondation Le Corbusier, 1984, p. 247-360.
- FURER, René, "Le Corbusier: villa Savoye 1930", A+U, janvier 1981, p. 13-32.
- RISSELADA, Max, *Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Ontwerpen voor de Woning 1919-1929*, octobre 1980 Publikaties Lezingen (np).
- COLLECTIF, « Numéro spécial Le Corbusier », *Architecture-Mouvement-Continuité*, n° 49, septembre 1979, pp. 33-36.
- BENTON, Tim, *Architecture and design . Le Corbusier : Villa Savoye*, The Open University, 1976.
- MEIER, Richard, *Le Corbusier Villa Savoye, Poissy, France, 1929-1931*, edited and photographed by Yukio Futagawa, Tokyo, ADA Edita, (GA 13) 1972.
- WEST, Johan, *Four compositions of Le Corbusier: villa à Garches 1927 ; Villa Savoye, 1929 ; Villa Shodan à Ahmedabad, 1952 ; Milowener's building à Ahmedabad, 1954*, dessins réalisés en connection avec un séminaire sur Le Corbusier à l'Ecole d'architecture de Princeton, USA, 1964.
- LE CORBUSIER et Pierre JEANNERET, *Œuvre complète 1929-1934*, publiée par W. Boesiger, introduction et textes de Le Corbusier, Les éditions d'Architecture, Artémis, dixième édition, Zürich, 1984 (1ère édition 1934, éditions Girsberger, Zürich), pp. 23-31.

- LE CORBUSIER et Pierre JEANNERET, *Œuvre complète 1910-1929*, publiée par W. Boesiger et O. Stonorov, introduction et textes de Le Corbusier, Les éditions d'Architecture, Artémis, onzième édition, Zürich, 1984 (1ère édition 1929, éditions Girsberger, Zürich), pp. 186-189.
- ANONYME, « La villa à Poissy », *L'Architecte*, septembre 1930, 8^e année, n° 9.
- POSENER, Julius, « La maison Savoye à Poissy », *Architecture d'Aujourd'hui*, décembre 1930, n° 2, p. 20-21.
- GIEDION, Siegfried, « La maison Savoye à Poissy 1928-1930 », *Cahier d'art*, n° 4, 5^e année, 1930, p. 212-215.

LA MAISON INDIVIDUELLE

Maison
du Docteur
Curutchet^[8],
La Plata
Argentine
1949



Maison du Docteur Curutchet - Façade principale, 2006 - Photo : Olivier Martin-Gambier

CHAPITRE I

Identification du bien

I (a) Pays

Argentine

I (b) Etat, province ou région

Province de Buenos Aires

I (c) Nom du bien

L'œuvre architecturale et urbaine de Le Corbusier
Maison du Docteur Curutchet

I (d) Coordonnées géographiques à la seconde près

- Adresse postale :

n° 320, avenue 53, La Plata

- Coordonnées géographiques :

Latitude : 34° 54' 40" S

Longitude : 57° 56' 29" W

I (e) Cartes et plans indiquant les limites du bien proposé pour inscription et celles de la zone tampon

Voir cartographie de la série dans le Volume I.

- Zone candidate

La zone candidate correspond à la parcelle contenant la *Maison du Docteur Curutchet*. Il s'agit d'une parcelle urbaine assez petite qui s'ouvre à une des avenues qui forment l'axe monumental de la ville et vers une petite place.

- Zone tampon

La zone tampon proposée comprend l'îlot où se trouve la *Maison du Docteur Curutchet* et la petite place en face de la propriété. Les limites de la zone tampon proposée ont été fixées en relation avec les axes des rues qui entourent l'îlot et la petite place. L'îlot est complètement bâti et contient des types divers d'édifices, la plupart d'entre eux des maisons individuelles ou collectives. Les bâtiments couvrent une période qui s'étend de la fin du 19^e siècle (la maison voisine à la *Maison du Docteur Curutchet*) jusqu'aux années 1980. La hauteur est aussi variée, et va de deux étages jusqu'à 20 (l'immeuble au coin de la *Maison du Docteur Curutchet*, un cas exceptionnel à La Plata, bâti selon le code des années 1970).

Les deux bâtiments à côté de la *Maison du Docteur Curutchet* sont protégés aux niveaux national et local. L'îlot entier est inclus dans une zone spéciale de préservation du patrimoine, dans le cadre des ordonnances urbaines de La Plata. La petite place en face de la *Maison du Docteur Curutchet* est le résultat de la présence d'une ruelle diagonale qui coupe l'îlot rectangulaire en deux parties et forme îlot même et la petite place triangulaire. Dès que la zone tampon proposée est incluse dans une zone spéciale de préservation implique que chaque proposition d'intervention sur les bâtiments existants, indépendamment de leurs valeurs historiques ou architecturales, soit l'objet d'une étude spéciale par les autorités locales compétentes et par la Commission du Site (organe consultatif du gouvernement local en matière de patrimoine).

I (f) Surface du bien proposé pour inscription et de la zone tampon proposée

Surface du bien : 0,027 ha

Surface de la zone tampon : 1,159 ha

Surface totale : 1,186 ha

CHAPITRE II

Description

II (a) Description du bien

La *Maison du Docteur Curutchet* est située 320 avenue 53, au centre ville de La Plata, capitale de la province de Buenos Aires. La Plata, fondée en 1882, est conçue selon un plan urbain symétrique caractérisé par une rigoureuse géométrie. La parcelle se trouve sur une des avenues qui forment l'axe monumental de la ville près d'une place et d'un parc. Il s'agit d'une parcelle étroite, d'une largeur commune pour la ville (10 m), mais assez courte puisque elle est coupée par une ruelle diagonale qui forme une petite place en face de la maison.

Le programme originel prévoyait une maison d'habitation pour une famille (un couple avec deux filles) et un cabinet médical (cabinet et salle d'attente). M. Curutchet demanda à Le Corbusier d'étudier une séparation claire entre les aires de travail et d'habitation et d'offrir à toutes les chambres principales une bonne orientation et une vue sur la place et le parc voisins.

Pour répondre à ces contraintes, Le Corbusier laissa le rez-de-chaussée presque libre de toute construction, y aménageant seulement le garage et quelques fonctions



Maison du Docteur Curutchet - Façade principale état d'origine - L1 (2) 100



*Maison du Docteur Curutchet - Entrée sur la terrasse à l'étage des chambres sur le corps de bâtiment
situé en fond de parcelle, 2006 - Photo : Olivier Martin-Gambier*

de service. Le bâtiment est organisé à partir de deux volumes séparés correspondant à l'aire de travail et à la maison. Au premier étage en façade se trouve le cabinet médical. L'habitation est implantée en fond de parcelle en surélévation par rapport au secteur de travail. Ainsi le toit du cabinet médical, constitue la terrasse du salon et de la salle à manger. Les chambres à coucher se trouvent au troisième étage. Cette disposition répond aux souhaits de M. Curutchet : toutes les chambres bénéficient d'une bonne orientation et d'un bon ensoleillement, ainsi que des vues sur la rue et les espaces verts voisins. Une rampe sert d'articulation entre les deux volumes principaux ; elle relie l'entrée, le hall de la maison et l'aire de travail. À travers une promenade architecturale, la rampe offre une perception variée et séquentielle de l'espace parcouru.

Les principes architecturaux majeurs de Le Corbusier sont présents dans la *Maison du Docteur Curutchet* : les pilotis, le plan libre, la façade libre et le toit jardin. La façade des chambres sur rue est dématérialisée, réduite à de simples pans de verre protégés par un plan de brise-soleil. La continuité spatiale entre extérieur et intérieur, comme au sein de la maison elle-même, illustre et matérialise clairement cette notion d'espace-temps chère aux tenants du mouvement moderne et à Le Corbusier en particulier.

La conception du plan libre est particulièrement remarquable au niveau des chambres à coucher, où les salles de bain, inscrites dans des volumes courbes, articulent la disposition des chambres et le système de circulation. L'une des chambres et un bureau s'ouvrent en mezzanine sur le volume double du salon.

Il convient encore de souligner la remarquable insertion de la maison dans le tissu existant. À l'époque du projet, il n'y avait dans la zone que des bâtiments d'un ou deux étages, les deux maisons mitoyennes correspondant à des périodes différentes de l'histoire de la ville : l'une date de la fin du XIX^e siècle ; la seconde, construite en 1937, est un des premiers édifices modernes de La Plata. Le Corbusier réussit à intégrer la *Maison du Docteur Curutchet* entre les deux bâtiments de hauteur et d'expression architecturale différentes : le volume de l'habitation en fond de parcelle s'élève à la même hauteur que la maison du XIX^e siècle, tandis que le brise-soleil reprend celle de la maison des années trente plus basse. D'autres détails du dessin de l'élévation tissent des liens visuels avec les façades voisines.

II (b) Historique et développement

La maison a été conçue par Le Corbusier, avec au sein de l'agence le concours d'André Wogensky, Roger Aujame et Bernard Horsli.

Amancio Williams, architecte d'opération.

Nereida Bar, concepteur du jardin.

Conception et construction

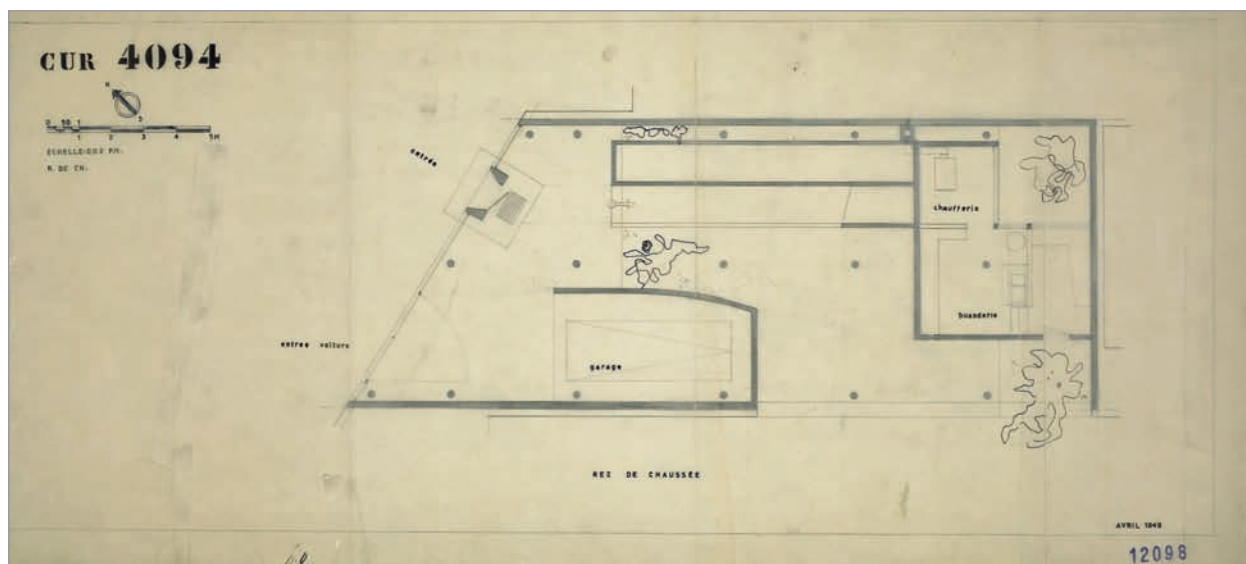
Originaire de Lobería (province de Buenos Aires), le Docteur Pedro Curutchet s'installe à La Plata, où il a fait ses études de médecine. Décidé à faire construire sa maison et le cabinet médical suivant les principes de l'architecture moderne, il contacte Le Corbusier après un échec avec un architecte local. Le contact fut établi grâce à sa sœur Léonore qui visita l'atelier rue de Sèvres, à l'occasion d'un voyage à Paris, en septembre 1948.

Le Corbusier accepta la commande et, face à l'impossibilité d'un contact direct avec le propriétaire et le site, sollicita un programme détaillé incluant les souhaits du propriétaire et de sa famille ainsi que des descriptions, avec plans et photos du site. Une relation épistolaire commença entre Le Corbusier et Curutchet, qui ne se prolongea pas au delà de l'étape de projet. Le dossier concernant le site fut préparé par le géomètre Emilio Ringuet, ami de Curutchet. De son côté, Le Corbusier proposa une liste d'architectes locaux aptes à prendre en charge la direction des travaux : Amancio Williams, Juan Kurchan, Jorge Ferrari Hardoy, Antonio Bonet et l'uruguayen Carlos Gómez Gavazzo. Curutchet choisit Amancio Williams, une des protagonistes les plus importants de l'architecture moderne en Argentine, qui figurait en tête de liste.

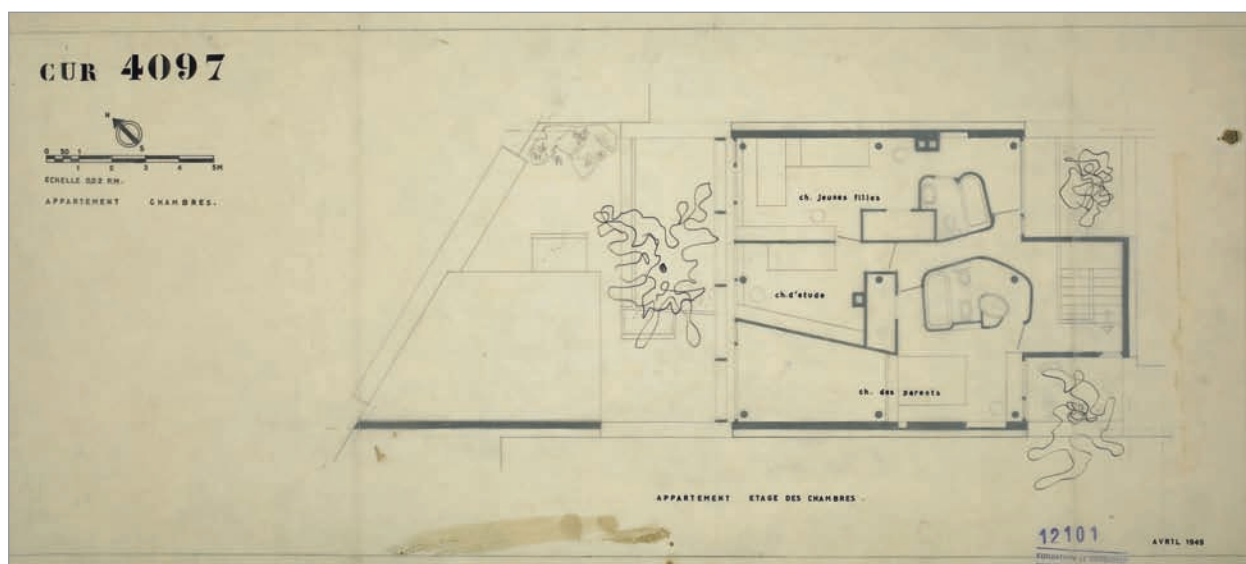
Au sein de l'atelier Le Corbusier, le projet fut conçu à Paris de janvier à mai 1949, avec le concours d'André Wogensky, Roger Aujame et Bernard Horsli. L'envoi consista en une série de plans à l'échelle 1/50. Sur cette base, A. Williams réalisa les plans d'exécution, en introduisant des modifications mineures visées par Le Corbusier. Le permis de construire fut accordé à titre exceptionnel pour son intérêt expérimental, les dimensions des chambres ne répondant pas aux dispositions du code de construction.

Les travaux démarrèrent fin 1949. Le chantier fut long et compliqué en raison des difficultés techniques et des dépassements de devis. Les relations entre Curutchet et A. Williams se détériorèrent progressivement et aboutirent, vers la fin de 1951, au remplacement de l'architecte d'opération par Simón Ungar, qui acheva les travaux en 1953. Celui-ci fit à son tour de nouvelles modifications, cette fois au niveau des chambres à coucher. Le jardin du rez-de-chaussée fut dessiné par l'architecte Nereida Bar ; il y plaça une sculpture d'Enio Iommi.

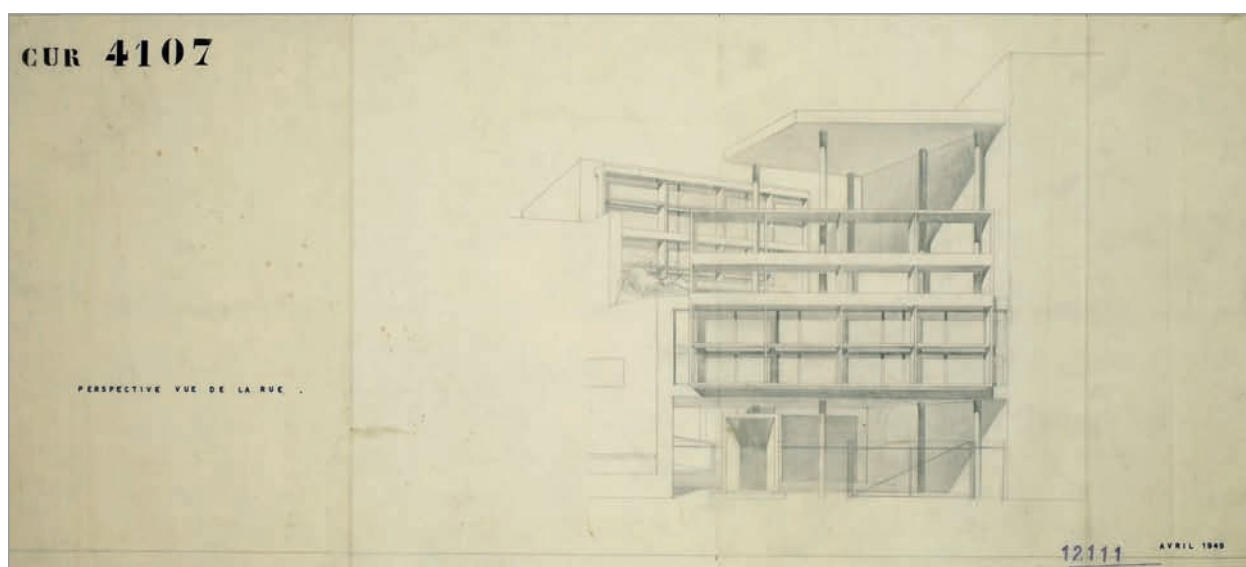
Une fois la maison terminée, la famille ne l'habita que peu de temps. Le Docteur Curutchet expliqua plus tard que le long processus de construction avait gâché son désir de construire et son amour pour le bâtiment lui-même. Dès le départ de la famille Curutchet, la maison resta quasiment inoccupée à l'exception d'une seule personne chargée de la surveillance. Pendant presque trente ans, la maison se détériora ainsi progressivement.



Maison du Docteur Curutchet - Plan sous pilotis - FLC 12098



Maison du Docteur Curutchet - Plan niveau 2 - FLC 12101



Maison du Docteur Curutchet - Perspective ombrée sur façade principale - FLC 12111

Développements depuis l'achèvement des travaux

En 1987 le Docteur Curutchet accepta de louer le bâtiment à la Fondation Christmann, dont l'un des directeurs était le petit-fils du Docteur Federico Christmann, chirurgien réputé de La Plata et ami de Curutchet. À cette occasion, le bureau d'architectes Luis et Julio Grossman entreprit la remise en état du bâtiment. La fondation utilisa la maison comme siège et espace culturel, pendant une période assez courte. Au décès du Docteur Curutchet, en 1990, la maison fut louée à l'Ordre des Architectes de la Province de Buenos Aires, qui l'occupe jusqu'à présent. Cette institution y a installé ses bureaux administratifs, même si l'édifice est ouvert aux visiteurs et utilisé pour des expositions temporaires. En 2003, l'Ordre des architectes a acheté une maison voisine où elle a déménagé ses bureaux. Depuis la *Maison Curutchet* est utilisée pour des activités culturelles (conférences, concerts, expositions) et pour des visites des groupes réduits.

CHAPITRE III

Justification

III (a) Déclaration de valeur universelle de la série

Voir Volume I, chapitre III (a).

III (b) Déclaration de valeur universelle de l'objet au sein de la série

La *Maison du docteur Curutchet* est la seule réalisation de Le Corbusier en Argentine et la seule en Amérique du sud si l'on excepte le ministère de l'Éducation nationale de Rio qui témoigne fortement de son influence mais où il ne fut associé qu'à la phase d'avant-projet.

Si la *Maison du Docteur Curutchet* reprend nombre de principes formels, distributifs et spatiaux corbuséens des années vingt déjà évoqués – formes primaires, promenade architecturale, plan libre, espaces ouverts, rampe, etc. – elle atteste aussi d'une inflexion dans la relation de l'œuvre avec son site. Le Corbusier adopte ici une disposition originale pour ménager à la fois la vue sur le parc et l'ensoleillement des chambres. La maison est composée de deux blocs distincts dont l'un en net retrait par rapport à la rue. Mais ici, loin de nier l'environnement, Le Corbusier multiplie les dispositifs pour redonner de l'unité à la façade et pour l'inscrire dans l'alignement sur rue. Le portique d'entrée au rez-de-chaussée, le brise-soleil qui s'élève identique sur deux niveaux devant le cabinet médical et le vide de la terrasse, ainsi que le dais

de béton qui protège cette dernière, rattachent fortement la maison à son environnement. Sans être artificiels, ces éléments semblent plaqués sur le volume de la maison, comme un écran ou un masque. Ces solutions de continuité, quasi virtuelles, préfigurent des dispositifs devenus très courants à la fin du XX^e siècle.

III (c) Analyse comparative

Voir l'analyse comparative de la série dans le Volume I, chapitre III (c).

III (d) Authenticité et intégrité de l'objet au sein de la série

La paternité de l'œuvre revient incontestablement à Le Corbusier.

Les sources archivistiques et bibliographiques, nombreuses et riches, renseignent pleinement sur la phase de conception, témoignent de l'état d'origine et permettent d'apprécier aujourd'hui le haut degré d'authenticité de la maison en regard du projet d'origine.

Le bâtiment est fidèle à son dessin, aux matériaux et à l'exécution d'origine. De petites modifications au projet originel furent introduites lors de la construction, en accord avec le Corbusier. La maison demeure d'une grande fidélité à la réalisation d'origine et témoigne d'un haut niveau d'intégrité.

L'environnement urbain de la maison située en centre ville a, en revanche, changé. Des bâtiments en hauteur ont été construits ces dernières décennies, entraînant une altération de la morphologie et du paysage urbains du quartier. Cependant, les deux immeubles mitoyens, essentiels dans la conception du projet de Le Corbusier, existent toujours et ont subis peu de changements comme les espaces verts proches.

CHAPITRE IV

État de conservation

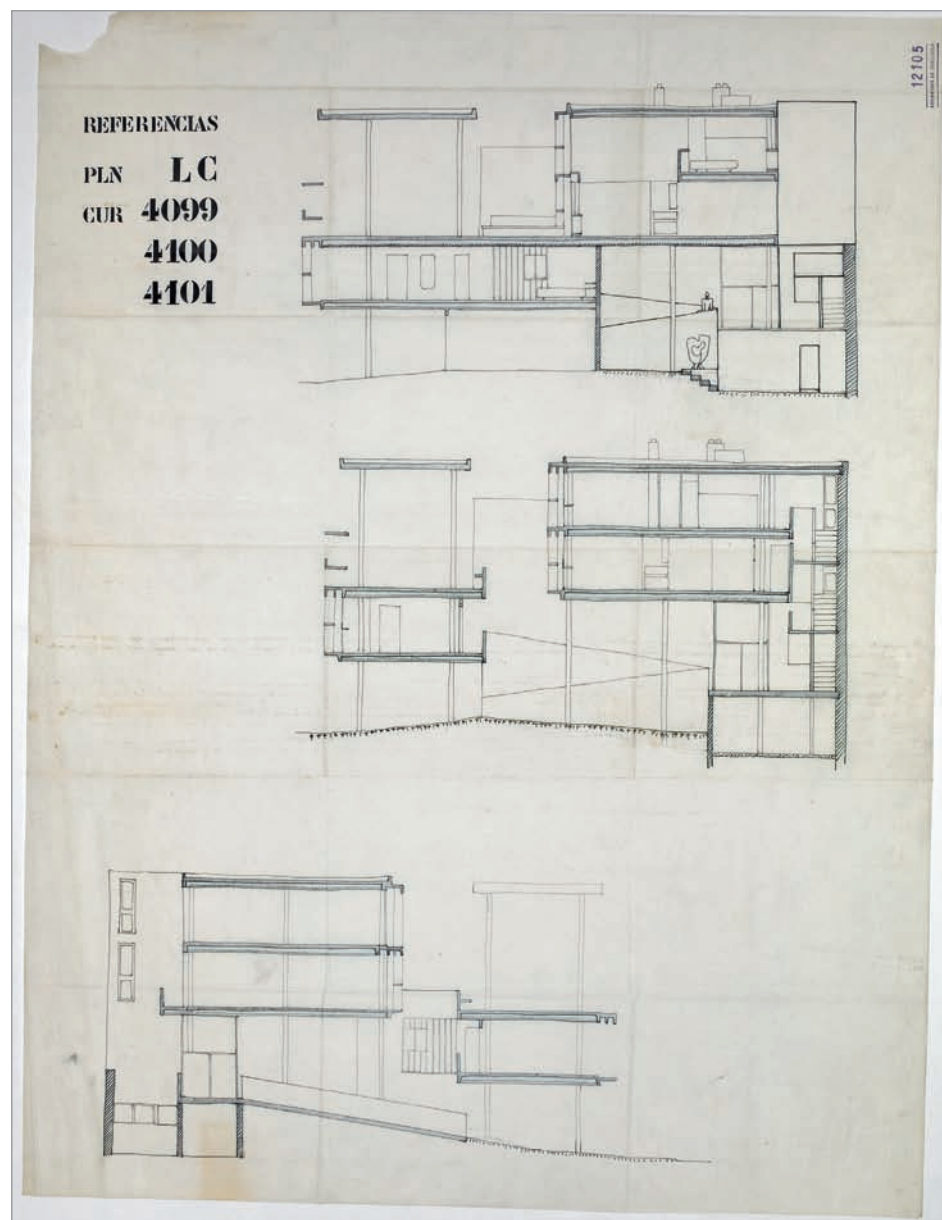
IV (a) État actuel de conservation

La maison est en très bon état de conservation. Des travaux de restauration furent entrepris en 1987. Depuis que l'Ordre des Architectes de la Province de Buenos Aires loue la maison (1990), des travaux d'entretien sont réalisés régulièrement. Il n'y a pas de signes évidents de détérioration à relever.

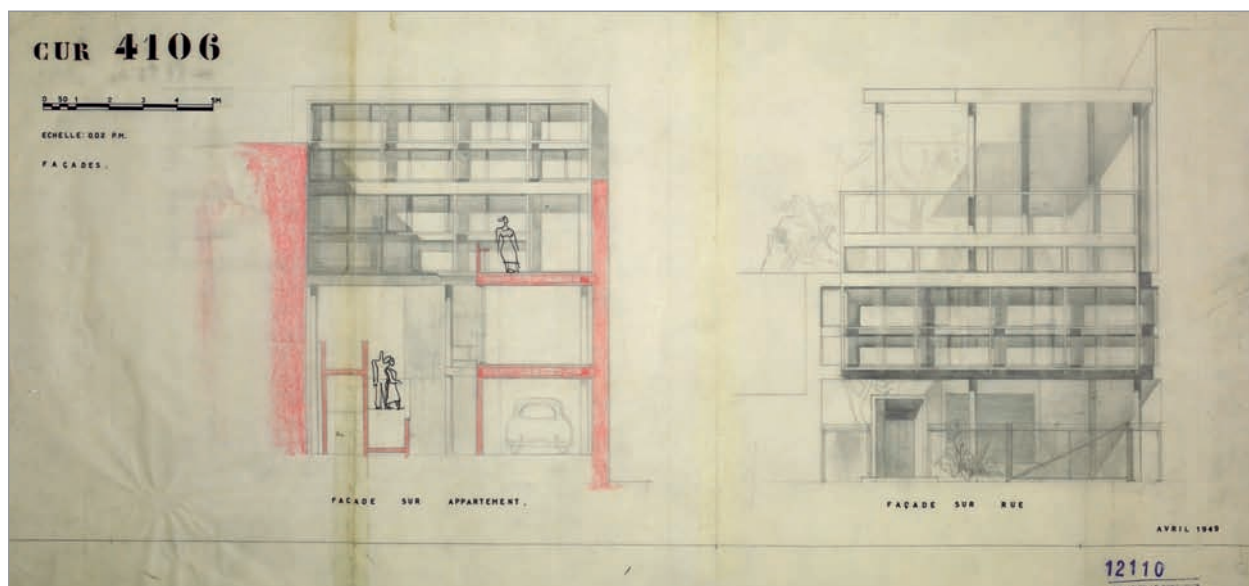
IV (b) Facteurs affectant l'objet

IVb (i) Pressions dues au développement

Néant.



Maison du Docteur Curutchet - Coupes - FLC 12105



Maison du Docteur Curutchet - Élévations - FLC 12110

IVb (ii) Contraintes liées à l'environnement

Pendant la deuxième moitié du XX^e siècle, le centre de La Plata a connu un processus de rénovation qui a changé sa morphologie et son aspect originels. Les contraintes économiques et sociales ont abouti au remplacement des anciens bâtiments par des bâtiments en hauteur, bouleversant l'harmonie originelle d'une ville conçue à la fin du XIX^e siècle suivant un plan urbanistique rigoureux.

La spéculation et la pression foncière sont importantes au centre ville, mais les plans locaux prévoient la régulation de la construction afin de parvenir à un équilibre entre la rénovation et la conservation du patrimoine. Une modification du plan en ce qui concerne la régulation des gabarits des nouveaux bâtiments est en cours d'étude au sein du gouvernement local.

IVb (iii) Catastrophes naturelles et planification préalable

La région où se trouve la ville de La Plata n'est pas affectée par le risque de catastrophes naturelles, telles que séismes, inondations ou ouragans.

IVb (iv) Contraintes dues aux visiteurs/tourisme

Bien que la maison soit reconnue comme une des composantes les plus significatives du patrimoine architectural de La Plata, elle attire surtout un public de visiteurs avertis – architectes, étudiants d'architecture. Elle ne représente pas un site de tourisme de masse. Les visites de groupes doivent faire l'objet d'une réservation préalable, le nombre d'entrée simultanée est limité à vingt personnes. Contrôlées et limitées, les visites ne menacent donc pas l'intégrité de la maison.

IVb (v) Nombre d'habitants dans le périmètre du bien, dans la zone tampon

L'aire proposée pour inscription : 0
La zone tampon : 460 habitants
Total : 460 habitants
Année : 2006

CHAPITRE V

Protection et gestion

V (a) Droit de propriété

Il s'agit d'une propriété privée, appartenant aux héritiers du propriétaire originel. Les occupants sont des locaux : Ordre des Architectes de la Province de Buenos Aires.

V (b) Classement de protection

Le bâtiment est classé aux niveaux national, régional et local.

- Au niveau national, il est classé Monument Historique National, par Décret 2335/87 dans le cadre de la Loi 12.665.
- Au niveau de la province de Buenos Aires, il est classé Monument historique dans le cadre de la Loi 10.419.
- Au niveau local, il est classé Patrimoine Municipal par Décret 15/95.

La protection des maisons voisines est effective à l'échelon municipal. Les deux maisons sont incluses à l'Annexe 2a de l'Ordonnance 9231/00 (Aménagement Territoriale et Usages du Sol pour la Commune de La Plata) comme bâtiments à préserver. Elles sont aussi incluses au Catalogue du patrimoine architecturale de la ville de La Plata comme Biens Patrimoniaux d'Intérêt Architectural et Protection Structurale. Ce type de protection implique la conservation du schéma typologique des bâtiments ; la composition, le volume et la façade inclus.

Résumé analytique des points essentiels des textes législatifs en vigueur :

• Monument Historique National

Le Décret établit que le bâtiment est classé Monument Historique National, dans le cadre de la Loi 12.665.

Résumé : cette loi crée la Commission Nationale des Musées et de Monuments et Sites Historiques, qui a le devoir de faire la liste des monuments et des sites historiques d'intérêt national. Les bâtiments historiques ne pourront pas être soumis à des interventions, ni détruits, ni vendus sans intervention de la Commission. Les bâtiments classés Monuments historiques seront libres d'impôts.

• Monument Historique Provincial

Dans le cadre de la Loi 10419.

Résumé : cette loi crée la Commission du patrimoine Cultures de la Province de Buenos-Aires. Cette Commission est chargée de la planification, l'exécution et le contrôle des politiques culturelles de conservation des biens meubles et immeubles propriété de la province, des municipalités ou privés classés Patrimoine Culturel.
Note : le travail de la Commission créée par la Loi 10419 en 1986 est fait aujourd'hui par la Direction Provinciale de Patrimoine Culturel, dépendante de l'Institut Culturel de la Province de Buenos-Aires, créé par Loi 13056 (2003).

V (c) Moyens d'application des mesures de protection

Au niveau national, la condition de Monument historique implique que chaque projet d'intervention doit avoir l'autorisation de l'organisme de gestion (Commission Nationale des Musées et de Monuments et Sites Historiques). Bien que le siège de la Commission soit la Ville Autonome de Buenos-Aires, il y a des délégués et

des conseillers pour chaque province du pays, qui sont en contact direct avec les sites classés. Ces délégués et conseillers sont chargés de communiquer à la Commission tout ce qui se passe avec les monuments situés dans leur territoire de compétence.

Au niveau local, le bâtiment est classé Catégorie A, qui inclue des biens dont la valeur historique et/ou architecturale dépasse l'échelle locale, ce qui implique un degré de protection intégrale. Les actions permises sont orientées vers l'entretien, la conservation ou l'éventuelle restauration. Il est permis d'entreprendre des travaux mineurs de rénovation à condition de ne pas porter atteinte aux qualités de l'édifice. Tout projet d'intervention doit être soumis et approuvé par l'organisme de gestion municipal.

V (d) Plans actuels concernant la municipalité et la région où est situé l'objet

Au niveau national : extension du bien classé incluant les deux bâtiments voisins à la *Maison du Docteur Curutchet* et les espaces verts proches. Ce projet à l'étude au sein de la Commission Nationale des Musées et des Monuments et Sites Historiques a pour but d'éviter la démolition ou l'altération des deux bâtiments voisins, essentiels pour comprendre le projet de Le Corbusier. L'inclusion des espaces verts voisins est une mesure pour conserver la relation entre le monument et son contexte. Il faut remarquer que le centre ancien de la ville de La Plata, fondée en 1882 comme nouvelle capitale de la province de Buenos-Aires, est classé Site Historique d'intérêt national depuis 1999.

Au niveau local : régulation plus stricte des conditions de construction d'édifices dans l'aire d'influence du bien. Le Code de l'Urbanisme règle les usages et l'exploitation du sol. Le bien se trouve dans une zone spéciale de conservation du patrimoine pour être inclu dans l'axe monumental de la ville. Bien qu'il s'agisse d'une zone de conservation, il y a encore des indicateurs urbanistiques assez hauts pour la construction de nouveaux bâtiments. La *Maison du docteur Curutchet* est classée au niveau municipal ; les deux bâtiments voisins sont également protégés. Le projet à l'étude s'oriente vers une extension de la zone protégée afin d'assurer autant que possible la conservation de l'environnement du bien.

V (e) Plan de gestion de l'objet ou système de gestion documenté et exposé des objectifs et gestion pour le bien proposé au patrimoine mondial

Le bien étant classé au niveau national et local, aucune intervention ne peut se réaliser sans l'intervention de l'autorité compétente. Le cas échéant, les organismes de gestion indiquent les possibilités d'intervention dans le

cadre de la conservation des valeurs du bien. Comme les qualités de la *Maison du Docteur Curutchet* sont clairement reconnues par les propriétaires ainsi que par les locataires, il n'y a pas, en général, de conflits concernant sa conservation.

Au-delà du classement du bâtiment, le plan d'urbanisme de la ville (Ordonnance 9231/2000) prévoit des zones de conservation du patrimoine. Une d'elles, l'axe monumental de La Plata, inclut le site de la *Maison du Docteur Curutchet*. Les interventions sur les bâtiments inclus à l'inventaire dans les zones de conservation doivent être évaluées et approuvées par les organismes municipaux compétents avec la participation obligatoire de la Commission du Site (CODESI), créée en 1999 dans le cadre de la candidature du centre ancien de La Plata au Patrimoine Mondial.

La CODESI regroupe des institutions et des experts liés à la conservation du patrimoine. La CODESI est intégrée par les organismes suivants :

- Municipalité de La Plata (Directions de Préservation du Patrimoine, des Espaces Verts, de Culture, de l'Éducation).
- Conseil Municipal de la Ville de La Plata.
- Direction du Patrimoine Culturel, Institut de Culture de la Province de Buenos Aires.
- Direction de l'Architecture, Ministère de l'Infrastructure et de l'Hébergement de la Province de Buenos Aires.
- Laboratoire de Recherche sur le Territoire et l'Environnement, Commission des Recherches Scientifiques de la Province de Buenos Aires
- Université Nationale de La Plata (Facultés d'Architecture et de Beaux Arts)
- Université Catholique de La Plata (Faculté d'Architecture)
- Ordre des Architectes de la Province de Buenos Aires
- Ordre des Ingénieurs de la Province de Buenos Aires
- Ordre des Avocats de La Plata
- ICOMOS Argentine (Conseil International des Monuments et des Sites)
- CICOP Argentine (Centre International pour la Conservation du Patrimoine)
- Fondation CEPA (Centre des Etudes et de Projets de l'Environnement)

La CODESI est une Commission consultative sur tous les aspects concernant le patrimoine dans la commune de La Plata. Elle est organisée en sous commissions thématiques: Espaces Publiques, Patrimoine Bâti, Gestion, Education et Communication. La CODESI prête son conseil aux autorités municipales, participe à l'évaluation des projets concernant le patrimoine de la ville et organise des activités éducatives concernant le patrimoine.

V (f) Sources et niveaux de financement

La condition de Monument Historique National offre des avantages fiscaux aux propriétaires, de façon de les aider dans la conservation de leur bien. Des travaux

d'entretien et de conservation peuvent être entrepris par la Direction Nationale d'Architecture.

Le Ministère des Travaux Publics de la Province de Buenos Aires prévoit un budget pour la conservation des bâtiments historiques ; les demandes doivent être faites auprès du gouvernement local.

V (g) Sources de compétences spécialisées et de formation en techniques de conservation et de gestion

Les organismes chargés de la gestion aux trois niveaux de gouvernement interviennent grâce à des ressources humaines spécialisées. La formation de spécialistes est assurée en Argentine par les centres universitaires de formation les plus proches du bien concernés, à savoir les universités de La Plata, Buenos Aires et de Mar del Plata.

V (h) Aménagements pour les visiteurs, statistiques les concernant

La *Maison Curutchet* est ouverte aux visiteurs de lundi à vendredi de 9h00 à 14h30. Pour des groupes une réservation préalable est nécessaire.

Elle se situe près du centre-ville de La Plata, à dix minutes environs à pied de la gare et à quinze minutes du terminus d'autobus. Des lignes d'autobus urbains passent à proximité de la maison (arrêts à 100 m environ). La maison se trouvant près d'institutions et organismes importants (Ministère de la Sécurité de la Province de Buenos Aires, Institut Médical Platense) il est assez difficile de stationner aux alentours du bâtiment les jours ouvrables. Mais, à proximité, le parc Paseo del Bosque (100 m de la Maison Curutchet) offre des facilités de stationnement y compris pour les autobus de tourisme.

La maison est visitée essentiellement par des architectes, des étudiants en architecture ou bien des personnes intéressés par l'architecture ou l'art moderne.

V (i) Politique et programmes concernant la mise en valeur et la promotion du bien

Les locataires entreprennent en permanence des travaux d'entretien. Le déménagement en 2003 des bureaux de l'Ordre d'Architectes de la Province de Buenos-Aires vers une maison voisine, a permis de mieux mettre en valeur le bâtiment en le dédiant exclusivement à des fonctions culturelles et à la visite. En ce qui concerne la promotion, le bien est inclus dans les circuits touristiques des guides et de la ville. Parmi les programmes de mise en valeur il faut citer particulièrement le projet d'extension du classement au niveau national du site aux deux bâtiments voisins et aux espaces verts proches.

V (j) Nombre d'employés

L'organisme le plus concerné par la gestion du bien est la Direction de Conservation du Patrimoine de la Municipalité de La Plata. Celui-ci compte un Directeur (architecte spécialisé en conservation du patrimoine) et quatre employés, trois architectes et un étudiant d'architecture. Au niveau provincial et national il y a un nombre suffisant d'employés pour garantir la gestion.

L'administration du site est de la responsabilité des locataires, une corporation d'architectes qui a une claire conscience de la qualité de la maison. Trois employés administratifs organisent les visites et les réservations des groupes de visiteurs.

CHAPITRE VI

Suivi

VI (a) Indicateurs clés pour mesurer l'état de conservation

Voir Volume I, chapitre VI sur les indicateurs clefs communs à tous les biens qui composent la série.

VI (b) Dispositions administratives pour le suivi du bien

Bien qu'il n'existe pas un mécanisme régulier et systématique de suivi, les interventions sont régies par les instruments juridiques relevant de trois niveaux d'administration.

• Monument Historique National

Il s'agit de l'échelon le plus élevé de protection. L'organisme de contrôle est la Commission Nationale des Musées et des Monuments et des Sites Historiques, dépendant du Secrétariat de Culture de la Nation.

• Monument Historique Provincial

L'organisme de contrôle est la Direction Provinciale du Patrimoine Culturel, dépendant de l'Institut de Culture de la Province de Buenos-Aires.

• Patrimoine Architectural Municipal

L'organisme de contrôle est la Direction de Préservation du Patrimoine, qui dépend du Sous Secrétariat de Planification et Développement Urbain.

En cas de travaux, les propriétaires et les locataires doivent avertir et demander l'autorisation correspondante. C'est le gouvernement local qui donne la permission pour les travaux, mais il est nécessaire, en vertu du statut de

la maison, d'obtenir l'autorisation des organismes nationaux et provinciaux.

La Direction de Préservation du Patrimoine de la Municipalité de La Plata examine les projets d'intervention et rédige un rapport avec le concours de la Commission des sites (CODESI). L'autorisation des travaux, est délivrée par la Direction des Travaux Privés de la Municipalité. Comme il s'agit d'un bâtiment classé patrimoine architectural, avec Protection Intégrale, toute intervention doit être communiqué aux autorités locales.

VI (c) Résultat des précédents exercices de soumission de rapports

Néant

CHAPITRE VII Documentation

VII (a) Photographies, diapositives, inventaire des images et tableau d'autorisation de reproduction et autre documentation audiovisuelle

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

VII (b) Textes relatifs au classement à des fins de protection, exemplaires des plans de gestion ou des systèmes de gestion documentés et extraits d'autres plans concernant le bien

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

VII (c) Forme et date des dossiers ou des inventaires les plus récents concernant le bien

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

Maison du Docteur Curutchet, La Plata, Argentine, 1949

- Fondation Le Corbusier
- Plans : 158 documents
- Ecrits, boîte : I 2-7
- Photographies, boîte : L 1-2

La plupart des documents concernant la maison ne se trouvent pas à La Plata. Le docteur Curutchet a fait don de ses archives personnelles à l'Université de Harvard. Celles d'Amancio Williams sont conservées par la ville de Buenos Aires.

Localement, l'Ordre des Architectes de la Province de Buenos Aires conserve des documents concernant les interventions de restauration et d'entretien réalisées depuis qu'il occupe le bâtiment.

VII (d) Adresse où sont conservés l'inventaire et les archives

Pour l'ensemble de la série : voir Volume I.

VII (e) Bibliographie

Pour l'ensemble de la série : voir Volume I.

- LAPUNZINA, Alejandro, *Maison du Docteur Curutchet*, in DVD Vol. 9, *Le Corbusier. Plans*, éditions Echelle 1, Fondation Le Corbusier, Codex Image International
- LAPUNZINA, A., 1996: *Maison Curutchet*. New York, Princeton University Press, 1996.
- *La Casa Curutchet*. Revista 3, Revista de Teoría, Historia y Crítica de la Arquitectura. N° 8, Buenos Aires, 1996.
- GROSSMAN, L., 1989: "Casa Curutchet en La Plata". *Summa* N° 260, marzo 1989, 25-28.
- GROSSMAN, L., 1989: "Cara y ceca de la Casa Curutchet". En *Revista de la SCA* N° 144, noviembre 1989, 54.
- AUJAME, Roger., 1987: "Maison du Docteur Curutchet à La Plata". En *Techniques & Architecture* N° 373, septembre 1987, 52-55.
- LIERNUR J., et PSICHEPIURCA P., 1987: "Precisiones sobre los proyectos de Le Corbusier en Argentina 1929/1949". En *Summa* N° 243, noviembre 1987, 40-55.
- CASOY, D., 1983: "Le Corbusier en La Plata. Entrevista con el Dr. Curutchet". En *Summa, Colección Temática*, 1983, 23-27.
- ARRESE, A., 1982: "La Plata-Le Corbusier". En *Summa* N° 181, noviembre 1982, 38-39.
- PESCI, R., 1970: "Un'opera inedita di Le Corbusier in Argentina". En *L'Architettura* N° 175, mayo 1970, 32-38.
- BOESIGER W., et GIRSBERGER H., 1967: *Le Corbusier 1910-1965*. Zürich, Verlag für Architektur.
- BORTHAGARAY, J. M., 1955: "Casa Curutchet, Le Corbusier". En *Nueva Visión* N° 6, 7-13.
- *Le Corbusier Œuvre complète 1946-1952*, publiée par W. Boesiger, Les éditions d'Architecture, Artémis, septième édition, Zürich, 1976 (1ère édition 1953, éditions Girsberger, Zürich), pp. 46-53.

LA MAISON INDIVIDUELLE

Maisons Jaoul^[9],
Neuilly-sur-
Seine
France
1951



Maisons Jaoul - Vue partielle de la façade nord de la maison B. Photo : FLC

CHAPITRE I

Identification du bien

I (a) Pays

France

I (b) Etat, province ou région

Ile-de-France, département des Hauts-de-Seine

I (c) Nom du bien

L'œuvre architecturale et urbaine de Le Corbusier
Maisons Jaoul

I (d) Coordonnées géographiques à la seconde près

• Adresse postale :

81bis rue de Longchamp, Neuilly-sur-Seine

• Coordonnées géographiques :

- LAMBERT 2 :

X = 593 942 mètres - Y = 2 431 302 mètres

- WGS 84 :

Latitude = 48.87999 - Longitude = 2.25396

I (e) Cartes et plans indiquant les limites du bien proposé pour inscription et celles de la zone tampon

Voir cartographie de la série dans le Volume I.

Les limites du bien proposé pour inscription ont été établies selon une logique foncière et correspondent aux limites des parcelles cadastrales de la propriété qui comprend les deux maisons : parcelle cadastrale n° 29 – section AQ – commune de Neuilly-sur-Seine.

Ce secteur de Neuilly-sur-Seine en limite du Bois de Boulogne (nord-ouest) comprend de nombreux édifices protégés au titre des Monuments Historiques et un site protégé au titre de la protection française sur les Sites et Monuments Naturels (*Cf.* Code du patrimoine français et Loi de 1930), donc une zone de grande vigilance en matière de suivi et de contrôle des interventions sur les extérieures. La zone tampon est calée sur les abords de 500 m générés par les Monuments Historiques selon la loi française. Soit, dans ce cas précis, la zone tampon est la combinaison des deux abords de 500 m (quasi superposés) générés par les deux maisons.

I (f) Surface du bien proposé pour inscription et de la zone tampon proposée

Surface du bien proposé : 0.099 ha

Zone tampon : 82.556 ha - Total : 82.754 ha

CHAPITRE II

Description

II (a) Description du bien

Les *Maisons Jaoul* se trouvent 81bis rue de Longchamp. Le site comprend deux maisons, l'une pour André Jaoul, sa femme Suzanne et leur fils Benjamin Bruno ; la seconde pour leur fils cadet Michel, son épouse Nadine et leurs trois enfants. Les deux maisons, baptisées respectivement A et B occupent une parcelle orientée N.O.-S.E. D'une superficie de 1 000 m², la parcelle sensiblement rectangulaire mesure 45,85 mètres dans son grand côté nord et 21,50 mètres sur son petit côté sur rue. Le terrain présente une déclivité naturelle de deux mètres d'est en ouest.

La première maison, dite maison A, est implantée parallèlement à la rue de Longchamps en recul de quelques mètres.

La deuxième maison, dite maison B, se trouve dans la partie arrière du terrain. Son axe longitudinal est perpendiculaire à celui de la maison A.

L'ensemble des deux maisons comporte un sous-sol commun et notamment un garage accessible par une rampe qui descend depuis la rue de Longchamp. Les plans des deux maisons sont très ressemblants. Les pièces de vie – hall d'entrée, salles de séjour, cuisine – occupent le rez-de-chaussée ; les chambres et la salle de bains se trouvent au premier étage et au deuxième étage partiel. La disposition en L des deux maisons ménage deux petits jardins privatifs et une cour commune située au dessus des garages.

La structure se compose de trois murs porteurs en briques formant deux travées parallèles et de largeurs inégales, conçues au *Modulor* : l'une de 3,66 mètres et l'autre de 2,26 mètres. Au-dessus des baies, court une poutre de béton qui sert à la fois de chaînage et de linteau. Les voûtes catalanes sont en briques plates et offrent un profil surbaissé qui ne nécessite aucun coffrage. Mais, au cours du chantier, en septembre 1939, l'ingénieur Dominique Escorsa conseille d'employer des tirants que Le Corbusier juge inesthétiques. Le choix d'une section plus large, hors *Modulor*, aurait permis d'éviter le recours à ces raidisseurs métalliques que l'architecte sera contraint de poser.

À l'intérieur, la brique disparaît derrière une double cloison isolante enduite de plâtre, mais à l'extérieur, les façades sont laissées nues, sans aucun revêtement. Sur les murs de pignons de la maison B, alternent des panneaux de bois et de vitrage proportionnés suivant le *Modulor*, comme l'ensemble des deux villas.



Maisons Jaoul - Façade est et nord de la maison A. Photo : FLC



Maisons Jaoul - Façade sur de la maison B. Photo : FLC

L'association de la brique et du béton crée un contraste plastique de texture et de couleur saisissant qui, associé à ce langage formel réduit, fait de cette œuvre l'un des premiers exemples du courant « brutaliste » des années 50.

II (b) Historique et développement

Les *Maisons Jaoul* ont été conçues par Le Corbusier, avec le concours au sein de l'atelier d'André Wogenscky, German Samper et Jacques Michel.

Conception et construction

André Jaoul était directeur commercial de la société d'électrochimie, d'électrometallurgie et des aciéries électriques d'Ugine. Il rencontre Le Corbusier lors d'une traversée transatlantique vers New-York en 1935. Ils sympathisèrent autour de leur amour commun pour la peinture contemporaine dont Jaoul était collectionneur. Quatorze ans après un projet sans suite de maison de campagne (1937), Le Corbusier parvient à convaincre A. Jaoul de lui confier le projet de sa résidence principale ainsi que celle de son fils Michel, initialement commandée à l'architecte anglais Clive Entwistle. Le programme a changé mais il accorde toujours autant de place aux enfants et à la vie de famille. Le projet de C. Entwistle, daté du mois de juin, portait sur une seule maison de trois étages. Une structure de poteaux métalliques épousait la forme d'une trame de trois mètres entre les axes. Cette imposante bâtisse abritait les deux familles.

Pendant l'été 1951, Le Corbusier reprend l'étude, prend connaissance du terrain où il fait quelques croquis, et esquisse ses premières intentions architecturales. Dès le premier projet, en juillet, la dualité de la commande est formalisée par l'abandon de la solution de maison unique proposée par l'architecte anglais, au profit de deux maisons distinctes mais accolées. Le principe constructif se met en place : des travées d'inégales largeurs, couvertes de voûtes catalanes portées par des murs en briques pleines. L'application du *Modulor*, par le choix de trois dimensions décisives – la travée de 3,66 mètres, la travée de 2,26 mètres et la hauteur de 2,26 mètres sous linteaux – marque également des acquis majeurs vers l'état final.

Les mois qui suivent voient la séparation des deux villas, désignées désormais par les lettres A et B. Le Corbusier envisage plusieurs possibilités d'implantation, A et B parallèles à la rue ; A et B parallèles mais en diagonales ; enfin, vers février 1952, la solution définitive se dessine. La maison A se trouve en recul de quelques mètres et parallèle à la rue de Longchamp, la maison B, située dans la partie arrière du terrain, est perpendiculaire à la première.

Au sein de l'atelier Le Corbusier, le projet est conduit avec le concours d'André Wogenscky, German Samper et Jacques Michel. Les travaux, engagés pendant l'été 1953 et menés en deux tranches (la maison B plus rapidement que la maison A), s'étalent sur plus de deux ans, retardés par les difficultés financières des clients et par le décès d'André Jaoul, le 12 décembre 1954. Les travaux s'achèvent avec l'année 1955.

Développements depuis l'achèvement des travaux

Les Jaoul habitent ces maisons pendant trente deux ans, de 1955 à 1987 dans le plus grand respect de l'œuvre d'origine. La maison n'est pas ouverte au public mais les Jaoul la font fréquemment visiter à des architectes, historiens ou amateurs du monde entier.

Pendant cette période les seuls désordres signalés touchent à l'affaissement du balcon et au double vitrage défectueux.

Rachat et ouverture au public de la maison par Peter Palumbo

En 1987, les familles Jaoul confient la vente des maisons à Sotheby's. Elles sont achetées par Peter Palumbo, collectionneur et amateur d'art et d'architecture. Celui-ci est déjà propriétaire de la maison Farnsworth (1950) de Mies van der Rohe et de la maison Knob (1954) de Frank Lloyd Wright.

Les maisons sont largement médiatisées et ouverte à la visite notamment des étudiants en architecture, perdant de fait leur caractère de maisons d'habitations familiales.

Premier chantier de restauration en 1991

Souhaitant mettre la maison aux normes de confort et de sécurité tout en restaurant l'état d'origine, et ce malgré un bon état général, les maisons font l'objet d'un chantier de restauration conforme aux prescriptions des services des Monuments historiques.

Le chantier est confié à Jacques Michel, ancien collaborateur de Le Corbusier et architecte à Neuilly.

L'entrepreneur de maçonnerie Salvatore Bertocchi, qui a réalisé une partie du gros-œuvre des maisons dans les années cinquante, notamment les voûtes catalanes, fut consulté en tant que conseil sur ce chantier de restauration. Un inventaire des travaux a été publié en 1991 dans *l'Architecture d'Aujourd'hui*⁽¹⁾. L'historienne Caroline Maniaque auteur d'une récente monographie de référence sur les *Maisons Jaoul* en dresse ainsi le résumé : « Les bétons dégradés des bandeaux extérieurs ont été repiqués sur quelques centimètres et repris avec des coffrages de même dessin et de même dimension qu'à l'origine. L'étanchéité des terrasses a été intégralement refaite. Les menuiseries extérieures de chêne ont été

(1) Marie-Jeanne Dumont, voir documentation, chapitre VII



*Maisons Jaoul - Salle à manger salon de la maison A.
État d'origine - L2 (3) 32*



Maisons Jaoul - Façade ouest d'entrée de la maison B. État d'origine - L2 (3) 30



Maisons Jaoul - Le jardin à l'angle de la façade est de la maison A et de la façade sud de la maison B. État d'origine - L2 (3) 27

réparées ou remplacées. Les pans de verre et certains ouvrants ont été restaurés entièrement en conservant les ossatures originales en chêne. Les briques des murs ont été nettoyées au jet d'eau sous pression. Plomberie, chauffage, électricité, alarme ont été refaits à l'intérieur. Des volets ont été rajoutés dans la trame des percements. Jacques Michel décide d'ajouter des trappes de visite de canalisations. Celle-ci, indiquées par des volets de bois, marquent néanmoins les panneaux colorés. La polychromie d'origine a été respectée : rouge, jaune, vert, bleu, gris, noir, blanc »⁽²⁾.

Changement de propriétaire en 2000

En 2000, les maisons ont été mises en vente et rachetées par deux sœurs et leurs familles respectives, renouant ainsi avec leur fonction d'origine et avec la dimension familiale de l'ensemble.

CHAPITRE III

Justification

III (a) Déclaration de valeur universelle de la série

Voir Volume I, chapitre III (a).

III (b) Déclaration de valeur universelle de l'objet au sein de la série

Lors de leur construction, les *Maisons Jaoul* surprirent certains critiques ou confrères de Le Corbusier qui y virent une sorte de renoncement à ses engagements polémistes de l'architecture moderne à ses débuts. Il y exploite les leçons que l'on peut tirer du vernaculaire. Il renouvelle ainsi le vocabulaire de l'avant-garde architecturale des années cinquante. Comme l'indique l'historien William Curtis, « les *maisons Jaoul* devinrent en fait une œuvre canonique pour la génération des « nouveaux brutalistes » de Grande-Bretagne et d'ailleurs, sensibles à la perte de sens de la tendance héroïque du mouvement moderne, devenu lisse et artificiel, et qui étaient en quête d'un langage visuel capable de donner corps à leur propre prise de conscience des réalités sociales de l'après guerre. »⁽³⁾.

« Vous savez que nos maisons sont l'objet de visites presque quotidiennes d'architectes, décorateurs etc., du monde entier », écrit Michel Jaoul le 11 mars 1965⁽⁴⁾.

Ainsi en témoigne un livre d'or mis à disposition des visiteurs par les Jaoul eux-mêmes entre 1955 et 1987 de très

nombreux architectes de renom du monde entier sont venus visiter ces maisons ; ce fut notamment le cas de : Nino Dardi, Richard et Susan Rogers, Norman Foster, Roberto Burle Marx, Peter Eisenman, Colin Rowe, Frank Gehry, Paul Rudolph ; Shadrach Woods, Neeve Brown, Christian de Portzamparc, Roland Simounet, Bernard Wauthier.

III (c) Analyse comparative

Voir l'analyse comparative de la série dans le Volume I, chapitre III (c).

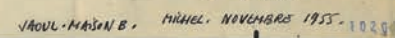
« Engendrant dans un premier temps une réaction négative qui les a condamnées à une espèce de purgatoire, ces maisons ont fini par atteindre un statut de modèle [particulièrement en Grande Bretagne], – modèle d'identification esthétique et d'interaction sociale – pour le New Brutalism anglais et pour toute une génération d'architectes français ». Ce fut le cas notamment des architectes : Paul Chemetov, Jean Deroche, Pierre Riboulet, Jean-Louis Véret, Roland Simounet, et les architectes de l'Atelier 5. « Certains y voyaient une ouverture et une approche critiques des réalisations contemporaines » issues des fondements mêmes lancés par Le Corbusier et quelques autres entre les deux guerres. « Ces maisons ont été l'enjeu d'un débat sur les fondements d'une architecture moderne, qui s'est exprimée aussi bien sous la forme de propos écrits que sous une forme construite. » L'un des termes fondamentaux de ce débat reposait sur la question de savoir si « l'emploi de matériaux « traditionnels » tels que la brique apparente et le bois et le retour aux murs porteurs » pouvaient être acceptés comme autant d'éléments du langage moderne. De ce point de vue, les *Maisons Jaoul* comme la *Cité radieuse* de Marseille ou la *Chapelle de Ronchamp* furent ressenties par une frange de la critique et des architectes de la modernité comme une rupture, sinon une trahison. Ces contributions, et notamment les *Maisons Jaoul*, contribuèrent ainsi pleinement au renouvellement de la doctrine moderne issue des années vingt. Elle se situe à l'avant-garde de la recherche des années cinquante, infléchit le débat et marque le parcours de nombreux architectes étrangers comme James Stirling (immeubles d'habitation à Ham Common, Surrey, 1955-58) ou encore Sir Basil Spence and Partners avec l'Université de Sussex à Brighton (1962-65) ou l'extension de l'école d'architecture de Cambridge en Angleterre réalisée par Alex Hardy, Colin A StJohn Wilson en 1957-58.

Pour le critique et historien Reyner Banham, auteur de l'ouvrage *Le Brutalisme en architecture*, les *Maisons Jaoul* représentent un nouveau modèle architectural qui libère les architectes modernes de la responsabilité, voire du carcan social attaché aux engagements initiaux

(2) Caroline Maniaque, 2005, pp.123-124 : voir documentation, chapitre VII

(3) William Curtis, *L'architecture moderne depuis 1900*, Phaidon, Paris 2004, p. 425.

(4) Lettre de M. Jaoul à Jules Alazard le 11 mars 1965 : FLC J1 (13), pièces 228-229.



de la modernité. « Les nombreuses imitations et dérivées « brutalistes » des *Maisons Jaoul* n'ont pas pour origine une nouvelle structure sociale mais seulement le béton brut et la brique apparente »⁽⁵⁾. Elles furent de ce point de vue un moment libérateur pour le groupe TEAM X issu d'un mouvement critique des CIAM. Les maisons Jaoul exercèrent également une influence importante auprès de Peter et Alison Smithson. Ils percurent la relation de ces deux maisons avec leur garage souterrain comme « un exemple de prototype d'un nouvel ordre urbain » sous-jacent à leur projet de nouvelle structure sociale formulée dans leur projet de « Cluster City ». ⁽⁶⁾

III (d) Authenticité et intégrité de l'objet au sein de la série

Le Corbusier s'est profondément et personnellement investi dans cette réalisation auquel il consacre quatre ans de travail intensif « de 1951 à 1955, en amicale collaboration avec la famille Jaoul »⁽⁷⁾.

Les *Maisons Jaoul* sont parfaitement connues par une documentation et des archives abondantes qui permettent aujourd'hui d'attester de leur authenticité et facilitent tout travail de restauration.

Au sein de la série, ces maisons sont le point de départ d'un nouveau langage plastique qui aura un grand retentissement dans le débat et la production architecturale des années cinquante, mais également, comme le souligne Caroline Maniaque, « Le Corbusier profite de ce projet pour modifier son approche de la construction »⁽⁸⁾, attestant ainsi une nouvelle fois de sa capacité à remettre en cause les fondements mêmes de sa production. Longtemps conservées au sein de la famille Jaoul, et récemment restaurées avec fidélité, les deux maisons de Neuilly sont dans un état d'intégrité et d'authenticité excellent, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur. Leur excellent entretien depuis 1955 n'a nécessité jusqu'à présent qu'une seule campagne de restauration (1991), en grande partie dictée par l'esprit de collectionneur du propriétaire d'alors, désireux de médiatiser et d'ouvrir partiellement à la visite une œuvre en parfait état.

CHAPITRE IV État de conservation

IV (a) État actuel de conservation

Les deux maisons remplissent toujours leur fonction d'origine d'habitations unifamiliales pour deux couples apparentés.

(6) R. Banham, *Le brutalisme en architecture*, 1970, p. 85

(7) Caroline Maniaque, 2005, op.cit. p. 119-120.

(8) Caroline Manique, 2005, op.cit. p. 7.

(9) Idem.

Elles sont dans un excellent état de conservation, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur (voir historique et développement en II (b)).

IV (b) Facteurs affectant l'objet

IVb (i) Pressions dues au développement

Néant

IVb (ii) Contraintes liées à l'environnement

Néant

IVb (iii) Catastrophes naturelles et planification préalable

Néant

IVb (iv) Contraintes dues aux visiteurs/tourisme

Actuellement les maisons ne sont pas ouvertes au public et ne subissent donc aucune contrainte de ce type. Les façades sont visibles depuis la rue.

IVb (v) Nombre d'habitants dans le périmètre du bien, dans la zone tampon

L'aire proposée pour inscription : 8 habitants

La zone tampon : 7 111 habitants

Total : 7 119 habitants

Année : 2005

CHAPITRE V Protection et gestion

V (a) Droit de propriété

Propriété d'une société privée.

Syndicat de copropriétaires

V (b) Classement de protection

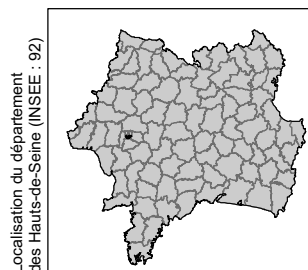
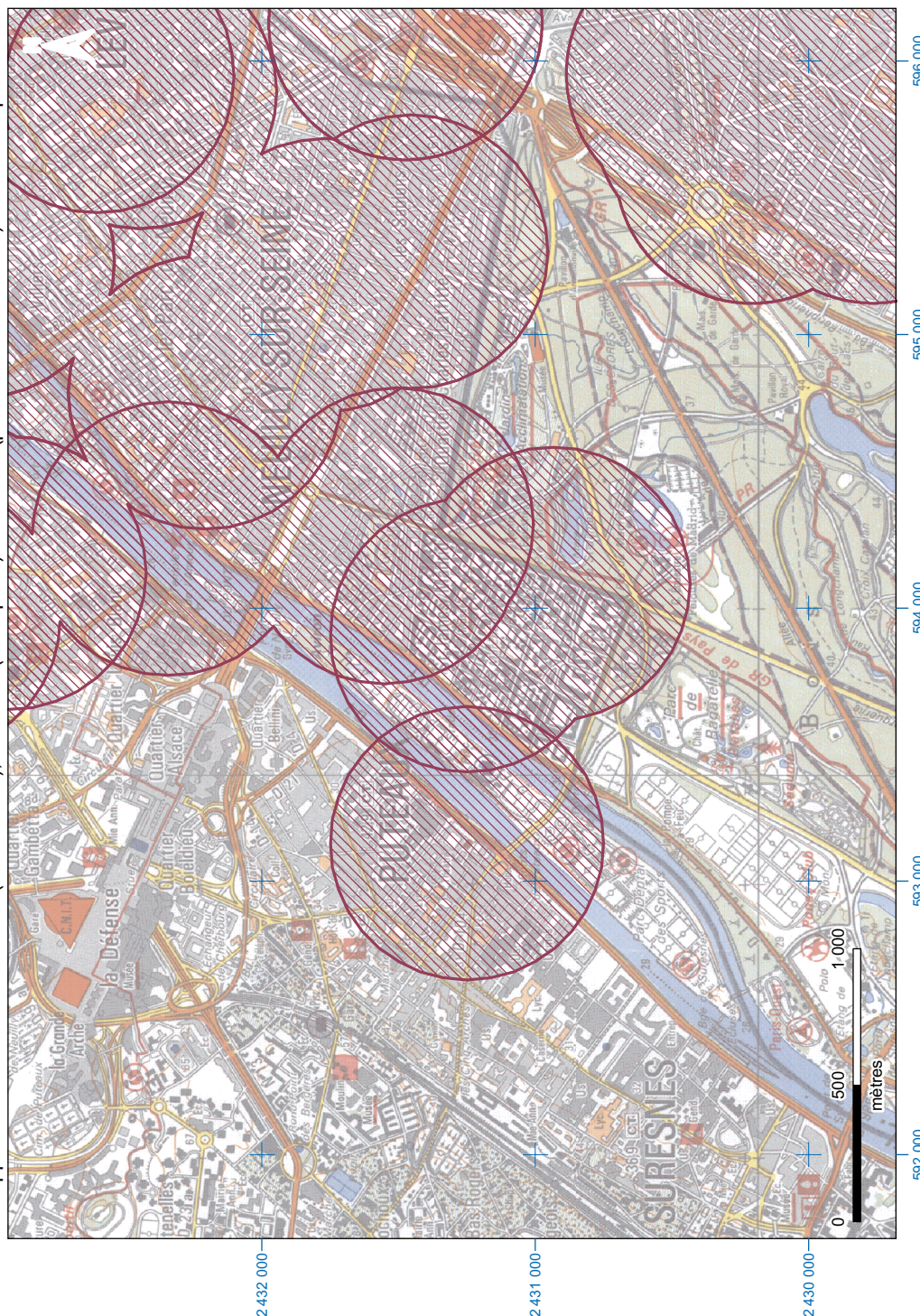
Les façades et toitures des maisons sont inscrites parmi les Monuments historiques, depuis le 29/06/1966.

V (c) Moyens d'application des mesures de protection

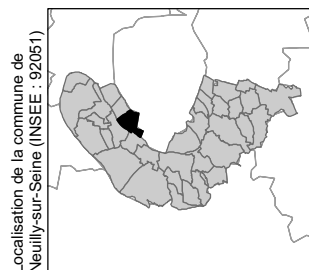
FLC, DRAC, SDAP compétents et la Commune.

09 - Maisons Jaoul : protections au titre des Monuments historiques *

* en application des articles L.621-1 (classement), L.621-25 (inscription) et L.621-2 (protection des abords) du code du patrimoine



Localisation du département des Hauts-de-Seine (INSEE : 92)



Localisation de la commune de Neuilly-sur-Seine (INSEE : 92051)

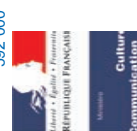
Protections **

immeuble classé

immeuble inscrit

abords (rayon de 500 m)

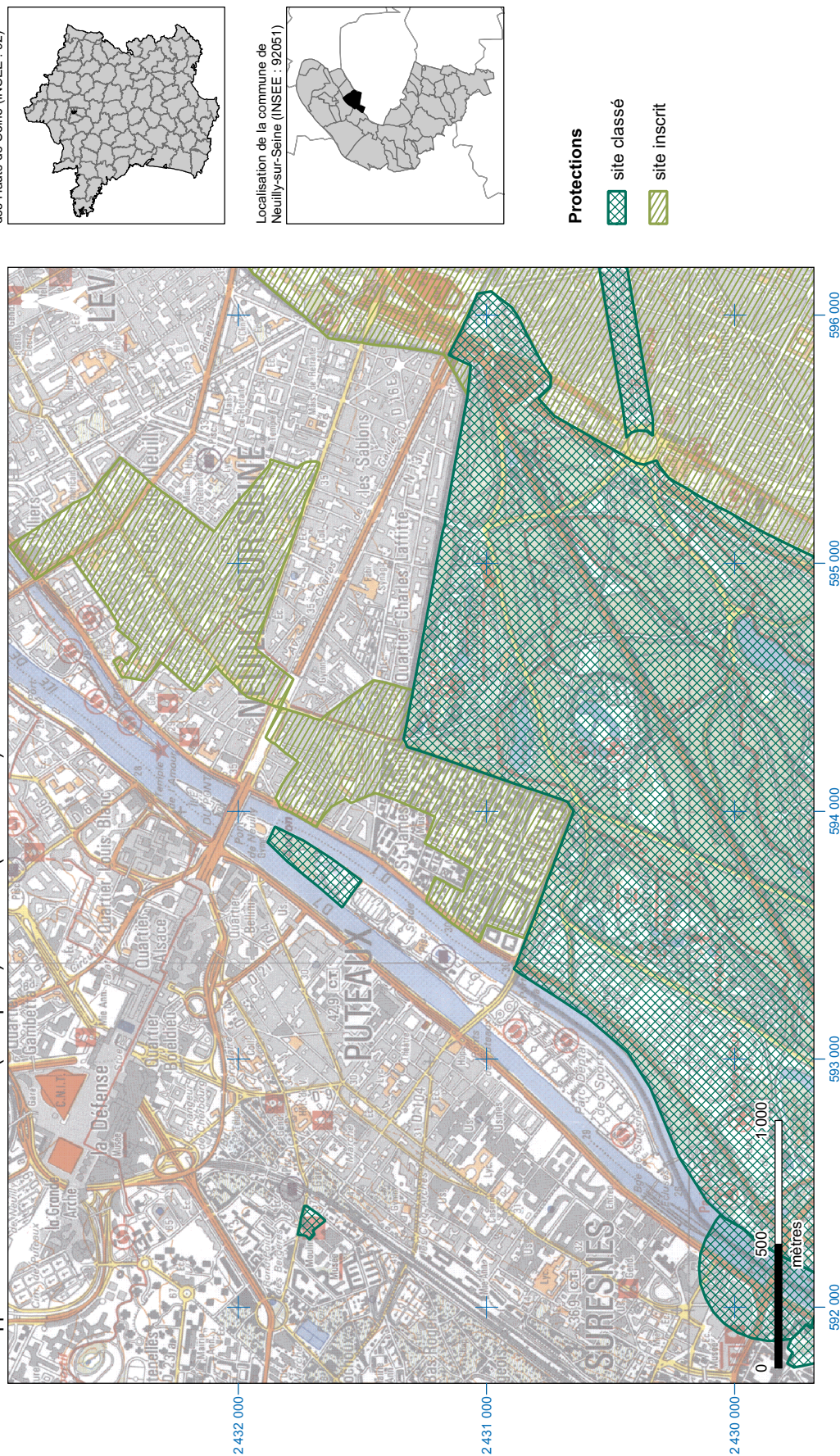
** sur les communes de Neuilly-sur-Seine et de Paris



Carte réalisée pour le dossier de proposition d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial
Conception et réalisation : Nelly Martin - Institut Ausonius CNRS / Université de Bordeaux 3 - avril 2007
Sources des données cartographiques : APUR-BDU / SDAP / IAURIF
Sources des fonds cartographiques : Scan2500 / IGN 2002 / BDCarto © IGN 2000 / GéoFLA Départements © IGN 2006
Coordonnées planimétriques exprimées en mètres - projection cartographique française : Lambert 2 étendu

09 - Maisons Jaoul : protections au titre des Sites *

* en application des articles L.341-1 (inscription) et L.341-2 (classement) du code de l'environnement



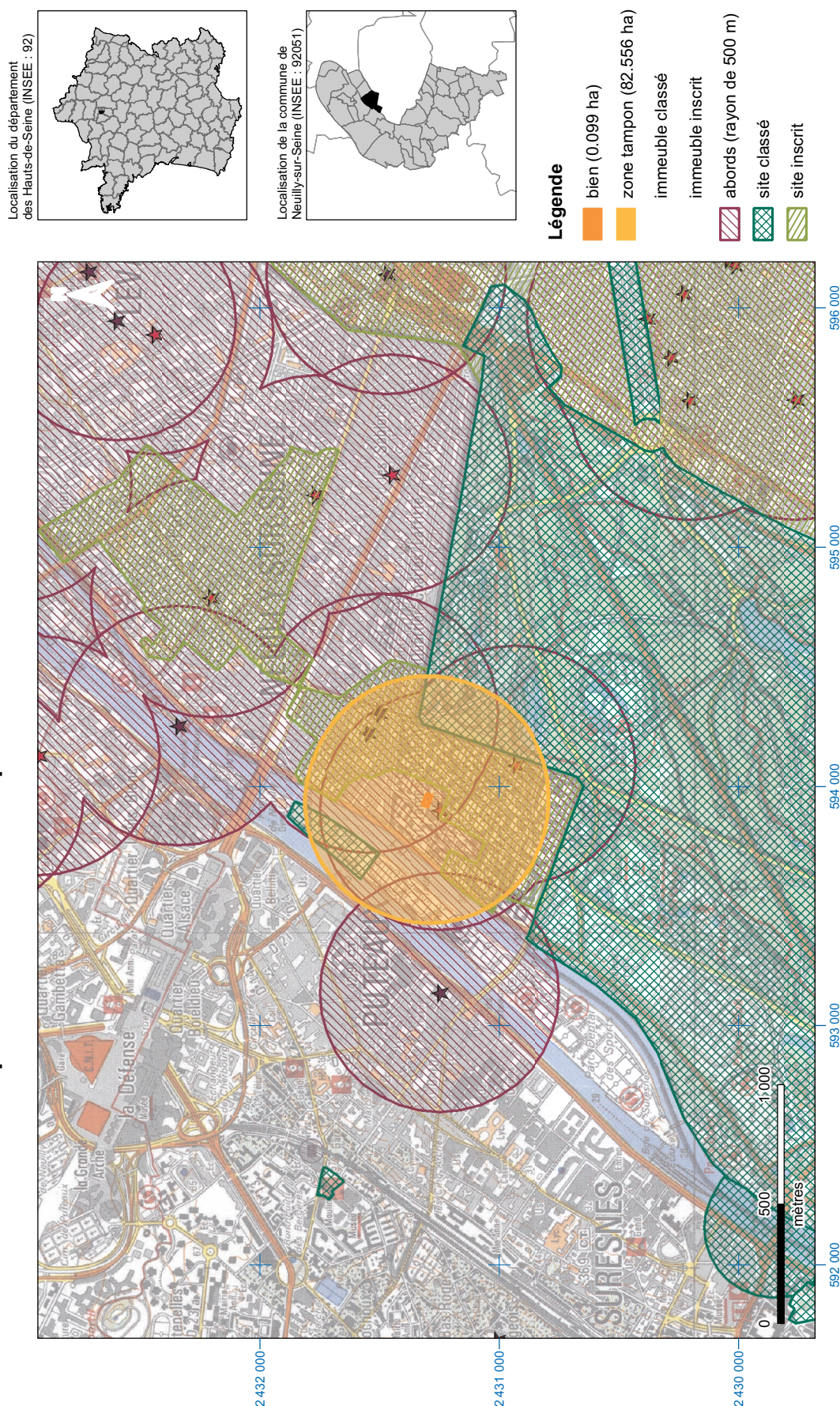
Carte réalisée pour le dossier de proposition d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial
Conception et réalisation : Nelly Martin - Institut Ausonius CNRS / Université de Bordeaux 3 - avril 2007
Sources des données patrimoniales : DIREN Ile-de-France
Sources des fonds cartographiques : Scan250 ©IGN 2000 / BDCarto ©IGN 2000 / GéoFLA Départements ©IGN 2006
Coordonnées planimétriques exprimées en mètres - projection cartographique française : Lambert 2 étendu



FONDATION LE CORBUSIER



09 - Maisons Jaoul : patrimoine mondial et protections diverses



Carte réalisée pour le dossier de proposition d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial
Conception et réalisation : Nelly Martin - Institut Ausonius CNRS / Université de Bordeaux 3 - avril 2007
Sources des données patrimoniales : APUR-BDU / SDAP / IAURIF / DIREN Ile-de-France
Sources des fonds cartographiques : Scan250 ©IGN 2002 / Bdcarto ©IGN 2000 / GeoFLA Département
Coordonnées planimétriques exprimées en mètres - projection cartographique française : Lambert 2 étendu



Coordonnées planimétriques exprimées en mètres : projection cartographique française : Lambert 2 étendu
Sources des données cartographiques : Scan250 ©IGN 2002 / Bdcarto ©IGN 2000 / GéoFLA Départements ©IGN 2006
Sources des données patrimoniales : APUR-BDU / SDAP / IAURIF / DIREN Ile-de-France
Sources des données patrimoniales : APUR-BDU / SDAP / IAURIF / DIREN Ile-de-France

V (d) Plans actuels concernant la municipalité et la région où est située l'objet

Aucun

V (e) Plan de gestion de l'objet ou système de gestion documenté et exposé des objectifs et gestion pour le bien proposé au patrimoine mondial

Voir Volume I, chapitre V (e).

V (f) Sources et niveaux de financement

Privé avec possibilité de subvention pour les parties inscrites au titre des Monuments historiques.

V (g) Sources de compétences spécialisées et de formation en techniques de conservation et de gestion

FLC, DRAC et SDAP compétents.

V (h) Aménagements pour les visiteurs, statistiques les concernant

Actuellement, les maisons ne sont pas ouvertes au public. Il n'existe aucun aménagement d'accueil.

V (i) Politique et programmes concernant la mise en valeur et la promotion du bien

Voir Volume I, chapitre V (i).

V (j) Nombre d'employés

Aucun

CHAPITRE VI
Suivi**VI (a) Indicateurs clés pour mesurer l'état de conservation**

Voir Volume I chapitre VI (a) : indicateurs clés pour mesurer l'état de conservation, communs à tous les biens de la liste.

VI (b) Dispositions administratives pour le suivi du bien

FLC, DRAC, SDAP compétents.

Pour la France, il sera établi un comité de suivi au niveau national réunissant la Fondation Le Corbusier, les représentants de l'Etat, Ministère de la culture et de la communication, Direction de l'architecture et du patrimoine, les instances déconcentrées de l'Etat, Service départementales de l'architecture et du patrimoine, Direction régionale des affaires culturelles et les principaux acteurs concernés pour chaque bien. Sous l'autorité de la DAPA, ce comité assurera un rôle de suivi actif des protections, et de l'état de conservation des biens situés en France. Il programmera le renforcement des protections nécessaires et les mesures à prendre pour assurer une conservation et une gestion exemplaires des sites. Le cas échéant des comités de pilotage par bien seront mis en place pour régler et gérer des questions spécifiques à chaque bien.

VI (c) Résultat des précédents exercices de soumission de rapports

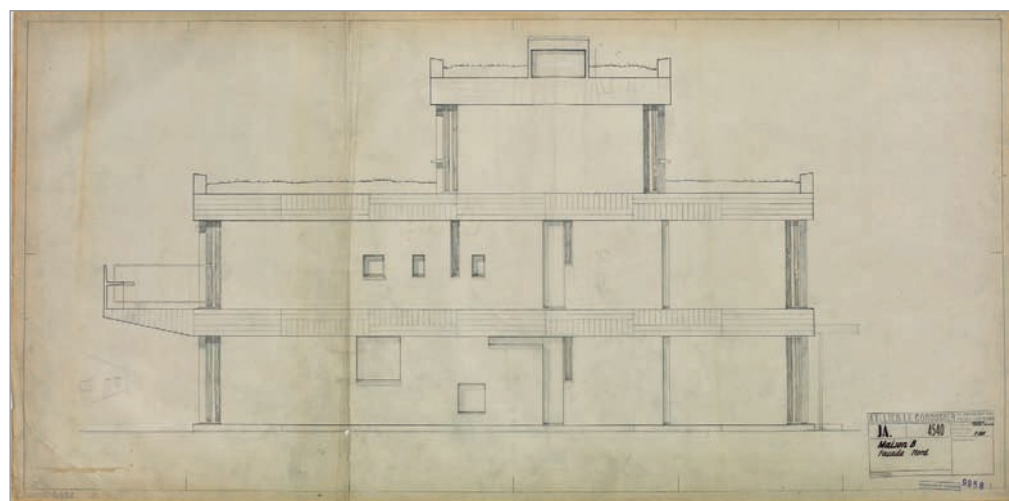
Aucun

CHAPITRE VII
Documentation**VII (a) Photographies, diapositives, inventaire des images et tableau d'autorisation de reproduction et autre documentation audiovisuelle**

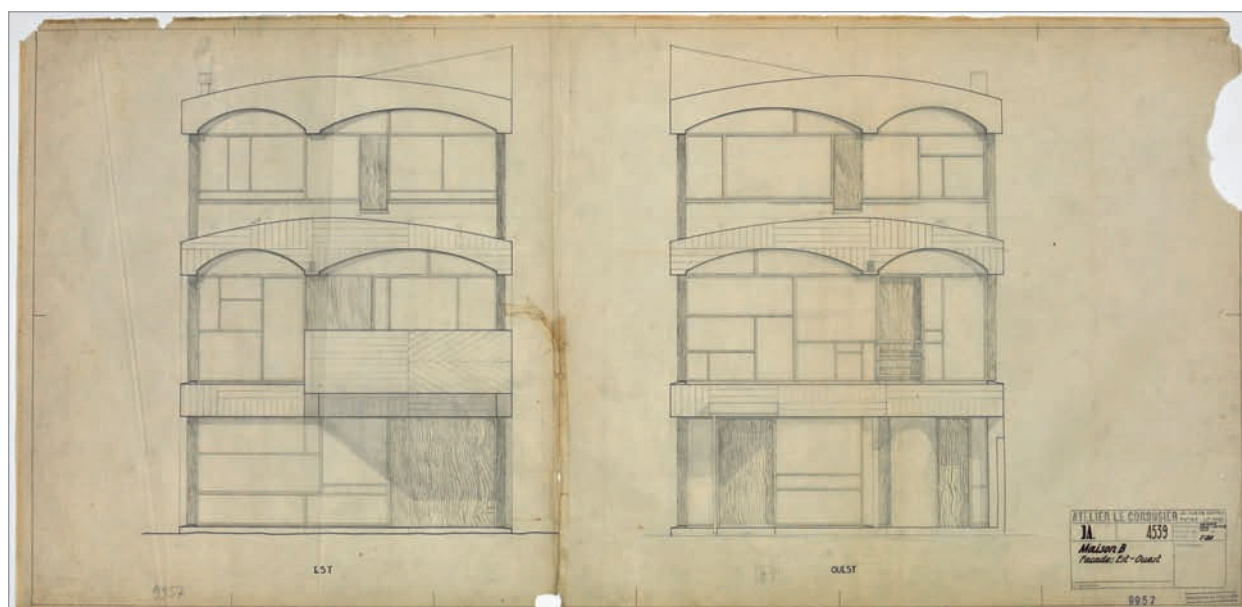
Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

VII (b) Textes relatifs au classement à des fins de protection, exemplaires des plans de gestion ou des systèmes de gestion documentés et extraits d'autres plans concernant le bien

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.



Maisons Jaoul - Élévation de la façade nord de la maison B. Novembre 1952 - FLC 9958



Maisons Jaoul - Élévation des façades est et ouest de la maison B. Novembre 1952 - FLC 9957



Maisons Jaoul - Perspective à vol d'oiseau sur les deux maisons A et B - FLC 30647

VII (c) Forme et date des dossiers ou des inventaires les plus récents concernant le bien

Maisons Jaoul, Neuilly-sur-Seine, France, 1951

- Fondation Le Corbusier

- Plans : 498 documents
- Ecrits, boîtes : J1-12 à J1-17 ; J3-1
- Photographies, boîte : L2-3

- Conservation Régionale des Monuments historiques

- DRAC Ile-de-France - 98 rue de Charonne - 75011 Paris
- Dossier de protection

VII (d) Adresse où sont conservés l'inventaire et les archives

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

VII (e) Bibliographie

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

- MANIAQUE Caroline, *Maisons Jaoul*, in DVD Vol. 10, *Le Corbusier. Plans*, éditions Echelle 1, Fondation Le Corbusier, Codex Image International
- MANIAQUE, Caroline, *Le Corbusier et les maisons Jaoul. Projets et fabrique*, Picard éditeur, Paris, 2005.
- DUMONT Marie-Jeanne, « La restauration des maisons Jaoul », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 275, juin 1991, pp. 141-144 .
- MANIAQUE, Caroline, « Les maisons Jaoul de Le Corbusier 1951-1956 », *Histoire de l'Art*, n° 1-2, juin 1988, pp. 75-86.
- « Cité de refuge », *Ronchamp. Maisons Jaoul and other Buildings and Projects, 1951-1952*, Le Corbusier Archives, volume 20, Alexander Tzonis, general editor, Garland Publishing and the Fondation Le Corbusier, 1984, p. 353-588.
- *Le Corbusier et son atelier rue de Sèvres 35 Œuvre complète 1952-1957*, publiée par W. Boesiger, Les éditions d'Architecture, Artémis, sixième édition, Zürich, 1977 (1ère édition 1957, éditions Girsberger, Zürich), pp. 208-221.
- *Le Corbusier Œuvre complète 1946-1952*, publiée par W. Boesiger, Les éditions d'Architecture, Artémis, septième édition, Zürich, 1976 (1ère édition 1953, éditions Girsberger, Zürich), pp. 173-177.

L'HABITAT STANDARDISÉ

Cité Frugès^[10],
Pessac
France
1924



Cité Frugès - Maisons de type gratte-ciel restituées dans leurs couleurs d'origines - Photo : Paul Koslowski, 1995

CHAPITRE I

Identification du bien

I (a) Pays

France

I (b) Etat, province ou région

Aquitaine, département de la Gironde

I (c) Nom du bien

*L'œuvre architecturale et urbaine de Le Corbusier
Cité Frugès*

I (d) Coordonnées géographiques à la seconde près

• Adresse postale :

la cité comprend l'avenue Henry Frugès, les rues Le Corbusier, Xavier Arnozan et des Arcades

• Coordonnées géographiques :

- LAMBERT 2 :

X = 363 809 mètres - Y = 1 982 057 mètres

- WGS 84 :

Latitude = 44.79891 - Longitude = -0.64786

I (e) Cartes et plans indiquant les limites du bien proposé pour inscription et celles de la zone tampon

Voir cartographie de la série dans le Volume I.

Les limites du bien proposé pour inscription de cet ensemble correspondent aux limites du Site inscrit au titre de la protection française sur les Sites et Monuments Naturels de 1930, bordé par l'avenue Henri Frugès, les rues Le Corbusier, Xavier Arnozan et des Arcades.

Les limites de la zone tampon ont été déterminées dans un souci de protection des qualités paysagère et urbaine du site et s'appuient donc sur le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), soit une servitude d'utilité publique dont le périmètre est déterminé par rapport à un ensemble patrimonial identifié (Cf. Code du patrimoine).

I (f) Surface du bien proposé pour inscription et de la zone tampon proposée

Surface du bien proposé : 2.184 ha

Zone tampon : 26.541 ha

Total : 28.725 ha

CHAPITRE II

Description

II (a) Description du bien

« Je suis industriel à Bordeaux et sur le point de faire élever une petite cité ouvrière autour d'une usine que je viens d'acquérir dans les landes d'Arcachon (scierie). Votre livre, *Vers une architecture*, exprime, bien mieux que je n'avais su le faire jusqu'à présent moi-même des idées de logique et progrès qui me sont chères »⁽¹⁾. C'est ainsi que l'industriel Henry Frugès entre en contact avec Le Corbusier en novembre 1923.

Propriétaire de quatre usines à Bordeaux, cet homme d'entreprise et de culture bordelais, fondateur de la chambre des métiers de Gironde, doit sa fortune au sucre qu'il raffine.

Henry Frugès va confier à Le Corbusier et Pierre Jeanneret la réalisation de deux cités ouvrières. Une première à Lège, sur le bassin d'Arcachon, à une trentaine de kilomètres de Bordeaux, et la seconde à Pessac, dans la banlieue de la capitale d'Aquitaine.

Le lotissement de Lège (1924), limité à sept maisons sert de banc d'essai pour le chantier pessacais qui concerne 51 maisons. Les objectifs des architectes et de leur maître d'ouvrage sont ambitieux et multiples : il s'agit d'attirer l'attention sur la question du logement ouvrier négligée par les pouvoirs publics. L'enjeu est également technique : le chantier expérimental doit montrer la pertinence de la préfabrication et d'une certaine forme de normalisation. L'innovation est également formelle dans l'utilisation de la gamme réduite des formes primaires et d'une polychromie puriste. L'ambition est encore de proposer des plans originaux, d'une grande économie d'espace, mais offrant quelques dispositifs spatiaux rares dans le logement social. Enfin, Le Corbusier et P. Jeanneret inscrivent leur expérience dans un budget de logement social.

La *Cité Frugès* de Pessac connue encore sous le nom de *Quartiers modernes* Frugès ou de *Quartier du Monteil*, comprend l'avenue Henry Frugès, la rue Le Corbusier, la rue Xavier Arnozan et la rue des Arcades.

La conception de la *Cité Frugès* profite de l'expérience acquise à Lège. Le Corbusier en conserve le module standard de la travée carrée de 5 mètres et le type architectural B1L composé de deux niveaux d'une travée et demie, montés sur pilotis. L'adjonction d'une ou de plusieurs travées supplémentaires conduit l'architecte à l'élaboration de quatre types différents, de nombreuses nuances et variations enrichissant ce classement simplifié :

(1) Lettre de H. Frugès à Le Corbusier du 3 novembre 1923, citée par B.-B. Taylor dans *Le Corbusier à Pessac 1914-1928*, Fondation Le Corbusier, Harvard University, Bourges, 1972, p. 48.



Cité Frugès - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Maisons de type isolée. État d'origine - L2 (15) 126



Cité Frugès - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Maisons de type en quinconce. État d'origine - L2 (15) 119



Cité Frugès - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Maisons de type gratte-ciel, aujourd'hui rue Le Corbusier. État d'origine
Photo : Lucien Hervé - L2 (15) 100

1) *les maisons à arcades* (rue des Arcades) : sept maisons formant un bloc sont reliées entre elles par des arcades ; les voûtes remplacent un toit-terrasse prévu initialement pour être accessible par un escalier extérieur ou intérieur. Finalement, la terrasse se trouve au niveau du sol sous l'arcade qui protège l'entrée de ces maisons de type B1L (sans pilotis) agrandies d'un quart de travée à chaque niveau ;

2) *les gratte-ciel* (rue Le Corbusier) : ces maisons doubles, formées de deux types B1L accolés dos à dos, sont surmontées d'une terrasse partiellement couverte, accessible par un escalier extérieur ;

3) *les maisons en quinconce*, regroupées par six le long des rues Le Corbusier et Henry-Frugès, par trois en « Z » rue Xavier-Arnoz. Elles sont composées de maisons B1L mitoyennes. Une travée supplémentaire prolonge chaque maison, alternativement côté jardin et côté rue, ce qui permet de ménager un espace d'accueil et un chai au rez-de-chaussée, une terrasse-pergola à l'étage ;

4) *les maisons isolées* : dans ces quelques maisons individuelles, les plus appréciées du public, toutes les pièces de vie sont regroupées à l'étage ; un escalier extérieur permet d'accéder à l'appartement et au toit-terrasse aménagé.

L'adjonction de nouvelles travées, toujours plus nombreuses au cours du processus de création, conduit Le Corbusier à s'écarter du programme initial et du concept de maison minimum. De plus, les développements apportés au modèle de base ne visent pas à agrandir les pièces de vie, mais à enrichir les qualités spatiales et urbaines des maisons, agrémentées d'arcades, de terrasses, de pergolas, d'espaces d'accueil, etc. Les coûts sont ainsi multipliés par trois ou quatre ; à l'issue des travaux, le 28 août 1926, Henry Frugès évalue le prix de revient des 51 villas à 2 019 000 F, soit près de 40 000 F en moyenne par maison. Le prix d'une maison en quinconce est évalué à 36 000 F et celui d'un gratte-ciel à 42 000 F. Ces évaluations seront largement dépassées à la fin de l'opération !

Pour répondre aux visiteurs et aux autorités locales qui critiquent les masses blanches des villas, Le Corbusier et H. Frugès introduisent la polychromie, pour rompre artificiellement ces blocs de béton où les retraits des rez-de-chaussée, les terrasses et les pergolas amorcent déjà un jeu sur les pleins et les vides.

« Nous avons appliqué une conception entièrement neuve dans la polychromie », explique-t-il lors de la visite de soutien du ministre, Anatole de Monzie, le 30 mai 1926, « modeler l'espace grâce à la physique même de la couleur, affirmer certaines masses du lotissement, en faire fuir d'autres, en un mot composer avec la couleur comme nous l'avons fait avec les formes. C'est ainsi conduire l'architecture dans l'urbanisme »⁽²⁾. Une démarche toute picturale le conduit à donner des valeurs

spatiales aux couleurs qu'il emploie : le vert, le bleu, le terre de Sienne, etc. Cette conception coïncide dans son œuvre avec la mise au point de la polychromie intérieure des maisons d'Auteuil, polychromie reprise dans la plupart des grandes villas parisiennes, notamment les maisons Cook et Savoye.

II (b) Historique et développement

La cité a été conçue par Le Corbusier associé à Pierre Jeanneret.

Conception et construction

Lors du chantier de Lège, destiné à ses propres employés, Henry Frugès décide de prolonger l'expérience sur une cité plus ambitieuse à Pessac.

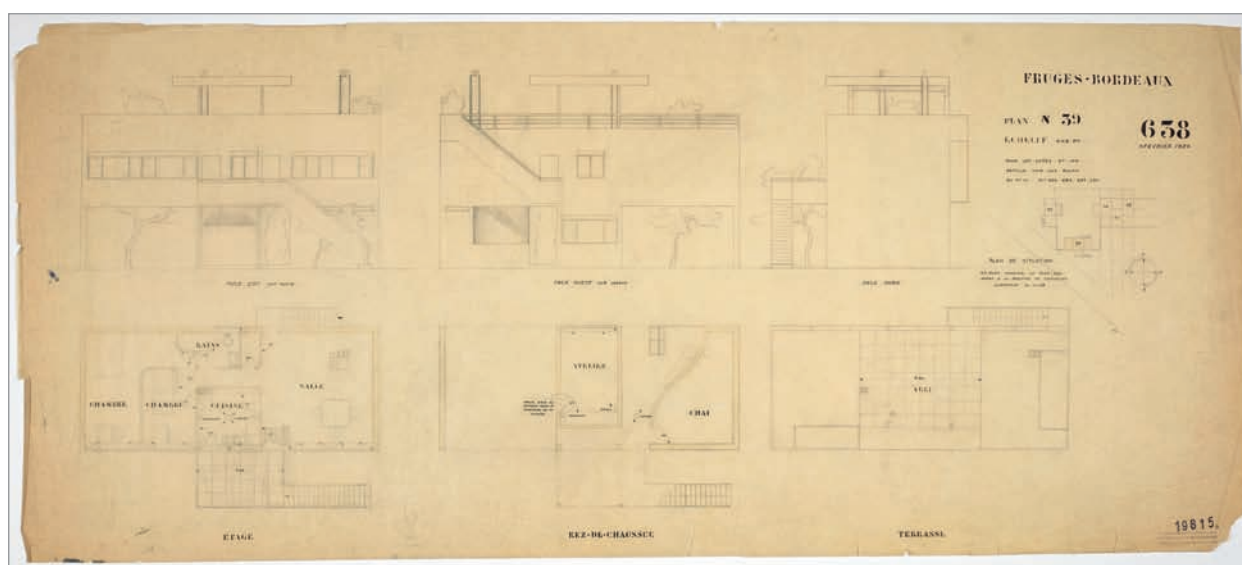
Le premier plan masse du 24 juillet 1924, dessiné selon une rigoureuse observation de l'angle droit et une densification maximale, prévoit 135 maisons implantées depuis la route d'Arcachon jusqu'à l'actuelle rue des Arcades. Au centre, une place entourée de commerces complète le programme résidentiel. D'innombrables difficultés humaines, techniques et financières empêchèrent la construction du secteur compris entre la route d'Arcachon et la place, depuis l'immeuble portique jusqu'aux commerces. La suppression de ces commerces aggrava plus tard la mévente des maisons.

Le chantier débute en 1925. Mais, l'inexpérience des entreprises locales, conjuguée à l'incompétence du chef de bureau de M. Frugès chargé de la direction de chantier, conduisent rapidement le chantier dans une impasse. Le canon à ciment projeté se révèle coûteux et difficile à mettre en œuvre. Il est inadapté pour les parois fines et ne permet pas de produire des murs d'une épaisseur régulière.

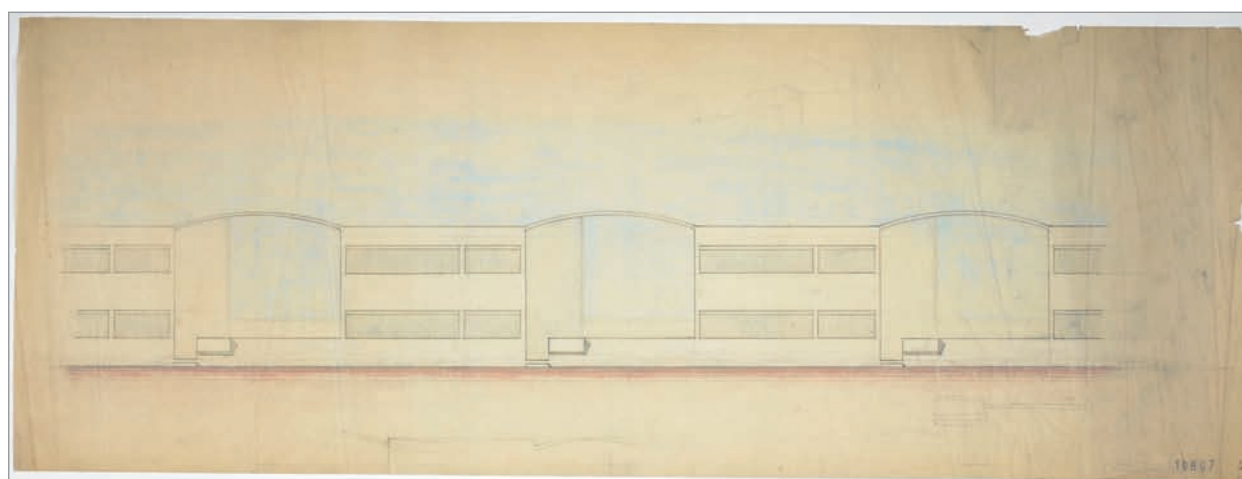
Le Corbusier fait appel à Georges Summer, son fidèle entrepreneur parisien, pour reprendre la maîtrise des travaux en juin 1925. G. Summer confirme son efficacité en conduisant le chantier à son terme, mais il ne peut qu'entériner le demi-échec technique de l'opération en abandonnant presque totalement le canon à ciment, pour revenir à la méthode plus traditionnelle de murs en parpaings de ciment. Les incessantes reprises, modifications, retouches, grèvent le budget de Frugès que les retards dans l'adduction d'eau risquent de mener à la faillite.

Achevées en 1926 les maisons des *Quartiers Modernes* Frugès restent vacantes jusqu'en 1929. Frugès attend près de trois ans l'adduction d'eau qui bloque la vente des maisons. Privées d'eau, trop chères, les maisons du quartier moderne Frugès sont invendables. Seules les modalités financières de la loi Loucheur votée en 1928 parviendront à débloquer progressivement cette situation.

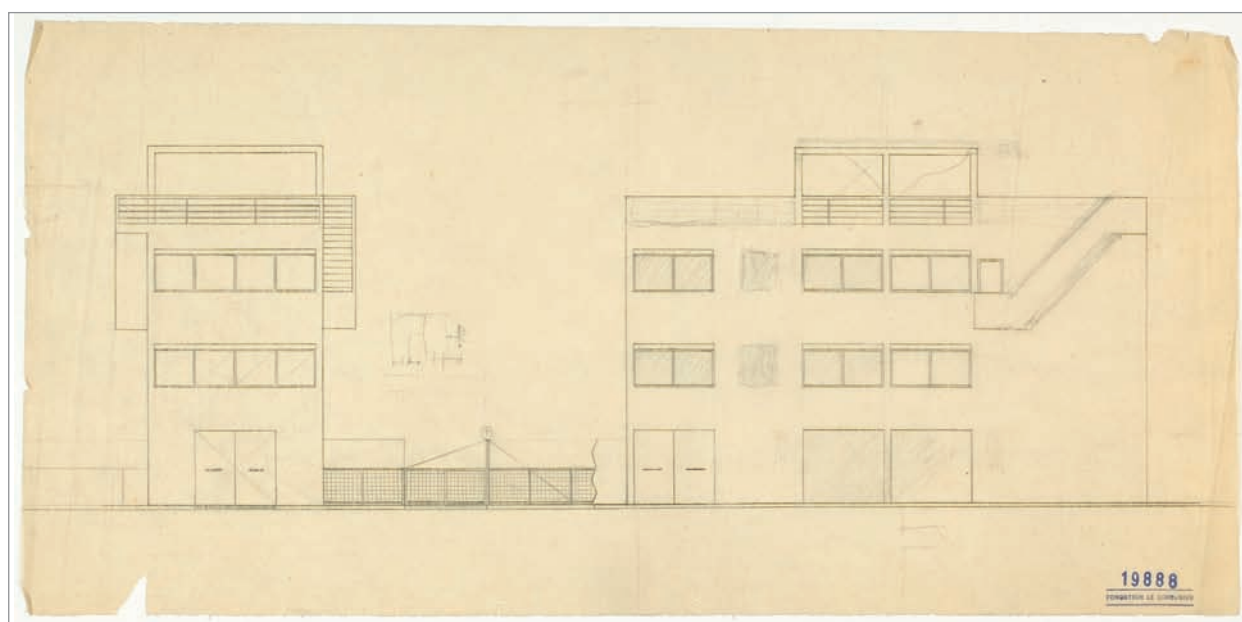
(2) FLC boîte H1(17).



Cité Frugès - Plans, coupes, élévations d'une maison isolée - FLC 19815A



Cité Frugès - Élévation en couleur des maisons à arcades - FLC 19897



Cité Frugès - Élévations des maisons gratte-ciel - FLC 19888

« Ni leur expérience, ni leurs analyses, ni les produits existants disponibles sur le marché n'étaient suffisamment avancés ou coordonnés pour atteindre les résultats que Le Corbusier imaginait dans l'abstrait »⁽³⁾. Brian Brace Taylor explique ainsi les raisons de l'échec technique et financier de l'opération.

Développements depuis l'achèvement des travaux

• Dégradations et réappropriations

Les transformations commencent avec les premiers propriétaires dès les années trente. Elles sont aggravées par un bombardement lors de la seconde guerre mondiale qui provoque la destruction de deux maisons et de la plupart des vitrages. Leur remplacement sera l'occasion d'un changement des menuiseries, et du rebouchage de certaines baies.

Occupée par des familles aux revenus modestes, la cité connaît un grave déficit d'entretien qu'accroît toujours une incompréhension de cette architecture.

• Phase de protection et de restauration

Le changement d'attitude s'amorce en 1973 avec la restauration complète de la maison située au 3 rue des Arcades, à l'initiative de son propriétaire M. Héraut.

Depuis 1976, l'ensemble de la cité est inscrite à l'inventaire des sites pittoresques du département de la Gironde et le 3 rue des arcades restaurée à l'identique a été classée Monument historique le 18 décembre 1980.

En 1983, le Délégué Régional à l'Architecture et à l'Environnement (le DRAE) apporta des éléments de réflexion sur le problème d'une réhabilitation dans l'optique d'une restitution globale à long terme ou dans une simple remise aux normes d'habitabilité. C'est alors qu'une étude préalable est apparue indispensable pour connaître les besoins des habitants, les possibilités conceptuelles et techniques de cette réhabilitation. Cette étude fût commandée et financée par la commune de Pessac en 1984 avec les participations de l'État, de la Région et du département.

C'est également en 1983 que la commune achète une maison de type gratte-ciel et l'ouvre au public.

Réalisée par l'équipe mixte d'Architectes parisiens Ferrand-Feugas-Leroy, le diagnostic de cette étude permit d'établir des propositions techniques qui ont pu servir plus tard de base de travail à la programmation d'une ZPPAUP. De plus, la restauration en 1987 d'un demi gratte ciel par la commune de Pessac (acquis par elle en 1983 et inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques le 14 juin 2001) et la mise en souterrain des réseaux en 1989 ont favorisé les restaurations privées dans la cité.

Toutes ces interventions publiques ou privées ont enrichi la réflexion, affiné les solutions techniques et sensibilisé les résidents à une vision plus globale. La ZPPAUP a été

créée par arrêté préfectoral du 27 octobre 1998 et offre désormais à la *Cité Frugès* non plus une simple gestion des abords mais une gestion cohérente de l'ensemble ayant pour objectif de redonner aux « Quartiers Modernes Frugès » les qualités architecturales et urbaines d'origine en tenant compte des nécessités techniques et des besoins des habitants.

C'est donc après un long travail de recherche que la cité peut aujourd'hui espérer retrouver une identité architecturale notamment par l'harmonie des volumes et des couleurs dans l'esprit qui animait Le Corbusier. Les nouveaux occupants des maisons dont la population se renouvelle depuis une décennie sont généralement des amateurs de l'œuvre de Le Corbusier ayant à cœur de favoriser cette remise en état.

CHAPITRE III

Justification

III (a) Déclaration de valeur universelle de la série

Voir Volume I, chapitre III (a).

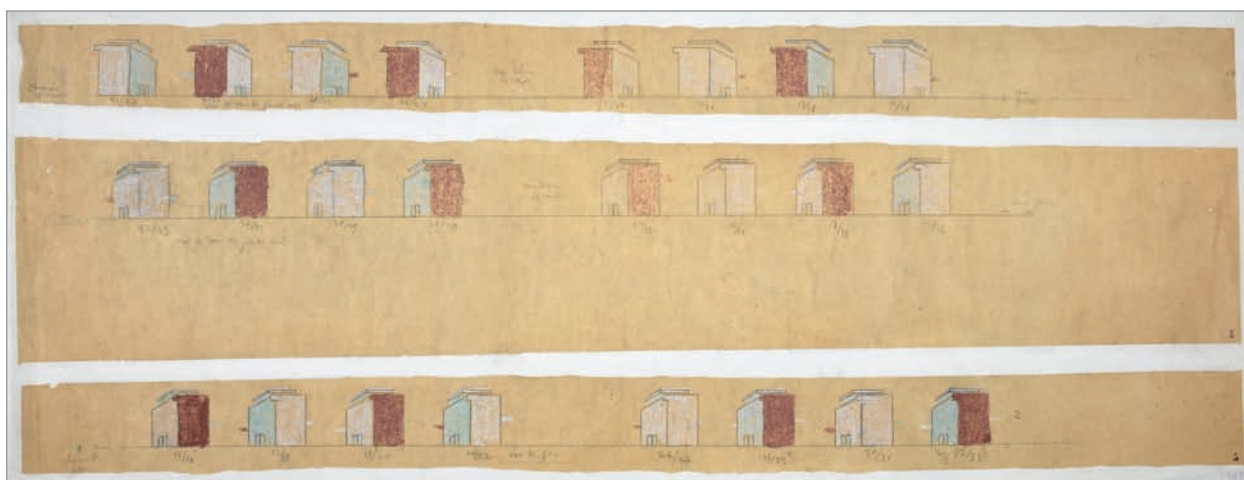
III (b) Déclaration de valeur universelle de l'objet au sein de la série

La construction de la *Cité Frugès* clôt une longue série d'études de cités ouvrières, de prototypes de maisons minimum et standardisées, engagée avec le projet de cité jardin pour la Chaux-de-Fonds en 1914. Depuis son arrivée en France en 1916, Le Corbusier n'a cessé d'imaginer des lotissements de maisons en série à Saintes (1917), Saint-Nicolas d'Algermont (1917), Troyes (1919), Grand-Couronne (1920), Ecouen (1920), La Thourotte (1920), Audincourt (1923).

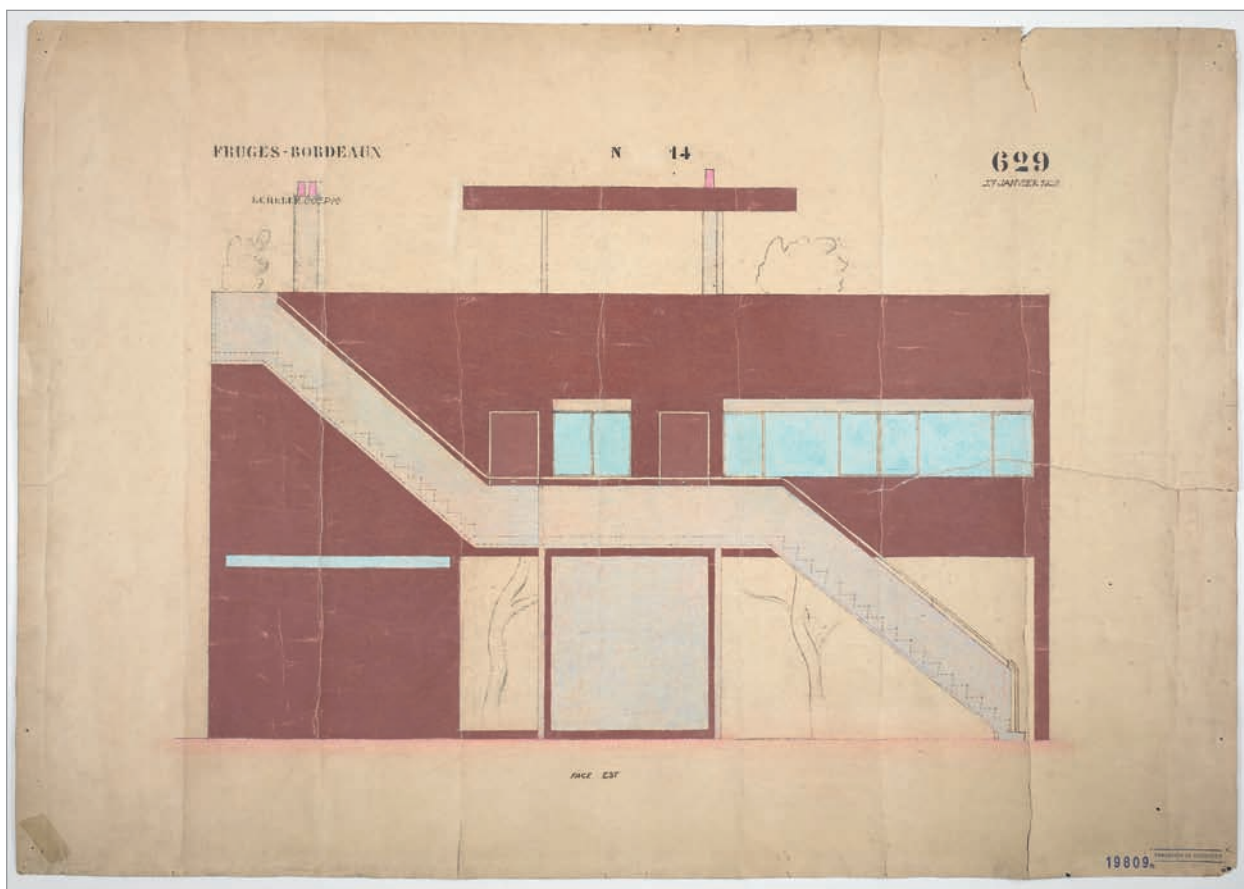
Dans l'œuvre de Le Corbusier et dans l'histoire de l'architecture sociale en France, l'expérience de Pessac, représente une tentative ambitieuse et unique, tant du point de vue technique et financier que méthodologique et esthétique. Malgré les innombrables difficultés rencontrées par Le Corbusier sur le chantier, la cité de Pessac est rapidement publiée dans le monde entier. Elle s'impose rapidement comme un modèle incontournable au même titre que les cités construites autour du Bauhaus [LPM, 1994, ii, iv, vi], ou certaines cités construites par le Hollandais Oud à la même époque.

Après une période de déshérence, les *Quartiers modernes Frugès* sont aujourd'hui une citée habitée très recherchée,

(3) B.-B. Taylor, *Le Corbusier à Pessac*, op.cit, p. 36.



Cité Frugès - Axonométrie des mises en couleur des maisons de la cité - FLC 19898



Cité Frugès - Élévation en couleur d'une maison isolée - 19809A

en particulier d'amateurs de Le Corbusier qui contribuent à redonner au lotissement sa figure originelle.

III (c) Analyse comparative

Voir l'analyse comparative de la série dans le Volume I, chapitre III (c).

III (d) Authenticité et intégrité de l'objet au sein de la série

La paternité de l'œuvre revient incontestablement à Le Corbusier, associé à son cousin Pierre Jeanneret. Les sources archivistiques et bibliographiques, nombreuses et riches, renseignent pleinement sur la phase de conception, témoignent de l'état d'origine et permettent d'apprécier aujourd'hui le haut degré d'authenticité de l'édifice en regard du projet d'origine.

Dès son achèvement, la *Cité Frugès* a commencé à se dégrader, livrée à l'incompréhension des occupants et d'une municipalité hostile à sa construction. Les dégradations de la cité étaient telles que le sociologue Philippe Boudon lui consacra en 1969 une étude socio architecturale, exemplaire sur l'étonnante appropriation des usagers. La cité était devenue méconnaissable. Cet ouvrage, devenu depuis une référence, montrait la difficile réception de l'architecture moderne auprès du grand public. Depuis, à l'initiative d'un propriétaire d'une nouvelle génération, appuyée depuis une vingtaine d'année par les pouvoirs publics, la cité bénéficie maintenant d'un cadre de protection et de restauration efficace (voir chapitre II, Historique et développement). Elle retrouve progressivement son état d'origine suscitant presque la nostalgie des lecteurs de Ph. Boudon. Plusieurs maisons, représentant les quatre types principaux de modèles standardisés, présentent désormais un aspect conforme à l'état d'origine.

Le tracé des voies de circulation est resté inchangé depuis sa création. Une partie du garde-corps d'origine qui protège les passants au-dessus de la tranchée de chemin de fer est d'époque. L'éclairage public a été entièrement refait en retrouvant le modèle de lampadaire d'origine voulu par Le Corbusier.

Ainsi, malgré ces transformations et grâce à ces réappropriations récentes, l'ensemble demeure d'une grande fidélité à la réalisation d'origine et témoigne d'un haut niveau d'intégrité.

Comme l'ensemble des biens de cette série, la *Cité Frugès* a conservé sa destination d'origine : toutes les maisons sont habitées, à l'exception de la maison gracieuse rachetée par la municipalité. L'authenticité et

l'intégrité de l'édifice sont ainsi renforcées par la permanence de la fonction d'origine. À ce titre, la *Cité Frugès* témoigne encore pleinement des solutions innovantes apportées par Le Corbusier à la question du logement social et à l'élaboration d'un nouveau langage architectural.

CHAPITRE IV

État de conservation

IV (a) État actuel de conservation

De nombreuses maisons ont subi maintes transformations au cours du temps. Cependant, certaines ont fait l'objet de restaurations, privées ou publiques, et ont su retrouver leur aspect d'origine. Trois d'entre elles sont exemplaires : la maison du 3 rue des arcades, première maison restaurée, la maison musée au 4 rue Le Corbusier et la maison Vrinat située au 4 rue des arcades. La maison Vrinat a remporté le prix UNAH⁽³⁾ en 1992 pour ses travaux de restauration.

Plus de la moitié des maisons de la cité ont fait l'objet d'une remise en couleur selon la palette d'origine déterminée lors de l'étude de ZPPAUP.

Voir également le point II (2).

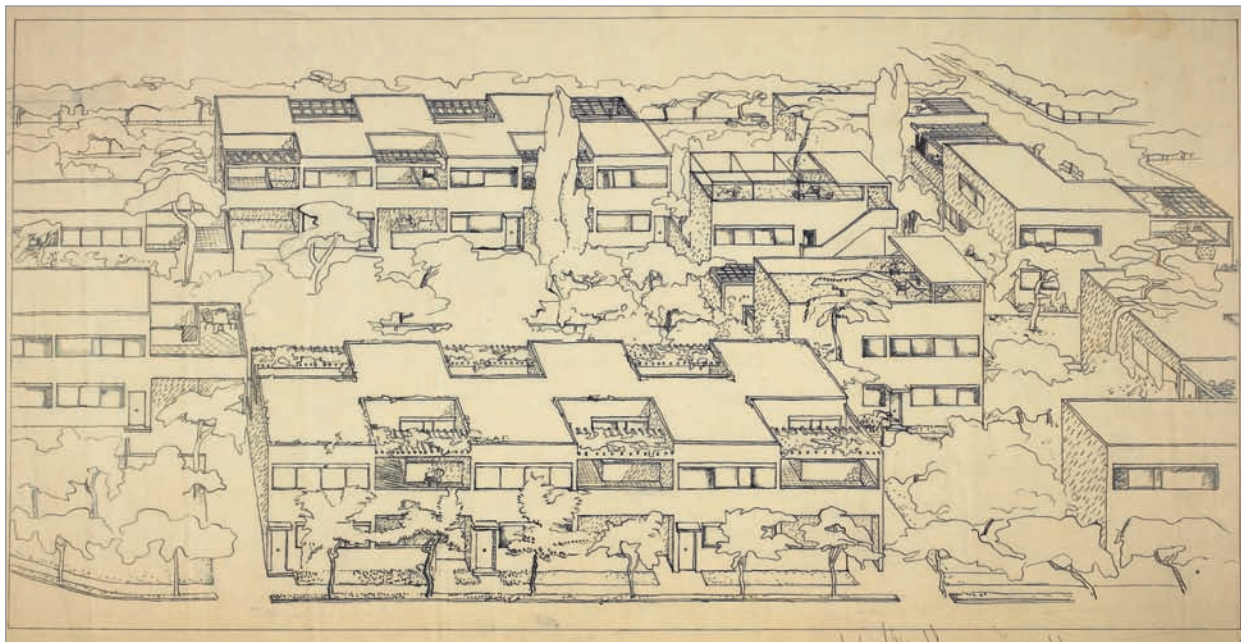
IV (b) Facteurs affectant l'objet

Jusqu'à une période récente, de nombreuses transformations avaient dénaturé le concept d'origine.

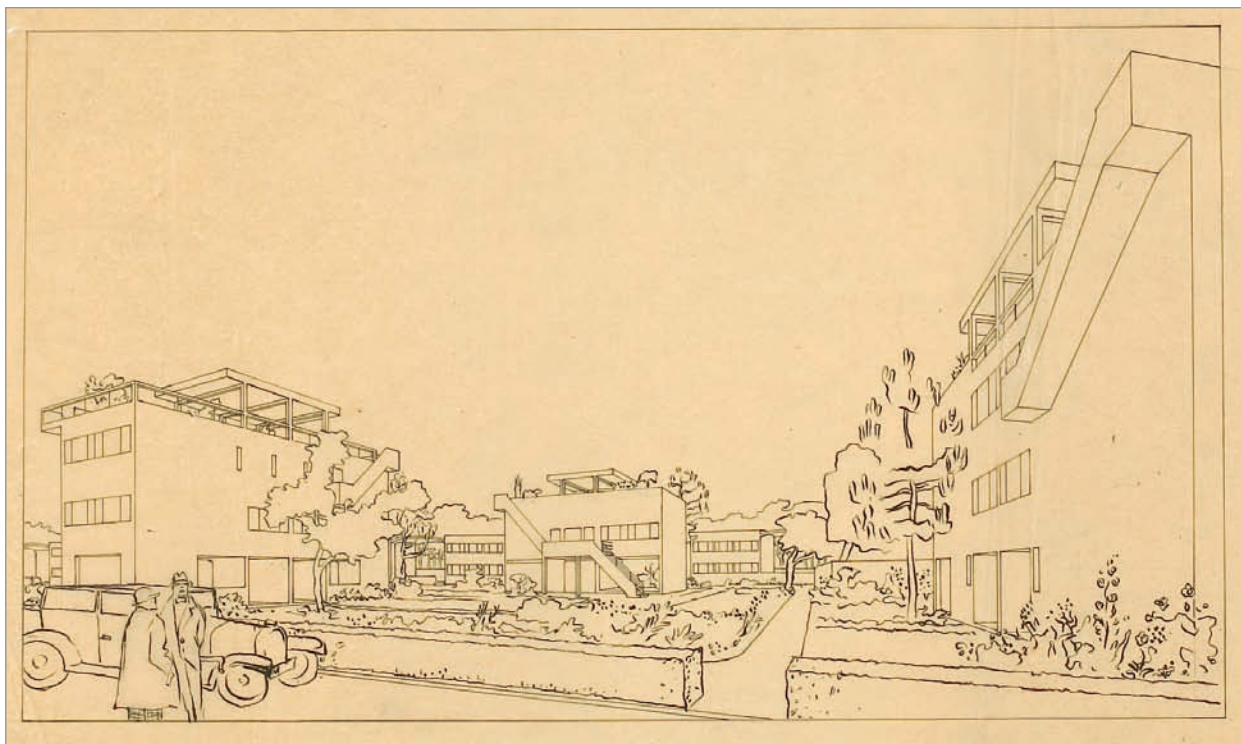
L'ordonnance des élévations et des volumes étudiés par Le Corbusier a laissé place à une juxtaposition de façades et de constructions fortement individualisées. Chacun adoptant au goût du jour et selon ses besoins, divers changements se sont développés dans la cité depuis sa construction (des terrasses et des fenêtres occultées, des proportions modifiées, des jardins bâtis, des clôtures transformées ou bien encore la polychromie disparue). Cela s'explique par une absence d'un outil de gestion globale avant l'adoption des mesures de protections.

Depuis le classement au titre de monument historique, en 1980, de la maison située au 3 rue des arcades, l'ensemble de la cité est protégée, au nom de la loi 1913, par le rayon de protection des 500 mètres, de tous abus de modifications. Des études préalables à la sauvegarde et à la réhabilitation de la cité ont permis de mettre à jour un cahier des charges avec comme pour objectif de définir les transformations acceptables sans pour autant nuire à la cohérence d'ensemble et à la pureté des volumes.

(3) UNAH : Union Nationale de l'Amélioration de l'Habitat



Cité Frugès - Perspective axonométrique sur les maisons en quinconce - FLC 19879A



Cité Frugès - Perspective sur les maisons gratte-ciel - FLC 19859A

IVb (i) Pressions dues au développement

Depuis sa protection au titre des sites pittoresque de Gironde, les *Quartiers modernes Frugès* ne sont plus contraints aux pressions dues au développement. Cependant, les parcelles non occupées avaient déjà fait l'objet de constructions décalées par rapport aux maisons de Le Corbusier. Aujourd'hui, la ZPPAUP protège la cité au-delà de ses propres limites afin d'assurer la protection de son environnement.

IVb (ii) Contraintes liées à l'environnement

La seule véritable contrainte liée à l'environnement est la proximité de la ligne de chemin de fer. Visuellement, la voie de chemin de fer ne menace pas la perception de l'architecture de Le Corbusier mais elle dégrade la qualité de vie de la cité par ses nuisances sonores. L'augmentation du trafic n'est pas une perspective à exclure.

IVb (iii) Catastrophes naturelles et planification préalable

Néant.

IVb (iv) Contraintes dues aux visiteurs/tourisme

Aucune contrainte n'est remarquée sur ce site. En effet, encore peu de personnes connaissent la présence de cette architecture remarquable et historique à Pessac. Seuls les spécialistes, les amateurs ou les étudiants d'art et d'architecture viennent visiter la *Cité Frugès* de Le Corbusier.

IVb (v) Nombre d'habitants dans le périmètre du bien, dans la zone tampon

L'aire proposée pour la protection dépasse les limites du site protégé. Le périmètre de la ZPPAUP regroupe les différentes zones qui rentrent en interaction avec la sauvegarde et la réhabilitation de la *Cité Frugès*. Cette zone tampon correspond à une délimitation mieux définie que le périmètre de protection des 500 mètres pour la gestion de la cité.

L'aire proposée pour inscription : *Cité Frugès* : 90

La zone tampon : 389 habitants

Total : 479 habitants

Année : 2004

CHAPITRE V

Protection et gestion

V (a) Droit de propriété

Une société HLM importante de Gironde, la société Aquitanis a acquis, restauré et remis en location quatre logements regroupés en trois maisons, une de chaque type : une arcade, une quinconce et une de type gratte-ciel comportant deux logements dos à dos.

Un demi immeuble de type gratte-ciel, au 4 rue Le Corbusier, appartient à la commune de Pessac depuis 1983.

Toutes les autres maisons sont des propriétés privées, et sont habitées en permanence comme résidence principale.

V (b) Classement de protection

La *Cité Frugès* de Le Corbusier est inscrite à l'inventaire des sites pittoresques du département de la Gironde depuis l'arrêté du 2 mars 1976 selon la loi du 2 mai 1930 (code de l'Environnement L.341.1 et suivants).

De plus, la maison située au 3 rue des arcades est classée au titre des Monuments historiques depuis 1980 et le demi gratte-ciel acquis par la commune de Pessac, le 4 rue Le Corbusier, est inscrit en totalité au titre des Monuments historiques depuis le 14 juin 2001.

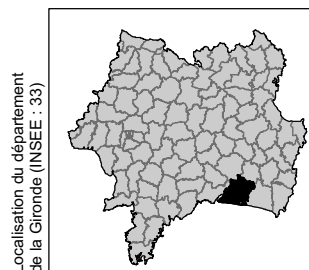
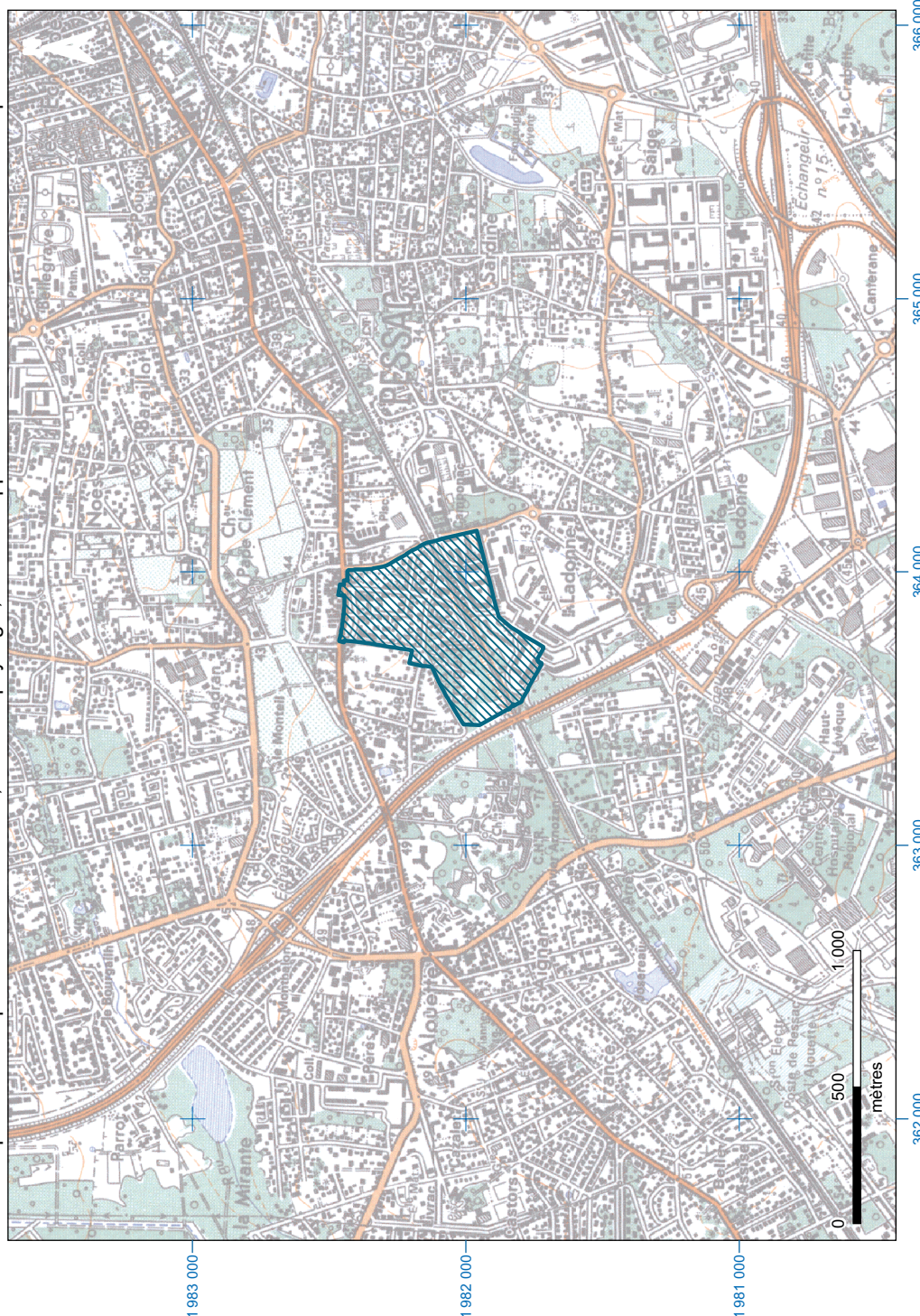
Ces différentes mesures de protection ne permettant pas une gestion cohérente et efficace pour une réhabilitation de la cité, le périmètre de la *Cité Frugès* a fait l'objet d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) afin de définir avec précision les dispositions particulières applicables à la cité en matière de restauration des immeubles existants. En effet, la sauvegarde de cet immeuble nécessitait une réhabilitation, généralisée à l'échelle du quartier, tenant compte des besoins des habitants, et non plus une simple gestion des permis de construire par l'architecte des Bâtiments de France. La ZPPAUP a été créée par l'arrêté préfectoral du 27 octobre 1998. Ainsi, au-delà de la cité, les règles de construction permettent la mise en valeur de ce quartier de renommée internationale. La ZPPAUP permet ainsi à la cité de se rattacher physiquement à son environnement tout en évitant des agressions visuelles intempestives.

V (c) Moyens d'application des mesures de protection

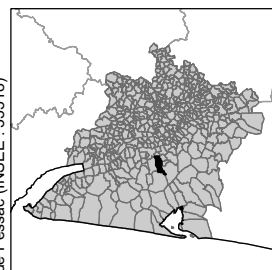
FLC, DRAC, SDAP et ACMH compétents + Commune de Pessac.

10 - Cité Frugès : protection au titre de la ZPPAUP *

* zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, créée en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine

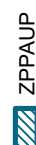


Localisation du département de la Gironde (INSEE : 33)



Localisation de la commune de Pessac (INSEE : 33318)

Protection



ZPPAUP

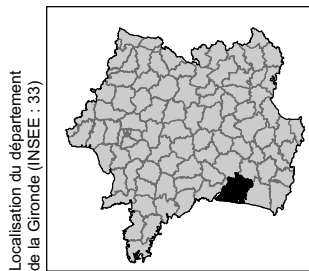
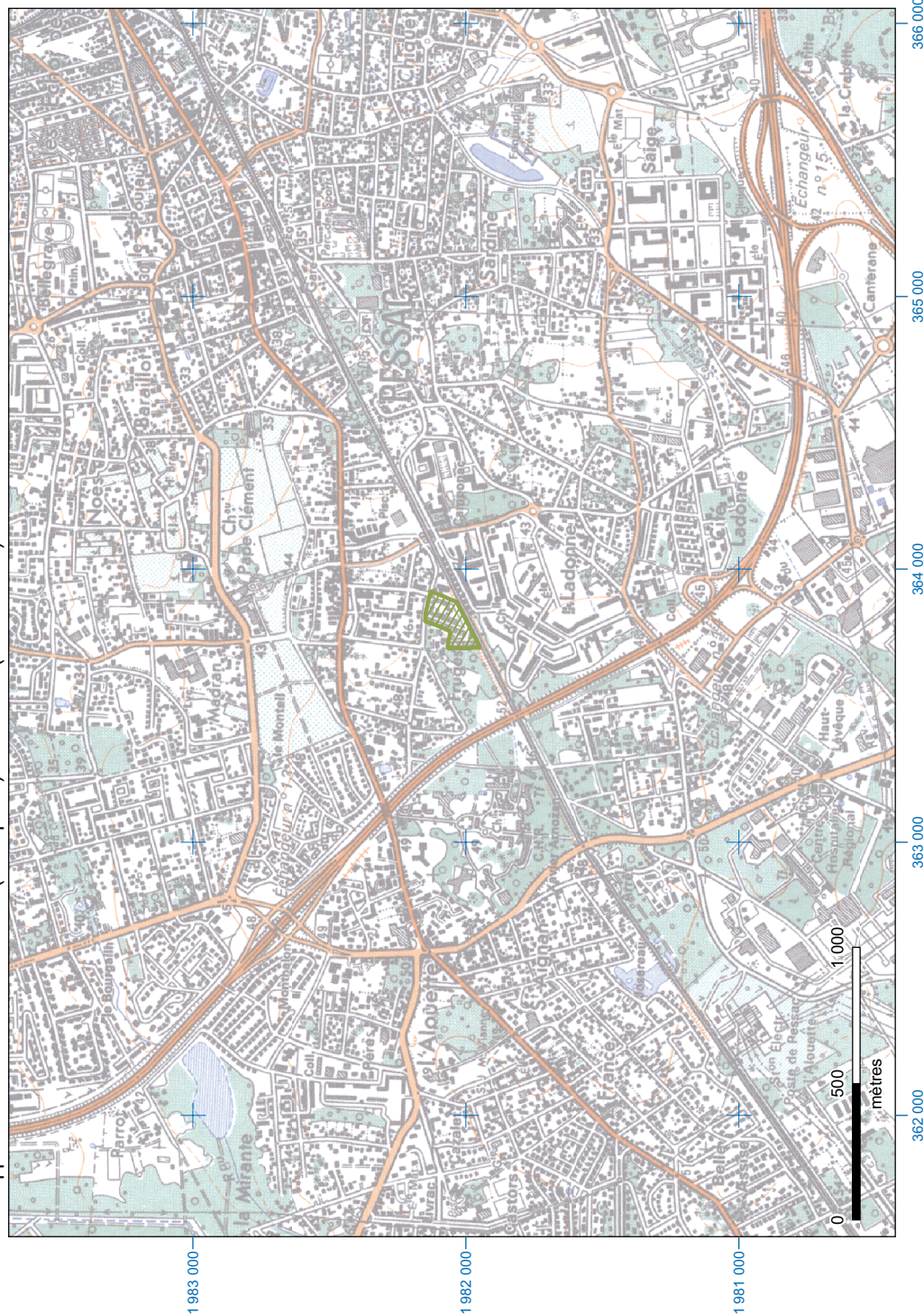


FONDATION LE CORBUSIER

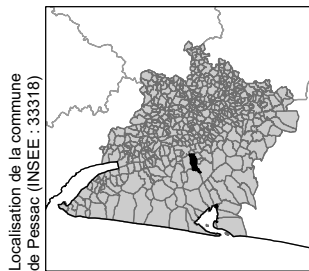
Carte réalisée pour le dossier de proposition d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial
Conception et réalisation : Nelly Martin - Institut Ausonius CNRS / Université de Bordeaux 3 - avril 2007
Sources des données cartographiques : Ville de Pessac
Sources des données cartographiques : Scan2500 ©IGN 2002 / Bdcarto ©IGN 2000 / GéoFLA Départements ©IGN 2006
Coordonnées planimétriques exprimées en mètres - projection cartographique française : Lambert 2 étendu

10 - Cité Frugès : protections au titre des Sites *

* en application des articles L.341-1 (inscription) et L.341-2 (classement) du code de l'environnement



Localisation du département de la Gironde (INSEE : 33)



Localisation de la commune de Pessac (INSEE : 33318)

Protections

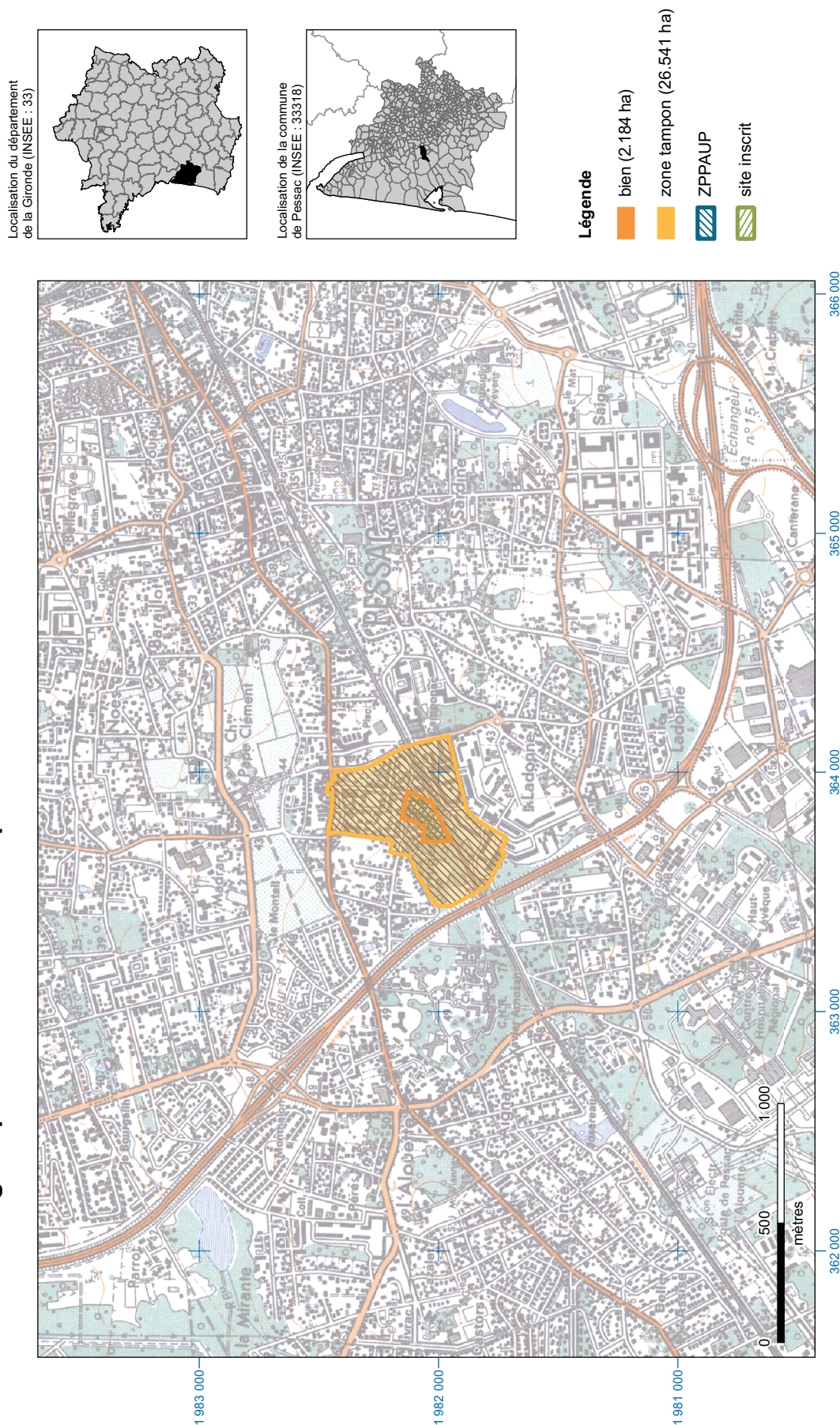
site inscrit



FONDATION LE CORBUSIER

Carte réalisée pour le dossier de proposition d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial
Conception et réalisation : Nelly Martin - Institut Ausonius CNRS / Université de Bordeaux 3 - avril 2007
Sources des données patrimoniales : DIREN Aquitaine / Ville de Pessac
Sources des fonds cartographiques : Scan250 ©IGN 2002 / BdtCartho ©IGN 2000 / GéoFLA Départements ©IGN 2006
Coordonnées planimétriques exprimées en mètres - projection cartographique française : Lambert 2 étendu

10 - Cité Frugès : patrimoine mondial et protections diverses



Carte réalisée pour le dossier de proposition d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial
 Conception et réalisation : Nelly Martin - Institut Ausonius CNRS / Université de Bordeaux 3 - avril 2007
 Sources des données cartographiques : Ville de Pessac / DIREN Aquitaine
 Sources des données cartographiques : Scan2500 ©IGN 2002 / Bdcarto ©IGN 2000 / GéoFLA Départements ©IGN 2006
 Coordonnées planimétriques exprimées en mètres - projection cartographique française : Lambert 2 étendu



V (d) Plans actuels concernant la municipalité et la région où est située l'objet

Plan de la ZPPAUP et légende du plan de délimitation des zones.

La ZPPAUP de la *Cité Frugès* est délimitée en sept zones suivant des règles spécifiques et des recommandations tant au niveau architectural qu'au niveau urbain. Les objectifs de protection de chaque zone sont précisés dans le règlement de la ZPPAUP datant de mai 1996.

Pour la zone 1, autrement dit celle qui correspond aux secteurs intégrant les maisons individuelles de la *Cité Frugès*, la gestion porte essentiellement sur des opérations de sauvegarde et de restauration. Ainsi, chaque intervention se doit de conserver voire de restituer la disposition du bâti selon le projet initial de Le Corbusier. Dans le but de restituer l'image globale de la cité, les priorités sont de restaurer et d'entretenir l'espace public afin de mieux retrouver et mettre en valeur les qualités formelles principales des quartiers modernes de Frugès ainsi que la volumétrie, les façades et la polychromie des habitations.

La zone 2 représente le secteur dans lequel la cité devait s'étendre. Cette deuxième moitié du plan masse d'origine s'inscrit dans une continuité grâce notamment à la restauration des espaces publics imposée par le règlement. Dans cette zone, le souci est de respecter le caractère résidentiel individuel et l'aspect aéré qui y étaient envisagés. Cela permet alors de retrouver la silhouette générale de la cité-jardin projetée en 1924. Cependant, les habitations de ce secteur doivent se distinguer des maisons de Le Corbusier et de P. Jeanneret. En effet, il est important de ne pas laisser faire une architecture de pastiche. Ainsi, pour clarifier la distinction entre le secteur réalisé et celui projeté, il est spécifié de maintenir les éléments du vocabulaire architectural traditionnel dans cette zone.

La zone 3 est composée en deux parties. Encadrant le secteur du patrimoine inscrit, la zone 3 n'est autre que les abords immédiats de la cité. Il apparaît essentiel de conserver le caractère de l'habitat de densité moyenne construit en ordre discontinu. En effet, l'architecture et le paysage de cette zone est en situation de co-visibilité avec les maisons de la cité, ou ont un impact sur leur approche. De même que les habitations de la zone 2, les constructions de cette zone doivent rester traditionnelles sans excéder les six mètres de hauteur.

La zone 4 englobe le bois du château de la Bonnette. Il s'agit ici de protéger le paysage végétal existant et ainsi de soumettre le déboisement à une autorisation préalable.

La zone 5 représente à l'est les abords du bois de la Bonnette et à l'ouest ceux du projet urbain initial. Cette

zone assurait dès l'origine une articulation entre le quartier et l'avenue Pasteur (la RN 650). Elle doit alors s'inscrire dans une continuité ce qui entraîne les mêmes règles de construction que les zones précédentes.

La zone 6 se caractérise par la présence de deux grandes cités, la cité Arago et la Châtaigneraie. Visibles depuis la *Cité Frugès*, cette zone est soumise elle aussi à des prescriptions particulières. Ces dernières concernent l'aspect extérieur des bâtiments neufs et existants pour l'essentiel. Le développement des façades doit rester comme une toile de fond neutre ; en effet, elles ne peuvent constituer une figure qui rentre en compétition avec celle des maisons de la *Cité Frugès*.

La septième et dernière zone est spécifique à la ligne de chemin de fer qui longe la limite sud de la *Cité Frugès*. Le règlement de la ZPPAUP interdit toute construction sur ce tronçon de cette voie SNCF sauf dans le cas d'une nécessité technique absolue et exige la conservation et la restauration de la clôture en béton mitoyenne de la rue Henri Frugès.

V (e) Plan de gestion de l'objet ou système de gestion documenté et exposé des objectifs et gestion pour le bien proposé au patrimoine mondial

Voir Volume I, chapitre V (e).

V (f) Sources et niveaux de financement

Privé avec possibilité de subvention pour les parties inscrites au titre des Monuments historiques.

V (g) Sources de compétences spécialisées et de formation en techniques de conservation et de gestion

FLC, DRAC, SDAP et ACMH compétents, et la Commune. La personne qui accueille et fait visiter la maison n'a reçu aucune formation particulière. La visite, de qualité, qu'elle propose est le fruit de lectures personnelles.

V (h) Aménagements pour les visiteurs, statistiques les concernant

La Cité est un quartier urbain dont les voies de circulation sont publiques.

À l'initiative de la Mairie de Pessac, avec le concours de l'Association des Amis de Le Corbusier et des Quartiers modernes Frugès, des Bâtiments de France et du Conseil Général de la Gironde ont été installés à l'entrée du lotis-

sement, deux panneaux illustrés, présentant en français, anglais, allemand, espagnol et italien un historique de la *Cité Frugès*.

Achetée en 1983 par la commune de Pessac, la maison située 4 rue Le Corbusier est devenue le musée Frugès offrant aux visiteurs la présentation d'un intérieur d'un immeuble « gratte-ciel » tel que Le Corbusier l'avait conçu. La maison est visitable gratuitement : mercredi et vendredi de 14h à 18h, jeudi de 10h à 12h et de 14h à 18h, samedi et dimanche de 14h à 18h30.

Fermetures annuelles : 1er janvier, dimanche de Pâques, dimanche de Pentecôte, 1er mai, 8 mai, jeudi de l'Ascension, 14 juillet, 15 août, 1er novembre, 11 novembre, 25 décembre.

Dans la maison est exposée une maquette de l'ensemble du projet initial réalisée par H. Frugès après la seconde guerre mondiale. Une documentation sommaire est mise à la disposition des visiteurs.

Une personne rémunérée par la mairie de Pessac assure l'accueil et sur demande une visite guidée gratuite de bonne qualité.

La cité est facilement accessible par le bus "P" ligne Richelieu-Toctoucau arrêt Place-Monteil. L'accès en voiture est balisé dans la ville de Pessac. L'entrée dans la cité est libre et le stationnement y est aisé en particulier sur le parking de l'école située à l'entrée de la Cité.

L'accès aux autobus et leur stationnement est possible, mais l'entrée dans la cité elle-même est interdite aux bus.

Trois à quatre mille personnes visitent la maison gratte-ciel chaque année, et beaucoup plus visitent l'ensemble de la cité, mais ne peuvent être actuellement comptabilisés. De nombreux habitants ouvrent spontanément leurs portes aux visiteurs de la cité.

V (i) Politique et programmes concernant la mise en valeur et la promotion du bien

À l'intérieur de la maison gratte-ciel visitable sont organisées régulièrement tout au long de l'année des expositions dédiées à l'architecture et au patrimoine.

• Association des amis de Le Corbusier et des quartiers Modernes Frugès

L'association compte essentiellement des habitants parmi ses adhérents. Créée à l'origine pour la défense du quartier puis pour aider les habitants dans leur démarche de restauration, elle poursuit aujourd'hui ses missions de conseil et d'aide et cherche également à développer des activités de valorisation et de diffusion.

Elle participe notamment aux journées du Patrimoine et organise chaque année deux repas de quartier.

• Arc en rêve architecture

Arc en rêve architecture, centre de promotion de l'architecture contemporaine, de renommée internationale, organise régulièrement des visites guidées de la *Cité Frugès*.

Outre ces initiatives et le rôle joué actuellement par la Municipalité de Pessac propriétaire d'une maison musée, et de l'association d'habitants, plusieurs projets de valorisation et de protection supplémentaire sont actuellement à l'étude :

- Classement des deux logements de la maison gratte-ciel du 4 rue Le Corbusier dans leur totalité ;
- Lancement d'une étude d'inventaire systématique de toutes les parties originales existantes extérieur et intérieur (notamment 80 % des maisons possèderaient encore leur escalier d'origine) et état sanitaire de la cité. Cet inventaire pourrait être conduit en partenariat avec l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Bordeaux.

- Suite à cette étude, une nouvelle campagne de protection, notamment des intérieurs, pourrait être lancée.

V (j) Nombre d'employés

Accueil quotidien des visiteurs par une employée municipale dans le musée Frugès situé au 4 rue Le Corbusier.

La maison est gérée par l'Office Municipal Socio Culturel de Pessac, 21 place de la 5^e République, 33600 Pessac. Tél. : 05 56 45 69 14

E-mail : office-culturel@mairie-pessac.fr

CHAPITRE VI Suivi

VI (a) Indicateurs clés pour mesurer l'état de conservation

Les caractéristiques principales de cet ensemble architectural réalisé par Le Corbusier sont les harmonies dessinées par les volumes d'une part et par la couleur d'autre part. Les perceptions créées par ces deux éléments peuvent définir l'état de conservation de la cité. En effet, la renaissance de la cité se fait essentiellement à travers la restitution des volumes, des percements et des proportions d'origine ainsi que le retour de la polychromie. Voir également le Volume I, chapitre VI (a) : indicateurs clés pour mesurer l'état de conservation, commun à tous les biens de la liste.

VI (b) Dispositions administratives pour le suivi du bien

FLC, DRAC, SDAP et ACMH compétents.

Pour la France, il sera établi un comité de suivi au niveau national réunissant la Fondation Le Corbusier, les représentants de l'Etat, Ministère de la culture et de la communication, Direction de l'architecture et du patrimoine, les instances déconcentrées de l'Etat, Service départementales de l'architecture et du patrimoine, Direction régionale des affaires culturelles et les principaux acteurs concernés pour chaque bien. Sous l'autorité de la DAPA, ce comité assurera un rôle de suivi actif des protections, et de l'état de conservation des biens situés en France. Il programmera le renforcement des protections nécessaires et les mesures à prendre pour assurer une conservation et une gestion exemplaires des sites. Le cas échéant des comités de pilotage par bien seront mis en place pour régler et gérer des questions spécifiques à chaque bien.

VI (c) Résultat des précédents exercices de soumission de rapports

Néant

CHAPITRE VII Documentation

VII (a) Photographies, diapositives, inventaire des images et tableau d'autorisation de reproduction et autre documentation audiovisuelle

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

VII (b) Textes relatifs au classement à des fins de protection, exemplaires des plans de gestion ou des systèmes de gestion documentés et extraits d'autres plans concernant le bien

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

VII (c) Forme et date des dossiers ou des inventaires les plus récents concernant le bien

Cité Frugès, Pessac, France, 1924

• Fondation Le Corbusier

- Plans : 409 documents
- Ecrits, boîtes : H 1-17 à 20
- Photographies, boîte : L 2-15

• SDAP 33

1 place Raymond Colom, BP 20, 33037 Bordeaux cedex.
- Archives relatives aux mesures de protection de la Cité Frugès conservées au SDAP 33 (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde) : correspondances, délibérations municipales, études préalables à la ZPPAUP, arrêtés préfectoraux, photographies, documentations diverses sur la *Cité Frugès*.

VII (d) Adresse où sont conservés l'inventaire et les archives

Pour l'ensemble de la série : voir Volume I.

VII (e) Bibliographie

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

- BENTON, Tim, *Quartiers Modernes Frugès* in DVD Vol. 1, *Le Corbusier. Plans*, éditions Echelle 1, Fondation Le Corbusier, Codex Image International.
- COHEN, Jean-Louis, *Le Corbusier, la planète comme chantier*, édition Zoé, Paris, septembre 2005, pp. 74-75.
- BENTON, Tim, Pessac and Lège revisited, *Massilia*, 3, 2004, pp. 64-99.
- COLLECTIF, sous la direction scientifique de Marylène Ferrand, Jean-Pierre Feugas, Bernard Le Roy, « *Pessac. Le Corbusier. Sauvegarde et réhabilitation des quartiers modernes Frugès* » étude à l'initiative du CEREL/ARIM Aquitaine et de la Fédération des PACT, dactyl., 1985.
- TAYLOR, Brian Brace, *Le Corbusier et Pessac 1914-1928*, Fondation Le Corbusier, Harvard University, Bourges, 1972.
- BOUDON, Philippe, *Pessac de Le Corbusier. Etude socio-architecturale 1929-1985*, éditions Dunod, Paris, 1969
- LE CORBUSIER et Pierre JEANNERET, *Œuvre complète 1910-1929*, publiée par W. Boesiger et O. Stonorov, introduction et textes de Le Corbusier, Les éditions d'Architecture, Artémis, onzième édition, Zürich, 1984 (1ère édition 1929, éditions Girsberger, Zürich), pp. 76-86.

L'HABITAT STANDARDISÉ

Maisons du
Weissenhof-
Siedlung^[11],
Stuttgart
Allemagne
1927



Maisons du Weissenhof-Siedlung - Maison individuelle et Maisons jumelées, 2005 - Photo : Thomas Wolf, Gotha

CHAPITRE I

Identification du bien

I (a) Pays

Allemagne

I (b) Etat, province ou région

Land de Bade-Wurtemberg

I (c) Nom du bien

*L'œuvre architecturale et urbaine de Le Corbusier
Maisons du Weissenhof-Siedlung*

I (d) Coordonnées géographiques à la seconde près

• Adresses postales :

Maison individuelle : Bruckmannweg 2, 70191 Stuttgart

Maisons jumelées : Rathenausstrasse 1-3, 70191 Stuttgart

• Coordonnées géographiques :

E 9° 10' 39" - N 48° 47' 59"

Coordonnées UTM :

E 32513036.86 - N 5405221.69

I (e) Cartes et plans indiquant les limites du bien proposé pour inscription et celles de la zone tampon

Voir cartes et plans d'ensemble de la série
dans le Volume I.

Les limites du bien correspondent à celles des terrains
Bruckmannweg 2 et Rathenausstraße 1-3. La zone tampon
englobe les zones d'habitation environnantes. En raison
de la situation topographique particulière du bien à flanc
de coteau, des relations visuelles avec le bien depuis
divers sites ont principalement été prises en considéra-
tion lors de la délimitation de la zone tampon.

I (f) Surface du bien proposé pour inscription et de la zone tampon proposée

Surface du bien proposé : 0,1165 ha

Maison individuelle,

Bruckmannweg 2 (parcelle 11696, partie) : 0,0522 ha

Maisons jumelées,

Rathenausstrasse 1-3 (parcelle 11698/3) : 0,0643 ha

Zone tampon : 33,6213 ha

Total : 33,7378 ha

CHAPITRE II

Description

II (a) Description du bien

La *Maison individuelle* et les *Maisons jumelées* de
Le Corbusier et Pierre Jeanneret font partie de la cité du
Weissenhof (Weissenhof-Siedlung) à Stuttgart.

La *Maison individuelle* se trouve au n° 2 Bruckmannweg,
et les *Maisons jumelées* au n° 1-3 de Rathenausstrasse.

Le *Weissenhof-Siedlung*, construit par la ville de
Stuttgart pour l'exposition d'architecture organisée par
le *Deutscher Werkbund*⁽¹⁾, est considéré comme l'une
des réalisations les plus représentatives de l'architec-
ture moderne. En donnant à son exposition le titre « Die
Wohnung » (Le logement), le Werkbund montrait qu'il se
détournait des types d'habitat hérités de l'ère préindus-
trielle. Trente trois maisons (selon le catalogue officiel de
1927) abritant 63 appartements montraient quelles solu-
tions 17 architectes venus d'Allemagne, de France, des
Pays-bas, de Belgique et d'Autriche proposaient en
réponse au problème de « l'habitat du citoyen moderne ». Dans le cadre d'un projet urbanistique inédit conçu par
Ludwig Mies van der Rohe qui était le directeur artistique
de l'exposition du Werkbund, furent édifiés des proto-
types de maisons d'habitation devant servir à la fois de
démonstration et d'expérimentation pour la construction
de logements en série à coût réduit, mais qui n'en sont
pas moins des édifices d'une grande variété architecturale.

Le *Weissenhof-Siedlung* est situé dans le nord de la
ville de Stuttgart sur un site exceptionnel à flanc de
coteau, surplombant la topographie en cuvette de
Stuttgart et la vallée du Neckar. En 1927, le terrain était
situé en périphérie de la ville. Bien que la zone
d'habitation se soit considérablement étendue depuis, la
cité du Weissenhof et son environnement immédiat ont
conservé leur caractère spécifique d'aménagement aéré
et verdoyant.

Les deux maisons de Le Corbusier sont visibles de loin et
sont situées en bordure de la cité, à l'extrémité sud-
ouest. Elles apportèrent à l'exposition du *Werkbund* des
éléments d'inspiration française que Mies van der Rohe
considérait comme une partie importante dans le concept
global de l'exposition. Mais surtout, elles constituent,
chacune à leur manière, une contribution spécifique de
Le Corbusier à la standardisation de la construction et de
l'habitat qui était le grand sujet de l'architecture du début
du XX^e siècle.

(1) Le *Deutscher Werkbund* fondé en 1907 à Munich, poursuit comme objectif la recherche de la qualité dans la production artisanale et industrielle. Il vise aussi à la promotion des produits allemands. La majorité des grands architectes allemands novateurs y adhéreront : Peter Behrens, Bruno Taut, Walter Gropius, Hans Scharoun, Ludwig Mies van der Rohe.



Maisons du Weissenhof-Siedlung - Maisons jumelées, 2005 - Photo : Thomas Wolf, Gotha



Maisons du Weissenhof-Siedlung - Les deux maisons du Weissenhof-Siedlung depuis le sud-ouest, 1927 - L1 (2) 31

La maison individuelle (*Bruckmannweg 2*) est une mise en application exacte du modèle *Citrohan*. La maison a une forme strictement cubique que la présence de pilotis visibles, d'un sous-sol en retrait et de murs colorés semble faire flotter au dessus du sol. L'élément dominant est constitué par un grand hall central sur deux niveaux auxquels sont rattachés, au rez-de-chaussée et à l'étage de la galerie les pièces de services et les pièces individuelles. Le hall central s'ouvre sur l'extérieur par une grande baie vitrée côté sud, dans laquelle était intégré initialement un petit jardin intérieur tout en longueur. Le niveau du toit-terrasse se compose du jardin, d'un attique qui l'entoure ainsi que de pièces d'habitation et de toilettes. La situation atypique du hall d'entrée en sous-sol avec l'installation de chauffage visible résulte d'une modification des plans, car l'entrée prévue au départ ne pouvait pas être réalisée en raison de la situation en pente. Le plan libre est marqué par l'absence de cloisons fixes, par les caractéristiques cloisons incurvées des sanitaires et par le mobilier encastré. Les coloris des façades peintes renforcent la grande visibilité de l'édifice.

Les maisons jumelées (*Rathenaustrasse 1-3*) sont conçues selon le modèle de la « maison transformable ». La présence d'éléments mobiles permet une grande flexibilité dans l'utilisation de l'espace intérieur et par conséquent la construction d'un plan permettant une grande économie d'espace. Il était prévu au départ de construire une maison individuelle à cet emplacement. Mais le concept de Le Corbusier rendait possible la construction de deux unités d'habitation symétriques d'un côté et de l'autre d'un mur de séparation, chacune comprenant quatre ou cinq axes de construction. À partir de la *Rathenaustrasse*, on accède à la porte d'entrée par un escalier extérieur qui débouche sur une terrasse en retrait, suggérant par sa situation une « promenade architecturale ». Un escalier intérieur en colimaçon permet de desservir l'étage supérieur, où se trouvent les pièces à vivre et les pièces de services, ainsi que le niveau du toit-terrasse où se trouve une petite bibliothèque et le toit-jardin qui occupe pratiquement toute la surface.

Les deux moitiés se trouvent aujourd'hui dans des états différents (cf. également II (b)). Dans la partie nord (*Rathenaustrasse 3*) ont été supprimées les modifications architecturales et on a rétabli le concept spatial spécifique de Le Corbusier en s'appuyant sur des recherches scientifiques approfondies. Des portes coulissantes permettent soit de réunir les pièces durant la journée, soit de les séparer la nuit pour en faire des chambres à coucher. Le couloir, inhabituellement étroit et qui s'inspire du wagon-lit, sert simplement de passage. Les larges portes coulissantes sont reliées à des placards encastrés dans lesquels on dissimule les lits pendant la journée. Dans la moitié sud (*Rathenaustrasse 1*) ont été opérés de nombreux remaniements depuis 1932

et la forme actuelle de l'appartement montre à quel point le concept corbuséen a été mal accueilli. Depuis octobre 2006, cette partie accueille une exposition permettant de visualiser les différentes strates temporelles et de faire comprendre quelles ont été les variations dans l'histoire de l'utilisation de ces maisons jumelées en faisant délibérément contraster cette partie avec la partie opposée de la *Rathenaustrasse 3*, qui, elle, correspond à l'état initial.

Les *maisons jumelées* donnent également une illustration particulièrement pure des *Cinq points pour une architecture nouvelle*. Les étroits piliers métalliques dans le décrochement du rez-de-chaussée, la fenêtre en longueur de la façade principale et le « brise-soleil » du toit-jardin sont autant d'éléments qui viennent renforcer l'impression de bâtiment flottant. La maison témoigne aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de la polychromie propre à Le Corbusier.

II (b) Historique et développement

Les deux maisons ont été conçues par Le Corbusier, associé à Pierre Jeanneret, avec la collaboration d'Alfred Roth.

Conception et construction

La cité du *Weissenhof* vit le jour en 1927 sous l'impulsion du *Deutscher Werkbund* désireux d'édifier une cité expérimentale et d'organiser une exposition d'architecture sur l'habitat moderne et les techniques de construction. Les premiers préparatifs et manifestes relatifs aux objectifs de l'exposition remontent à 1925. Malgré le refus catégorique manifesté par d'éminents représentants de l'architecture traditionnelle, le conseil municipal donna à une large majorité son accord à la réalisation du projet en 1926. La municipalité mit à disposition le terrain et prit en charge les frais d'aménagement et de construction, y compris les honoraires des architectes.

La réalisation entrainait dans le cadre du programme communal de construction de logements que la ville avait mis en place après la première guerre mondiale et la phase d'inflation qui suivit pour combattre la pénurie de logements qui régnait à cette époque. En se prononçant en faveur de la cité du *Weissenhof*, la ville de Stuttgart témoignait de son ouverture aux nouvelles tendances architecturales, ouverture qui se manifesta également par la construction d'autres cités et bâtiments dans la ville.

C'est le *Deutscher Werkbund* qui proposa la participation de Le Corbusier au projet. Ludwig Mies van der Rohe s'engagea tout particulièrement pour obtenir sa participation dans laquelle il voyait un gage de la réussite internationale de l'exposition du *Werkbund*. « J'accepte avec plaisir » fut la réponse de Le Corbusier dans un courrier daté du 26 octobre 1926 à l'invitation de Mies van der Rohe. Depuis son séjour en Allemagne dans les années 1910-1911, où il avait été envoyé pour étudier les arts



Maisons du Weissenhof-Siedlung - Les maisons jumelées, 1927 - L1 (2) 29



Maisons du Weissenhof-Siedlung - L'intérieur de la "maison transformable", situation de nuit, 1927 - L1 (2) 53

appliqués notamment auprès de Peter Behrens, Le Corbusier connaissait personnellement les principaux représentants de l'architecture allemande d'avant-garde.

Au sein du conseil municipal, à qui il revenait en tant que commanditaire de prendre la décision définitive sur le choix des architectes, on se heurta d'abord à des réserves quant à la participation d'un architecte « français » si peu de temps après la guerre. L'accord de la ville à la participation de Le Corbusier peut être interprété comme un signe de l'ouverture politique et culturelle de l'Allemagne de ces années-là.

En novembre 1926, Le Corbusier visita Stuttgart et se rendit sur le terrain à bâtir ; à la mi-décembre 1926, il envoya les premiers plans. Il s'avéra assez vite que les coûts initialement prévus avaient été largement dépassés, ce qui conduisit à de violents démêlés entre Walter Döcker, le maître d'ouvrage local de la cité tout entière et la ville de Stuttgart. Les garages prévus initialement ne furent finalement pas construits pour des raisons financières. Pour être sûr que les travaux seraient terminés avant l'ouverture de l'exposition, Le Corbusier chargea Alfred Roth de la direction des travaux sur place. La construction des bâtiments commença dans l'urgence en mars 1927. L'exposition du Werkbund fut ouverte officiellement le 23 juillet 1927 et dura jusqu'au 31 octobre 1927. Des locataires privés emménagèrent à la fin de l'exposition.

Développements depuis l'achèvement des travaux

La conception de l'espace de Le Corbusier rendit, dès le début, la location très difficile, en particulier pour les maisons jumelées. Ces maisons avaient été construites pour des locataires ordinaires et, comme pour la *Cité Frugès*, firent l'objet, de la part de leurs locataires, d'une adaptation à des formes d'habitat « populaire ». Dès 1932-33, des changements importants furent apportés sur les maisons jumelées. Les plans furent adaptés aux attentes conventionnelles des locataires : on remplaça notamment les fenêtres coulissantes par des fenêtres pivotantes à petits battants et on fit construire des pièces supplémentaires sur le toit-terrasse. On ajouta en outre des caves qui transformèrent les proportions extérieures du bâtiment. D'autres plans de transformation plus tardifs ne furent toutefois pas réalisés.

Le Troisième Reich mit à l'index la cité aux toits plats. En 1939, la ville de Stuttgart donna son accord pour la vente du terrain au Reich et pour la démolition de la cité. Le nouveau complexe d'aménagement militaire ne vit finalement jamais le jour, mais la cité fut en partie détruite en 1944 par un bombardement aérien. Les maisons de Le Corbusier ne furent pas détruites, mais toutes les fenêtres furent victimes des bombes, notamment la grande baie vitrée de la maison individuelle qui fut dans un premier temps provisoirement murée.

Pendant la phase de reconstruction qui suivit la guerre, le mépris qui avait été celui du Troisième Reich à l'égard de la cité sembla se prolonger. En remplacement des dix maisons détruites ou endommagées furent édifiés des bâtiments traditionnels et sans ambition par rapport aux autres et on procéda également à des transformations ou à des extensions des bâtiments existants. Ce n'est que lorsque la cité fut entièrement réhabilitée dans les années quatre-vingt que ces transformations ont été en grande partie supprimées. Entre 1982 et 1984, on élimina les extensions rajoutées et on rétablit le plan originel dans une partie des maisons jumelées (*Rathenaustrasse 3*). Le nouveau revêtement a été peint conformément aux résultats des recherches menées sur les peintures d'époque.

D'autres travaux de remise en état ont été engagés à l'occasion du 75^e anniversaire de la cité en 2002. La même année, la municipalité a acquis les maisons jumelées avec leur terrain. Après les travaux de restauration effectués sur l'ensemble du bâtiment dans le cadre du programme de conservation des monuments historiques de la Fondation Wüstenrot, les maisons jumelées abritent depuis octobre 2006 un musée ouvert au public qui a pour mission d'informer les visiteurs sur l'importance de la cité du *Weissenhof* dans l'histoire de l'architecture.

CHAPITRE III

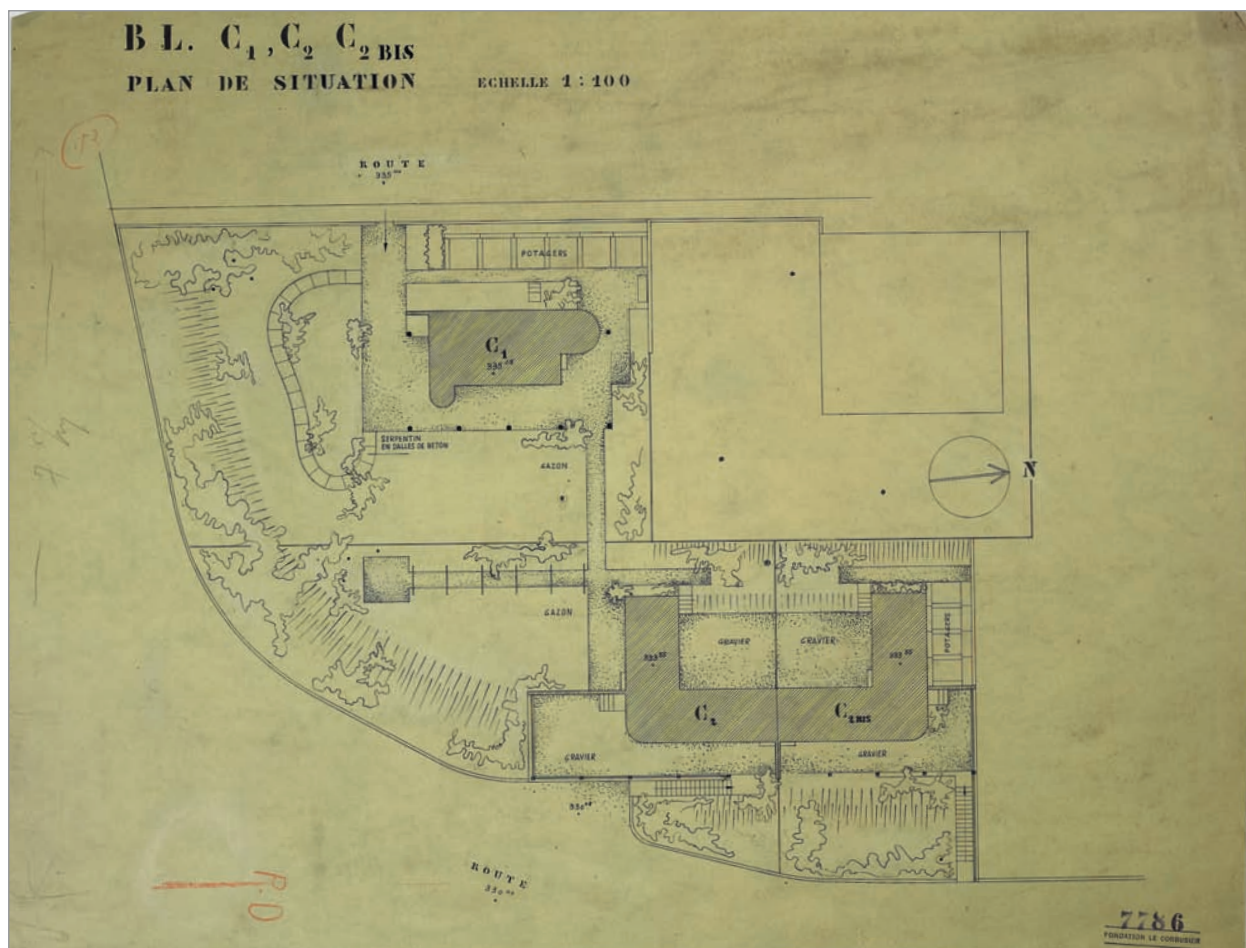
Justification

III (a) Déclaration de valeur universelle de la série

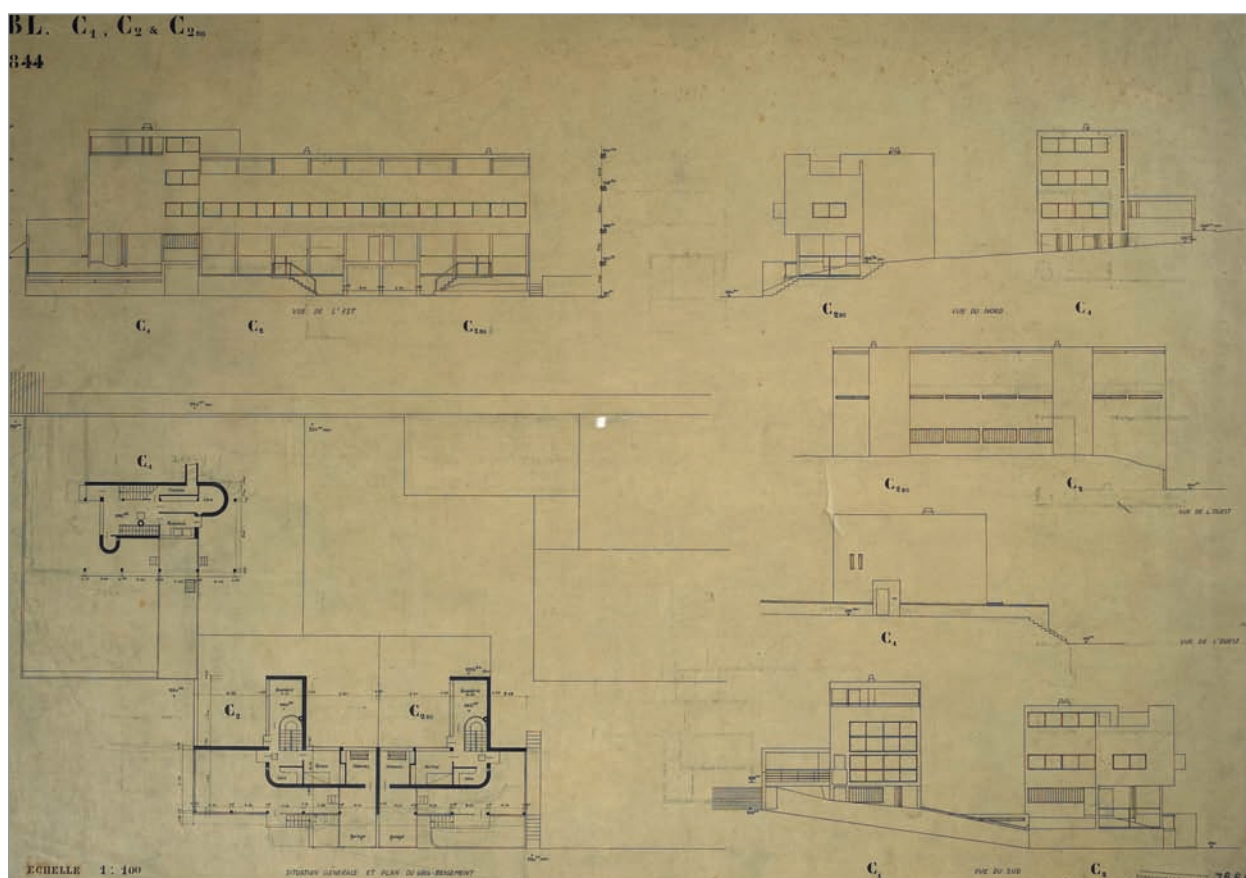
Voir Volume I, chapitre III (a).

III (b) Déclaration de valeur universelle de l'objet au sein de la série

La cité du *Weissenhof* de 1927 incarne de manière exceptionnelle l'esprit de renouveau social, esthétique et technologique qui régnait après la Première Guerre mondiale en Allemagne et en Europe. L'ambition de cette cité autant que l'influence qu'elle a exercée sur l'architecture en font un véritable manifeste architectural du *Mouvement moderne*. Pour la première fois, on avait affaire à une exposition d'architecture qui n'exposait pas uniquement des matériaux ou bien des constructions temporaires, mais des maisons parfaitement habitables destinées à devenir des logements locatifs « normaux ». La grande importance de cette cité tient au fait que les architectes ayant participé à l'exposition étaient majoritairement de jeunes représentants de l'architecture



Maisons du Weissenhof-Siedlung - Plan de masse - FLC 7786



Maisons du Weissenhof-Siedlung - Plans coupes élévations. Garages maisons jumelées et entrée maison Citrohan non réalisées - FLC 7669

d'avant-garde qui sont aujourd'hui considérés comme les grands maîtres du XX^e siècle : outre Le Corbusier, on citera Ludwig Mies van der Rohe qui assurait la direction artistique, Walter Gropius, Johannes Jakobus Pieter Oud, Hans Scharoun, Mart Stam entre autres.

L'exposition du *Werkbund* accueillit environ 500 000 visiteurs venus de tous les pays, eut un écho international dans la presse spécialisée et exerça incontestablement une grande influence sur l'évolution de l'architecture dans d'autres pays. Elle encouragea la naissance ou le renforcement de contacts qui conduisirent à la création des CIAM (Congrès Internationaux d'Architecture) en juin 1928, principalement sous l'impulsion de Le Corbusier. La participation de Le Corbusier eut une influence décisive sur le caractère international de l'exposition du *Werkbund*. L'impact des expositions du *Werkbund* qui suivirent, en Allemagne et dans les pays voisins (à Brno en 1928, à Zurich/Neubühl 1928-32, à Breslau/cité WUWA en 1929, à Berlin en 1931, à Prague/cité Baba en 1932, à Vienne en 1932) ne saurait être comparé à la résonance rencontrée par l'exposition de Stuttgart. La montée du nationalisme freinait de plus en plus le développement intellectuel et artistique en Europe.

Les deux maisons de Le Corbusier à la cité du *Weissenhof* constituent une étape décisive dans l'histoire de l'architecture moderne du début du XX^e siècle. L'exposition du *Werkbund* lui donna l'occasion d'approfondir ses réflexions théoriques et pratiques sur la standardisation de la construction de logements. À l'époque de l'invitation, la *Cité Frugès* de Pessac était en construction. Les croquis des *Maisons du Weissenhof-Siedlung*, réalisés à la même époque que son projet pour le Palais des Nations à Genève constituent une importante contribution à l'architecture moderne, surtout quand on sait que son projet de Genève a été rejeté. C'est à l'occasion de l'exposition du *Weissenhof* qu'il rédige et publie son manifeste intitulé « Cinq points pour une architecture nouvelle ».

La maison individuelle est la première et l'unique réalisation du type de la maison *Citrohan*, élaboré par étapes à partir de 1920. S'inspirant de l'espace à deux niveaux d'une auberge de relais, Le Corbusier inventa une unité d'habitation qui « revient délibérément à la maison primitive et y puise une certaine force, la fraîcheur et la simplicité de vivre » [Le Corbusier, *Wie wohnt man in meinen Häusern ?* In : *Das Neue Frankfurt*, 2. Jahrgang, Januar 1928]. Entre deux murs parallèles, la différenciation entre les diverses affectations s'opère ici presque exclusivement par les différents niveaux et sont donc visibles *dans la coupe*. Le Corbusier devait décliner ce principe fondamental dans de nombreuses autres constructions.

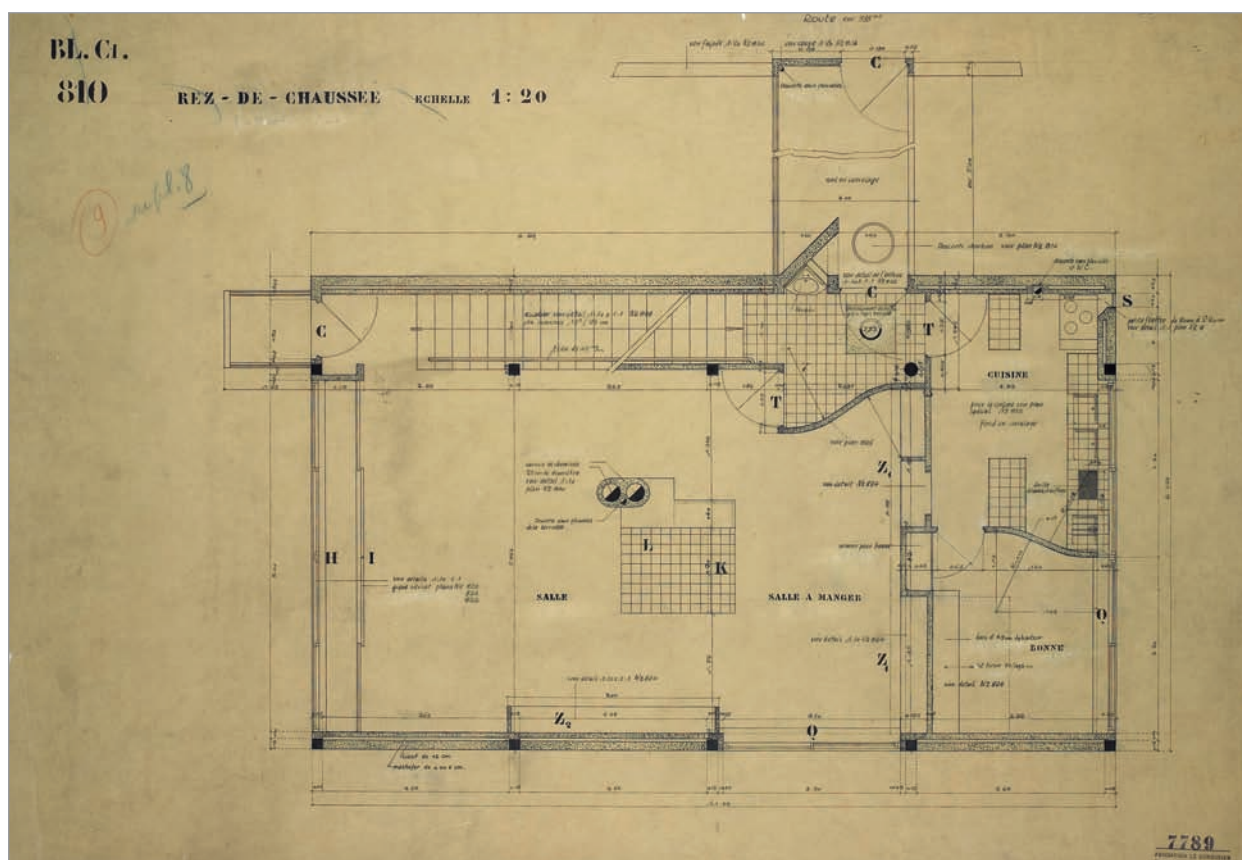
Les maisons jumelées manifestent une approche à la fois toute autre et complémentaire de la question du logement. Le Corbusier essaya ici pour la première fois de concevoir grâce à un plan transformable « une sorte

de synthèse du wagon-lit et du wagon-salon ». Selon les principes du taylorisme, les portes coulissantes et le mobilier facilement déplaçable permettent d'aménager l'espace nécessaire aux fonctions diurnes et nocturnes qui se succèdent. La distinction entre les diverses affectations s'opère cette fois-ci presque exclusivement horizontalement et est donc visible sur le plan. Cette conception de l'espace, flexible et permettant de réduire la surface d'habitat, trouvera plus tard son prolongement dans les *Maisons Loucheur* (projet de 1929). Pour Le Corbusier, il s'agit également d'opérer une distinction esthétique entre la structure porteuse et les éléments de séparation, et il applique en cela son système de construction *Dom-ino*. Ce système fut également utilisé pour la construction de la maison individuelle.

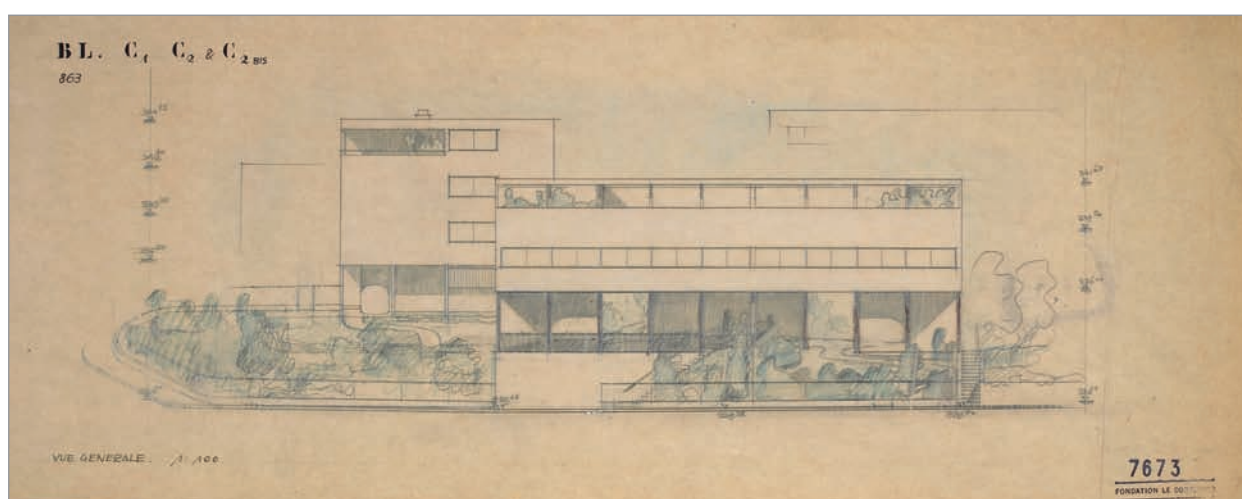
En dépit de tout ce qui les oppose, les deux bâtiments sont des « maisons de série » construites sur la base d'une ossature de béton habillée de blocs de béton cellulaire. La fabrication rationalisée du gros-œuvre (y compris de certains éléments de second-œuvre comme les casiers destinés à recevoir les lits ou bien les niches des placards) constitua une importante contribution à la rationalisation de la construction (« une maison comme une automobile », autrement dit pouvant être construite à la chaîne par un unique corps de métier). La préfabrication à l'usine ne devait plus concerner que les éléments de portes et de fenêtres. L'utilisation dans des combinaisons très diverses de fenêtres coulissantes normées et brevetées peu de temps auparavant contribue d'ailleurs de manière décisive à donner aux deux bâtiments leur caractère architectural propre.

Le retour « à la maison primitive » et « la synthèse du wagon-lit et du wagon-salon » étaient l'un comme l'autre en contradiction avec l'idéal alors en vigueur en Allemagne qui consistait à valoriser les affectations spécifiques des différentes pièces en aménageant des pièces distinctes pouvant être fermées et destinées chacune à une utilisation définie. Ce modèle s'inspirait de la villa bourgeoise et influença également la construction de logements pour les masses du début du XX^e siècle. En France, au contraire, l'art d'habiter s'attachait davantage à laisser ouvertes les possibilités en s'inspirant du modèle de « l'appartement » d'hôtel traditionnel habité par une personne seule ou encore de l'atelier d'artiste, à l'aménagement plus informel, comme lieu de mondanité.

La rencontre de plusieurs arts d'habiter constitue une particularité fondamentale de la cité du *Weissenhof*. Elle donna lieu à l'époque à de vives querelles et se répercuta dans la réalité sociale de la cité, dans la mesure où les maisons de Le Corbusier & Pierre Jeanneret furent mal accueillies par leurs locataires. Il s'ensuivit rapidement des transformations et des projets de transformation non réalisés dont l'objectif était visiblement de rétablir une répartition « normale » des pièces, plus conforme



Maisons du Weissenhof-Siedlung - Plan du RDC de la maison isolée type Citrohan - FLC 7789



Maisons du Weissenhof-Siedlung - "Vue générale" en couleur sur les deux édifices - FLC 7673

aux habitudes allemandes. On peut ainsi considérer ces transformations comme relevant à part entière de la réception de l'architecture moderne.

Le début de la diffusion de l'œuvre théorique de Le Corbusier en Allemagne est étroitement lié aux courants du *Mouvement moderne* à Stuttgart et coïncida avec la phase de préparation de l'exposition du *Werkbund*. Son ouvrage intitulé *Vers une architecture* parut en 1926 en allemand sous le titre *Kommende Baukunst* édité par la stuttgartoise DVA, traduit par le professeur Hildebrandt, historien d'art, qui connaissait Le Corbusier personnellement.

III (c) Analyse comparative

Voir l'analyse comparative de la série dans le Volume I, chapitre III (c).

III (d) Authenticité et intégrité de l'objet au sein de la série

La paternité de l'œuvre revient incontestablement à Le Corbusier, associé à son cousin Pierre Jeanneret. Les sources archivistiques et bibliographiques, nombreuses et riches, renseignent pleinement sur la phase de conception, témoignent de l'état d'origine et permettent d'apprécier aujourd'hui le haut degré d'authenticité de l'édifice en regard du projet d'origine.

L'histoire agitée de la cité du *Weissenhof* reflète les bouleversements politiques et sociaux du XX^e siècle. Malgré les destructions intervenues pendant et après la guerre, la cité du *Weissenhof* constitue un ensemble patrimonial de première importance qui se compose d'œuvres de jeunesse d'architectes ayant profondément marqué l'architecture moderne. Sur les 33 maisons existant initialement, 23 sont conservées et ont été rétablies dans leur volume extérieur et leurs coloris d'époque grâce à des études scientifiques approfondies. Les transformations et extensions ont été supprimées et six appartements ont également retrouvé leur aspect d'origine.

La structure extérieure de la *maison individuelle* est identique à son aspect de 1927 et l'intérieur est également conforme aux croquis de Le Corbusier. Les transformations de moindre importance du plan, intervenues pendant la période d'après-guerre, ont été éliminées lors d'une réhabilitation générale dans les années 1982-83. D'autres plans de transformation datant de 1955 n'ont pas été réalisés. Les éléments de construction du bâtiment, la disposition des pièces et les surfaces sont en grande partie d'époque. Les éléments d'équipement tels que sanitaires et meubles encastrés etc. ne sont pas originaux. Les fenêtres ont été reconstruites en 1983, en partie sur la base d'éléments originaux conservés. La grande baie vitrée sur deux niveaux constitue un cas

particulier dans la mesure où elle fut détruite lors de la deuxième guerre mondiale et reconstruite en 1979 selon un modèle qui diffère sensiblement de l'original. La polychromie des façades a été reconstituée à l'identique, la polychromie intérieure originale, quant à elle, a été remise en évidence grâce à des techniques de restauration élaborées et est en partie conservée sous des couches de peinture plus tardives.

Les *maisons jumelées* ont subi dès 1932 de profondes transformations. La cave, le toit-terrasse et le plan du premier niveau ont subi des remaniements. Les meubles encastrés ont été détruits et la fenêtre en bandeau a été modifiée. La réhabilitation générale des années 1983-84 a permis de rétablir en grande partie l'état originel. On a essentiellement supprimé les extensions qui avaient été rajoutées sur le toit-terrasse, rétabli le mode d'ouverture initial de la fenêtre-bandeau et reconstitué le plan d'époque dans une moitié du bâtiment (*Rathenaustrasse 3*). Pour des raisons financières et d'habitabilité, on ne procéda pas à l'époque à une rénovation strictement conforme aux directives de la conservation des monuments historiques. Les murs extérieurs ont ainsi été recouverts à l'époque d'un revêtement isolant.

La Fondation Wüstenrot a entrepris en 2002 la restauration complète des maisons jumelées selon les techniques de conservation des monuments historiques. En 2005, cette restauration est terminée. Celle-ci a été rendue possible grâce à des recherches approfondies menées par la direction régionale des monuments historiques du Land du Bade-Wurtemberg (*Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg*). En outre, les mesures de conservation ont été entreprises sur la base d'intenses discussions menées au sein du comité consultatif scientifique de la Fondation Wüstenrot, lesquelles ont permis de décider quelle option serait retenue. On a pu par exemple rétablir les dimensions extérieures initiales du bâtiment en supprimant les extensions rajoutées à la cave que des recherches archéologiques ont permis de mettre en évidence. Par ailleurs, d'autres recherches scientifiques ont permis de déterminer comment procéder à la conservation et à la reconstruction de certaines parties intérieures fondamentales en termes d'histoire de l'architecture.

Malgré les modifications et travaux enregistrés depuis leur achèvement, les deux maisons demeurent donc d'une grande fidélité à la réalisation d'origine et témoignent d'un haut niveau d'intégrité.

L'authenticité et l'intégrité de l'édifice sont renforcées par la permanence de la fonction d'origine ou le respect de la configuration d'origine. La maison individuelle est toujours une maison d'habitation. À ce titre, les deux maisons de la cité de Stuttgart témoignent encore pleinement de la contribution majeure apportée par Le Corbusier à la l'expérience du *Weissenhof-Siedlung*, et plus globalement à la question du logement standardisé ainsi qu'à l'émergence d'un nouveau langage architectural.



Maisons du Weissenhof-Siedlung - Perspective axonométrique sur les deux maisons - FLC 7784

CHAPITRE IV

État de conservation

IV (a) État actuel de conservation

L'état de conservation de la *maison individuelle* est bon. Le bâtiment est régulièrement entretenu, la façade a été restaurée pour la dernière fois en 2002 selon les techniques de conservation des monuments historiques. La reconstruction conforme à l'original de la baie vitrée et la restauration de la polychromie intérieure sont envisagées (voir point II.b).

L'état des *maisons jumelées* après restauration est excellent et la structure du bâtiment est saine pour longtemps. Outre les mesures de gestion du patrimoine qui ont été prises, on a procédé à des améliorations d'ordre technique (par exemple pour assurer l'étanchéité contre l'eau qui s'écoule le long de la pente). La Fondation Wüstenrot a élaboré un plan d'entretien destiné à la ville, propriétaire du bâtiment. (voir point II.b).

IV (b) Facteurs affectant l'objet

IVb (i) Pressions dues au développement

Aucune.

Du point de vue de la législation relative à l'aménagement du territoire, la zone concernée est située au cœur d'un quartier résidentiel aéré et n'est soumise à aucune contrainte due à une éventuelle transformation (cf. également V (d)).

La gêne occasionnée par le trafic automobile des visiteurs se rendant au parc des expositions, situé dans le quartier voisin du Killesberg, est amenée à disparaître quand le parc aura changé d'emplacement en 2007.

IVb (ii) Contraintes liées à l'environnement

Néant.

IVb (iii) Catastrophes naturelles et planification préalable

Néant.

IVb (iv) Contraintes dues aux visiteurs/tourisme

La cité du Weissenhof attire essentiellement des visiteurs individuels qui s'intéressent à l'architecture. Elle n'est pas l'objet d'un tourisme de masse. Pour le musée qui est installé dans les maisons jumelées de Le Corbusier, il est prévu de limiter le nombre des visiteurs au nombre de personnes que le monument peut accueillir sans subir de dommage.

IVb (v) Nombre d'habitants dans le périmètre du bien, dans la zone tampon

L'aire proposée pour inscription :

Nombre d'habitants de la cité du Weissenhof :

environ 130 habitants

Nombre d'habitants de la zone tampon : 1 220 habitants

Total : 1 350 habitants.

Année : 2006

CHAPITRE V

Protection et gestion

V (a) Droit de propriété

Les deux maisons sont la propriété de l'Etat et de la commune :

Maison individuelle (Bruckmannweg 2) : République Fédérale d'Allemagne, représentée par le ministère fédéral des finances à Bonn. Organisme compétent: agence fédérale des affaires immobilières (*Bundesagentur für Immobilienangelegenheiten (BAIm)*).

Maisons jumelées (Rathenaustrasse 1-3) : Ville de Stuttgart

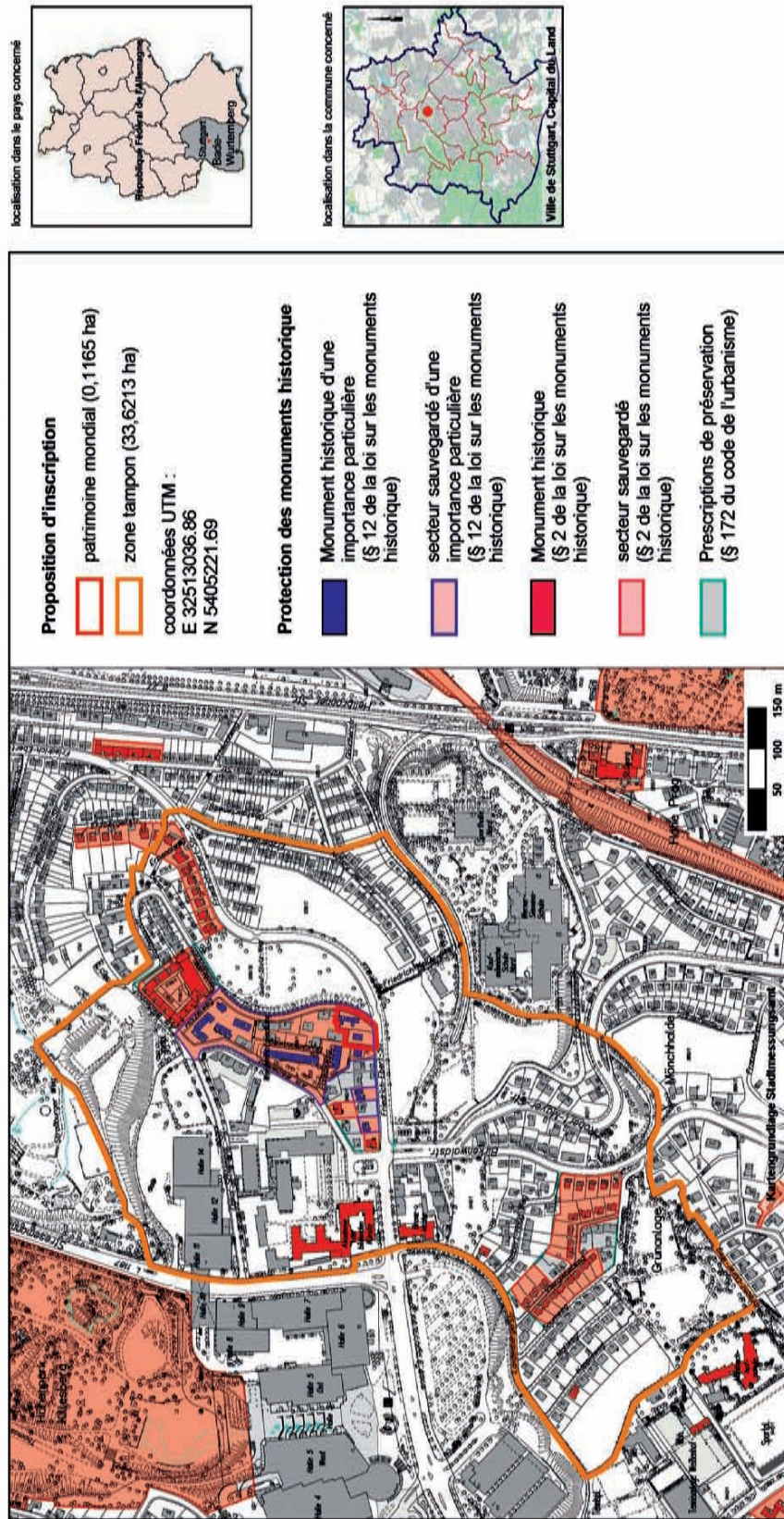
V (b) Classement de protection

• Structure de la préservation des monuments historiques dans le Land de Bade-Wurtemberg

La préservation des monuments historiques relève en Allemagne de la compétence des Länder. Dans le Land de Bade-Wurtemberg où se situe le bien protégé, la Loi sur la protection des monuments historiques du Bade-Wurtemberg fait autorité (Denkmalschutzgesetz, DSchG du 25.02.1971 ; dernière modification en date du 14.12.2004). Cette loi décrit les missions de la protection des monuments historiques, contient des directives de protection et règlements relatifs à l'organisation de la préservation des monuments historiques et détermine en outre les attributions des différentes administrations. Au §1, la mission de protection et de préservation des monuments historiques est définie comme consistant à « protéger et à entretenir les monuments historiques, en particulier à assurer le contrôle de l'état des monuments historiques, à agir pour prévenir les risques qui les menacent et à sauver lesdits monuments » (*texte de loi intégral en Annexe*).

Outre les administrations communales et du Land, des organismes privés se consacrent également à la préservation des monuments historiques. Dans le cas des maisons jumelées Le Corbusier de la cité du Weissenhof à Stuttgart, l'action de la Fondation Wüstenrot est fondamentale. Depuis plusieurs années déjà, la Fondation

Deux maisons du Weissenhof-Siedlung à Stuttgart, Allemagne: délimitation du bien et de la zone tampon proposés



Sources des fonds cartographiques:
Office municipal du cadastre
Stuttgart

État : 04.12.2006

Stuttgart, Capitale régionale du land
Office de l'urbanisme et du renouvellement urbain
Eberhardstraße 10 70173 Stuttgart
www.stuttgart.de

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Eberhardstraße 10 70173 Stuttgart
www.stuttgart.de



STUTTGART

mène à bien un programme de financement privé, encourageant dans toute l'Allemagne, par la mise en œuvre de moyens financiers et l'intervention de spécialistes, l'entretien et la conservation de monuments historiques menacés. Tel a été le cas avec les mesures de réhabilitation des maisons jumelées (2002-2005).

• Mesures de protection

La cité du Weissenhof obtint son statut de monument historique en 1958. Actuellement la cité constitue un secteur sauvegardé de grande importance en vertu du § 12 de la Loi sur la protection des monuments historiques (depuis le 5 avril 2000). La cité est, dans tous les éléments qui la composent (bâtiments, espaces libres, chemins et rues), inscrite dans la liste du patrimoine du Land du Bade-Wurtemberg. Ses abords jouissent également de la protection par la loi selon §15 alinéa 3 DSchG. La zone tampon du bien protégé (*cf.* Annexe) correspond dans ses limites au territoire de la protection des abords selon §15 DSchG pour l'ensemble de la cité du Weissenhof. Dans le voisinage, d'autres immeubles ou ensembles d'immeubles sont également des monuments historiques classés en vertu du § 2 de la Loi sur la protection des monuments historiques (en particulier l'ensemble d'habitations de Karl Beer de 1927/28).

• Structure de la planification urbaine dans le Land du Bade-Wurtemberg

La planification urbaine relève de la compétence souveraine des communes. Le Code de l'urbanisme (Baugesetzbuch, BauGB du 23.09.2004 ; dernière modification 21.06.2005) constitue la base légale. Il régit l'utilisation des terrains en matière constructive au sein de la commune. Des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme sont à cet effet décidés lors d'une procédure en deux temps :

- La planification d'aménagement préparatoire s'effectue via le plan d'occupation des sols pour l'ensemble du territoire de la commune (Flächennutzungsplan).
- La planification d'aménagement définitive s'effectue via le plan d'urbanisme avec directives obligatoires concernant l'ordre urbanistique (Bebauungsplan). Le plan d'urbanisme doit être développé à partir du plan d'occupation des sols. Sur certains territoires anciens de la commune de Stuttgart, des arrêtés municipaux de plan d'occupation des sols sont parfois en vigueur, décidés à partir de 1919.

Pour la sauvegarde de l'urbanisme réglementaire, le Code de l'urbanisme prévoit une série d'outils, dont le décret sur le statut de conservation selon § 172 BauGB. Par le biais de ce statut, des territoires peuvent être désignés, « sur lesquels, pour la conservation du caractère urbain particulier, en vertu de la configuration urbaine » (§ 172 BauGB), des modifications constructives ne

nécessitant normalement pas d'autorisation, requièrent néanmoins une autorisation.

• Législation en matière d'aménagement du territoire

Du point de vue de la législation relative à l'aménagement du territoire, la zone concernée se situe depuis les années vingt au cœur d'un quartier résidentiel aéré et protégé à long terme (Plan d'occupation des sols/Fächennutzungsplan) 2010, arrêté municipal de plan d'occupation des sols (Ortsbausatzung) 1935). Ce plan (FNP Stuttgart 2010) est entré en vigueur le 27.07.2001. En outre, la cité et ses abords sont classés au titre de zone de protection du patrimoine urbain et protégés par les prescriptions de préservation en vertu du § 172 du code de l'urbanisme (Baugesetzbuch) (depuis le 30 septembre 1988).

V (c) Moyens d'application des mesures de protection

• Protection des monuments historiques

La cité du Weissenhof constitue un secteur sauvegardé de grande importance en vertu du §12 de la loi sur les monuments historiques (Denkmalschutzgesetz). Toute intervention sur la structure protégée selon la loi ou modifiant l'aspect général nécessite une autorisation préalable des administrations chargées de la protection des monuments historiques. Dans le Bade-Wurtemberg, ces autorités sont chargées de la surveillance et opèrent à trois niveaux :

1. le ministère de l'économie du Bade-Wurtemberg (Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg), département Infrastructure, Planification et Construction, comme autorité suprême en matière de droit de la construction et de protection des monuments historiques,
2. les Présidences régionales, circonscriptions administratives du Land (Regierungspräsidien), comme autorité supérieure en matière de droit de la construction et de protection des monuments historiques et
3. les cités urbaines et districts communaux comme autorités de première instance en matière de droit de la construction et de protection des monuments historiques (pour les deux maisons Le Corbusier de la cité du Weissenhof, la capitale régionale du Land, Stuttgart, est compétente.)

La Direction régionale des monuments historiques au sein de la Présidence régionale de Stuttgart est chargée de missions particulières relatives à la protection des monuments historiques dans le Land du Bade-Wurtemberg. L'office est compétent en matière de missions prioritaires ayant trait à la préservation des monuments historiques au sein du Land ainsi qu'au suivi scientifique des mesures de préservation.

• **Législation en matière d'aménagement du territoire**

Code de l'urbanisme (§ 172 Baugesetzbuch) : les prescriptions de préservation exigent l'obtention d'une autorisation par l'administration chargée de l'instruction des permis de construire, même pour des actes ne nécessitant normalement pas d'autorisation selon le code de la construction. Pour les deux maisons Le Corbusier de la cité du *Weissenhof*, la capitale régionale du Land, Stuttgart, est compétente.

Voir également données générales dans le volume I, chapitre V(c).

V (d) Plans actuels concernant la municipalité et la région où est située l'objet

L'usage qui sera fait de la surface de l'actuel parc des expositions dans le quartier voisin de Killesberg fait l'objet d'un appel à projets de réaménagement urbain. Une partie de la surface du parc d'exposition se situe dans la zone tampon et est soumise à une protection particulière. Pour remplacer les grands halls d'exposition qui se trouvent dans le voisinage de la cité du *Weissenhof*, il a été prévu de construire des bâtiments d'habitation de grand standing. L'objectif urbanistique de la municipalité est d'imposer un standard de qualité architecturale de haut niveau qui soit proche de celui de la cité du *Weissenhof* quant au gabarit et à la forme extérieure des constructions.

V (e) Plan de gestion de l'objet ou système de gestion documenté et exposé des objectifs et gestion pour le bien proposé au patrimoine mondial

Le Land de Bade-Wurtemberg et la ville de Stuttgart vont participer au plan de gestion transnational ("Conférence permanente"). En tant qu'ancienne commanditaire, la ville de Stuttgart exprime sa détermination à protéger durablement la cité du *Weissenhof* au titre de patrimoine culturel remarquable. À ce titre, la ville de Stuttgart envisage de créer en coopération avec le gouvernement fédéral une « Fondation Weissenhof-Siedlung » qui aurait pour fonction de gérer la propriété de la cité, y compris les deux maisons de Le Corbusier. L'objectif de cette fondation sera de créer une instance de parrainage indépendante et composée de spécialistes. Cette fondation se devra également de faire office d'antenne de contact active au sein d'un réseau international à la fois scientifique et administratif.

Le concept de gestion du patrimoine monumental prévoit les mesures suivantes pour les deux maisons de Le Corbusier :

- La *maison individuelle* continuera à faire partie de la cité du *Weissenhof* à titre de logement privé.

- Les *maisons jumelées* seront transformées en musée et centre d'information sur la cité du *Weissenhof*. L'objectif pédagogique visé est de montrer, en faisant de la maison un « objet d'exposition accessible », combien cette maison est un exemple d'architecture moderne exceptionnel, de montrer aussi le rôle qu'a joué la cité du *Weissenhof* dans l'histoire de l'architecture et enfin d'informer les visiteurs sur les techniques de conservation et de protection des monuments historiques. Le musée rendra accessible au public, pour la première fois depuis 1927, l'intérieur d'une maison de la cité.

V (f) Sources et niveaux de financement

• *Maison individuelle* (Bruckmannweg 2)

Réhabilitation générale en 1983 ; l'entretien courant est assuré par l'agence fédérale des affaires immobilières (Bundesagentur für Immobilienangelegenheiten (BAIm))

• *Maisons jumelées* (Rathenastr. 1-3)

Réhabilitation générale en 1983/84, restauration selon les techniques de conservation des monuments historiques par la Fondation Wüstenrot de 2002 à 2005, l'entretien courant est assuré par la municipalité.

V (g) Sources de compétences spécialisées et de formation en techniques de conservation et de gestion

La Direction régionale des monuments historiques (*Landesamt für Denkmalpflege*) et le département Préservation des monuments historiques au sein de la Présidence régionale de Stuttgart assurent, en collaboration avec des spécialistes en matière de préservation et restauration des monuments historiques et ouvrages artistiques, un encadrement compétent et durable des bien à protéger. En outre, le département Préservation des monuments historiques intégré à l'administration supérieure chargée de la protection des monuments historiques de la Présidence régionale de Stuttgart est, sur le plan procédural, également impliqué dans l'ensemble des mesures d'urbanisme. Une partie des membres de la Direction régionale des monuments historiques est membre de l'ICOMOS, de sorte qu'un standard international en matière de protection des monuments est garanti.

La capitale régionale du Land, Stuttgart, en tant qu'autorité de première instance chargée de la protection des monuments historiques est également dotée d'effectifs spécialisés en matière de protection des monuments.

En outre, les trois universités de Stuttgart (Université de Stuttgart [www.uni-stuttgart.de], Université technique [www.hft-stuttgart.de], Académie de Beaux-Arts [www.abk-stuttgart.de]) formant des architectes, constituent des foyers importants de savoir spécialisé, au

même titre que les associations indépendantes (Verein der Freunde der Weissenhofsiedlung e.V. (Association des amis de la cité du Weissenhof) [www.weissenhof-museum.de] et le Verein der Stuttgarter Gesellschaft für Kunst und Denkmalpflege (Société pour la préservation des monuments historiques et ouvrages d'art) [www.stuttgarter-gesellschaft-kunst-denkmalpflege.de]).

V (h) Aménagements pour les visiteurs, statistiques les concernant

La cité du *Weissenhof* est bien desservie par les transports en commun (ligne de tram n° 7, ligne de bus n° 44) et on y accède à partir de la gare centrale en une dizaine de minutes. Pour les visiteurs qui se rendent en voiture à la cité, le chemin est indiqué par des panneaux à partir de la Heilbronnerstraße, qui est une artère principale de la ville. Environ 12 000 visiteurs se sont rendus en 2004 dans l'actuel centre d'information ou ont suivi une visite guidée. En 2005, on compte 11 400 visiteurs au centre d'information et 4 484 personnes ayant pris part aux 218 visites guidées. Proportionnellement, on recense environ 2/3 de touristes étrangers dont la majorité était composée de groupes d'architectes, d'étudiants et d'écoliers des secteurs de l'architecture, de l'histoire de l'art et de l'architecture paysagère.

L'association propose des visites guidées dans la maison (petite visite) et la cité (grande visite).

Horaires d'ouverture musée :

ma, mer, ven-dim 11h00 / 18h00
 jeu 11h00 / 20h00
 lun fermé

Visites guidées : visites guidées ouvertes

ma-ven 15h00
 sam, dim et jours fériés 11h00 et 15h00

V (i) Politique et programmes concernant la mise en valeur et la promotion du bien

Le musée des maisons jumelées est une composante essentielle d'une stratégie plus large consistant à sensibiliser un public international (et destiné à augmenter) à la cité du Weissenhof comme site et comme témoin de la culture architecturale de Stuttgart. La municipalité conçoit cette cité comme un acteur important au sein d'un futur réseau international de musées et de constructions du Mouvement moderne. La municipalité s'engage activement pour la création d'un tel réseau que la future « Fondation Weissenhof-Siedlung » contribuera encore davantage à promouvoir.

Depuis octobre 2006, une page Internet est disponible, offrant des informations sur le Musée du Weissenhof

dans la maison Le Corbusier [www.weissenhofmuseum.de]. Outre le Musée du Weissenhof lui-même, l'Association des amis de la cité du Weissenhof, organisme porteur, proposera également des manifestations correspondantes. Dans le voisinage immédiat du centre d'information, l'« Architekturgalerie am Weissenhof » (Galerie d'architecture du Weissenhof) présente dans le cadre de petites expositions temporaires les courants architecturaux actuels [www.weissenhofgalerie.de].

V (j) Nombre d'employés

Autorités supérieures d'encadrement (compétence)

Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Kulturamt, Baurechtsamt (Capitale régionale du Land, Stuttgart, office de l'urbanisme et de la rénovation urbain, office culturel, office des constructions).

Regierungspräsidium Stuttgart (Présidence régionale de Stuttgart, autorité supérieure de protection des monuments historiques).

Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Direction régionale des monuments historiques au sein de la Présidence régionale de Stuttgart). Staatliches Hochbauamt III Reutlingen – Aussenstelle Stuttgart (Bureau fédéral de la construction – antenne de Stuttgart).

Encadrement par les exploitants

Association des amis de la cité du Weissenhof
 1,4 postes de surveillance durant les heures d'ouverture (ma-dim).

CHAPITRE VI Suivi

VI (a) Indicateurs clés pour mesurer l'état de conservation

Voir également le volume I, chapitre VI(a) : indicateurs clés pour mesurer l'état de conservation, commun à tous les biens de la liste.

VI (b) Dispositions administratives pour le suivi du bien

Voir données générales dans le volume I, chapitre VI(b). Ministère de l'économie du Bade-Wurtemberg, autorité suprême de protection des monuments historiques. Présidence régionale de Stuttgart, autorité supérieure de protection des monuments historiques.

Direction régionale des monuments historiques au sein de la Présidence régionale de la ville de Stuttgart.
Capitale régionale du Land, Stuttgart, Bureau de l'urbanisme et de la rénovation urbaine.

VI (c) Résultat des précédents exercices de soumission de rapports

Wüstenrot Stiftung Ludwigsburg (hrsg.), Baudenkmale der Moderne: Le Corbusier und Pierre Jeanneret. Doppelhaus. Die Geschichte einer Instandsetzung, Stuttgart 2006

Wüstenrot Stiftung Ludwigsburg (hrsg.), Doppelhaus Le Corbusier/ Jeanneret, Text: Dr.-Ing. Claudia Mohn, Stuttgart 2005

Nägele, Hermann, Die Restaurierung der Weissenhofsiedlung 1981-1987, Stuttgart 1992

Staatliche Hochbauverwaltung (hrsg.), Weissenhof 1927-1987, Stuttgart 1987

Kirsch, Karin, Werkbund-Ausstellung: "Die Wohnung" Stuttgart 1927 Weissenhofsiedlung, Stuttgart 1987

VII (c) Forme et date des dossiers ou des inventaires les plus récents concernant le bien

Maisons du Weissenhof-Siedlung, Stuttgart, Allemagne, 1927

• Fondation Le Corbusier

- Plans : 181 documents
- Écrits, boîte : H 1-11
- Photographies, boîte : L 1-2

• Archives locales

- Plan d'entretien de la Fondation Wüstenrot
- Documentation photographique, ville de Stuttgart et Direction régionale des monuments historiques
- Relevés de la Direction régionale des monuments historiques
- Plans de réhabilitation des architectes (cabinet d'architectes : Architektur 109, Stuttgart)

CHAPITRE VII Documentation

VII (a) Photographies, diapositives, inventaire des images et tableau d'autorisation de reproduction et autre documentation audiovisuelle

Documentation relative à la situation de l'objet au sein de la série, cf. Volume I.

VII (b) Textes relatifs au classement à des fins de protection, exemplaires des plans de gestion ou des systèmes de gestion documentés et extraits d'autres plans concernant le bien

Documentation relative à la situation de l'objet au sein de la série, cf. Volume I.

VII (d) Adresse où sont conservés l'inventaire et les archives

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

- Bürgerservice Bauen–Baurechtsamt [SBA], Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart (dossier de construction)
- Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege [LfD], Baden-Württemberg, Berlinerstraße 12, 73728 Esslingen am Neckar (dossier local)
- Staatliches Hochbauamt III Reutlingen – Außenstelle Stuttgart [STHBA], Reuchlinstraße 27, 70176 Stuttgart (dossier de construction)
- GTA - Archiv Zürich, ETA Hönggerberg – Bauwesen Hil [GTA-Archiv], CH-8093, Zürich (Succession Roth/ Giedion)
- Stadtarchiv Stuttgart, Silberburgstraße 191, 70178 Stuttgart (Archives de la ville de Stuttgart)
- Archives privées : Prof. Karin Kirsch, Ibisweg 17, 70378 Stuttgart

VII (e) Bibliographie

Pour l'ensemble de la série : voir Volume I.

- Le Corbusier et Jeanneret, Pierre, Œuvre complète 1910-1929, publiée par W. Boesiger et O. Stonorov, introduction et textes de Le Corbusier, Les éditions d'Architecture, Artémis, onzième édition Zürich, 1984 (1ère édition 1929, éditions Girsberger, Zürich), pp.150-156
- Roth, Alfred, Zwei Wohnhäuser von Le Corbusier und Pierre Jeanneret. Fünf Punkte zu einer neuen Architektur von Le Corbusier und Pierre Jeanneret, Geleitwort von Hans Hildebrandt, Stuttgart 1927
- Deutscher Werkbund (hrsg.), Bau und Wohnung. Die Bauten der Weissenhofsiedlung in Stuttgart errichtet 1927 nach Vorschlägen des Deutschen Werkbundes im Auftrag der Stadt Stuttgart und im Rahmen der Werkbundaussstellung "Die Wohnung", Stuttgart 1927

- Rasch, Bodo/ Rasch Heinz, *Wie Bauen? Bau und Einrichtung der Werkbundsiedlung am Weissenhof in Stuttgart 1927*, Stuttgart um 1927
- Graeff, Werner (Hrsg.), *Innenräume. Räume und Inneneinrichtungsgegenstände aus der Werkbundausstellung "Die Wohnung" – insbesondere aus den Bauten der Weissenhofsiedlung in Stuttgart*, Stuttgart 1928
- Roth, Alfred, *Begegnung mit Pionieren. Le Corbusier/ Piet Mondrian/ Adolf Loos/ Josef Hoffmann/ August Perret/ Henry van de Velde*, ETH – Institut für Geschichte und Theorie der Architektur (hrsg.), 8.Bd, Basel 1973
- Cramer, Johannes, *Bauausstellungen: eine Architekturgeschichte des 20. Jahrhunderts*, Stuttgart 1984
- Kaiser, K., *Weissenhofsiedlung Stuttgart*, Stuttgart 1985
- Kirsch, Karin, *Werkbund-Ausstellung: "Die Wohnung" Stuttgart 1927 Weissenhofsiedlung*, Stuttgart 1987
- Blume, Elisabeth, *Le Corbusiers Wege: wie das Zauberwerk in Gang gesetzt wird. Bauwelt - Fundamente 73: Architekturtheorie*, Braunschweig 1988
- Scholz, Thomas, *Weissenhofsiedlung Stuttgart*, Stuttgart 1989
- Pommer, Richard/ Otto, Christian F., *Weissenhof 1927 and the modern movement in architecture*, Chicago 1991
- Peterek, Michael, *Hierarchisches Formmodell und serielle Siedlungstexte: eine vergleichende Strukturanalyse von vier Paradigmen der Wohnquartiersplanung 1910 – 1950*, Universität Karlsruhe Diss., Karlsruhe 1996
- Kirsch, Karin, *Briefe zur Weissenhofsiedlung*, Stuttgart 1997
- Kurrent, Friedrich (Hrsg.), *Raummodelle: Wohnhäuser des 20. Jahrhunderts*, 3. Auflage, Salzburg 1997
- Technische Uni München (hrsg.), *Le Corbusier 1887-1965: 40 Wohnhäuser. Bauten und Projekte von Le Corbusier, Studienarbeiten mit Beiträgen von Friedrich Kurrent*, 1. Auflage, Salzburg 1997
- Stark, Ulrike, *Architekten – Le Corbusier, Veröffentlichungen ab 1988*, Stuttgart 1998
- Marcus, George H./ Le Corbusier, *Le Corbusier – im Inneren der Wohnmaschine*, München 2000
- Peterek, Michael, *Wohnung. Siedlung. Stadt: Paradigmen der Moderne 1910 – 1950*, Berlin 2000
- Le Corbusier, *Le Corbusier houses - Le Corbusier in his Houses*, Tokyo 2001
- Kirsch, Karin/ Kapp, Isolde/ Munkert, Christa, *Leben im Museum: das Doppelwohnhaus von Le Corbusier in der Weissenhofsiedlung in Stuttgart*, Ostfildern 2002
- Rüegg, Arthur (Hrsg.), *Le Corbusier – Polychromie architecturale. Farbklavaturen von 1931 und 1959/ Color Keyboards from 1931 and 1959/ Les claviers de couleurs de 1931 et de 1959*, 2nd. rev. ed., Basel / Boston/ Berlin 2006
- Quetglas, Josep – Suarez Maria Candela, *Deux maisons du Weissenhof à Stuttgart*, in DVD Vol.1, *Le Corbusier. Plans, éditions Echelle 1*, Fondation Le Corbusier, Codex Image International, 2005
- Wüstenrot Stiftung Ludwigsburg (hrsg.), *Doppelhaus Le Corbusier/ Jeanneret*, Stuttgart 2005
- Kurz, Jörg/ Ulmer, Manfred, *Die Weissenhofsiedlung: Geschichte und Gegenwart*, Stuttgart 2006
- Wüstenrot Stiftung Ludwigsburg (hrsg.), *Baudenkmale der Moderne: Le Corbusier und Pierre Jeanneret. Doppelhaus. Die Geschichte einer Instandsetzung*, Stuttgart 2006
- Wüstenrot Stiftung und Landeshauptstadt Stuttgart, *Weissenhofmuseum im Haus Le Corbusier – Katalog zur Ausstellung*, Stuttgart 2007

L'HABITAT STANDARDISÉ

Cabanon de
Le Corbusier^[12],
Roquebrune –
Cap-Martin
France
1951



Cabanon de Le Corbusier - Vue d'ensemble du cabanon.
Sur la gauche la porte ouvre vers le bar-restaurant de Thomas Rebutato l'Étoile de mer, juin 2006
Photo : Olivier Martin-Gambier

CHAPITRE I

Identification du bien

I (a) Pays

France

I (b) Etat, province ou région

Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA),
département des Alpes-Maritimes

I (c) Nom du bien

L'œuvre architecturale et urbaine de Le Corbusier
Cabanon de Le Corbusier

I (d) Coordonnées géographiques à la seconde près

- Adresse postale :
Promenade Le Corbusier, Roquebrune-Cap-Martin
- Coordonnées géographiques :
- LAMBERT 2 :
X = 1 013 085 mètres - Y = 1 875 476 mètres
- WGS 84 :
Latitude = 43.75974 - Longitude = 7.46337

I (e) Cartes et plans indiquant les limites du bien proposé pour inscription et celles de la zone tampon

Voir cartographie de la série dans le Volume I.

Les limites du bien proposé pour inscription ont été établies selon une logique foncière et correspondent aux limites des parcelles cadastrales de la propriété qui comprend le cabanon, la guinguette atelier, les unités de camping : parcelles cadastrales n° 298 et 299 – section AN – commune de Roquebrune-Cap-Martin.

La zone tampon est calée sur les abords de 500 m générés par les Monuments historiques. Soit, dans ce cas précis, la zone tampon est la combinaison des différents abords de 500 m (quasi superposés) des différents éléments classés (cabanon, guinguette – atelier et unités de camping). La zone tampon comprend également une partie du site classé au titre des Sites et Monuments Naturels de 1930.

I (f) Surface du bien proposé pour inscription et de la zone tampon proposée

Surface du bien proposé : l'ensemble des parcelles avec le cabanon, la guinguette atelier, les unités de camping : 0.127 ha

Zone tampon : la surface du bien proposé plus les parcelles E-1027 et jusqu'à la gare SNCF : 83.590 ha

Total : 83.717 ha

CHAPITRE II

Description

II (a) Description du bien

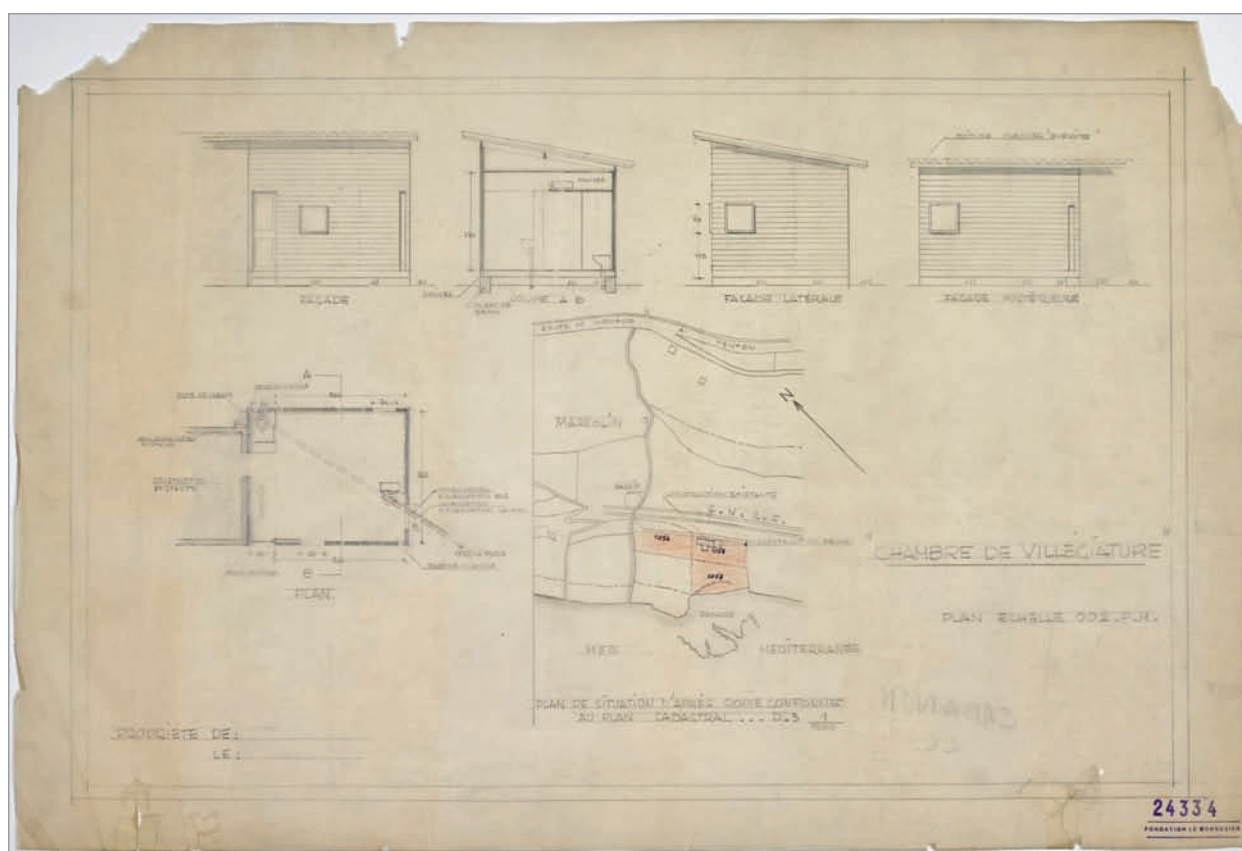
Le *Cabanon*, situé sur le Sentier du bord de mer, est une petite construction en bois (recouverte d'un bardage de croutes de sapin) et d'un toit à une pente. Tout tient dans une cellule carrée de 3,66 x 3,66 mètres et de 2,26 mètres de hauteur, mesures empruntées au *Modulor*. L'intérieur, entièrement réalisé en bois par Barberis, le menuisier corse de Le Corbusier, est simplement éclairé par deux fenêtres de 70 centimètres de côté. Initialement, l'architecte avait demandé à Jean Prouvé de les réaliser en métal, matériau auquel il préféra finalement le bois. Dans une surface de 15 m², Le Corbusier dispose d'un coin-repos, d'un coin-travail, d'un coin-toilettes et d'un lavabo. Le mobilier se réduit à un couchage, une table, et quelques rangements. Tous les panneaux en bois et le mobilier sont préfabriqués à Ajaccio chez Barberis, puis assemblés sur place.

Le Corbusier peint le sol en jaune et un panneau en vert ; en juillet 1956, il agrmente l'entrée d'une peinture murale, seul luxe avec la vue sur la baie de cette « cabine de bateau ». Le *Cabanon* est la pièce maîtresse du site dont Le Corbusier acquiert une parcelle. En principe, Le Corbusier s'était porté acquéreur de 1 250 m² sur les 2 000 du terrain appartenant à Thomas Rebutato⁽¹⁾. Dans la réalité, Le Corbusier occupe essentiellement la partie comprise entre le mur mitoyen séparant le *Cabanon* de la guinguette jusqu'à la limite de la propriété voisine, soit environ 250 m².

En 1953, il bâtit une dalle contre la façade est du *Cabanon*, où il travaille à l'ombre en fin d'après-midi. Au mois de juillet 1954, Rebutato monte à l'extrémité du terrain, à l'angle opposé du *Cabanon*, une baraque de chantier en bois que Le Corbusier baptise « chambre de travail ». Cet édicule lui servira de lieu de travail et de dépôt de ses dessins et des objets qu'il ramasse.

Les espaces extérieurs sont progressivement investis par Le Corbusier – petites plantations, bac à douche extérieur équipé d'un simple tuyau d'arrosage, etc.

(1) Voir sur ces développements l'étude de Bruno Chiambretto, *Le Corbusier à Cap-Martin*, éditions Parenthèses, Marseille 1987.



Cabanon de Le Corbusier - Plan coupe, élévation et plan de situation - FLC 24334



Cabanon de Le Corbusier - Le Corbusier à la fenêtre de son cabanon. Photo : W. Boesiger - L3 (5) 5

Dans la partie que Thomas Rebutato s'est réservée, Le Corbusier étudie entre 1952 et 1955 un projet de construction de cinq unités de vacances baptisées *Rob* du nom donné par Le Corbusier au propriétaire de la guinguette (Robert). Ces logements en duplex qui ont obtenu le permis de construire le 14 août 1954 ne seront finalement pas réalisés suite à un mini raz-de-marée qui montre la fragilité du site mais également en raison de difficultés de financement. Ces études profiteront cependant à l'élaboration d'un projet de cinq *Unités de camping* que Le Corbusier offrira à Rebutato en paiement de la parcelle qu'il occupe. Ces petits logements, entièrement préfabriqués en bois, seront livrés en kit et montés par Rebutato lui-même en 1957, à proximité de son bar-restaurant.

II (b) Historique et développement

Le Cabanon a été conçu par Le Corbusier.

Le Corbusier et le site

Le site choisi par Le Corbusier pour construire son *Cabanon* est un lieu remarquable du point de vue de l'architecture moderne, notamment pour la présence de la *Villa E-1027* construite entre 1926 et 1929 par Eileen Gray⁽²⁾ et Jean Badovici⁽³⁾.

Le Corbusier, comme Christian Zervos⁽⁴⁾, amis de Badovici, fréquentent cette maison régulièrement depuis sa construction (vers 1938 il écrit à Eileen Gray : « Je serai heureux de vous dire combien ces quelques jours passés dans votre maison m'ont permis d'apprécier l'esprit rare qui en a dicté toutes les dispositions, dehors et dedans, et a su donner au mobilier moderne et à l'équipement une forme si digne, si charmante, si pleine d'esprit. »⁽⁵⁾).

En 1938, Le Corbusier et son épouse Yvonne font un long séjour à la *Villa E-1027*. Selon les biographes, c'est à cette occasion qu'il y peint, à la suite de l'influence de Fernand Léger, huit peintures murales, dont cinq sont encore conservées. Une analyse de la correspondance conservée à la Fondation Le Corbusier, permettrait de repousser la date de ces travaux à l'année 1939. En effet, Le Corbusier écrit, le jeudi 3 août 1939, à Jean Badovici : « ...Et demain matin la voiture nous descend par Grenoble vers Monaco. J'ai de plus une furieuse envie de salir des murs : dix compositions sont prêtes, de quoi tout barbouiller... »⁽⁶⁾. Ce courrier démontre le caractère programmé de l'intervention de Le Corbusier, sans aucune improvisation, et livre l'existence d'un projet encore plus vaste que celui qu'il a finalement réalisé.

Les cinq peintures murales toujours présentes ont fait l'objet de restaurations ou repeintures, certaines attribuées à Le Corbusier même. L'importance attachée par Le Corbusier à ces peintures s'est exprimée par les nom-

breux reportages photographiques qu'il a fait réaliser, documentés par l'abondante correspondance avec Jean Badovici, et également par les publications (*Le Corbusier, 1960, Textes et Planches*, éd. Vincent, Fréal & Cie, Paris, page 51) et les expositions (Festival de Lyon-Charbonnières, Musée de Lyon, 1956, catalogue, n° 33, 34, 35).

Plus tard, Le Corbusier séjourna à Roquebrune-Cap-Martin, à l'occasion de l'établissement du plan d'urbanisme de Bogota en 1949. C'est à cette date qu'il rencontre Thomas Rebutato propriétaire du bar-restaurant *l'Étoile de mer* (1948-1949). À partir de ce moment, chaque année il viendra se reposer à *l'Étoile de mer*, jusqu'au moment où il construira en 1952 son *Cabanon* et la baraque de chantier à l'angle opposé de la parcelle. Sur la façade du restaurant, il brosse une peinture murale où il appose l'empreinte de sa main.

Venu en client pour se désaltérer, Le Corbusier se lie avec les propriétaires d'une amitié indéfectible qui ne s'achèvera qu'avec le décès de l'architecte, victime d'une crise cardiaque, le 27 août 1965 alors qu'il se baignait sur la plage en contrebas du *Cabanon*.

Développements récents

La commune de Roquebrune-Cap-Martin a décidé en partenariat avec le Conseil général des Alpes-Maritimes, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, la Fondation Le Corbusier, l'association pour la sauvegarde du *Site Eileen Gray – Le Corbusier*, la Direction régionale des Affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et l'Architecte en chef des Monuments historiques, d'engager une réflexion sur la requalification et la mise en valeur de l'ensemble du site afin de permettre sa mise en valeur et son ouverture au public dans des conditions compatibles avec la protection des milieux naturels, du paysage et des monuments.

Le *Site Eileen Gray – Le Corbusier* est constitué d'un ensemble de bâtiments classés situés dans un ensemble naturel également protégé. Il s'agit donc de préserver le témoignage que représentent ces édifices en veillant à conserver l'authenticité des différentes entités qui composent le site ; entités juridiques originellement distinctes comme dans leurs usages : résidence, loisir, travail, restauration, etc.

Cette réflexion a lieu parallèlement au lancement du chantier de la restauration complète de la *Villa E-1027*, comprenant également une intervention de consolidation d'urgence des peintures murales de Le Corbusier. La restauration en conservation de ces peintures sera réalisée après les travaux sur la maison. Entre-temps une étude préalable à leur restauration a été commandée par la Direction régionale des Affaires culturelles de la région PACA à l'architecte en chef des Monuments historiques territorialement compétent.

(2) Eileen Gray, (1878-1976) designer d'origine irlandaise,

(3) Jean Badovici, (1893-1956) architecte et rédacteur en chef de la revue *L'Architecture Vivante*.

(4) Christian Zervos (1889-1970), éditeur et critique d'art et d'architecture, fondateur de la revue *Cahiers d'Arts* (1926-1960).

(5) Paris, Archives de la Fondation Le Corbusier.

(6) Paris, Archives de la Fondation Le Corbusier, E1-5 34 T.



Cabanon de Le Corbusier - Vue des Unités de camping. Photo : Olivier Martin-Gambier, juin 2006 - FLC 017



Cabanon de Le Corbusier - Peinture murale (31 juillet 1956) de Le Corbusier dans l'entrée du cabanon - Photo : Olivier Martin-Gambier, juin 2006 - FLC 049

Un accueil pour l'ensemble du site, ainsi qu'un lieu d'interprétation, semblent à l'ordre du jour, bien que liés, semble-t-il, à des projets d'infrastructures dont l'impact n'a pas été encore évalué.

CHAPITRE III

Justification

III (a) Déclaration de valeur universelle de la série

Voir Volume I, chapitre III (a).

III (b) Déclaration de valeur universelle de l'objet au sein de la série

Le *Cabanon* s'inscrit dans les recherches de l'architecte sur la mise au point d'une « unité de vacances » et plus généralement d'une cellule d'habitation minimum et standardisée. Tout tient dans une cellule carrée de 3,66 x 3,66 mètres et de 2,26 mètres de hauteur, mesures empruntées au *Modulor*. Le *Cabanon* est construit en bois ; les panneaux et le mobilier sont préfabriqués. Le *Cabanon* répond à un besoin personnel de l'architecte qui aime venir y passer ses vacances. Le *Cabanon* et son site qui surplombent la méditerranée où Le Corbusier se noie en 1965, sont devenus un lieu de mémoire. Mais au-delà du pittoresque de la construction et de la dimension affective et personnelle, le *Cabanon* témoigne clairement de la capacité de Le Corbusier à faire de toute expérience, aussi modeste soit-elle, le prétexte à des investigations et des réflexions de portée plus générale. L'idée d'une « unité de vacances », comme il existe une unité d'habitation, est susceptible d'être intégrée dans des compositions plus vastes. Le Corbusier étudiera le projet de disposer des cabanons du même type en rangée ou de les insérer dans des mégastructures en béton. Ces solutions imaginées en réponse au développement du tourisme de masse des années cinquante, n'aboutissent pas mais resituent l'objet ergonomique du *Cabanon* dans une perspective plus large.

III (c) Analyse comparative

Voir l'analyse comparative de la série dans le Volume I, chapitre III (c).

III (d) Authenticité et intégrité de l'objet au sein de la série

La paternité de l'œuvre revient incontestablement à Le Corbusier.

Les sources archivistiques, et bibliographiques renseignent suffisamment sur la phase de conception, témoignent de l'état d'origine et permettent d'apprécier aujourd'hui le haut degré d'authenticité de l'édifice en regard du projet d'origine. Bien entretenu, l'édifice demeure d'une très grande fidélité à la réalisation d'origine et témoigne d'un haut niveau d'intégrité.

Maintenu dans l'état qui était le sien au moment du décès de Le Corbusier, le *Cabanon* témoigne encore pleinement de l'intérêt de Le Corbusier pour les solutions de logement standardisé et d'habitat minimum.

Toutes les composantes du site corbuséen – le *Cabanon*, la baraque de chantier, les *Unités de camping*, le restaurant-guinguette *L'Étoile de mer* – sont en bon état de conservation. Ils forment avec la *Villa E1027* un témoignage aussi paradoxal qu'authentique de l'univers corbuséen.

CHAPITRE IV

État de conservation

IV (a) État actuel de conservation

Constitué d'éléments préfabriqués : bois et ses dérivés (contreplaqué et aggloméré), matériaux industriels (fibrociment), le *Cabanon* apparaît dans un état de conservation satisfaisant, aussi bien pour le clos et couvert (façades en dosses de pin clouées sur la structure en plaques de contreplaqué, toiture en plaque ondulées de fibrociment) que pour les agencements intérieurs avec leurs finitions (mise en peinture).

IV (b) Facteurs affectant l'objet

IVb (i) Pressions dues au développement

Aucune, le site étant propriété du Conservatoire du Littoral d'une part, et soumis aux réglementations des sites et monuments classés d'autre part.

Le POS (Plan d'occupation des sols) a été approuvé en novembre 1987.

Le site corbuséen est en zone NDa⁽⁷⁾.

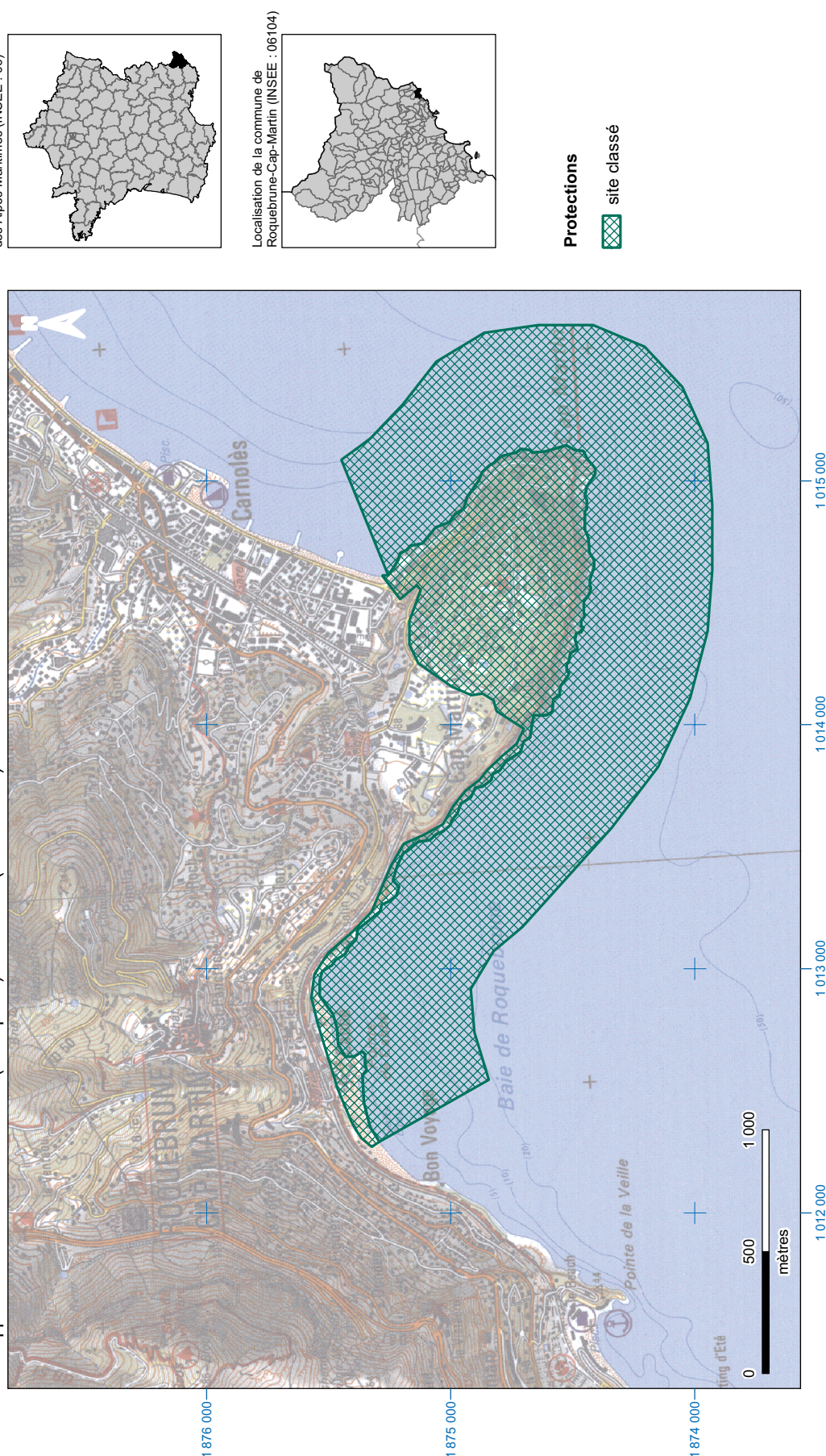
IVb (ii) Contraintes liées à l'environnement

Le *Cabanon* est implanté dans une zone littorale soumettant cet édifice à des fortes contraintes climatiques.

(7) Une zone ND est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des paysages, de l'intérêt qu'elle présente sur le plan de l'environnement ou des risques ou nuisances auxquels elle est exposée. La zone ND comporte des secteurs NDa, réservés, sous conditions, à des utilisations collectives de sports, loisirs et de tourisme.

12 - Cabanon de Le Corbusier : protections au titre des Sites *

* en application des articles L.341-1 (inscription) et L.341-2 (classement) du code de l'environnement



Carte réalisée pour le dossier de proposition d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial
 Conception et réalisation : Nelly Martin - Institut Ausonius CNRS / Université de Bordeaux 3 - avril 2007
 Sources des données cartographiques : DIREN Provence-Alpes-Côte d'Azur
 Sources des fonds cartographiques : Scan25@ ©IGN 2002 / Bdcarto © ©IGN 2000 / GéoFLA Départements ©IGN 2006
 Coordonnées planimétriques exprimées en mètres - projection cartographique française : Lambert 2 étendu



FONDATION LE CORBUSIER

IVb (iii) Catastrophes naturelles et planification préalable

Dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de mouvements de Terrains, la zone d'implantation du *Cabanon* Le Corbusier n'est pas exposée aux risques naturels de mouvements de terrains.

IVb (iv) Contraintes dues aux visiteurs/tourisme

Les dimensions et la configuration du lieu ne permettent pas des visites de masse qui seraient par ailleurs nuisibles à la conservation du site. Le nombre de visiteurs est actuellement limité à 15. Des dispositions spéciales sont consenties pour des groupes constitués (étudiants, architectes,...) avec accès à l'intérieur du *Cabanon* par roulement.

On constate cependant des dégradations par arrachage et piétinement des zones plantées.

IVb (v) Nombre d'habitants dans le périmètre du bien, dans la zone tampon

L'aire proposée pour inscription : 0

La zone tampon : 1 047 habitants

Total : 1 047 habitants

Année : 2005

CHAPITRE V

Protection et gestion

V (a) Droit de propriété

Propriété publique, le *Cabanon* appartient au Conservatoire de l'Espace du Littoral et des Rivages Lacustres, établissement public de l'Etat à caractère administratif.

V (b) Classement de protection

Le *Cabanon* et son site font l'objet de plusieurs mesures de protection complémentaires :

- Le *Cabanon* est classé monument historique depuis le 3 septembre 1996. Ce classement intègre l'ensemble du "site corbuséen du Cap-Martin" (ancienne inscription du 25/03/1994) : « *Cabanon*, baraque-atelier, guinguette l'*Étoile de Mer*, *Unités de Camping* avec les terrains qui en dépendent ».
- Il est situé dans les abords (500 mètres) de la *Villa E1027* d'Eileen Gray (1927-1929), classée monument historique (2000) : covisibilité immédiate.
- Le domaine public maritime est site classé (30 juin 1972).
- La commune de Roquebrune-Cap-Martin est site inscrit (20 mars 1973) : site inscrit du Littoral de Nice à Menton.

- Site classé du Cap-Martin (26/12/1974).
- Loi sur le littoral (parcelles incluses dans la bande littorale de 100 m prévue par la loi du 3 janvier 1986).

V (c) Moyens d'application des mesures de protection

FLC, DRAC, SDAP et ACMH compétents et la Commune de Roquebrune-Cap-Martin.

V (d) Plans actuels concernant la municipalité et la région où est située l'objet

Des visites du *Cabanon* sont actuellement organisées par l'Office du Tourisme tous les mardis et vendredis matin sur réservation. Départ de l'Office du tourisme à 10h. Durée de la visite environ 2h. Tarif : 8 €, tarif réduit étudiant : 5 €.

Des visites spéciales pour des groupes constitués peuvent être organisées sur demande préalable auprès de l'Office du Tourisme.

La commune de Roquebrune-Cap-Martin travaille sur un projet de valorisation et interprétation de l'ensemble du site (Promenade Le Corbusier et E1027 d'Eileen Gray).

La maintenance tous corps d'état assuré par le Centre Technique Municipal et le suivi du plan de maintenance par l'architecte intégré à la commune (le directeur des Services Techniques).

Il existe des contrats de maintenance pour la gestion du système d'alarme et l'entretien des espaces verts.

Sont prévus le remplacement de la passerelle du sentier et le confortement du sentier menant au *Cabanon* via la gare SNCF.

V (e) Plan de gestion de l'objet ou système de gestion documenté et exposé des objectifs et gestion pour le bien proposé au patrimoine mondial

Voir Volume I, chapitre V (e).

V (f) Sources et niveaux de financement

- Pour les visites : Mairie de Roquebrune-Cap-Martin, Conservatoire du Littoral
 - Pour l'entretien et la restauration : mairie de Roquebrune-Cap-Martin, ministère de la Culture, conseil Général des Alpes-Maritimes
- Voir également données générales dans le Volume I, chapitre V (f).



Cabanon de Le Corbusier - Vue du coin travail. État d'origine - Photo : Lucien Hervé - L3 (5) 13



Cabanon de Le Corbusier - Vue d'ensemble de l'intérieur - Photo : Olivier Martin-Gambier

V (g) Sources de compétences spécialisées et de formation en techniques de conservation et de gestion

Architecte chargé de mission par la ville de Roquebrune-Cap-Martin et FLC, DRAC, SDAP et ACMH compétents.

V (h) Aménagements pour les visiteurs, statistiques les concernant

Aucun aménagement particulier n'existe. Le site est accessible uniquement à pied comme du vivant de Le Corbusier. Les visiteurs peuvent actuellement se garer sur le parking derrière la gare SNCF, puis descendent par le sentier touristique du bord de mer vers Menton, dit promenade « Le Corbusier », en suivant le fléchage de *L'Étoile de mer*.

V (i) Politique et programmes concernant la mise en valeur et la promotion du bien

Office du tourisme, Commune de Roquebrune-Cap-Martin.

V (j) Nombre d'employés

Organisation des visites : 4 agents de l'Office du tourisme assurent, par roulement, l'encadrement et les commentaires des visites. Travaillent également sur le site : un électricien, un maçon, un plombier et les équipes de maintenance des contrats d'entretien.

CHAPITRE VI Suivi

VI (a) Indicateurs clés pour mesurer l'état de conservation

Voir Volume I, chapitre VI (a) : indicateurs clés pour mesurer l'état de conservation, commun à tous les biens de la liste.

VI (b) Dispositions administratives pour le suivi du bien

FLC, DRAC, SDAP et ACMH compétents.

VI (c) Résultat des précédents exercices de soumission de rapports

Néant

CHAPITRE VII Documentation

VII (a) Photographies, diapositives, inventaire des images et tableau d'autorisation de reproduction et autre documentation audiovisuelle

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

VII (b) Textes relatifs au classement à des fins de protection, exemplaires des plans de gestion ou des systèmes de gestion documentés et extraits d'autres plans concernant le bien

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

VII (c) Forme et date des dossiers ou des inventaires les plus récents concernant le bien

Cabanon de Le Corbusier, Roquebrune-Cap-Martin, France, 1951

- Fondation Le Corbusier

- Plans : 13 documents

- Écrits, boîtes :

- Cabanon : M2-9

- Unités de vacances : M2-6, 7 et 9

- Photographies, boîte : L 3-5

- Conservation Régionale des Monuments historiques
DRAC PACA

- Dossier de protection

- Archives Départementales des Alpes-Maritimes

- Centre administratif départemental, route de Grenoble,
06036 Nice cedex - Tél. : 04 98 18 61 71

VII (d) Adresse où sont conservés l'inventaire et les archives

Pour l'ensemble de la série voir Volume I.

VII (e) Bibliographie

Pour l'ensemble de la série voir Volume I

- CHIAMBRIETO, Bruno, *Le Cabanon, Roquebrune – Cap-Martin*, in DVD Vol. 11, *Le Corbusier. Plans*, éditions Echelle 1, Fondation Le Corbusier, Codex Image International.
- TOULIER, Bernard, *Architecture et Patrimoine du XX^e siècle en France*, Editions du patrimoine, Paris, 2000, p. 112.
- SENADJI, Madji, *Le cabanon Le Corbusier Roquebrune-Cap-Martin*, Marval, Paris, 1994, p. 256-287.
- CHIAMBRETTO, Bruno, *Le Corbusier à Cap-Martin*, éditions Parenthèses, Marseille, 1987.
- CHIAMBRETTO, Bruno, « Cabanon : une très petite maison à Cap-Martin », *Le Corbusier une encyclopédie*, Editions du Centre Georges Pompidou/CCI, Paris 1987, pp. 81-83.
- « Cabanon de Le Corbusier », *Unité Projet Roq et Rob , Roquebrune-Cap-Martin and other Buildings and Projects 1948-1950*, Le Corbusier Archives, volume 19, Alexander Tzonis, general editor, Garland Publishing and the Fondation Le Corbusier, 1983, p. 339-352.
- *Le Corbusier Œuvre complète 1946-1952*, publiée par W. Boesiger, Les éditions d'Architecture, Artémis, septième édition, Zürich, 1976 (1ère édition 1953, éditions Girsberger, Zürich), pp. 62-63.