

# L'HABITAT COLLECTIF

Cité de refuge  
de l'Armée  
du Salut<sup>[13]</sup>,  
Paris  
France  
1929



*Cité de refuge de l'Armée du Salut - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Façade principale rue Cantagrel. Photo : Oliver Martin-Gambier*

## CHAPITRE I

### Identification du bien

#### I (a) Pays

France

#### I (b) Etat, province ou région

Ile-de-France, département de la Seine,  
XIII<sup>e</sup> arrondissement

#### I (c) Nom du bien

*L'œuvre architecturale et urbaine de Le Corbusier*  
*Cité de refuge de l'armée du Salut*

#### I (d) Coordonnées géographiques à la seconde près

- Adresse postale :  
rue Cantagrel et 37 rue du Chevaleret
- Coordonnées géographiques :  
- LAMBERT 2 :  
X = 602 968 mètres - Y = 2 425 380 mètres  
- WGS 84 :  
Latitude = 48.82679 - Longitude = 2.37690

#### 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 l'édifice construit par Le Corbusier en 1929 et ne prend pas en compte l'extension de 1978, dit le « Centre Espoir » : parcelle cadastrale n° 56 – section CH – commune de Paris (13<sup>e</sup> arrondissement). La zone tampon correspond au périmètre de protection des Monuments historiques, abords de 500 m générés autour de l'édifice protégé.

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

Surface du bien proposé : 0.180 ha  
Zone tampon : 87.937 ha  
Total : 88.117 ha

## CHAPITRE II

### Description

#### II (a) Description du bien

La *Cité de refuge* se trouve 12 rue Cantagrel et 37 rue du Chevaleret à Paris XIII<sup>e</sup>.

Au-delà d'une mission évangélique traditionnelle, l'Armée du Salut cherche à aider et transformer les plus défavorisés pour les réinsérer. Sous la direction du Commandant Albin Peyron, le mouvement développe à Paris, après le premier conflit mondial, un ambitieux programme de construction.

La *Cité de refuge* est le troisième et plus important volet de la collaboration de Le Corbusier avec l'Armée du Salut, après la construction d'un dortoir, ou *Palais du Peuple*, dans le XIII<sup>e</sup> arrondissement de Paris (1926-1927) et l'aménagement d'un *Asile flottant* dans une péniche (1929-1930). Une même vision pyramidale de la société et un goût commun pour l'autorité et l'ordre rapprochent l'architecte et son commanditaire.

Le programme répond aux trois fonctions de l'Armée du Salut : l'hébergement en asile de nuit, la préparation et la distribution des repas dans des cantines, la réinsertion dans des ateliers.

Le site retenu est une parcelle de forme complexe, résultant de l'addition de deux terrains. Comme le souligne Le Corbusier lui-même dans *L'Œuvre complète* le terrain était extrêmement défavorable et n'offrait que 17 m de façade au sud sur la rue Cantagrel et 9 m à l'est sur la rue Chevaleret. Après avoir procédé « à une classification nette des éléments de la cité »<sup>(1)</sup> selon une authentique démarche d'analyse fonctionnaliste, Le Corbusier choisit de regrouper les fonctions essentielles dans un imposant corps de bâtiment parallélépipédique qu'il place en fond de parcelle, en net retrait de l'alignement sur rue. Cette implantation lui permet de concevoir une façade orientée au sud de plus de soixante quinze mètres de longueur. Il y place l'hôtellerie d'une capacité d'accueil de cinq cents lits en dortoirs pour hommes ou pour femmes, complétés de chambrettes pour les mères célibataires qui, obligées de travailler, disposent d'une crèche. Ce dernier point du programme est encore suffisamment rare à Paris à cette époque pour être souligné. La lumière naturelle pénètre en abondance par la façade sud « la première réalisation d'un pan de verre hermétique de 1 000 m<sup>2</sup> »<sup>(2)</sup>. Les réfectoires, la cuisine et ses dépendances, ainsi que les accès pour le ravitaillement pour les camions occupent le rez-de-chaussée haut et les sous-sols du corps de bâtiment principal.

(1) Le Corbusier, *Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Œuvre Complète Tome II, 1929-1934*, publié par W. Boesiger et O. Stonorov; introduction et texte de Le Corbusier ; édition originale publiée en 1935 Zürich, 1964 (7<sup>e</sup> édition), p. 98.

(2) Idem, p. 103.



*Cité de refuge de l'Armée du Salut*  
Le Corbusier et Pierre Jeanneret.  
Façade secondaire rue Chevaleret  
Photo : Oliver Martin-Gambier



*Cité de refuge de l'Armée du Salut* - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Façade arrière du corps de bâtiment principal  
rue Cantagrel. Photo : Oliver Martin-Gambier

Le Corbusier raccorde ce prisme de verre à la rue par un jeu de volumes primaires autonomes – cube, prisme et cylindre – qui abritent le portique d'entrée, le hall de réception, le hall général d'attente et les bureaux. La séquence d'entrée – grille, escalier, portique, passerelle et hall – apporte solennité et noblesse à un cet édifice dédié aux plus défavorisés. Les volumes d'accueil, plus bas, rétablissent une échelle humaine et créent une profondeur de champ qui met en valeur la façade de verre. Couronnant le bâtiment de l'hôtellerie, une succession d'appartements en retrait sont réservés au personnel de la cité. La toiture-terrasse accessible est dédiée au solarium. Au sous-sol éclairé naturellement par des jardins et des cours, se trouvent enfin la salle de réunion et les ateliers qui abritent un volet essentiel de la mission de l'armée du Salut : la réinsertion par le travail.

Comme dans un phalanstère, Le Corbusier crée un univers hermétiquement clos ; le bâtiment est conçu « à respiration exacte ». Cette image anthropomorphe qui désigne plus simplement un principe d'air conditionné, représente pour l'architecte une notion fondamentale, corollaire aux fameux *Cinq points pour une architecture nouvelle*. Air exact, lumière abondante et hygiène guident la conception de cette machine à réinsérer jusque dans sa mise en forme qui fait appel aux formes et aux matériaux de la modernité : carreaux de céramique blanc, pavés de verre, façade vitrée, toit-terrasse, couloirs primaires.

## II (b) Historique et développement

### Conception et construction

La *Cité de refuge* a été réalisée par Le Corbusier, associé à Pierre Jeanneret, avec le concours de Charlotte Perriand.

Le bâtiment est financé par une collecte de fonds à laquelle s'ajoute un don de la Princesse de Polignac qui verse trois millions de francs pour cette œuvre. Le projet est conçu en 1929-1930 et le chantier s'achève en 1933.

### Développements depuis l'achèvement des travaux

En 1950, Le Corbusier et Pierre Jeanneret transforment l'impressionnante façade de verre à la suite de la défaillance du système de climatisation du bâtiment. Ils installent des ouvrants et protègent la façade par un brise-soleil polychrome.

L'édifice est entièrement repeint en 1975 dans des tons non conformes à la palette de Le Corbusier. À cette époque est construit le (deuxième) bâtiment appelé aujourd'hui « Centre espoir », un bâtiment signé par deux anciens collaborateurs de Le Corbusier, Jean-Louis Véret et Georges Candilis, et inauguré en 1978.

À l'intérieur, les grands dortoirs ont été fractionnés en unités plus petites, voire en chambres individuelles pour répondre aux nouvelles normes d'accueil.

Les salles de restaurant ont également été transformées pour mise en conformité. En revanche, les terrasses, les espaces d'accueil, les dégagements et les escaliers, le sous-sol, l'ancien dispensaire et la salle de spectacle, les accès aux garages n'ont pas subi de dommages irréparables. La désaffectation de certains locaux, combinée au manque de moyens de l'institution, ont jusque-là garanti un relatif bon état de conservation. Dans l'état actuel, l'édifice qui remplit toujours sa fonction d'accueil des plus démunis, témoigne encore puissamment du projet social et du projet architectural d'origine.

### Développements récents

Aménagement d'une cafeteria et transformations nécessaires pour améliorer la vie des personnes qui habitent ce bâtiment.

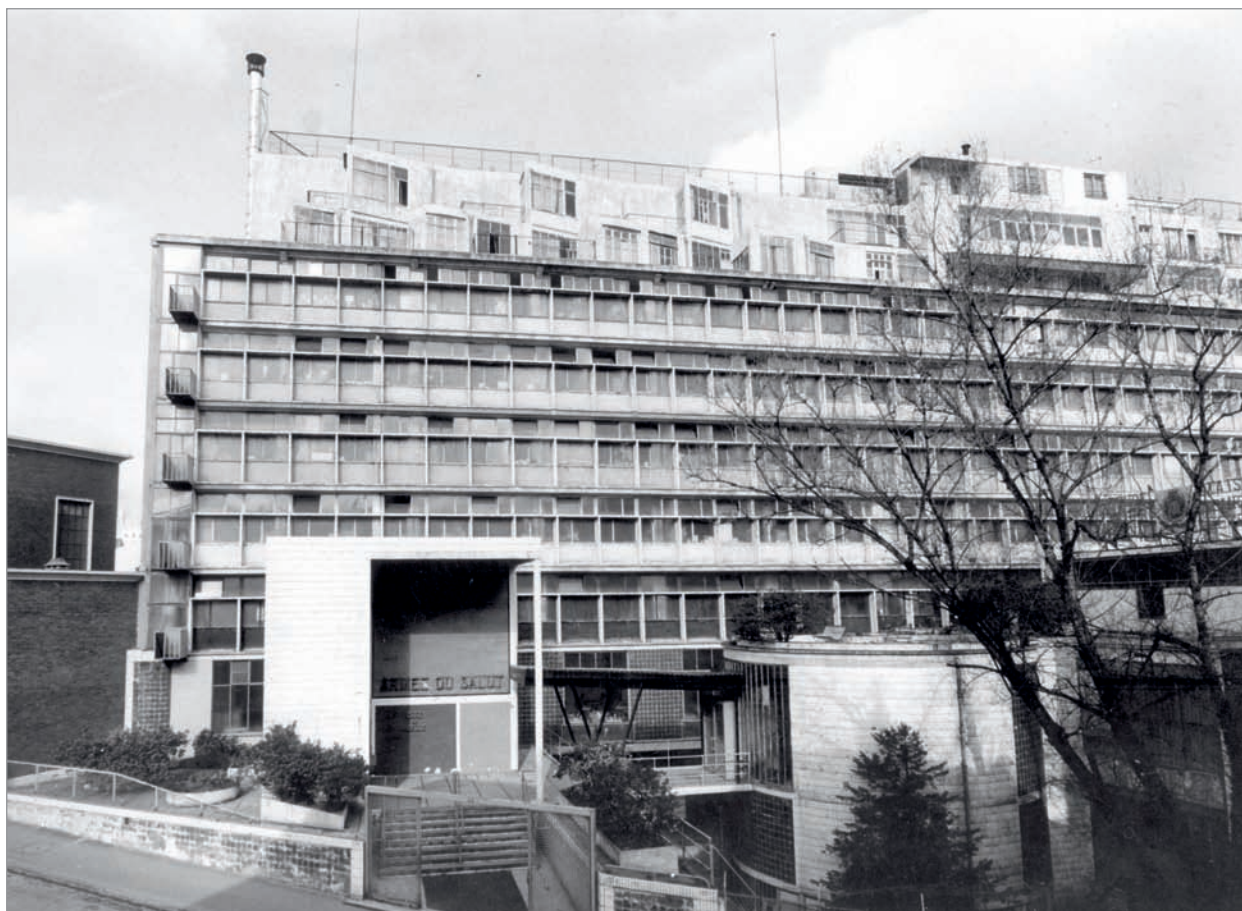
## CHAPITRE III Justification

### 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 de refuge* est le premier projet d'immeuble collectif de grande envergure que Le Corbusier se voit confier. Comme l'écrit l'historien américain Brian Brace Taylor, elle représente la première illustration de la notion de lotissement vertical ou d'unité d'habitation, ce concept que Le Corbusier n'allait cesser de développer. Le projet est socialement ambitieux : héberger et nourrir cinq cent personnes en détresse, les réinsérer par le travail dans des ateliers, accueillir des mères célibataires, mettre à leur disposition une crèche. Le projet est techniquement et conceptuellement tout aussi novateur. Il s'agit d'appliquer à grande échelle le principe du poteau-poutre en béton issu du modèle *Dom-ino*, de faire la démonstration des vertus de la rationalisation du chantier, de concevoir un édifice « à respiration exacte », c'est-à-dire à air conditionné. Formellement, la *Cité de refuge* est un manifeste architectural inspiré de l'esthétique des paquebots ; un immense pan de verre de 1 000 m<sup>2</sup> composé de pavés de verre de chez Saint-Gobain le propulse à l'avant-garde de création contemporaine. Enfin, même si Le Corbusier se méfiait de ce terme, la *Cité de refuge* est un manifeste du fonctionnalisme, où chaque fonction est abritée dans une forme autonome.



*Cité de refuge de l'Armée du Salut - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Façade d'origine sur la rue Cantagrel - L2 (4) 43*



*Cité de refuge de l'Armée du Salut - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. L'entrée éclairée par des pavés de verre - L2 (4) 74*

L'Armée du Salut est resté fidèle à sa mission d'origine et continue d'accueillir dans ces locaux des sans domiciles fixes, pour un hébergement court d'urgence ou pour des séjours longs. Il est aujourd'hui un centre d'hébergement et de réinsertion sociale.

### 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.

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.

L'authenticité et l'intégrité de l'édifice sont renforcées par la permanence de la fonction d'origine, celle d'un centre d'hébergement social pour personnes en difficultés. À ce titre, la *Cité de refuge* témoigne encore pleinement des solutions innovantes apportées par Le Corbusier à la question du logement social.

canalisations. En effet des infiltrations très importantes sont présentes dans l'ensemble du bâtiment, et sont la cause, entre autres, d'altérations des maçonneries.

### IV (b) Facteurs affectant l'objet

#### IVb (i) Pressions dues au développement

L'édifice bénéficie de l'ensemble des protections de Paris intra muros, et des autres protections MH autour. À ce titre il n'est donc pas menacé.

#### IVb (ii) Contraintes liées à l'environnement

Développement important du XIII<sup>e</sup> arrondissement ces dernières années (projet en construction parcelle limitrophe).

#### IVb (iii) Catastrophes naturelles et planification préalable

Aucune

#### IVb (iv) Contraintes dues aux visiteurs/tourisme

Aucune

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

Dans les deux bâtiments – *Cité de refuge* et *Centre espoir* : 283

Dans l'aire proposée pour l'inscription, bâtiment d'origine de la *Cité de refuge* : 196 (données de 2006).

Dans la zone tampon : 21 099 habitants

Année : 1999

## CHAPITRE IV

### État de conservation

#### IV (a) État actuel de conservation

L'ensemble du bâtiment nécessite une restauration dans ses parties inscrites MH (les façades par exemple) et d'un réaménagement de l'intérieur (espaces d'habitation et de vie).

Si l'étanchéité des terrasses a été reprise, à l'extérieur, ont été constatés des problèmes importants d'altération des bétons (brise-soleil, bâtiment d'entrée...). Des filets de sécurité, évitant des chutes d'éléments de béton sur les personnes, ont déjà été posés et la mise en place d'autres filets est aujourd'hui nécessaire afin d'éviter tout accident. Les menuiseries d'origine sont encore présentes, mais altérées, elles sont à l'origine d'infiltrations. À l'intérieur, est nécessaire une mise aux normes et un réaménagement du réseau électrique et une révision des

## CHAPITRE V

### Protection et gestion

#### V (a) Droit de propriété

Propriété privée de la Fondation Armée du Salut

#### V (b) Classement de protection

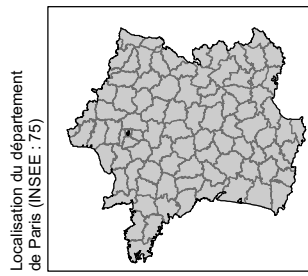
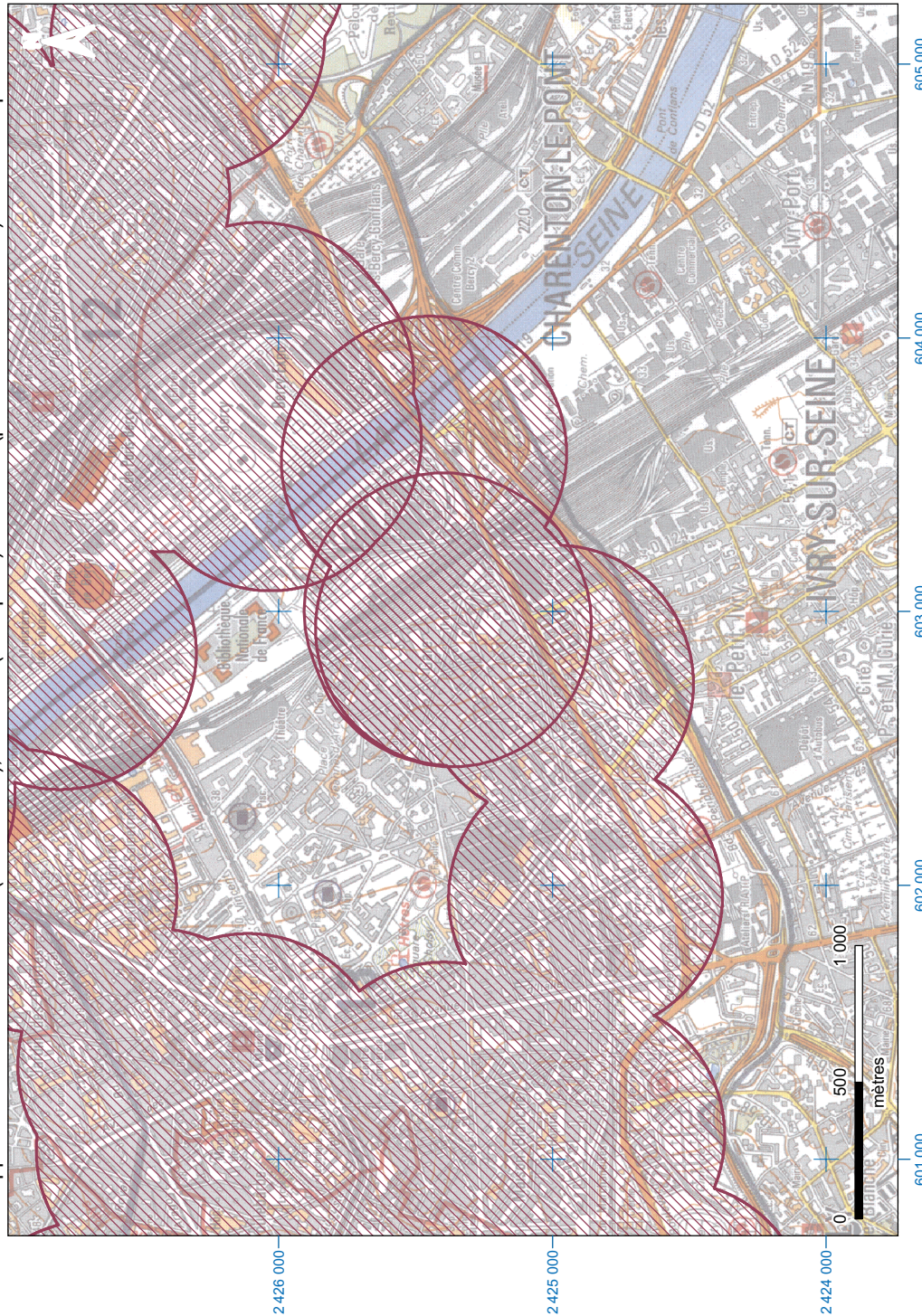
L'édifice est inscrit au titre des Monuments historiques depuis le 15/01/1975 pour ses façades, toitures, hall et escalier.

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

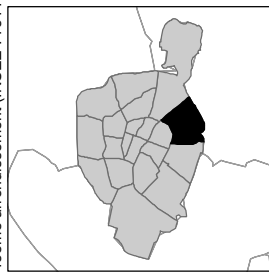
FLC, DRAC et SDAP compétents.

### 13 - Cité de refuge de l'Armée du Salut : 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 de Paris (INSEE : 75)



Localisation de la commune de Paris, 13ème arrondissement (INSEE : 75113)

#### Protections \*\*

Immeuble classé

Immeuble inscrit

abords (rayon de 500 m)

\*\* des communes 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 patrimoniales : APUR-BDU / SDAP  
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



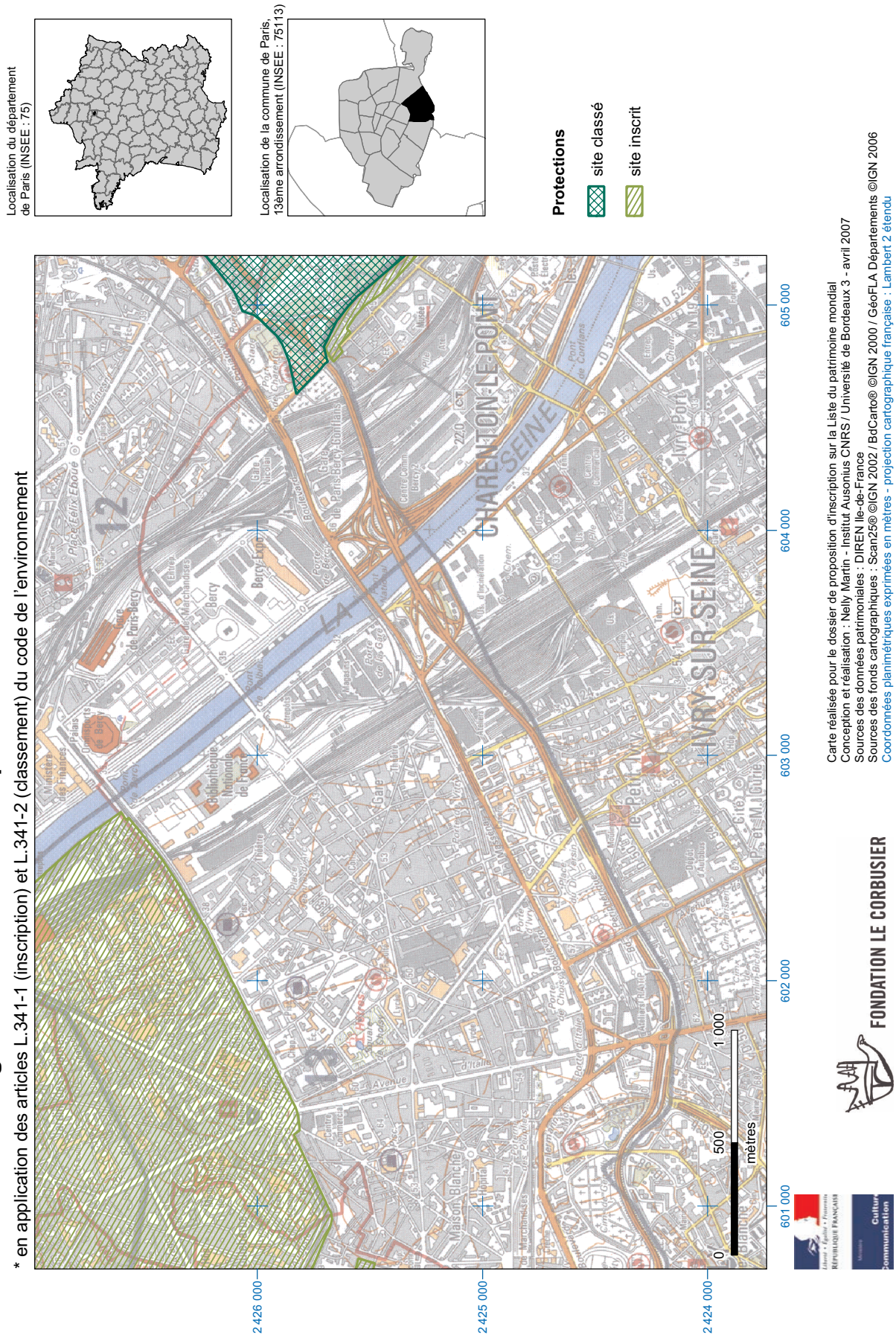
FONDATION LE CORBUSIER



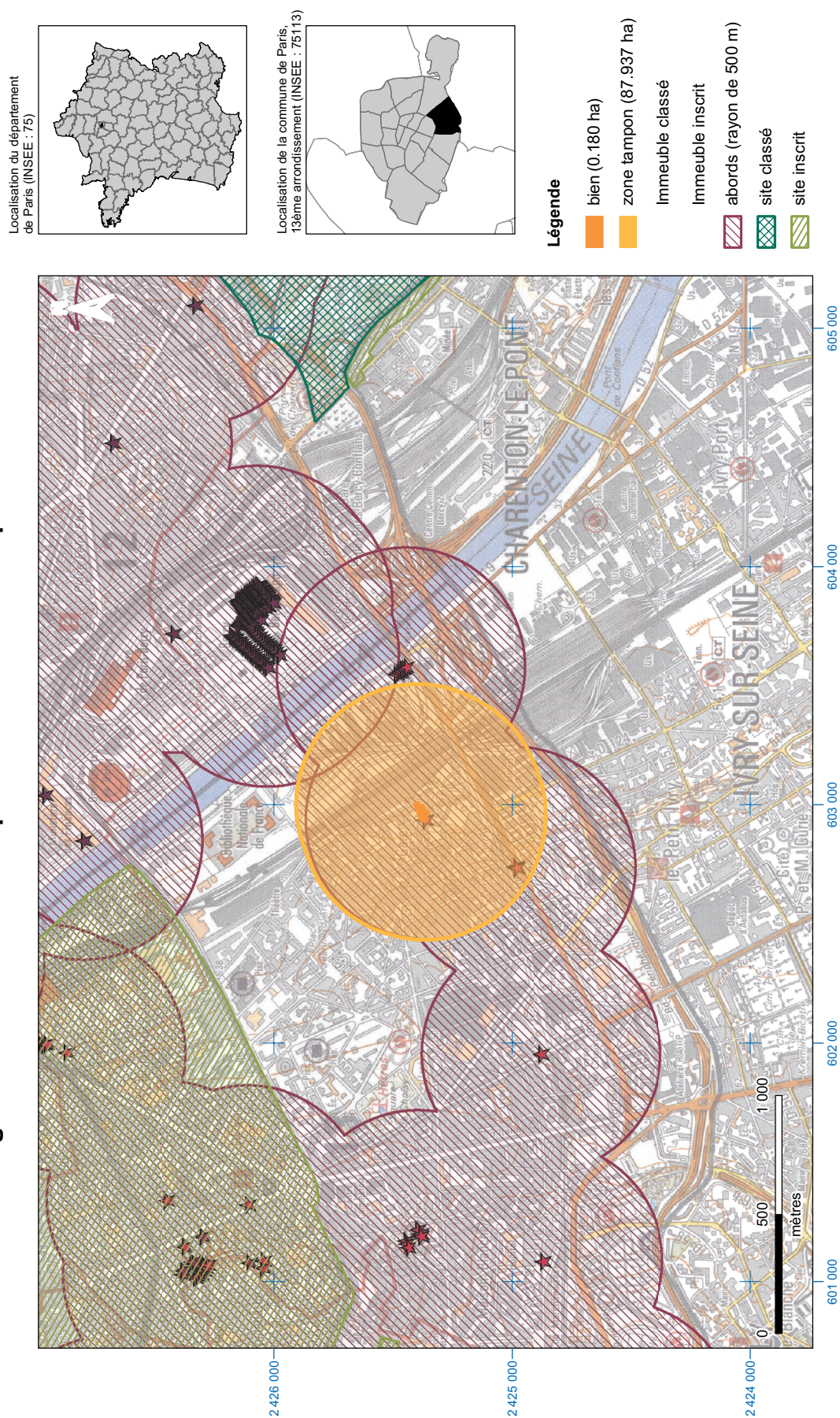
## Cité de refuge de l'Armée du Salut [13]

### 13 - Cité de refuge de l'Armée du Salut : protections au titre des Sites \*

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



### 13 - Cité de refuge de l'Armée du Salut : 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 / 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

Sources des données patrimoniales : APUR-BDU / SDAP / DIREN Ile-de-France  
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  
Sources des fonds cartographiques : Scan2500 ©IGN 2002 / BD Cartho ©IGN 2000 / Geo-FA Départements

FONDATION LE CORBUSIER



**V (d) Plans actuels concernant la municipalité et la région où est située l'objet**  
PLU de Paris.

**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).

Un projet de réhabilitation a été établi en liaison avec les services de l'Etat (SDAP) en 2003.

Ce projet prévoit une restauration extérieure, une réhabilitation intérieure et également la création d'un espace témoin dans son état d'origine (du type de celui de la chambre du *Pavillon suisse* ou de l'appartement témoin de la *Cité radieuse*).

**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, aucun aménagement particulier n'existe pour les visiteurs.

L'édifice est cependant ouvert au public le vendredi : visite du hall et des parties communes. L'édifice reçoit 200 à 300 personnes dans l'année, en particulier des scolaires et des étudiants.

La *Cité de refuge* est également ouverte lors de la journée du patrimoine (200 visiteurs lors de cette journée en 2005).

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

Le propriétaire ne souhaite pas faire une promotion du bien, promotion qu'il considère incompatible avec l'usage du bâtiment. L'édifice sera cependant mis en valeur dans le cadre des initiatives qui seront prises sur l'ensemble de la série.

**V (j) Nombre d'employés**

Cent salariés travaillent en permanence dans l'établissement : un tiers de personnel social, un tiers de personnel administratif et d'entretien et un tiers dédié à la vie de l'établissement.

Il n'y a pas de personnel spécifique affecté aux visites.

## 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.

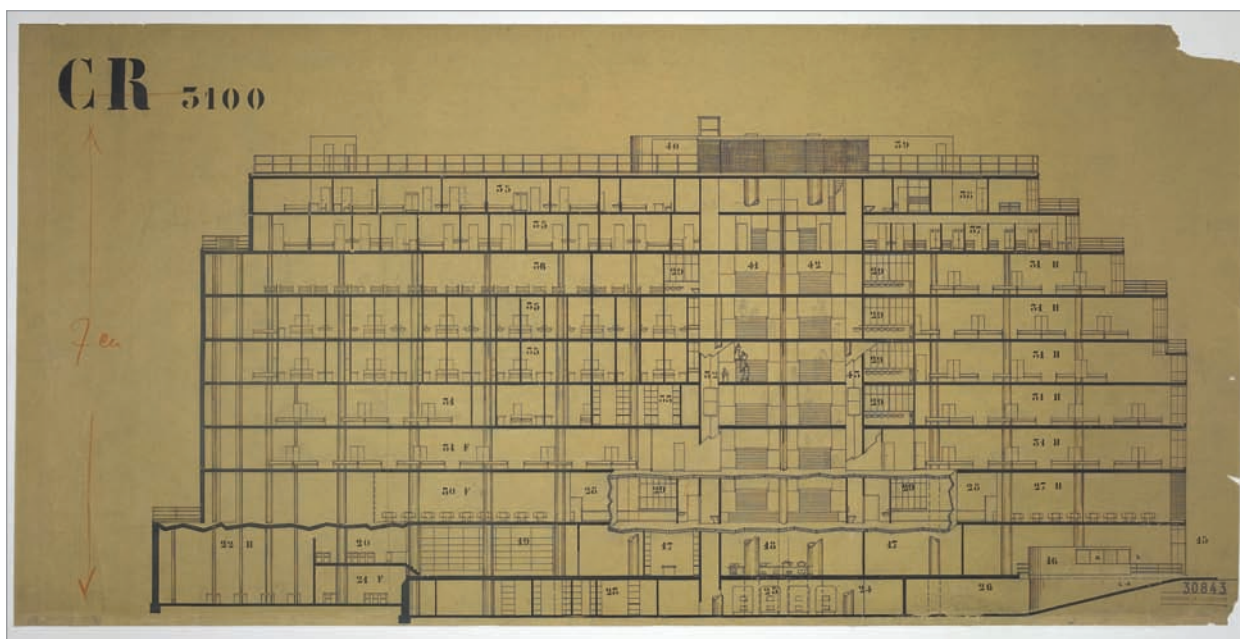
**VI (b) Dispositions administratives pour le suivi du bien**

FLC, DRAC et SDAP compétents.

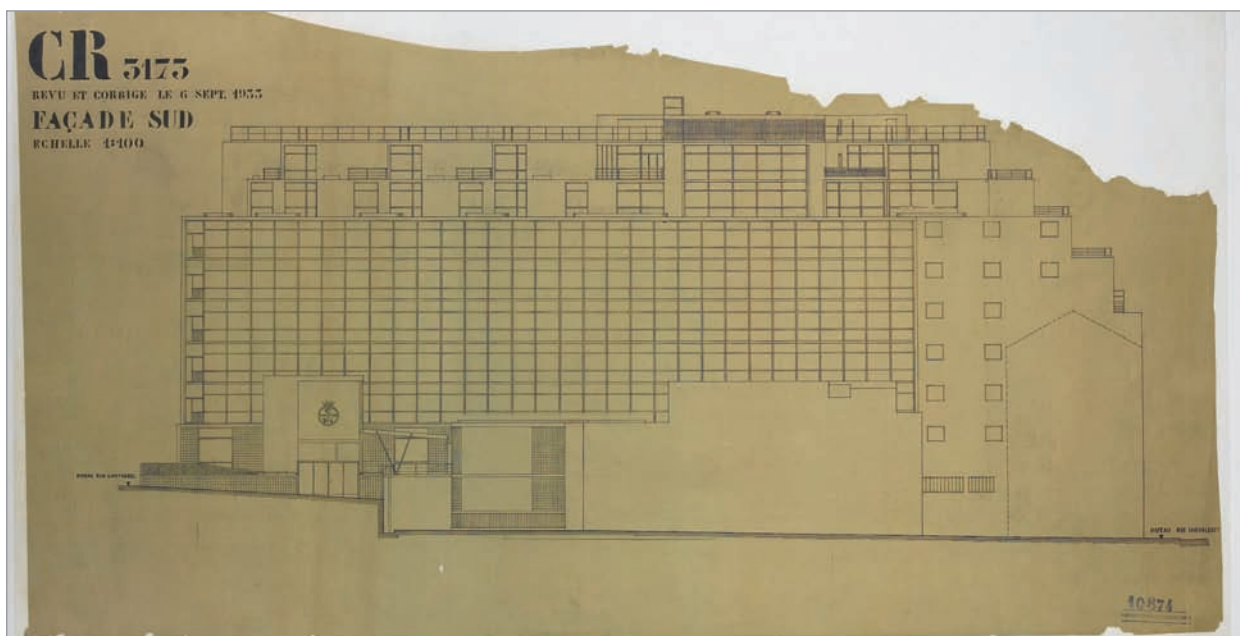
Pour la France, il sera établi un comité de suivi au niveau national réunissant la Fondation Le Corbusier, les représentants de l'Etat, Ministère de la culture et de la communication, Direction de l'architecture et du patrimoine, les instances déconcentrées de l'Etat, Service départementales de l'architecture 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 nécessaire 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**

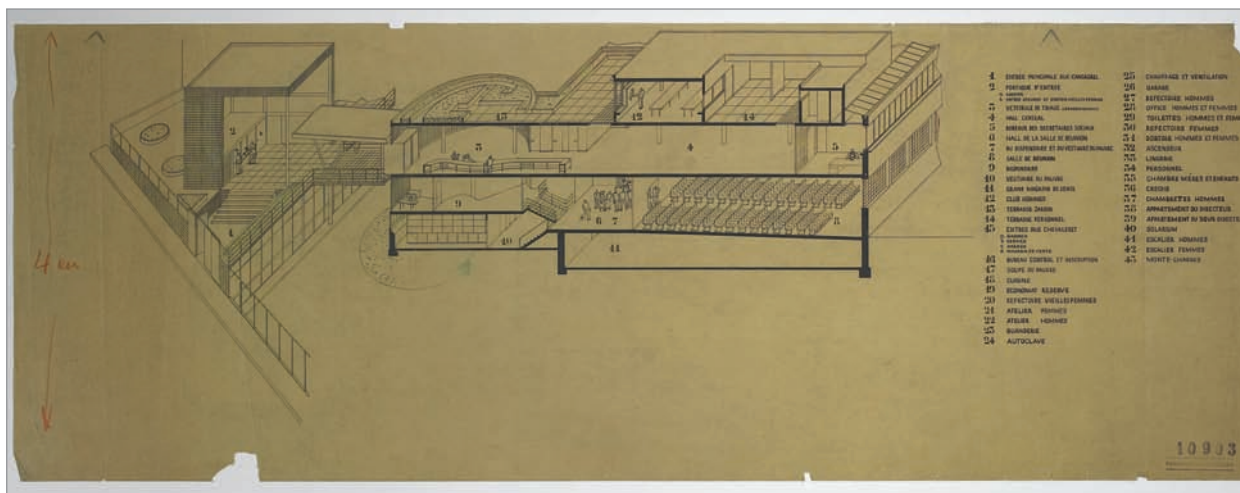
Aucun



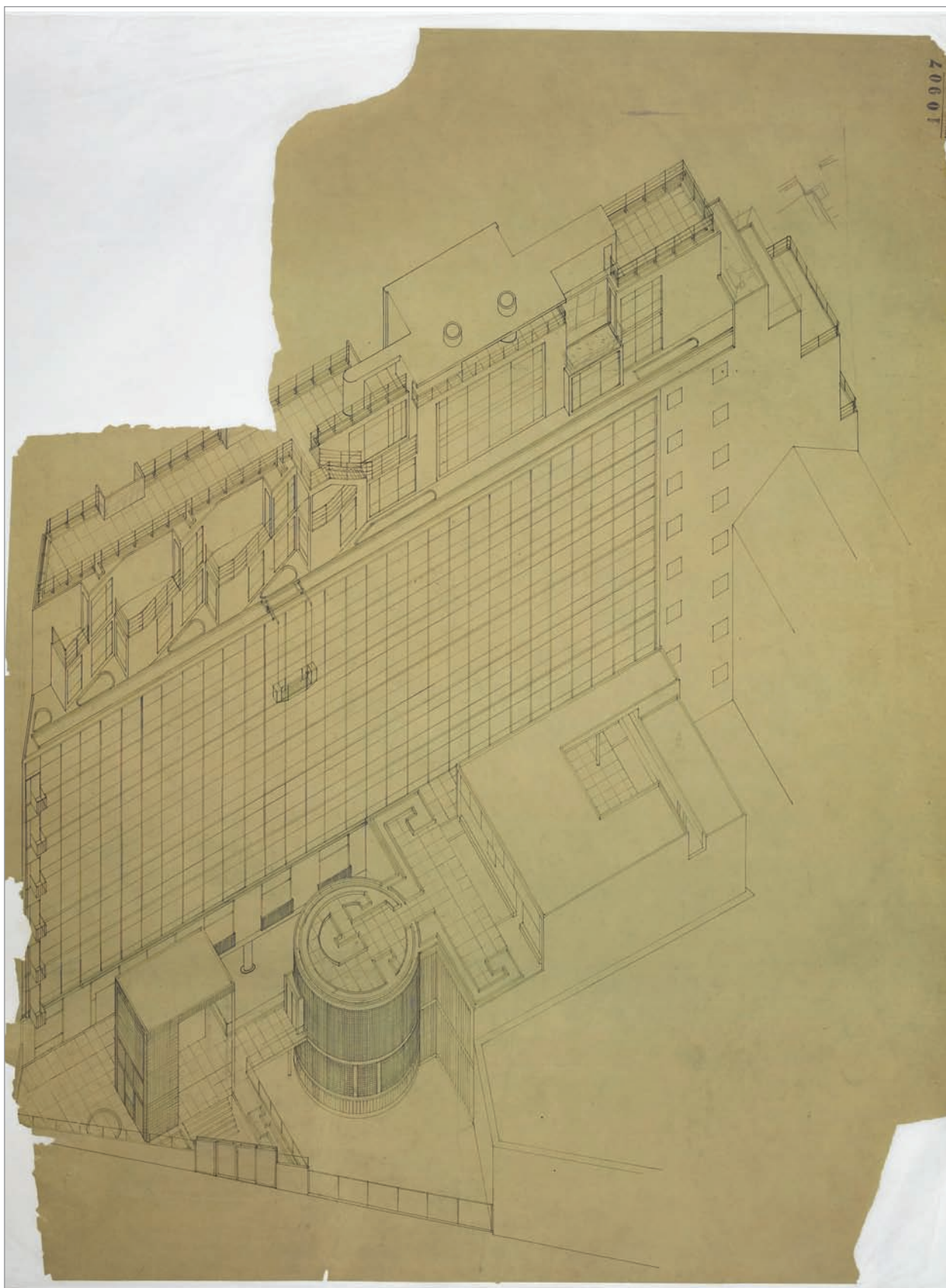
Cité de refuge de l'Armée du Salut - Coupe longitudinale - FLC 30843



Cité de refuge de l'Armée du Salut - Élévation de la façade sud - FLC 10874



Cité de refuge de l'Armée du Salut - Perspective axonométrique éclatée avec légende des espaces d'accueil - FLC 10903



*Cité de refuge de l'Armée du Salut - Perspective axonométrique sur l'ensemble de l'immeuble - FLC 10907*

## 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 de refuge de l'Armée du Salut, Paris, France, 1929**

- Fondation Le Corbusier
  - Plans : 1 106 documents
  - Ecrits, boîtes : J1-18 à J1-20 ; J2-1 à J2-13 et J2-15 à J2-16
  - Photographies, boîte : L 2-4
- Conservation Régionale des Monuments Historiques  
DRAC Ile-de-France - 98 rue de Charonne - 75011 Paris
  - Dossier de protection
  - État préalable

#### 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.

- ZAKNIC, Ivan, *Armée du Salut, Cité de Refuge*, in DVD Vol. 4, *Le Corbusier. Plans*, éditions Echelle 1, Fondation Le Corbusier, Codex Image International
- COLQUHOUN, Alan, « Les édifices publics et la ville chez Le Corbusier: Palais des Nations, Centrosoyus, Cité de Refuge », in *Le Corbusier : La Ville, L'Urbanisme*, Les rencontres de la Fondation Le Corbusier, Fondation Le Corbusier, 1995, pp. 51-62.

- BENTON, Tim, « Cité de refuge, Paris », *Le Corbusier, architect of the century*, Art Council of Britain, 1987, pp.176-178.
- LE CORBUSIER, « Armée du Salut- Cité de refuge », *Armée du Salut- Cité de refuge*, Le Corbusier Archives, volume 6, Alexander Tzonis, general editor, Garland Publishing and the Fondation Le Corbusier, 1984.
- TAYLOR, Brian Brace, *Le Corbusier. La Cité de Refuge, Paris 1929-1933*, L'Esquerre, Florence, 1981.
- TAYLOR, Brian Brace, « Technology, Society and Social Control in Le Corbusier's Cité de Refuge », *Opposition* 15/16, Winter-Spring 1979, pp. 168-185.
- VON MOOS, Stanislaus, « Wohnkollektiv, Hospiz und Dampfer », *Archithese*, 12, Zürich, 1974, p.30-41.
- 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.97-109.
- ANONYME, « L'usine du bien : la cité de refuge à Paris », *Le Bâtiment Illustré*, Paris, janvier 1934, p. 40-45
- ANONYME, « La cité de refuge de l'Armée du salut », *L'Architecture*, Paris, août 1934, p. 81-84
- ANONYME, *L'Architecture d'Aujourd'hui*, Paris n° 10, hors série, 1933.
- DUCRET, A., « La Cité de refuge de l'Armée du Salut à Paris », *L'Entreprise française*, Paris, 25 janvier 1932, pp. 23-38.
- ANONYME, « La maison de verre des MM. Le Corbusier et Jeanneret et le mur neutralisant », *Glaces et verres*, Paris, 1932, p. 10-12.
- ANONYME, *L'Architecture d'Aujourd'hui*, Paris n° 2, décembre 1930, p. 17.
- ANONYME, *En avant*, publication de l'Armée du salut : plusieurs articles à partir de 1929
- LABARTHE, A., *Une cité ou le pauvre retrouvera son chemin*, brochure éditée par l'Armée du Salut, Paris, sd.

# L'HABITAT COLLECTIF

Immeuble  
Clarté<sup>[14]</sup>,  
Genève  
Suisse  
1930



*Immeuble Clarté - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Vue d'ensemble à l'angle des façades sud et ouest.*  
Photo : Eveline Perroud, 2006



*Immeuble Clarté - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Façade principale des appartements en duplex. Photo : Eveline Perroud, 2006*

## CHAPITRE I

### Identification du bien

#### I (a) Pays

Suisse

#### I (b) Etat, province ou région

République et Canton de Genève

#### I (c) Nom du bien

*L'œuvre architecturale et urbaine de Le Corbusier*  
*Immeuble Clarté*

#### I (d) Coordonnées géographiques à la seconde près

##### • Adresse postale :

2 et 4 rue Saint-Laurent, Genève

##### • Coordonnées géographiques :

46° 12' 0.57" N / 6° 9' 23.07" E

#### 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 des biens (parcelles correspondant à la propriété) et les zones tampon ont été désignés en collaboration avec les autorités cantonales compétentes selon la législation patrimoniale en vigueur.

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

Surface du bien proposé : 0.15 ha

Zone tampon : 2.99 ha

Total : 3.14 ha

## CHAPITRE II

### Description

#### II (a) Description du bien

L'*Immeuble Clarté* est un immeuble locatif de 9 étages avec 50 appartements regroupés autour de deux cages d'escalier.

Il présente, de l'extérieur, deux façades opposées entièrement vitrées, constituées de vitrages doubles, de fenêtres coulissantes, de portes vitrées et d'éléments en verre armé translucide. Ces pans de verre sont rythmés par trois galeries extérieures situées sur la face sud aux 1<sup>er</sup>, 3<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages et au nord aux 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages. Ces galeries en planches de bois sont supportées par les balustrades et les séparations en tôle entre les appartements et apparaissent comme des écrans d'ombre, une sorte de brise-soleil, abritant, en outre, les façades des intempéries. Elles sont munies de stores à rouleaux en bois et de tentes de toile orange aménagés dans des caissons apparents. La disposition décalée des galeries sur les deux façades a été conçue au profit des grands duplex qui bénéficient ainsi d'une galerie à chaque étage. Au-dessus du plain pied arrondi (Le Corbusier nomme le niveau de rez-de-chaussée par opposition au rez qui est en fait un 1<sup>er</sup> niveau ou rez-de-chaussée haut), le rez-de-chaussée est en retrait de 6 m sur la façade nord et de 3 m sur la façade sud. Les appartements de cet étage jouissent ainsi de grandes terrasses-jardins. La toiture a été formée de deux terrasses successives comprises dans le gabarit. Le 7<sup>e</sup> étage possède des deux côtés une terrasse de 1,85 m de largeur. Le 8<sup>e</sup> étage est occupé par les deux studios attiques et par les voûtes de dalles de verre donnant sur les cages d'escalier. Le reste de la surface constitue une grande terrasse. Au plain-pied, les deux entrées sont composées d'une porte centrale vitrée, surmontées d'un pan de briques de verre. Les entrées donnent chacune sur un grand hall. La façade sud abrite au plain-pied des garages. Pour faire place à un restaurant, deux garages ont été supprimés en 1975-1977.

Toute la structure de l'*Immeuble Clarté* repose sur des piliers. Cette charpente métallique libérant ainsi les façades et murs intérieurs de toute fonction portante accorde une grande liberté dans l'agencement des appartements de types divers. Les services communs ont été concentrés au plain-pied. Les deux parties de l'immeuble sont ainsi pourvus d'une chaufferie centrale, de nombreuses caves, d'une dizaine de garages, de garages à vélos, etc. Les deux cages d'escalier sont



*Immeuble Clarté* - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Façade principale au nord. Photo : Boissonnas - L3 (18) 4



*Immeuble Clarté* - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Façade pignon est, et vue de côté du pan de verre de la façade principale, état d'origine. Photo : Boissonnas - L3 (18) 9

éclairées par une toiture voûtée en dalles de verre translucide et pourvue d'un ascenseur.

Du premier au sixième étage inclus, les deux parties de l'immeuble présentent la même distribution de cellules d'habitation, mais leur disposition est inversée d'une entrée à l'autre. Ces six étages se présentent en fait sous forme de trois parties horizontales bien distinctes, soulignées à l'extérieur par la présence des galeries. En effet, tous les étages impairs disposent d'un grand duplex de 9 pièces traversant et d'un duplex de 4 pièces donnant au sud. Seuls les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages abritent un duplex de 4 pièces donnant au nord. Chaque étage compte, d'autre part, un grand appartement de 5 pièces 1/2 traversant et un studio, sauf au 5<sup>e</sup> étage, cet espace étant occupé par le niveau supérieur du duplex 4 pièces donnant au nord.

En ce qui concerne l'aménagement des appartements, Le Corbusier avait créé une sélection de papiers peints *Salubra* mise à la disposition des locataires. Chacun était donc libre de choisir sa couleur dans la gamme proposée. Dans le même ordre d'idées, Edmond Wanner imposa aux locataires un type de rideaux à fixer à l'intérieur des vitrages. Ces diverses prescriptions d'aménagement assuraient ainsi l'unité des façades. Aucun programme d'ameublement n'avait toutefois été formulé, seuls des armoires non encastrées normalisées et les éléments de cuisine, des salles de bains et des sanitaires furent imposés. La polychromie dans les appartements se réduit à deux couleurs : la couleur brun foncé et le bleu clair. Les piliers, par exemple, au milieu des pièces, et les portes sont de couleur brun foncé. Certaines parties vitrées et l'intérieur des parapets des galeries extérieures sont bleus. Cette utilisation étudiée des couleurs a pour fonction d'affirmer des plans, de constituer la volumétrie de l'espace, corrigeant ou prolongeant la lumière. <sup>(1)</sup>

## II (b) Historique et développement

L'*Immeuble Clarté* a été réalisé par Le Corbusier, associé à son cousin Pierre Jeanneret.

Boris Nazarieff, Francis Quétant et John Torcapel, architectes d'opération.

Robert Maillart, ingénieur pour les fondations.

### Conception et construction

Au début des années 1930, et malgré la crise commerciale et financière, Genève construit. Le Corbusier présente à cette époque quelques projets pour Genève. Rappelons que l'échec de son projet du Palais des Nations engendra la création des CIAM. En 1929, Le Corbusier présente son plan pour une zone internationale, le Mundaneum, projet qui devait, lui aussi, rester

sans écho. Dès 1928, l'industriel genevois Edmond Wanner élabore les premiers projets avec Le Corbusier et Pierre Jeanneret pour l'aménagement d'un quartier du nom Athénée, projets qui seront modifiés et réduits à la seule réalisation de l'*Immeuble Clarté* à la Villereuse, sur la parcelle appartenant à la famille de Wanner. Celui-ci représentait la dernière génération de l'entreprise ferronnière fondée en 1853. Il s'intéressait aux constructions de charpentes métalliques, à la maison « à sec », c'est-à-dire à la fabrication en série en atelier. D'autre part, il était représentant de matériaux de construction modernes. En 1929 déjà, Wanner avait réalisé en tant qu'entrepreneur et en collaboration avec l'architecte Francis Quétant une villa en charpente métallique boulonnée sur fondation en maçonnerie et dont les sols et cloisons sont en matériaux de chez Wanner. Le Corbusier et Jeanneret avaient réalisé pour cette maison des croquis. Leur intervention est évidente dans la conception des fenêtres en longueur, le toit-terrasse avec solarium et l'agencement des cellules d'habitation avec des escaliers.

La première requête en autorisation de construire d'Edmond Wanner date du 30 août 1930 et l'autorisation du 1930 lui conféra le droit de construire, sous réserve de quelques modifications. Les changements apportés au projet primitif sont presque tous d'ordre légal, économique ou technique. Le Corbusier et Pierre Jeanneret n'auraient presque jamais visité le chantier, ouvert en juin 1931 et fermé en juillet 1932. Wanner avait engagé un groupe d'architectes et d'ingénieurs faisant presque tous partie du GANG (Groupe pour l'architecture nouvelle à Genève), créé en 1931 et dont les théories dérivèrent à la fois de l'*Esprit Nouveau* et du Manifeste de la Sarraz : Boris Nazarieff, Francis Quétant et John Torcapel, chargé de l'exécution officielle du projet. Le mauvais état du terrain, formé d'alluvion, de remblai, entraîna de sérieux problèmes techniques et financiers. L'ingénieur Robert Maillart fut chargé de la réalisation des plans des fondations.

### Développements depuis l'achèvement des travaux

L'*Immeuble Clarté*, pour ce qui est de sa structure porteuse et de sa façade, a été conservé à quelques exceptions près dans son état d'origine.

Quelques premiers travaux de réparation ont été effectués dans les années 50 par l'architecte Joseph Saugey.

Vers les années 1970, l'*Immeuble Clarté* sera frappé d'une menace d'abandon au vu de son état de vétusté. Un groupe d'architectes obtiendra son rachat avant de le revendre à deux architectes-promoteurs en 1975. Peu après débute une première campagne de restauration et les appartements laissés pour la plupart vacants pendant une période seront alors réoccupés. Les restaurations devaient durer de 1975 au 1977. Les tuyauteries, la ferblanterie, quelques vitrages furent remplacés. Les architectes

(1) Voir Catherine Courtiau : *L'Immeuble Clarté Genève, Le Corbusier - 1931/32*, Berne (Ed. Société d'Histoire de l'Art en Suisse, Guides de Monuments suisses) 1982.



*Immeuble Clarté* - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Détail d'un balcon, état d'origine. Photo : Boissonnas - L3 (18) 18



*Immeuble Clarté* - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Vue intérieure d'un appartement en duplex et traversant.  
Photo : Eveline Perroud, 2006

renouvelèrent les peintures et l'étanchéité, changèrent les dalles de verre du toit, enlevèrent le four à incinération et rendirent aux galeries leur aspect d'origine en éliminant l'asphalte datant des restaurations de Saugey. L'appartement du dernier étage fut transformé en deux studios séparés. Au plain-pied, deux garages et les trois quarts des magasins furent convertis en un grand restaurant. En cours (voir V(i) programme de restauration).

## 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

Avec les maisons de la Chaux-de-Fonds et la *Petite Maison au bord du lac Léman* de Corseaux, l'*Immeuble Clarté* est l'œuvre la plus importante de Le Corbusier et Pierre Jeanneret en Suisse. Le bâtiment, qui est en quelque sorte une cristallisation du travail de recherche de l'architecte, montre très bien l'apport de Le Corbusier et de Pierre Jeanneret en matière de rationalisation des procédures de construction (« montage à sec »), d'innovation conceptuelle de la structure porteuse (squelette en acier, soudure) et de renouveau de la culture de la classe moyenne en matière d'habitat (« immeuble-villa »). Ce travail de pionnier amorce de manière remarquable le développement de l'architecture de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

La conception de la « maison à sec », fait déjà partie, au début des années 1920, de la revendication corbuséenne d'un programme d'industrialisation du bâtiment et recouvre approximativement le champ de la préfabrication « légère » par opposition à la préfabrication « lourde ». Les principes fondamentaux en sont : déplacement des opérations de chantier en usine, fragmentation de la construction en éléments, standardisation et montage « à sec » (i.e. sans l'intervention de liants hydrauliques nécessitant un séchage prolongé) ; avec, pour conséquences la diminution de la durée des travaux et une substantielle économie financière et, comme condition : la production de grandes séries et une exécution précise. Aujourd'hui encore, l'*Immeuble Clarté* répond à sa destination d'origine d'immeuble d'habitation de standing.

#### 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.

N'ayant pas subi de transformations majeures, l'édifice demeure d'une grande fidélité à la réalisation d'origine et témoigne d'un haut niveau d'intégrité.

L'authenticité et l'intégrité de l'édifice sont renforcées par la permanence de la fonction d'origine, celle d'un immeuble d'habitation de standing. À ce titre, l'*Immeuble Clarté* témoigne encore pleinement des solutions innovantes apportées par Le Corbusier à la question du logement collectif.

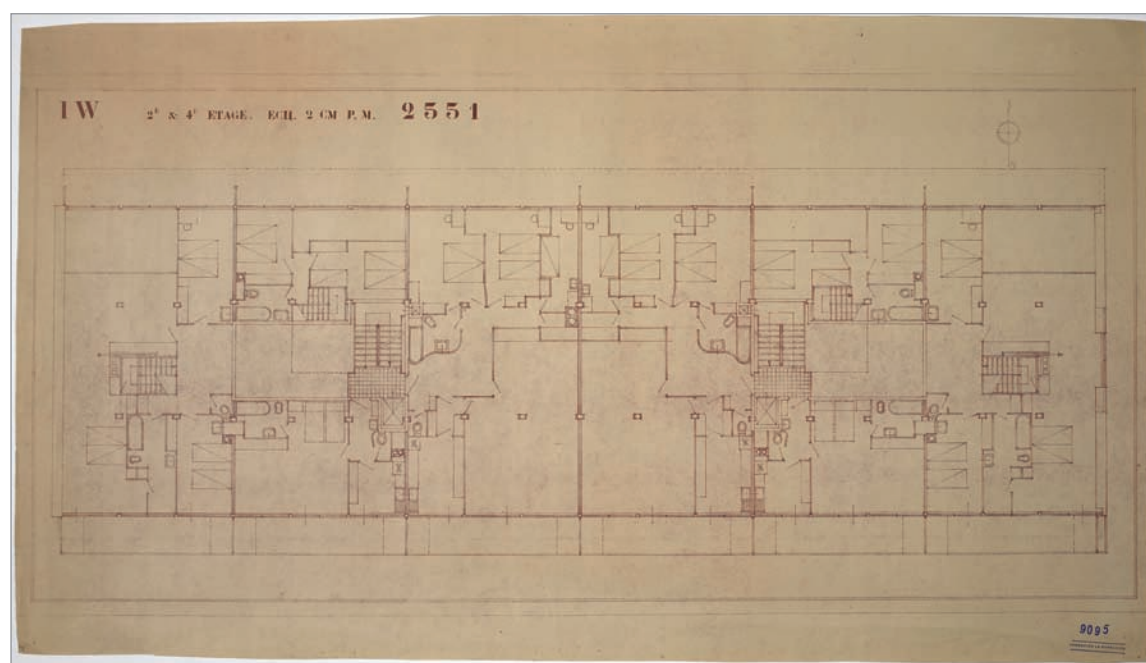
## CHAPITRE IV

### État de conservation

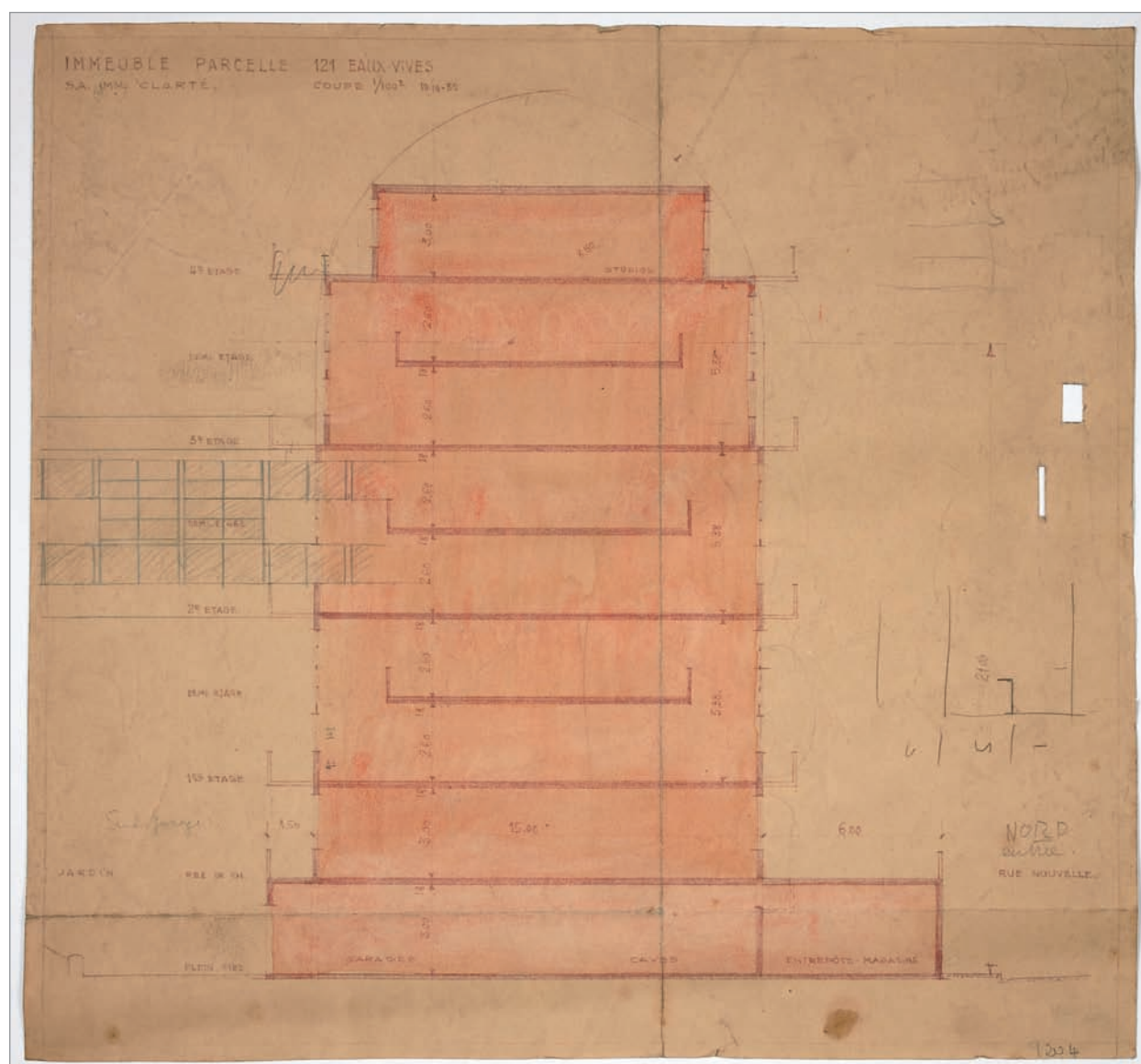
#### IV (a) État actuel de conservation

L'*Immeuble Clarté*, notamment en ce qui concerne son enveloppe, nécessite la restauration profonde actuellement en cours (2007-2008).

Malgré l'usure manifeste des éléments de construction d'origine, l'immeuble impressionne par sa substance. Les appartements montrent d'importantes variations dans leur état de conservation ; certains en effet sont encore pratiquement conservés dans l'état de l'époque de la construction, d'autres en revanche ont été transformés et rénovés. Comme exemples peuvent être cités trois appartements situés sur trois étages différents. Le plus élevé a été rénové récemment par l'architecte Inès Lamunère-Devanthery. Des transformations significatives ont été apportées à l'espace, notamment dans la salle de bain, et un studio contigu à l'appartement en duplex a été relié à ce dernier. En grande partie les surfaces des sols et des murs ont été remises à neuf. On voit à de nombreux détails, comme par exemple la restauration des fenêtres, que l'architecte a cherché à respecter scrupuleusement la substance originale. L'appartement du milieu est plus ou moins dans l'état original. Sa disposition est d'époque, tout comme la plupart des surfaces et des détails de construction. Le dernier appartement a



Immeuble Clarté - Plan du 2° et 4° étage - FLC 9095



Immeuble Clarté - Coupe - FLC 9204

certaines subi des modifications et des restaurations, mais – notamment parce que l'appartement est utilisé comme bureau et atelier – la structure de base (notamment les espaces sanitaires) et les détails sont pour l'essentiel restés dans leur état d'origine.

## IV (b) Facteurs affectant l'objet

### IVb (i) Pressions dues au développement

Construit en 1932, l'*Immeuble Clarté* a longtemps souffert de désaffectation. Pendant la guerre de 1939-1945, seul quelques artistes ou personnes relativement peu fortunées acceptaient de vivre dans ces locaux difficiles à chauffer et considérés comme peu confortables.

L'opération de sauvetage conduite dans les années 1970 par des groupements d'architectes (FAS) puis par MM. Bruno Camoletti et Pascal Hausermann a permis une réhabilitation du bâtiment et d'assurer sa sauvegarde. Ceci à une époque où il n'existait pas encore une prise de conscience de la valeur de ce type de patrimoine. Aujourd'hui, il est de bon ton d'habiter dans un immeuble construit par Le Corbusier et l'annonce au mois de juin 2004 de la mise en vente d'un magnifique duplex avec terrasse situé sur l'attique a démontré l'intérêt porté par des gens relativement fortunés pour l'acquisition de tels biens. Si l'on entend respecter le caractère d'origine de ces habitations, qui correspondent à un standard d'habitat des années 1930, l'une des principales difficultés en matière de conservation consistera à faire comprendre aux propriétaires qu'ils n'ont pas à s'approprier un tel bien pour leur seuls goûts et leurs seuls besoins et qu'ils devront respecter l'esprit qui a présidé à sa création.

### IVb (ii) Contraintes liées à l'environnement

Néant

### IVb (iii) Catastrophes naturelles et planification préalable

Néant

### IVb (iv) Contraintes dues aux visiteurs/tourisme

Néant

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

L'aire proposée pour inscription : 53 personnes

La zone tampon : 770

Total : 823

Année : 2006

## CHAPITRE V Protection et gestion

### V (a) Droit de propriété

Copropriété (propriété par étage PPE). Il existe un règlement d'administration et d'utilisation inscrit au registre foncier le 2 juin 1986. Ce règlement est toujours en vigueur. Au moment de la constitution de la PPE, l'immeuble était propriété de la société anonyme Clarté. Depuis lors plusieurs lots ont été acquis par différents tiers (46 % des parts). Les 56 % des parts restants sont aujourd'hui tenus par la Fondation de Valorisation des Actifs de la Banque Cantonale de Genève BCG.

### V (b) Classement de protection

L'immeuble est un bâtiment classé (protection cantonale) depuis 1986 selon la Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS ; L 4 05 : <http://www.ge.ch/legislation>). Après l'octroi de la subvention fédérale pour l'actuelle rénovation, l'immeuble sera également mis sous protection fédérale.

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

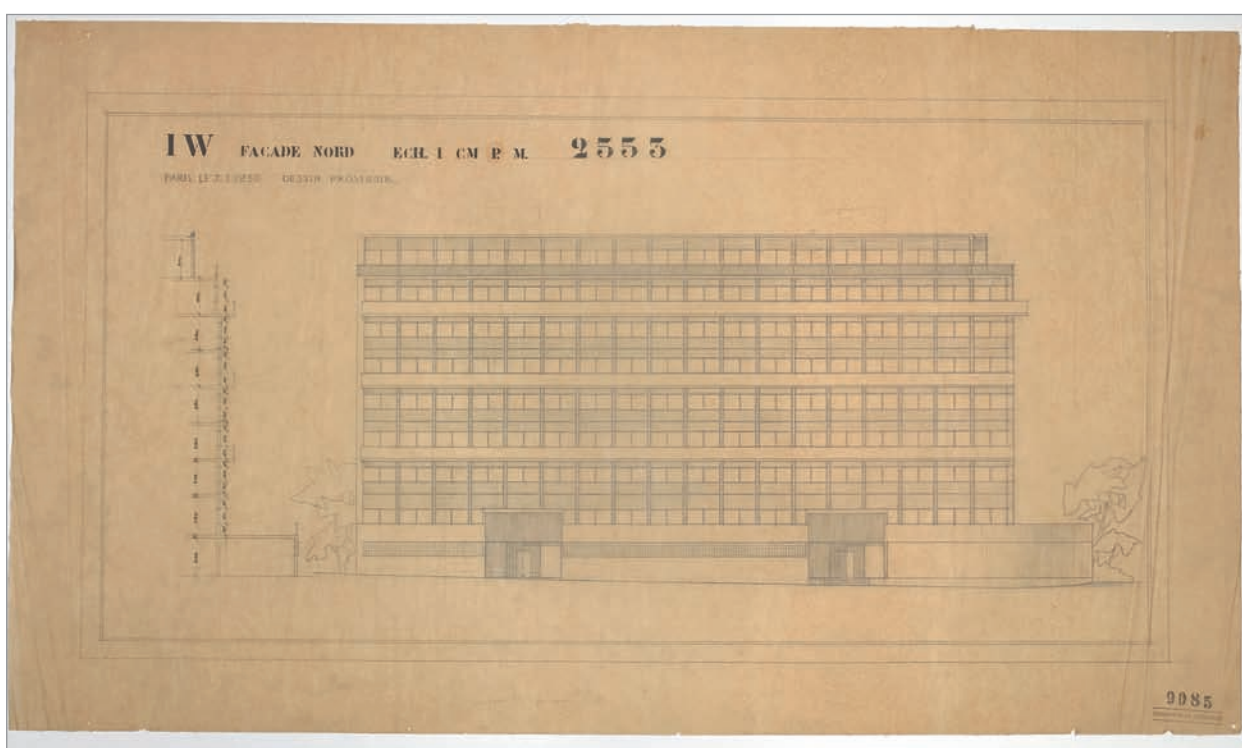
L'immeuble classé ne peut, sans l'autorisation du Conseil d'État, être démolir, faire l'objet de transformations importantes ou d'un changement dans sa destination. Sont assimilés à la démolition le déplacement et l'enlèvement de parties de l'immeuble. Les simples travaux ordinaires d'entretien et les transformations de peu d'importance peuvent être autorisés par l'autorité compétente, pour autant qu'ils aient fait l'objet d'un préavis favorable de la part de la Commission des monuments, de la nature et des sites et d'une demande d'autorisation ordinaire de la loi sur les constructions et installations diverses, à l'exclusion des procédures accélérées prévues. Le Conseil d'État peut interdire de modifier les abords immédiats de l'immeuble, jusqu'à une distance déterminée dans chaque cas.

Les propriétaires sont responsables pour l'entretien de leur propriété. Du point de vue de la supervision en tant que monument classé, en Suisse, la conservation des monuments historiques est du ressort des cantons. La gestion est donc assurée par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, Direction du patrimoine et des sites du canton de Genève. Après l'octroi de la subvention fédérale prévue, l'objet sera mis sous protection fédérale également et tout projet concernant l'*Immeuble Clarté* devra être approuvé par l'Office fédérale de la culture en tant qu'autorité compétente fédérale.

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



*Immeuble Clarté - Perspective sur l'angle de la rue - FLC 9196*



*Immeuble Clarté - Élévation façade nord - FLC 9085*

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

Loi sur la construction et installations diverses  
du 25 mars 1961 (LCI ; L5)

Toutes les parcelles constructibles dans un rayon de 100 mètres (zone tampon) de l'*Immeuble Clarté* sont construites et implantées dans la deuxième zone qui comprend les quartiers édifiés sur le territoire des anciennes fortifications et les quartiers nettement urbains qui leur sont contigus. Les différentes prescriptions générales et spécifiques pour cette zone sont réglées dans le règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05.01), voir annexe.

### Revalorisation des espaces publics 2005

L'étude de revalorisation des espaces publics du quartier de Villereuse a été présentée lors d'une séance d'information publique le 30 juin 2005. Les participants ont unanimement reconnu le quartier de Villereuse comme un espace urbain convivial et de qualité, qui est cependant peu mis en valeur. À l'issue de la séance, un groupe de travail a été créé ; il est composé d'habitants, propriétaires, commerçants et associations qui se joindront aux techniciens de la ville de Genève pour poursuivre ensemble les réflexions d'aménagement des espaces publics. La réflexion porte sur deux projets : la création d'une place publique dans le triangle formé par la rue de Villereuse et la ruelle du Midi, actuellement affecté à une aire de stationnement privé, et le réaménagement des rues pour mettre en valeur les parcours à pied dans le quartier et pour faciliter l'accès des véhicules de secours et de service qui est aujourd'hui difficile.

## 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 plan de gestion pour le bien est présenté dans un document à part. Voir Volume I, chapitre V (e).

## V (f) Sources et niveaux de financement

La législation suisse prévoit la possibilité de contributions publiques pour la sauvegarde et la conservation des monuments historiques. Le Canton est l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire et de protection du patrimoine bâti. L'*Immeuble Clarté* étant un objet classé depuis 1986, la loi cantonale sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS) prévoit la possibilité d'octroyer des subsides. D'ores et

déjà, les copropriétaires se sont vus garantir l'octroi de subventions dont l'évaluation du montant est en cours. La Confédération peut soutenir la conservation des monuments historiques par l'allocation des subventions ; celles-ci ne sont accordées que si le canton participe aussi aux frais dans une mesure équitable. Les subventions sont liées à des conditions concernant la conservation et l'entretien de l'objet et de ses environs, les mesures de protection et d'entretien prescrites constituent des restrictions de droit public à la propriété. Pour la restauration actuellement en cours de planification, une partie importante sera financée par la main publique (Confédération, canton, commune), le reste incombera aux propriétaires.

Voir également données générales dans le chapitre V (e).

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

Toute question concernant la conservation du bien est traitée par le service compétent cantonal ou par la commission d'experts des monuments, de la nature et des sites. En outre, le service cantonal peut demander des expertises auprès de la Commission fédérale des monuments historiques CFMH ou susciter des mandats d'experts fédéraux pour des domaines spécifiques.

Voir également données générales dans le chapitre V (g).

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

Actuellement, vu le caractère privé de l'*Immeuble Clarté*, la visite est restreinte et uniquement possible sur demande dans des cas exceptionnels. L'achat d'un appartement modèle par le Canton de Genève est cependant un objectif du Service des Monuments historiques de la ville de Genève. Cet appartement sera rénové d'une manière exemplaire et servira non seulement de logement type ouvert pour les visites, mais également comme standard « modèle » pour les propriétaires privés des autres appartements.

L'*Immeuble Clarté* est située dans un quartier de la ville de Genève et peut facilement être joint avec les transports publics. Toutes les facilités touristiques s'y trouvent en grand nombre dans le voisinage immédiat et dans toute la ville

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

### Programme de restauration 2007-2008

La rénovation de l'objet est en cours. Dans ce but et vu la situation complexe concernant les droits de propriété, la Direction du patrimoine du canton de Genève avait mandaté l'architecte Laurent Chenu pour effectuer un examen systématique de l'intérieur du bâtiment et proposer un ensemble de prescriptions à suivre lors des rénovations en suspens et d'éventuelles transformations individuelles de la répartition et de l'équipement des appartements. Le constat est dressé sur la base d'une connaissance exhaustive de tous les appartements ; l'architecte saisit, par des plans, des photographies et des descriptifs, les changements intervenus depuis la construction et les dommages constatés. Le relevé de chaque appartement est comparé au type idéal que Le Corbusier a esquissé dans ses plans. Il est révélateur de constater que le concept de production industrielle, qui a pour conséquence rationalisation, standardisation et normalisation, permet également la prise en compte des souhaits individuels en matière d'aménagements. La Commission fédérale des monuments historiques CFMH a approuvé cette démarche.

L'objectif de l'étude, outre l'établissement d'un constat détaillé, vise le développement d'un ensemble de règles définissant les standards de conservation à adopter pour cet immeuble en tant que monument à protéger. L'observation comparative des transformations effectuées depuis la construction montre en effet qu'il serait déraisonnable, et même inutile, de rénover toutes les salles de bain et toutes les cuisines selon le même modèle, puisque certains habitants de l'immeuble se contentent aujourd'hui encore du standard d'origine datant de 1932.

Le cahier des charges prévu définit, à l'attention des futurs propriétaires, les transformations admissibles pour chaque type d'appartement (parmi lesquelles le déplacement ou la destruction de parois) ; pour les travaux d'entretien de l'immeuble et des appartements, il formule également des recommandations sur les installations sanitaires et techniques conformes à la conservation des qualités patrimoniales de l'édifice.

Au début de l'année 2004, la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale genevoise prend la décision de confier au bureau d'architectes Sartorio, de Chambrier, Dutheil le mandat de chiffrer le coût de restauration de l'enveloppe extérieure du bâtiment. Un travail important impliquant le démontage d'un élément de façade, un diagnostic de toutes les parties d'ouvrages concernées, l'établissement de descriptifs ainsi que des

soumissions, sera constitué. En automne 2004, la copropriété donne son accord pour le dépôt d'une requête en autorisation de construire. Le mandat du projet de restauration est accepté et il est élargi à l'espace des locaux communs intérieurs.

Les travaux de restauration ont commencé en 2007 et seront achevés vers la fin 2008.

### Sensibilisation touristique

L'*Immeuble Clarté* figure dans l'itinéraire thématique « Art et architecture » de Suisse Tourisme : Art et architecture en tant qu'événement thématique : le programme entraîne les intéressés à travers 26 villes et présente des curiosités de toutes les régions, de tous les styles et de toutes les époques. Des œuvres des architectes – à part Le Corbusier – tels que Mario Botta, Herzog & de Meuron ou Renzo Piano y sont rassemblés. Suisse Tourisme et les services compétents du patrimoine culturel et naturel coordonnent leurs activités par la plateforme patrimoine mondial-biosphère Unesco, organisée par la Commission suisse pour l'Unesco, dont ils sont membres. Une fois inscrits dans la liste du Patrimoine mondial de l'Unesco, les informations et des explications y relatives ainsi qu'une description des œuvres de Le Corbusier seront disponibles sur le site de Suisse Tourisme :

<http://chfr.myswitzerland.com/fr/navpage-Culture.html>.

## V (j) Nombre d'employés

Pour la gestion de l'*Immeuble Clarté* sont disponibles les ressources personnelles de la Direction du patrimoine et des sites du Canton de Genève (responsable du monument classé) et des services fédérales (Office fédérale de la culture, section patrimoine culturel et monuments historiques, Commission fédérale des monuments historiques, experts fédéraux).

## 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

Rapports périodiques du conservateur cantonal des monuments. Les travaux de restauration de l'édifice seront par ailleurs placés sous la surveillance de l'autorité cantonale compétente (Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement).

Le conservateur cantonal participera aux séances de chantier et se réfèrera pour certaines décisions à la commission cantonale des monuments, de la nature et des sites.

Voir données générales dans le chapitre VI (b).

## 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

**Immeuble Clarté, Genève, Suisse, 1930**

Une riche documentation sur l'immeuble est à disposition. Les esquisses et les plans de Le Corbusier sont conservés, avec la correspondance échangée entre l'architecte et le constructeur Edmond Wanner, à la

« Fondation Le Corbusier » à Paris. Les plans d'exécution font partie d'un fonds légué par un ancien collaborateur à l'Institut gta de l'EPF Zurich (fond John Torcapel). De même les photographies de l'époque, de Hans Finsler, Lucien Hervé et Fred Boissonnas, sont disponibles. En outre, l'*Immeuble Clarté* a fait l'objet à plusieurs reprises de recherches et d'études circonstanciées dans la presse spécialisée.

#### • Fondation Le Corbusier

- Plans : 163 documents
- Écrits, boîte : H 2-18
- Photographies, boîte : L 3-18

#### • Département de l'équipement, de l'aménagement et du logement

- Direction du patrimoine et des sites
- rue David Dufour 5 - Case postale 22
- 1211 Genève 8
- Documents officiels

#### • Fond Torcapel

- ETH Zurich - Institut gta - ETH Hönggerberg
- CH-8093 Zürich
- Plans d'exécution

Dossiers les plus récents :

1. Rapports du conservateur cantonal des monuments, M. Pierre Baertschi, établis en date du 3 octobre 2003 (situation de l'immeuble) et du 24 juin 2004 (état du bâtiment et constat au 21 juin 2004) ;
2. Étude de restauration de l'enveloppe du bâtiment avec estimation du coût. Sartorio - De Chambrier - Dutheil, architectes, Genève le 11 mars 2004
3. Inventaire des éléments intérieurs de l'immeuble sur mandat du DAEL-DPS. Laurent Chenu, architecte, Genève le 14 juin 2004.

### 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.

- COLLECTIF - BELLINELLI Luca (sous la direction de). Le Corbusier - La costruzione dell'immeuble Clarté. *La costruzione de l'immeuble Clarté*, Università della Svizzera italiana, Mendrisio, 1999.
- SPECHTENHAUSER Klaus, *Immeuble Clarté*, in DVD Vol. 8, *Le Corbusier. Plans*, éditions Echelle 1, Fondation Le Corbusier, Codex Image International
- COLLECTIF, *La construction de l'immeuble Clarté*, catalogue d'exposition, Académie d'architecture de l'Université de la Suisse italienne, Lugano 1999.

- SUMI, Christian, *Immeuble Clarté*, Genf 1932, von Le Corbusier & Pierre Jeanneret, Zürich : GTA : Ammann, c.1989.
- COLLECTIF, *Le Corbusier à Genève 1922-1932*, catalogue d'exposition, éditions Payot, Lausanne 1987.
- COURTIAU, Catherine, « L'immeuble Clarté Genève. Le Corbusier – 1931/32 », in *Guide de monuments suisses*, Société d'histoire de l'art en Suisse, série n° 32, N° 319, Berne 1982.
- BOESIGER, Willy (Ed). *Le Corbusier et Pierre Jeanneret, œuvre complète de 1929-1934*, Zurich 1935 ; rééditions et compléments dès 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. 66-71.
- « Le Corbusier. La maison de verre. Immeuble « Clarté », numéro spécial de *L'Art en Suisse*, avril/mai 1933.
- GIEDION, Siegfried, « Ein Genfer Mietsblock Le Corbusiers », *Frankfurter Zeitung* du 24.6.1932, texte dactylographié du fonds S. Giedion, Institut d'Histoire et de Théorie de l'Architecture, ETH Zürich.

# L'HABITAT COLLECTIF

Pavillon suisse<sup>[15]</sup>,  
Cité universitaire  
Paris  
France  
1930



*Pavillon suisse* - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Façade arrière au nord. Photo : Paul Koslowski



*Pavillon suisse* - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Façade sud et mur pignon est. Photo : Paul Koslowski

## CHAPITRE I

### Identification du bien

#### I (a) Pays

France

#### I (b) Etat, province ou région

Ile-de-France, département de Paris

#### I (c) Nom du bien

*L'œuvre architecturale et urbaine de Le Corbusier  
Pavillon suisse*

#### I (d) Coordonnées géographiques à la seconde près

##### • Adresse postale :

7 boulevard Jourdan, Cité Universitaire Internationale,  
Paris XIV<sup>e</sup> arrondissement

##### • Coordonnées géographiques :

- LAMBERT 2 :

X = 600 417 mètres - Y = 2 424 415 mètres

- WGS 84 :

Latitude = 48.81812 - Longitude = 2.34218

#### 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 correspondent à l'assiette de l'édifice, soit les limites du bien protégé au titre des Monuments historiques et cadastré sur la parcelle n° 2 – section 14-02 BE – commune de Paris.

La zone tampon correspond aux deux parcelles cadastrales du parc Est de la Cité Internationale Universitaire de Paris : parcelle n° 1 et 2 – 14-02 BE – commune de Paris.

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

Surface du bien proposé : 0.066 ha

Zone tampon : 26.127 ha

Total : 26.193 ha

## CHAPITRE II

### Description

#### II (a) Description du bien

Le *Pavillon suisse* se trouve dans la Cité Universitaire Internationale, 7 boulevard Jourdan à Paris XIV<sup>e</sup>.

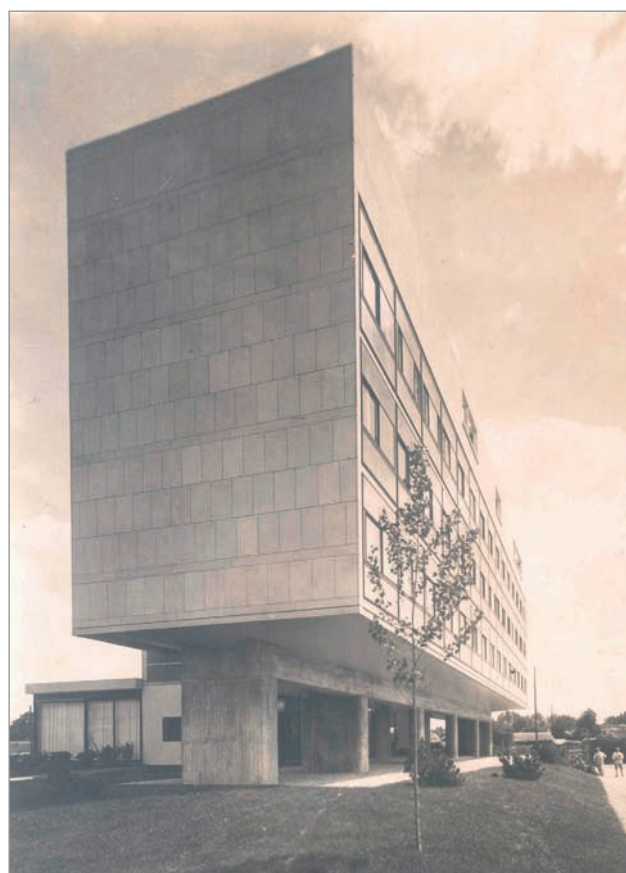
La Cité Universitaire Internationale a été construite progressivement sur le site de trois anciens bastions des fortifications de Paris, rachetés par l'Université en 1921. Les objectifs poursuivis par les fondateurs de la Cité universitaire, en 1922, étaient triples : offrir aux étudiants un logement minimal décent et bon marché, leur donner le goût d'une vie sociale et celui de l'hygiène. Trois valeurs que Le Corbusier aurait pu faire siennes. Les maisons, construites sur 35 hectares entre 1922 et 1968, sont directement inspirées de l'architecture du pays qu'elles représentent ou appartiennent à un courant architectural libre de toute connotation nationale. Le *Pavillon suisse* et celui du Brésil (1953-1959) de Le Corbusier et Lucio Costa, comme le pavillon néerlandais de Willem Marinus Dudok relèvent de cette dernière catégorie.

Le *Pavillon suisse* se présente sous la forme d'un bâtiment d'habitation collective pour étudiants inscrit dans un parallélépipède rigide (édifice à ossature métallique) montée sur d'imposants pilotis en béton brut de décoffrage. Les trois étages courants abritent chacun une salle de bains, un réduit et quinze chambres, « simples cellules-tiroirs », distribuées par un couloir. En terrasse, les cinq chambres supplémentaires occupent la place réservée à l'origine pour un vaste solarium et une salle de musique. Les chambres, rectangles de 6 mètres de profondeur sur 2,8 mètres de façade (la largeur d'une travée de l'ossature), offrent à chaque étudiant un lavabo, une douche et deux placards. Des matériaux « tampons », tels que le caoutchouc, le molleton, le bitume et le sable séparent les cloisons montées à sec de l'ossature métallique, et assurent ainsi une bonne isolation phonique. Chaque chambre est indépendante de la structure, à l'image d'une bouteille dans un casier, analogie développée maintes fois par la suite jusque dans *l'Unité d'habitation* de Marseille en 1945-1952.

Contrastant avec la masse rigide du dortoir, l'espace d'accueil est une construction d'un seul niveau, de forme libre, accolé au bâtiment de quatre étages. Derrière la courbe concave d'un mur de meulière, Le Corbusier abrite le hall d'entrée (toujours traité avec amplitude dans ses œuvres), l'appartement du concierge, le bureau du directeur, et la salle commune ornée d'une peinture murale en 1948. Un mur de dalles de verre Nevada éclaire la tour d'escalier autonome et de forme concave.



*Pavillon suisse* - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Façade nord. État d'origine. Photo : Marius Gravot - L2 (8) 26



*Pavillon suisse* - Le Corbusier et Pierre Jeanneret.  
Façade sud et pignon ouest. État d'origine - L2 (8) 34

Qu'elles soient en verre au sud, en briques revêtues d'un placage de pierre à l'est et à l'ouest, ou percées régulièrement de petites fenêtres carrées au nord, ces façades non porteuses sont « libres » suivant la terminologie corbuséenne. Liberté qui ne sert pas à un jeu formel sophistiqué, mais que l'architecte met au service de la recherche d'éléments standards et d'une lecture fonctionnaliste du bâtiment. La clarté du langage architectural et l'application jusqu'à l'évidence des *Cinq points pour une architecture nouvelle* rapprochent le *Pavillon suisse* de la *Villa Savoye* contemporaine. Leurs techniques de chantier cependant les opposent. L'une est industrielle, l'autre artisanale. Toutes les pièces de l'ossature de la résidence helvétique sont usinées et transportées sur place pour y être directement montées. Technique en devenir, mais aussi programme d'avenir, cette unité d'habitation pour étudiants contient en germe les principes de l'*Unité d'habitation* de grandeur conforme d'après-guerre.

## II (b) Historique et développement

L'immeuble a été conçu par Le Corbusier associé à son cousin Pierre Jeanneret.

### Conception et construction

Seule l'influence déterminante du président du curatorium, le professeur zurichois Rudolph Fueter, permet aux cousins Jeanneret d'échapper à un concours, après leur douloureuse expérience du palais de la Société des nations (1927). Le programme que leur confie directement le comité suisse prévoit quarante-deux chambres d'étudiants, deux chambres pour la direction, une chambre de concierge, un hall d'entrée et un réfectoire pour les petits déjeuners.

Les architectes remettent leur copie au curatorium en décembre 1930. L'orientation, le gabarit général, l'organisation interne des « cellules » le long d'un couloir, le principe de deux corps de bâtiment distincts sont déjà présents dans ce premier projet qui enthousiasme R. Fueter. Mais le professeur Ritter, ingénieur auprès de la Direction des constructions fédérales suisses, « tient pour inutilisable » la solution technique de quatre poteaux métalliques de faible section, contreventés par l'aile de service. Dans le second projet, Le Corbusier remplace les supports en acier par six pilotis massifs en béton armé posés, 19 mètres plus bas, au fond d'une carrière. Le bâtiment constitué d'une ossature métallique s'élève sur un sol artificiel en béton que supportent ces mêmes pilotis à 4 mètres du sol réel. Conformément aux autres pavillons étrangers, cinq chambres supplémentaires réservées aux étudiants français complètent le programme initial donnant naissance au troisième projet. Le quatrième et dernier, arrêté au 31 juillet 1931, est mis en chantier le 14 novembre suivant. L'édifice sera inauguré en 1933.

### Développements depuis l'achèvement des travaux

En 1948, Le Corbusier réalise la peinture murale du salon-bibliothèque-réfectoire : la décoration originale du salon (échiquier formé d'agrandissements photographiques) ayant été endommagée pendant la guerre, le professeur Fueter invita Le Corbusier à peindre à sa place une grande peinture murale. Cette peinture a été exécutée directement sur le mur en neuf jours par Le Corbusier, seul, d'après une maquette en couleurs de 22 cm de long, sans mise au carreau, mais réglée par le *Modulor*.

En 1953, la façade sud est refaite par Pierre Jeanneret, pourvue de stores et d'un double vitrage. La partie inférieure de la paroi en verre est recouverte d'un contre-cœur en matière isolante à l'intérieur de chaque chambre. Ce travail a été mené de façon à respecter l'aspect initial de la façade.

En 1957, Le Corbusier dessine trois banquettes pour le salon-bibliothèque, meubles qu'il revêt de plaques d'émail à décor peint. Il refait la polychromie des chambres, dans des teintes plus vives : lors des travaux de réfection intérieure en 1957, Le Corbusier demande, à la place des couleurs de 1933 (teintes pastel), une nouvelle gamme de couleurs crues et vives, visible notamment au plafond et aux portes des chambres.

Depuis 1976 les travaux d'entretiens et de restauration sont conduits par M. Jacques Chopinet, architecte à Paris, 31 rue de Charonne (Tél. : 01 43 38 36 50).

La maintenance d'entretiens est prise en charge par la Suisse, sauf la réfection des façades. Chaque année est établi un programme de travaux, voté par la Suisse ; tous les travaux sont supervisés par le responsable des constructions fédérales. L'entretien courant est directement géré par la direction du *Pavillon*.

Les principales interventions réalisées selon cette procédure depuis 1976 sont les suivantes :

- 1976 - Réfection partielle des façades ; réfection des extractions mécaniques, remplacement des volets roulants de la façade sud.
- 1981 - Création de 3 kichenettes sur les paliers des étages 1, 2 et 3
- 1982 - Réfection de la chaufferie
- 1983 - Reprise des menuiseries extérieures du 4<sup>e</sup> étage
- 1986 - Réfection des revêtements de sol (lino des coursives)
- 1989 - Peinture des parties communes
- 1990 - Peinture de 18 chambres ; gainage en inox des douches (1<sup>e</sup> phase)
- 1991 - Peinture des chambres (2<sup>e</sup> phase) ; réfection de la façade (1<sup>e</sup> tranche)
- 1992 - Révision totale des stores extérieurs ; menuiseries extérieures en façade nord ; réfection de la façade, 2<sup>e</sup> tranche.
- 1993 - Fin des peintures des chambres (3<sup>e</sup> phase) ; mur/rideau : remplacement des vitrages de la façade sud



Le Corbusier et Pierre Jeanneret. *Pavillon suisse*. Façade est ; de gauche à droite : l'aile basse de la bibliothèque, la cage d'escalier et l'aile des chambres montée sur pilotis. État d'origine. Photo : Marius Gravot - L2 (8) 21



*Pavillon suisse* - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Vue du hall et de l'ancienne bibliothèque, aujourd'hui salon ouvert aux étudiants. Photo : Paul Koslowski

- 1994 - Révision des menuiseries extérieures en façade nord
- 1995 - Reprise du gros-œuvre des pergolas
- 1997 - Réfection totale des cabines de douche ; réfection totale du mobilier des chambres (avec accord de Charlotte Perriand)
- 2001 - Désamiantage des chambres

En 1986, le programme de réfection des façades a conduit au classement de l'édifice afin d'engager l'État français dans l'opération. Les travaux ont eu lieu en 1991 sous la direction de M. Baptiste, architecte en chef des Monuments historiques.

Le projet de rénovation de la façade en pavé de verre de l'escalier à l'étude en 2006 est financé en totalité par la Suisse et n'implique donc pas l'intervention de l'architecte en chef des monuments historiques.

Tous les pavés de verre sont cassés. Les pavés seront refaits par l'entreprise d'origine qui avait conservé les moules. Le module des pavés va cependant être légèrement réduit afin d'augmenter l'épaisseur des joints dont la finesse actuelle ne permet pas une dilatation suffisante et explique l'éclatement de l'ensemble des pavés. La modification de la taille des pavés ne changera pas le nombre de pavés ni le calepinage d'origine.

#### Développements à venir

Un projet d'extension du pavillon en sous-sol est à l'étude en 2006. Cette extension serait enterrée au pied de l'immeuble, éclairée zénithalement par des prises de jour au niveau du sol. Le programme porte sur des espaces de rangement et sur la création d'une salle à vivre et de conférence qui permettrait de réserver d'avantage le salon existant à la visite sans gêner la vie des occupants qui fréquentent ce lieu de convivialité du pavillon.

Le projet en est à la phase d'étude du programme, de faisabilité, de définition de l'emprise en sous-sol. Ce projet est suivi attentivement par la Fondation Le Corbusier et les services des Monuments historiques pour éviter toute altération de l'intégrité de l'édifice d'origine.

## 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 *Pavillon suisse* de la Cité Universitaire Internationale de Paris est pour Le Corbusier l'occasion d'expérimenter le principe de « maison boîte » ou « principe du casier à bouteilles », principe constructif qui sera repris plus tard dans les unités d'habitation. Chaque appartement d'étudiant est conçu comme une cellule autonome, indépendante de l'ossature métallique de l'édifice. Cette autonomie garantit une excellente isolation phonique au sein du pavillon et facilite la préfabrication des composants. Toutes les pièces de l'ossature sont usinées et transportées sur place pour y être assemblées. Le *Pavillon suisse* est une étape dans le passage d'une architecture de maçon à une architecture d'assembleur, mutation profonde et durable au cours du XX<sup>e</sup> siècle.

Sur le plan des recherches plastiques, cet édifice, contemporain du chantier de la *Villa Savoye*, montre une inflexion dans le langage puriste que Le Corbusier maîtrise désormais pleinement. L'utilisation du béton brut de décoffrage et de la pierre de meulière, matériau rustique emblématique des petits pavillons de banlieue de la région parisienne, annonce une évolution de l'architecture corbuséenne qui triomphera vingt ans plus tard dans l'esthétique brutaliste.

Chaque année depuis plus de soixante-dix ans, le *Pavillon suisse* continue d'accueillir des étudiants venus de Suisse et du monde entier et demeure ainsi fidèle à l'idéal d'échanges et de rencontre à l'origine de la création de la Cité universitaire internationale de Paris.

### 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

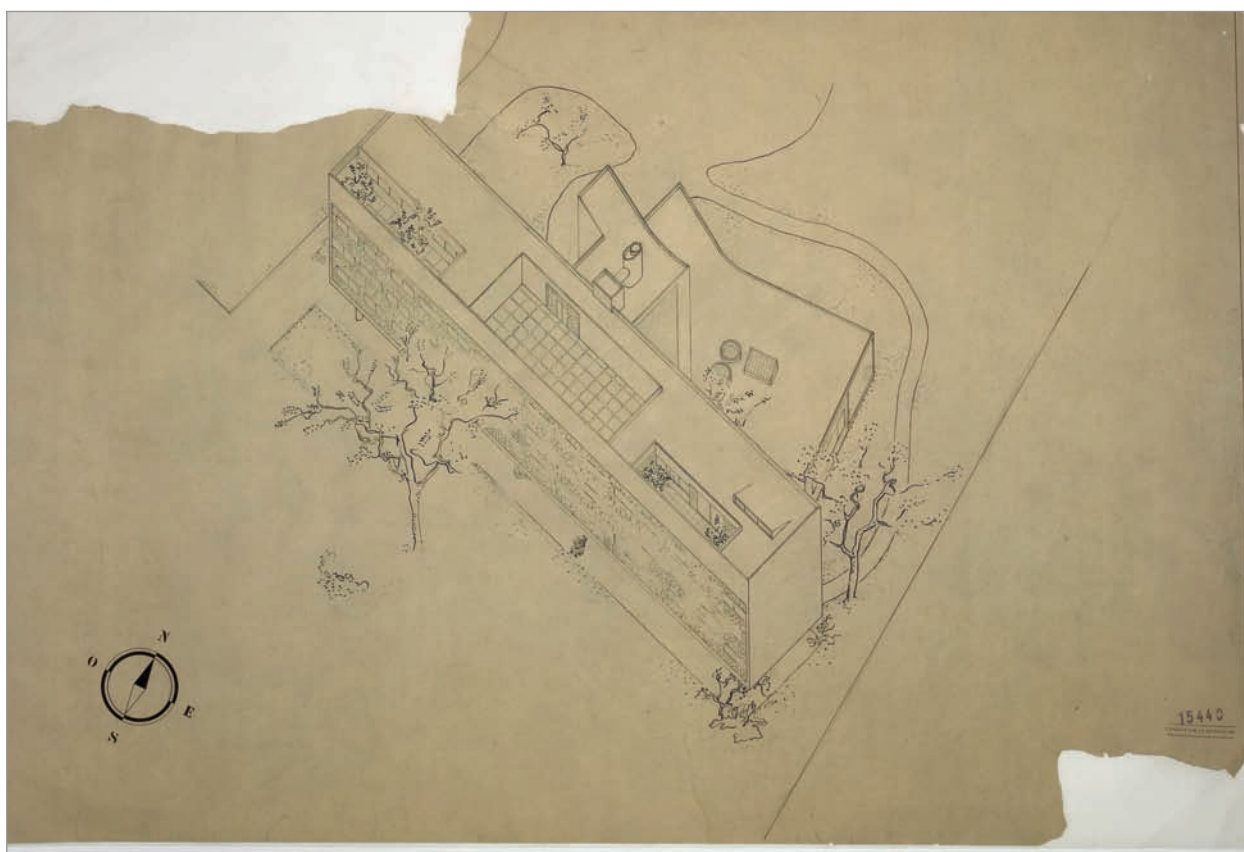
La paternité de l'œuvre revient incontestablement à Le Corbusier, associé à son cousin Pierre Jeanneret.

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'extérieur du pavillon ainsi que les parties communes, le hall d'entrée, l'accueil, le salon et les escaliers, affichent un haut degré d'authenticité. Les peintures murales et le mobilier du salon sont toujours en place. Le montage photographique du hall d'entrée, souffre de l'usure du temps, mais présente un état général étonnant en regard de la simplicité du principe mis en œuvre. Une reconsti-



*Pavillon suisse - Perspective sur façade arrière - FLC 15334*



*Pavillon suisse - Perspective cavalière - FLC 15440*

tution à l'identique des parties les plus usées est envisageable. En revanche, si les cellules d'étudiants ont conservé leur distribution d'origine, le mobilier a été récemment changé au profit d'éléments plus fonctionnels mais d'une grande banalité. Seule une chambre témoin a été conservée avec son équipement d'origine. Ainsi, 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.

L'authenticité et l'intégrité de l'édifice sont renforcées par la permanence de la fonction d'origine, celle d'un immeuble de résidence pour étudiants. Au sein de la Cité universitaire internationale et à proximité de la Maison du Brésil, également construite par Le Corbusier en 1953-1959, le *Pavillon suisse* témoigne encore fortement des principes d'une architecture préfabriquée. L'universalité de ses principes constructifs et architecturaux rejoint les objectifs affichés par les créateurs de cette cité internationale au lendemain de la première guerre mondiale : offrir aux étudiants un logement minimal décent et bon marché, leur donner le goût de l'hygiène, et l'envie de vivre ensemble quelles que soient leurs origines et leurs croyances.

## CHAPITRE IV

### État de conservation

#### IV (a) État actuel de conservation

Le pavillon, restauré assez fidèlement dans les années 50 est en bon état de conservation.

#### IV (b) Facteurs affectant l'objet

##### IVb (i) Pressions dues au développement

Situé au cœur de la Cité internationale, dans un site inscrit depuis le 6/08/1975, le pavillon n'est menacé par aucune pression due au développement du quartier.

Un schéma directeur de site a été établi récemment avec l'architecte Reichen. Ce schéma directeur est intégré dans le nouveau PLU de Paris approuvé en 2006.

Les principaux axes de ce nouveau schéma directeurs sont les suivants :

- relier la Cité au tramway en construction et au Parc Montsouris voisin
- relier les différentes parties du Parc
- revenir au plus près de l'esprit du parc d'origine dessiné par l'architecte paysagiste de premier plan Claude-Nicolas Forestier ;
- travailler sur les vides entre les différents pavillons

- protéger le cœur du parc des nuisances, en particulier le périphérique qui longe la Cité au Sud

- rendre constructible la bande de terrain en bordure du périphérique afin d'y édifier des pavillons nouveaux qui assureront une protection anti-bruit et refermeront la composition générale de la Cité sur elle-même.

Ce nouveau plan directeur garantit notamment la préservation des abords du *Pavillon suisse* et en particulier la conservation du terrain de sports situé juste en face au sud du pavillon depuis la construction de celui-ci (cette mesure est inscrite dans le PLU).

##### IVb (ii) Contraintes liées à l'environnement

Pour les mêmes raisons énoncées au point IVb (ii), le pavillon n'est pas menacé par des contraintes liées à l'environnement.

Au delà du terrain de sports situé face au pavillon, sera construit le long du périphérique le nouveau pavillon de l'Algérie. Celui-ci sera ainsi implanté suffisamment loin du *Pavillon suisse* pour ne pas en altérer la perception, ni la vue depuis les chambres, et apportera un surcroît de confort considérable aux habitants du *Pavillon suisse* en jouant le rôle de mur anti-bruit.

##### IVb (iii) Catastrophes naturelles et planification préalable

Le pavillon se trouve en partie sur d'anciennes carrières parfaitement répertoriées et surveillées.

##### IVb (iv) Contraintes dues aux visiteurs/tourisme

Le pavillon remplissant toujours sa fonction première d'hébergement d'étudiant, les visites sont limitées quantitativement et spatialement aux espaces d'accueil et à une chambre témoin. La circulation autour de l'édifice est entièrement libre et permet d'en apprécier toutes les faces. Les visites ne menacent donc pas l'édifice.

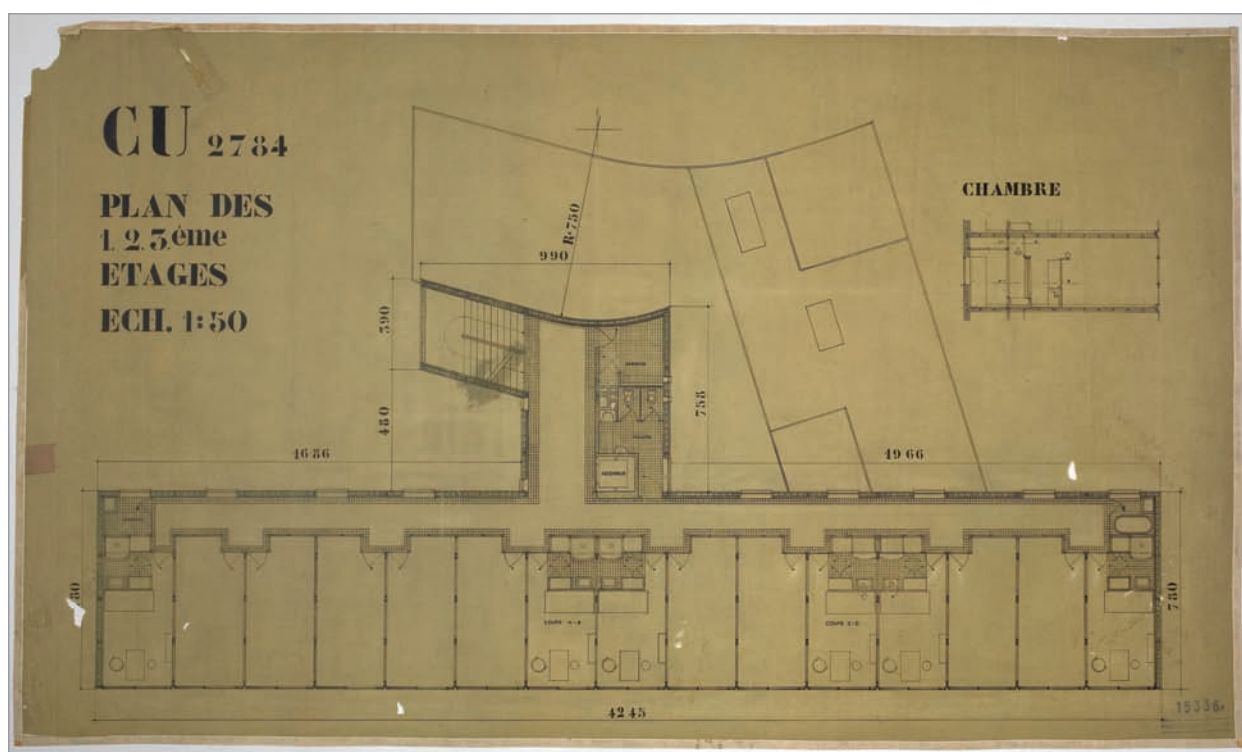
##### IVb (v) Nombre d'habitants dans le périmètre du bien, dans la zone tampon

L'aire proposée pour inscription : le pavillon abrite environ 50 personnes, résidents (46 chambres) et personnel dont celui de la famille de la Direction.

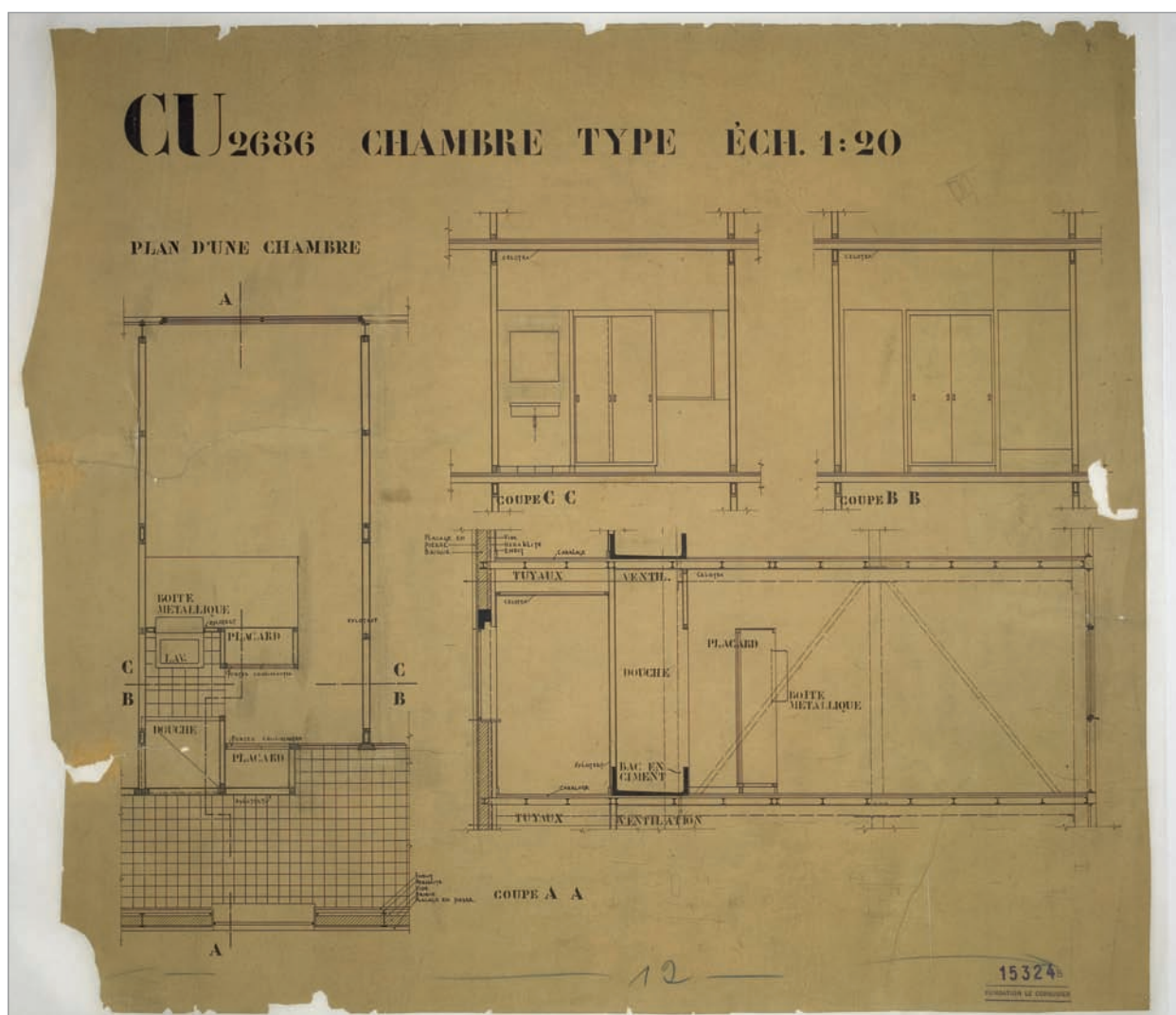
La zone tampon : 6 168 habitants

Total : 6 218 habitants

Année : 1999



Pavillon suisse - Plan des 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> étages - FLC 15336



Pavillon suisse - Planche chambre type : plan coupe élévations - FLC 15324

## CHAPITRE V

### Protection et gestion

#### V (a) Droit de propriété

La Cité Universitaire Internationale est un parc habité. Il n'existe pas de parcelle propre à chaque fondation. Le terrain appartient à l'Université de Paris. L'ensemble est géré par la chancellerie de l'Université. Une convention existe entre l'Université et chaque fondation, dont la Fondation Suisse.

Par convention l'Université de Paris est propriétaire du bâtiment mais la gestion et la conservation en incombe à la Suisse.

#### V (b) Classement de protection

L'édifice est classé Monument historique depuis le 16/12/1986, y compris les objets mobiliers à savoir :

- la peinture murale de Le Corbusier du grand salon
- une banquette et 10 fauteuils réalisés d'après les dessins de Le Corbusier, plaques de céramiques, bois, aluminium, cuir (1930-1940)
- banquette du vestibule du 1er étage, bois, plaques de céramique, fer, d'après les dessins de Le Corbusier (1930-1935)
- banquette du palier de l'escalier d'après les dessins de Le Corbusier, bois, fer, revêtement de plaques de céramique (1930-1935).

À noter les autres édifices protégés de la Cité Internationale Universitaire de Paris : la *Fondation Deutsch de la Meurthe* de Lucien Bechmann (1923) (inscription par arrêté du 19 mai 1998) ; le *Collège néerlandais*, par W.-M. Dudok (1928) (inscription par arrêté du 19 mai 1998) ; le *Pavillon du Brésil* de Le Corbusier et Lucio Costa (1957) : inscription par arrêté du 16 septembre 1965 (façades et toitures) annulée. Site inscrit, arrêté du 6 août 1975.

Il convient de noter également que la Cité Universitaire fait l'objet de nombreuses réglementations en matière d'urbanisme :

- elle est classée en zone naturelle ND du POS de Paris ;
- elle est inscrite à l'inventaire des sites de Paris (délimitation du site : Cité universitaire, boulevard Jourdan (axe de la voie), avenue de la porte de Gentilly (axe de la voie), boulevard périphérique, avenue André Rivoire et avenue David Weill (sur les deux rives) ;
- elle se trouve sur la zone *non aedificandi* des anciennes fortifications de Paris.

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

L'organisme chargé de la gestion est la Cité Internationale Universitaire.

FLC, DRAC, SDAP et ACMH compétents.

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

- PLU de Paris

- La cité internationale s'est dotée d'un service de gestion et de valorisation baptisé Cité culture.

La Cité Internationale Universitaire projette ainsi la construction de plusieurs nouveaux logements d'étudiants à l'horizon 2010. D'une part par la rénovation et la réouverture de certaines Fondations du site, notamment les *Maison du Portugal*, *Maison du Maroc* et *Maison du Canada*. Des projets de nouvelles constructions sont par ailleurs à l'étude. La première maison à voir le jour sera une *Maison de l'Algérie* (début des travaux prévus en 2007).

Le service "Cité culture" propose des actions de valorisation à destination du grand public et des scolaires. Elle organise également régulièrement des colloques à destinations des professionnels ; ainsi un colloque sur la réhabilitation de l'architecture métallique s'est tenu fin 2006.

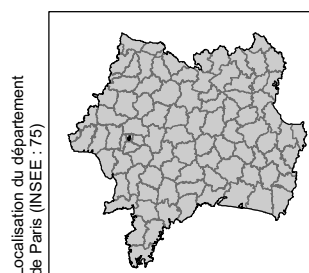
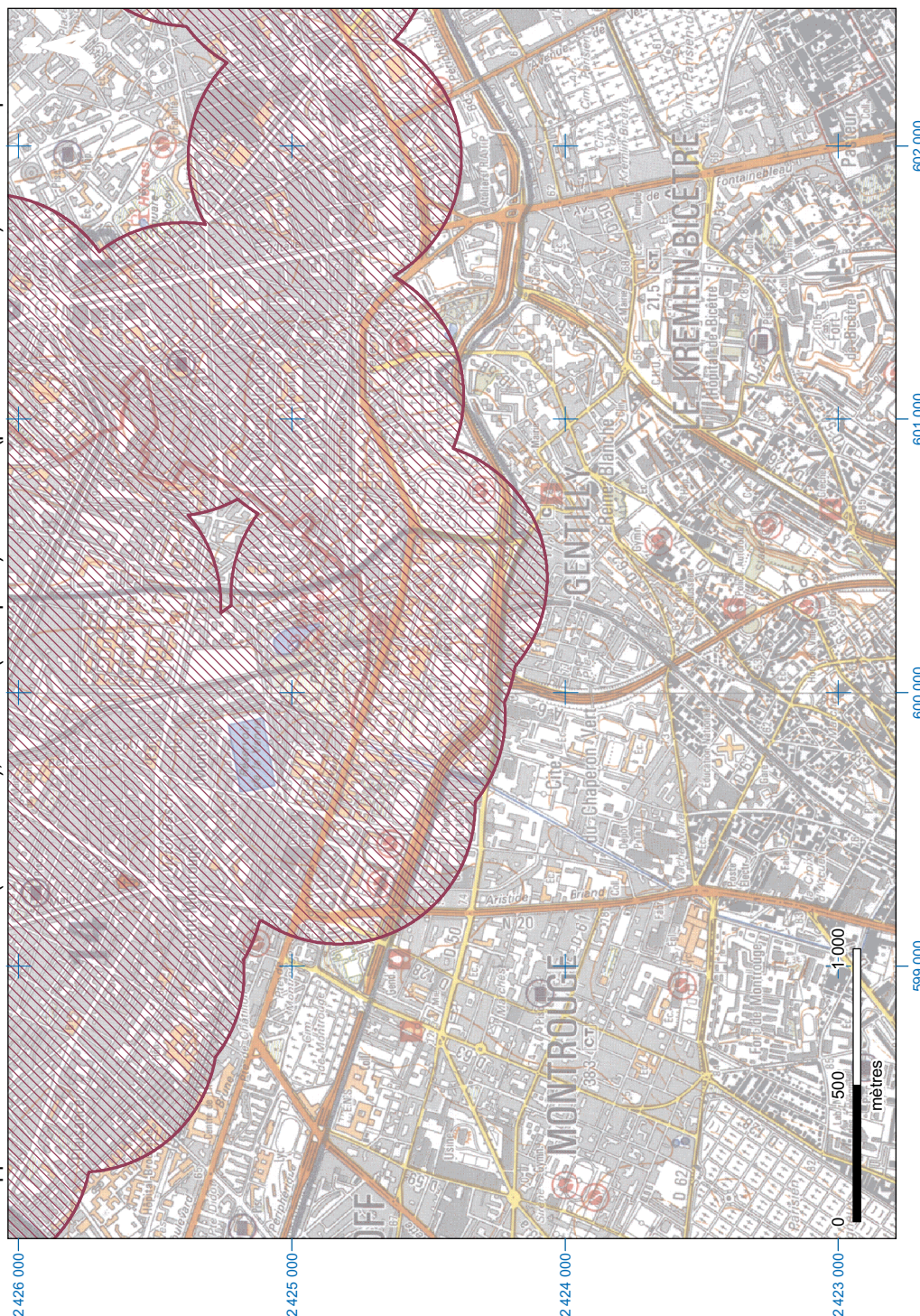
#### V (e) Plan de gestion de l'objet ou système de gestion documenté et exposé des objectifs et gestion pour le bien proposé au patrimoine mondial

Conformément à l'Acte de Donation, la Fondation suisse est un maison dite « non rattachée » à la Cité Internationale Universitaire de Paris. L'Université de Paris est propriétaire du bâtiment mais la gestion et la conservation en incombe à la Suisse. La Fondation suisse est administrée par un Conseil bicéphale : d'une part, un Conseil d'administration français, présidé par l'Ambassadeur de Suisse en France, qui est chargé du contrôle de gestion de la Maison dans son activité régulière, d'autre part, un Conseil suisse, siégeant à Berne, en charge de la gestion des ressources de la Fondation et de l'admission de ses résidents.

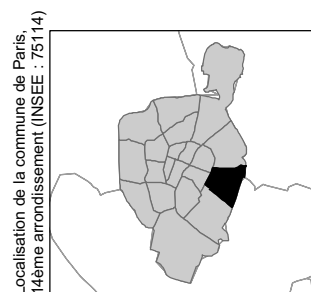
La direction de la Fondation suisse, nommée pour une période de 3 ans renouvelable, exécute les objectifs de gestion définis par le Conseil d'administration : accueil et hébergement d'étudiants (en principe de 3<sup>e</sup> cycle), gestion hôtelière de la Maison et collaboration avec les organes de la CIUP, organisation de manifestation pour la mise en valeur et la promotion du site.

## 15 - Pavillon suisse à la Cité universitaire : 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 de Paris (INSEE : 75)



Localisation de la commune de Paris, 14ème arrondissement (INSEE : 75114)

### Protections \*\*

immeuble classé

immeuble inscrit

abords (rayon de 500 m)

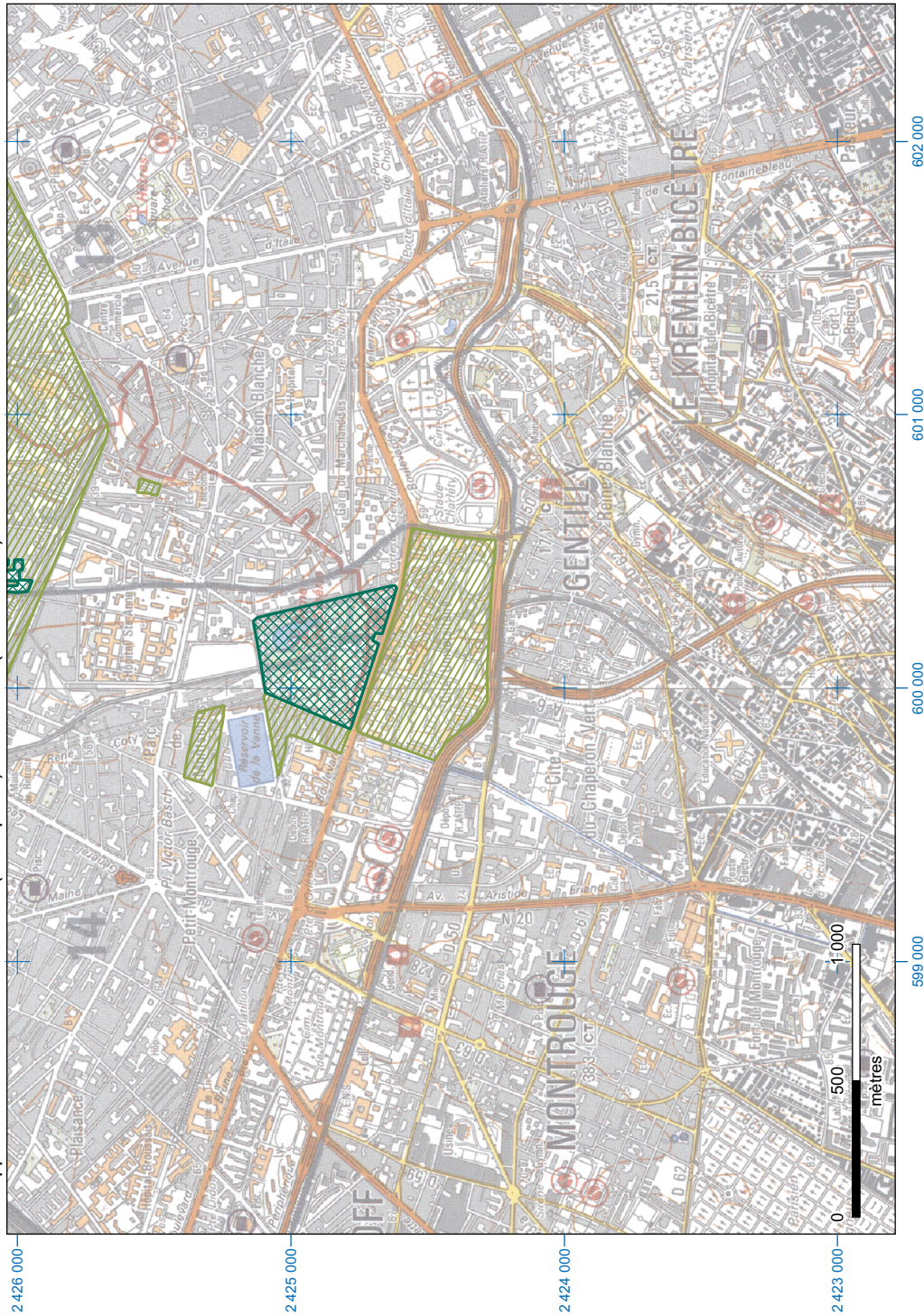
\*\* des communes de Paris



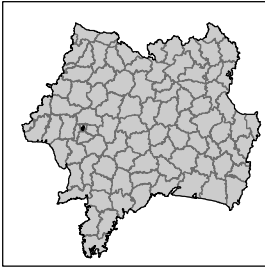
Carte réalisée pour le dossier de proposition d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial  
Conception et réalisation : Nelly Martin - Institut Ausonius CNRS / Université de Bordeaux 3 - avril 2007  
Sources des données patrimoniales : APUR-BDU  
Sources des fonds cartographiques : Scan25@IGN 2002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

## 15 - Pavillon suisse à la Cité universitaire : protections au titre des Sites \*

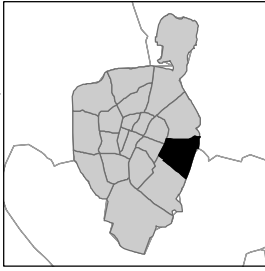
\* en application des articles L.341-1 (inscription) et L.341-2 (classement) du code de l'environnement



Localisation du département de Paris (INSEE : 75)



Localisation de la commune de Paris, 14ème arrondissement (INSEE : 75114)



### Protections

site classé

site inscrit

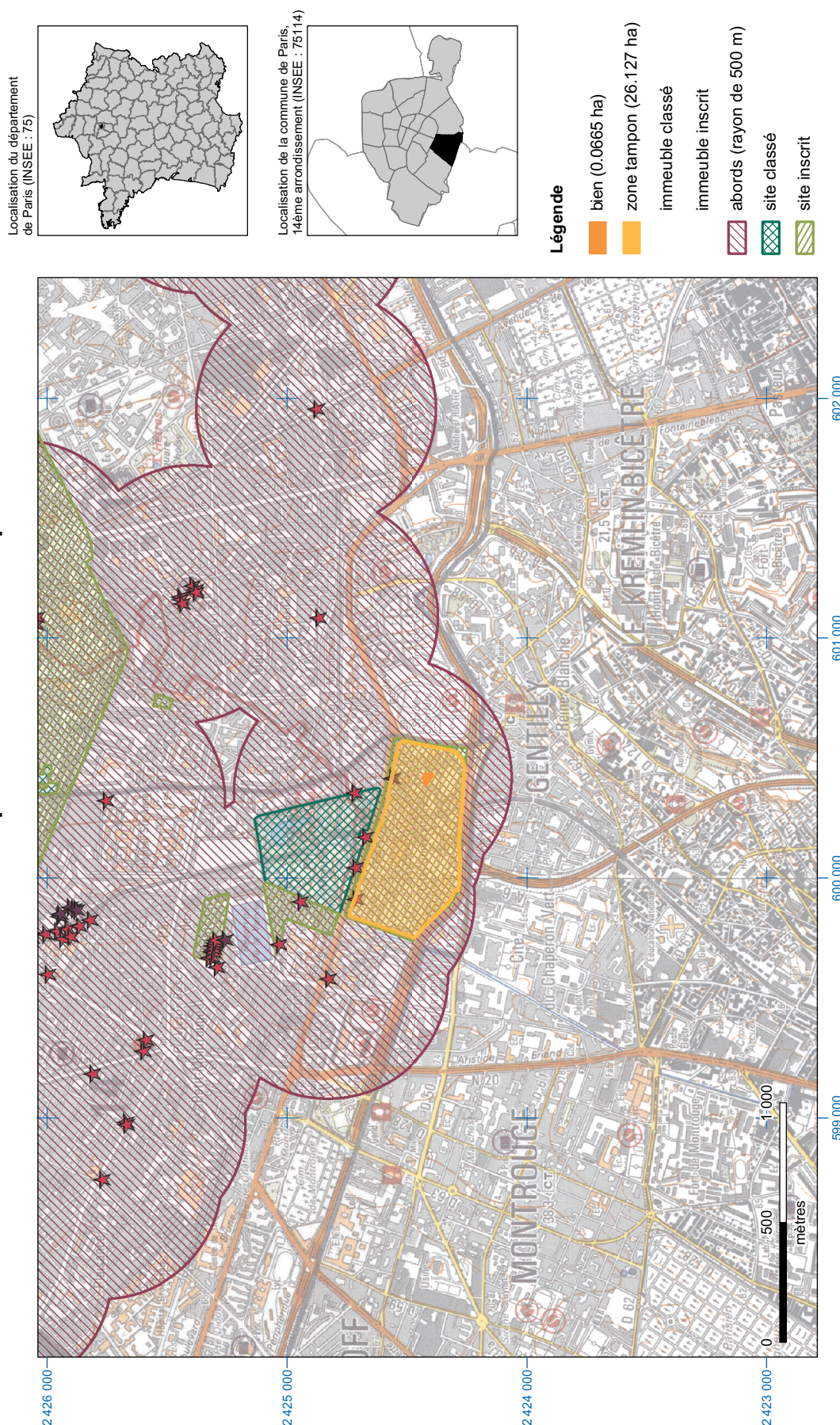
Carte réalisée pour le dossier de proposition d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial  
Conception et réalisation : Nelly Martin - Institut Ausonius CNRS / Université de Bordeaux 3 - avril 2007  
Sources des données patrimoniales : DIREN Ile-de-France  
Sources des fonds cartographiques : Scan250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



FONDATION LE CORBUSIER



## 15 - Pavillon suisse à la Cité universitaire : 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 / DIREN Ile-de-France / CIUP  
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



### V (f) Sources et niveaux de financement

Financement par la Confédération suisse, via le Secrétariat d'Etat à l'Education et à la recherche. Le budget global de fonctionnement annuel est approximativement de 75.000 € (valeur 2006). Budget à part pour les travaux et rénovations

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

Suivi régulier par l'architecte conseil et le responsable des bâtiments fédéraux à l'Office fédéral des constructions, et par M. Chopinet, architecte de la Fondation depuis 1976.

FLC, DRAC, SDAP et ACMH compétents.

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

L'entrée dans la Cité universitaire est libre. L'accès à la cité est libre pour tout public de 7h à 22h. Il est possible de faire le tour de l'ensemble du bâtiment. La visite du Pavillon suisse est possible tous les jours de 10 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures. Une participation aux frais de 2 € est demandée. Chaque visiteur reçoit une brochure de présentation du bâtiment. Les espaces visitables sont le hall d'entrée, le salon courbe et la chambre témoin située au 1er étage (chambre partiellement conservée dans son état d'origine). La visite est libre. Pas de visite guidée organisée sur place. Des visites guidées sont organisées par *Cité Culture* et comprennent plusieurs bâtiments de la Cité.

Le bâtiment est ouvert durant les journées du patrimoine. Des visites guidées et animations y sont proposées chaque année.

Le pavillon accueille en moyenne 200 à 300 personnes par semaine.

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

Programmes de promotion élaborés en collaboration avec *Cité Culture* dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine architectural de la Cité : réalisation de brochures de présentation des monuments classés, organisation de visites guidées pour adultes et d'ateliers pour enfants (notamment reproduction d'une maquette du Pavillon suisse, travail sur la peinture murale).

Politique de mise en valeur de la Fondation suisse : ouverture permanente au public extérieur, chambre témoin avec mobilier d'origine conservé et non utilisée pour les résidents ; organisation de nombreuses manifestations artistiques et culturelles, souvent en relation avec l'architecture.

### V (j) Nombre d'employés

1 couple de gardiens réceptionnistes et une directrice logeant sur place dans des appartements de fonction. Une assistante de direction, deux réceptionnistes intérimaires, deux femmes de ménage (employées par une société d'entretien). Un architecte conseil mandaté par le Conseil d'administration pour le suivi des travaux et rénovations à effectuer.

## CHAPITRE VI

### Suivi

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

Une réunion annuelle de la Fondation suisse remet à jour un programme pluriannuel en fonction des priorités.

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

La Fondation suisse assure le suivi des travaux d'entretien de l'immeuble en concertation avec les services techniques de la CIUP.

Ainsi que DRAC, SDAP et ACMH compétents et la Fondation Le Corbusier.

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

Un suivi rigoureux a permis au cours des années précédentes d'engager des travaux importants et de programmer ceux à venir.

## 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

***Pavillon suisse à la Cité universitaire, Paris, France, 1930-1932***

- Fondation Le Corbusier

- Plans : 385 documents
- Écrits, boîtes : J 1-7 à J 1-11
- Photographies, boîte : L 2-8

- 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.

- ZAKNIC Ivan, *Cité Universitaire, Pavillon Suisse*, in DVD Vol. 5, *Le Corbusier. Plans*, éditions Echelle 1, Fondation Le Corbusier, Codex Image International
- ZAKNIC Ivan, *Le Corbusier's Pavillon Suisse: Biography of a building*, éditions Birkhäuser, Paris, Berlin, Boston, Basel, 2004.
- 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. 74-89
- ANONYME, numéro spécial de la revue *Chantier*, organe technique de *l'Architecture d'Aujourd'hui*, consacré au Pavillon suisse, n° 1, 1933.
- ANONYME, « Le pavillon suisse à la Cité universitaire de Paris, par Le Corbusier et Pierre Jeanneret, architectes », *L'Architecte*, 1933, p.101, pl. 49-50.
- MARGERAND J., « Le pavillon suisse à la Cité universitaire de Paris, par Le Corbusier et Pierre Jeanneret, architectes », *La Construction Moderne*, 31 décembre 1933, pp. 218-224, pl. 53-56.

# L'HABITAT COLLECTIF

Immeuble locatif  
à la Porte Molitor,  
Appartement L.C.<sup>[16]</sup>  
Paris  
France  
1931



*Immeuble locatif à la Porte Molitor - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Façade principale rue Nungesser et Coli à Paris.  
Photo : Olivier Martin-Gambier*

## CHAPITRE I

### Identification du bien

#### I (a) Pays

France

#### I (b) Etat, province ou région

Ile-de-France, département de Paris

#### I (c) Nom du bien

*L'œuvre architecturale et urbaine de Le Corbusier*  
Immeuble locatif à la Porte Molitor

#### I (d) Coordonnées géographiques à la seconde près

Adresse postale :

23 rue de la Tourelle, Boulogne-sur-Seine (Boulogne-Billancourt), Hauts-de-Seine, et 4 rue Nungesser et Coli, Paris XVI<sup>e</sup> arrondissement. L'adresse principale est sur Paris, mais la parcelle est rattachée à la commune de Boulogne-sur-Seine

##### • Coordonnées géographiques :

- LAMBERT 2 :

X = 593 740 mètres - Y = 2 427 229 mètres

- WGS 84 :

Latitude = 48.84339 - Longitude = 2.25126

#### 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 l'immeuble : parcelle cadastrale n° 46, section U – commune de Boulogne-Billancourt.

L'entrée principale de l'immeuble est située sur la commune de Paris, rue Nungesser et Coli, l'entrée de service à l'arrière, rue de la Tourelle, est située sur la commune de Boulogne-Billancourt. Le cadastre relève de la commune de Boulogne-Billancourt. Ces parties de Boulogne-Billancourt et de Paris comprennent de nombreux édifices protégés au titre des Monuments historiques et côté Paris un site inscrit 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 du bâti. La zone tampon est calée sur les abords de 500 m générés par les Monuments historiques et dans ce cas précis, la zone tampon correspond à l'addition des deux abords de 500 m générés par l'*Immeuble locatif de la Porte Molitor* et par la *Maison Cook*.

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

Surface du bien proposé : la parcelle cadastrale : 0.032 ha

Zone tampon : délimitée par le rayon de 500 m : 83.590 ha

Total : 83.622 ha

## CHAPITRE II

### Description

#### II (a) Description du bien

L'immeuble d'habitation se trouve 24 rue Nungesser et Coli à Paris XVI<sup>e</sup> ; il possède également une autre entrée 23 rue de la Tourelle à Boulogne-sur-Seine.

Dans l'*Œuvre Complète*, Le Corbusier insiste de prime abord sur les qualités du terrain « qui se trouvait dans des conditions de « ville radieuse »<sup>(1)</sup>. Le Corbusier cherche à cette époque à tester la validité de ses propositions en matière d'urbanisme dans des opérations ponctuelles.

La parcelle bénéficie d'une double orientation idéale à l'est et à l'ouest et d'un environnement exceptionnel que ne manque pas de vanter la publicité éditée par la Société immobilière de Paris-Parc-des-Princes. La brochure commerciale de ce groupe, responsable de l'opération, décrit une situation unique sur le bois de Boulogne, et énumère les équipements sportifs installés à proximité de l'immeuble : « stade Jean-Bouin et stade Roland-Garros, vélodrome du Parc des Princes, champs de courses, tennis, piscine, courses, hockey ». Ce site exceptionnel et l'absence de vis-à-vis permettent aux architectes d'élever des façades entièrement vitrées. Son implantation sur deux communes est également déterminante dans la conception et l'histoire du projet. Aussi Le Corbusier dépose-t-il deux permis de construire, l'un à Boulogne-sur-Seine pour l'ensemble du bâtiment, l'autre, trois jours plus tard, à Paris, pour la seule façade de la rue Nungesser-et-Coli. Les deux sont d'ailleurs refusés pour non-respect du gabarit et de la réglementation sur les bow-windows.

(1) Le Corbusier, *L'Œuvre complète 1929-1934*, op.cit, p. 144.



*Immeuble locatif à la Porte Molitor - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Façade principale rue Nungesser et Coli à Paris.  
Etat d'origine. Photo Lucien Hervé - L2 (10) 4*

Après avoir espéré un temps disposer d'un terrain plus vaste pour y construire un immeuble-villa, Le Corbusier doit se contenter d'une parcelle plus modeste de 13 mètres de façade seulement pour 26 mètres de profondeur qui n'autorise pas la création d'appartements traversants. En revanche, rien ne s'oppose – si ce n'est peut-être des questions financières – à la conception d'appartements en duplex. À chaque niveau, Le Corbusier dispose les logements dos à dos, ouverts chacun sur une seule façade. Au rez-de-chaussée, il installe la loge de la concierge et dix chambres de domestiques convenablement éclairées. Le premier et le deuxième étage comportent trois appartements : un grand sur la rue Nungesser-et-Coli, et deux petits, côte à côte, sur la rue de la Tourelle. Du troisième au sixième étage, on ne trouve que deux appartements par niveau, cette répartition étant partiellement lisible en façade.

Le Corbusier achète pour son usage personnel le septième étage et le huitième étage où il élève l'appartement-atelier qui lui servira de résidence parisienne jusqu'à son décès en 1965. Un ascenseur et un monte-charge desservent les appartements jusqu'au sixième étage. L'architecte supprime les traditionnels escaliers de maître et de service qu'il remplace par un escalier de secours unique en ciment armé.

La conception des plans des appartements répond au principe du plan libre enrichie ici des qualités de flexibilité vantée par la brochure publicitaire de la société immobilière : « La grandeur de l'appartement de même que le nombre de pièces peuvent être modifiés selon le désir du preneur. Possibilités d'aménagement intérieur des appartements au gré des preneurs » <sup>(2)</sup>.

De l'escalier, on gagne les cuisines par une passerelle de service dont les murs en verre armé filtrent la lumière naturelle tout en préservant l'intimité des pièces tournées sur la cour intérieure.

Au centre de la parcelle, une courette commune et un puits de lumière éclairent les chambres, cuisines et salles de bains. Un mur rideau, en briques de verre *Névada*, assure l'éclairage et évite les servitudes du vis-à-vis suivant un principe déjà expérimenté par A. Perret en façade arrière de l'immeuble de la rue Franklin (1903-1904).

La brique *Névada* est particulièrement mise à l'honneur en façade rue Nungesser-et-Coli. Comme à la *Cité de refuge* de l'armée du salut, son emploi répond aux préoccupations hygiénistes de l'architecte. Elles symbolisent également une certaine modernité, plutôt « chic », que l'on trouve dans la *Maison de verre* (1931) contemporaine de Pierre Chareau. L'audace de Le Corbusier, comme du maître d'ouvrage, fut d'utiliser ces pans de verre dans un programme de logements de standing, rompant ainsi avec les schémas culturels admis au risque de compromettre le succès commercial de l'opération. La légèreté des deux façades de l'*Immeuble*

*locatif à la Porte Molitor* contraste avec l'opacité des masses des immeubles voisins dus l'un à Michel Roux-Spitz et le second à Léon Schneider en 1931. Cette impression est créée par la fine ossature métallique peinte en noir qui raidit les pans de verre et les murs de briques *Névada*. Du sol au plafond, le soleil pénètre dans les appartements et les inonde de lumière. La rangée de poteaux en béton armé qui, du rez-de-chaussée au sixième étage, soulage les murs mitoyens de leurs charges, autorise la création d'une façade totalement libre marquée de bow-windows en porte à faux. Dans l'entrée, le hall et les séjours, ces poteaux sont utilisés comme autant d'éléments indépendants de la composition spatiale.

### L'appartement de Le Corbusier

La hiérarchisation traditionnelle des immeubles haussmanniens est bouleversée. L'étage noble n'est plus le premier niveau au-dessus de l'entresol, mais le dernier étage qui jouit de la vue et de la lumière. C'est là que Le Corbusier pose, sur les 120 mètres carrés du toit-terrasse, son propre appartement traversant qui s'élève sur deux niveaux. L'architecte adopte une couverture voûtée en berceau qui s'inscrit tangentiellement dans la courbe du gabarit. L'atelier, où Le Corbusier peint le matin face au mur mitoyen en moellons apparents, occupe la moitié est de l'appartement. À l'ouest, face à Boulogne, il installe sans effet particulier un séjour, une cuisine et une chambre équipée de toilettes et d'une salle de bains inspirées des aménagements de paquebots. À l'étage, que dessert le traditionnel escalier hélicoïdal corbuséen, ne se trouvent qu'une chambre d'amis et une terrasse solarium. La juxtaposition des pièces et la voûte facilitent la suppression des couloirs et la réduction maximale du nombre de cloisons et de portes.

## **II (b) Historique et développement**

L'immeuble a été conçu par Le Corbusier, associé à Pierre Jeanneret, avec le concours de Charlotte Perriard pour l'aménagement de l'appartement de Le Corbusier.

### Conception et construction

Les commanditaires sont MM Koutznetoff et Noble, au nom de la Société Immobilière Paris-Parc-des-Princes. La commande remonte à 1931. La conception s'étale sur les années 1931 et 1932 ; le chantier engagé en 1932 s'achève en 1934.

### Développements depuis l'achèvement des travaux

L'immeuble a été restauré en 1962-1963 sous le contrôle de Le Corbusier, qui a habité l'appartement-atelier des septième et huitième étages jusqu'à sa mort en 1965.

(2) Brochure publicitaire, FLC H-2-3, pièce 91.



*Immeuble locatif à la Porte Molitor - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Appartement le Corbusier. Vue de la chambre de Le Corbusier et du cabinet de toilettes. Etat d'origine - L2 (10) 118*



*Immeuble locatif à la Porte Molitor - Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Appartement le Corbusier. Vue du hall vers la salle à manger et de l'escalier montant à terrasse supérieure. Photo : Olivier Martin-Gambier*

L'appartement avait souffert dans les années 1940 du manque de chauffage. En 1950, Le Corbusier avait fait reprendre le pan de verre ouest (sur la salle à manger et la chambre) ainsi que les faces de la cage d'escalier d'accès au 8<sup>e</sup> étage. Certains travaux d'évacuation des eaux de la terrasse ouest au 7<sup>e</sup> étage ont été repris en 1975 et l'ensemble de l'étanchéité de l'immeuble (voûte est, voûte ouest et chéneaux) a été révisé en 1983.

Le constat de fuites sur le toit jardin du 8<sup>e</sup> étage et autour de la cage d'escalier, l'état de dégradation des boiseries de la cage ont nécessité des travaux de réfection d'étanchéité et la reconstruction à l'identique de l'ensemble de la cage courant 1984. À cette époque ont également été réalisés : la reprise des chéneaux sur terrasse d'étage ainsi que de certains pan de verre ; les galeries extérieures sur la cour intérieure sud à tous les niveaux.

### 1962-1963, restauration des façades extérieures

Concernant les travaux de 1962 voulus par Le Corbusier, « Notre bâtiment est rouillé. [Il est nécessaire de] confier la totalité du travail à une seule firme responsable qui entreprenne, étage par étage, le changement des façades est et ouest métalliques ».

Est conservé un devis descriptif des travaux datant de janvier 1963 : « Depuis la construction exécutée en 1933 et par suite de la vétusté, l'ensemble des châssis en acier, fixes et mobiles est arrivé à un point de dégradation, provoquée par la corrosion, tel, qu'après expertise de techniciens qualifiés le remplacement de tous les châssis s'est avéré nécessaire, tant sur le plan technique, financier qu'architectural ».

Dans ce document, est prévu :

- le démontage complet de tous les éléments métalliques non fixés directement à la maçonnerie (cadre, parties fixes et parties mobiles des châssis métalliques, plaques en tôle d'habillage de la façade, main courante et plaques de garde-corps des balcons, les parties vitrées « seront remplacées à l'identique en ce qui concerne l'épaisseur », les panneaux en dalle de verre Nevada « seront généralement conservés sauf deux petits panneaux se trouvant au deuxième étage, façade tourelle dont les cadres et briques de verre seront remplacés ».)
- le traitement et protection de l'ossature métallique conservée (piquetage au marteau aiguille, Vornax ou similaire ; obligatoirement un sablage à blanc mordant, consommation minimum de sable : 50 kg par m<sup>2</sup> ; immédiatement après sablage, métallisation au zinc par schoopage à l'épaisseur minimum de 100 microns contrôlée au Mikrotest ; protection complémentaire par une couche de super Galfry-épaisseur minimum 40 microns ; deux couches de peinture compatible, glycérophtalique ou similaires la couche de finition de couleur au choix de l'architecte).

- Pour les châssis du 1<sup>er</sup> au 8<sup>e</sup> étage pour les deux façades : « tous les châssis actuels seront remplacés par des châssis neufs en gardant les modules actuels, afin de conserver le caractère architectural de l'immeuble. Ils seront constitués par des profilés galvanisés au bain à 450 g/m<sup>2</sup>, les soudures étant protégées par schoopage, épaisseur 40 microns minimum après brossage ». Cette protection doit être complétée par couche de super Galfry-épaisseur minimum 40 microns, et après pose de deux couches de peinture compatible, glycérophtalique ou similaires la couche de finition de couleur au choix de l'architecte. « Les châssis neufs exécutés devront être conçus de façon à permettre le nettoyage de l'extérieur des vitres à partir de l'intérieur de l'appartement en prévoyant des châssis pivotants à 180° ».

- Concernant les parties en maçonnerie, est envisagée la mise en œuvre de deux couches de peinture "Silexore" ou similaire (qualité extérieure) « les travaux de peinture à l'intérieur des appartements ne sont pas compris dans les travaux ».

- Concernant les volets et les stores existants, « l'entrepreneur devra faire le nécessaire afin que les caissons d'enroulement des volets intérieurs ou stores extérieurs se trouvent en fin de travaux, après démontage et le remontage des parties métalliques dans le même état de pose et de fonctionnement qu'à l'intérieur ».

### 1966-1967, travaux de toiture et d'étanchéité de l'appartement

En 1966, après la mort de LC des travaux sont nécessaires : la réfection de l'étanchéité de certaines parties considérées comme non-communes de la couverture-plafond de l'atelier et terrasse jardin, la végétation exubérante de celle-ci ayant disloqué la maçonnerie sous-jacente.

Travaux prévus effectivement pour 1967 par la copropriété. En septembre 1967, les travaux se terminent : les principaux travaux de remise en état de la toiture (étanchéité, multi-couche, maçonnerie...).

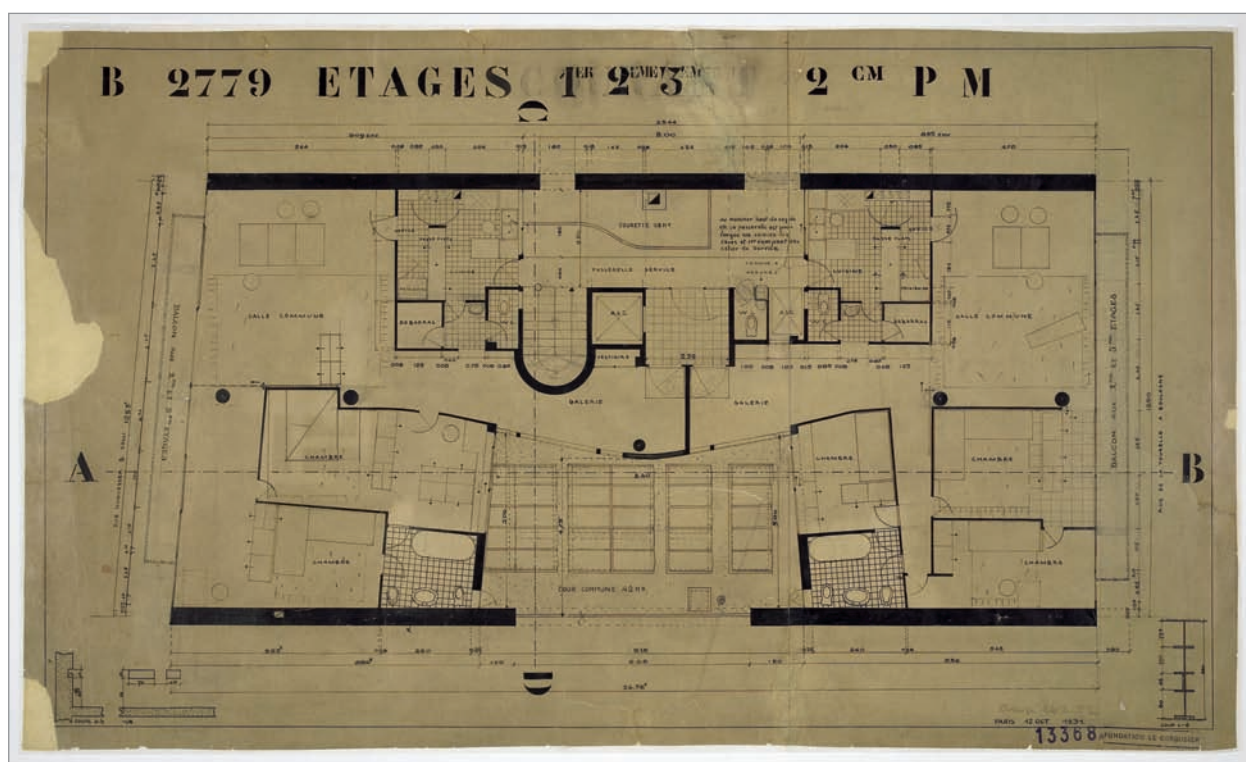
### Aménagement du hall d'entrée

19 juin 1970 : projet pour les travaux d'aménagement du hall d'entrée :

- Le paravent mis en place par LC, 6 années après l'achèvement de l'immeuble sera déposé et repris par les soins de la FLC pour reconstituer le volume initial.
- Le sol en carrelage sera reconstruit à l'identique avec aménagement d'une fosse pour le tapis brosse.
- Les murs et plafond seront repeints dans la gamme Salubra à arrêter lors de l'exécution.
- L'éclairage sera obtenu par la pose au-dessus du lanterneau à droite, de points lumineux incandescents, un luminaire étant placé dans la première partie de l'entrée au droit de la loge.



Immeuble locatif à la Porte Molitor - Perspective en couleur sur façade principale - FLC 13382



Immeuble locatif à la Porte Molitor - Plan des étages 1, 2 et 3 - FLC 13368

La fondation propose en juin 1970 à la copropriété "l'apport d'une œuvre de LC en compensation de la sobriété de la restauration du hall d'entrée" : le *Poème de l'Angle Droit*.

### 1987-1988

Des nouveaux travaux sont approuvés dans une réunion de copropriété du 30 juin 1987 comprenant :

- la remise en état de l'étanchéité des voûtes en berceau de la toiture ainsi que des chéneaux ;
- le remplacement de la façade vitrée à éléments coulissants du 6<sup>e</sup> étage, côté rue Nungesser et Coli ;
- la remise en état des coursives à chaque étage, desservies par le seul escalier de l'immeuble sur 7 niveaux ;
- la remise en état du palan, servant à tous les déménagements des appartements.

Dans le descriptif de ces travaux, pour le projet de remplacement de la façade vitrée de l'appartement du 6<sup>e</sup> étage côté rue Nungesser et Coli, est proposée une restauration à l'identique, mais avec une modification de matériau. Il est en effet prévu l'aluminium anodisé, couleur bronze, « tout à fait semblable par l'aspect et par la couleur à la façade actuelle, façade classée ». Ce choix est fait afin d'assurer une étanchéité à l'eau et à l'air « selon les techniques actuelles permettant un entretien aisé ». En plus « les profilés et accessoires en fer et acier, employés au moment de la construction de l'immeuble en 1932, ne se fabriquent plus, et s'agissant de serrurerie ne peuvent pas assurer l'étanchéité nécessaire, tout en demandant un entretien très poussé ».

### Appartement LC

Octobre 1950, travaux de menuiseries (payés en 1954) par entreprise Rimard & Dumuids, menuiseries (Montfermeil) pour LC :

- plafond de l'atelier habillé en contre-plaqué chêne de 6 m/m, grain d'orge sur les joints (fixé sur champ sapin 30/20 tamponné en plafond à 4,50 hauteur) ;
- plafond de la cage d'escalier sous terrasse habillé en contre-plaqué chêne de 6 m/m, grain d'orge sur les joints ;
- plafond du bureau habillé en contre-plaqué chêne de 6 m/m posé à caisson sur solives chêne apparentes ;
- table-bureau (armature sapin, dessus contre-plaqué chêne, classeur peuplier et une face contre plaqué chêne, pied chêne).

Entre 1994 et 1995 sont réalisés des travaux de rénovation de l'appartement de Le Corbusier, par l'atelier Rebutato.

### Travaux récents

- 2004-2005, travaux de simple ravalement (les deux façades plus façades sur courrette)
- 2005-2006, restauration de l'édicule de sortie en terrasse par Bernard Bauchet.
- 2007, restauration de la chambre de Le Corbusier.

## 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

Comme le souligne l'architecte Jacques Sbriglio, cet immeuble atteste de la capacité de Le Corbusier à s'adapter aux contraintes de la réglementation parisienne et représente à ce titre « une contribution tout-à-fait originale à la conception de l'immeuble parisien »<sup>(3)</sup>.

Au-delà de ces qualités, cet immeuble est également une application rigoureuse des canons de l'avant-garde ; on y retrouve les principes des *Cinq points* adaptés à un immeuble locatif de standing, le principe constructif du montage à sec en façade, et une utilisation massive des pavés de verre de chez Saint-Gobain. Ces pavés de verre, incarnent la modernité, mais ils sont encore, à cette époque, associés à des programmes utilitaires.

Leur emploi dans un immeuble d'un quartier huppé de Paris représente un défi du maître d'œuvre comme du maître d'ouvrage, en rupture avec les schémas culturels admis, au risque de compromettre le succès commercial de l'opération.

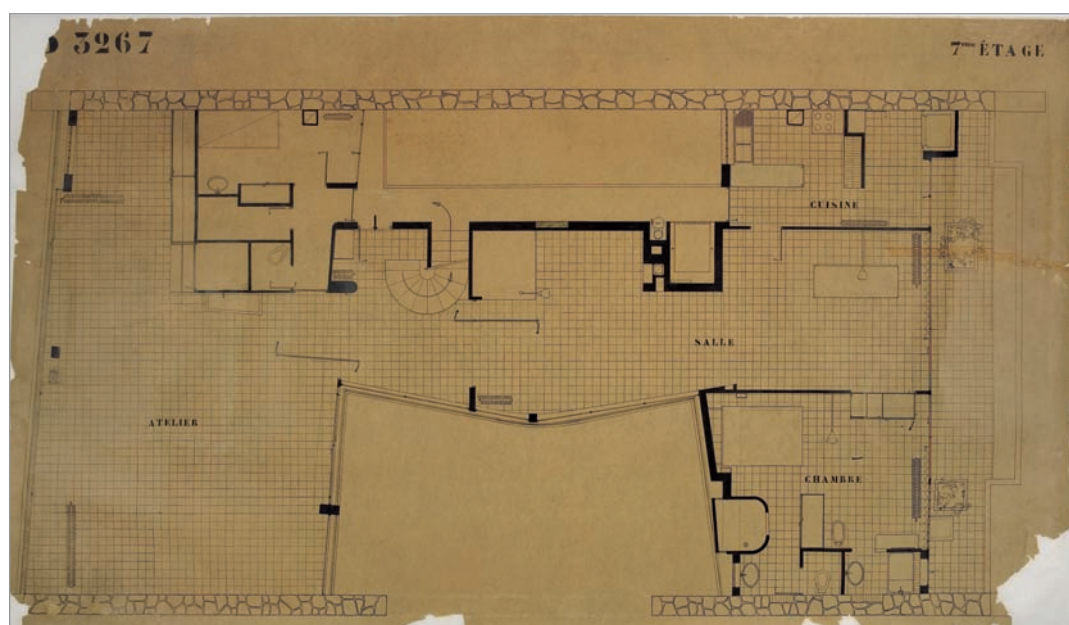
Enfin, cet édifice est également un lieu de mémoire majeur de la vie de Le Corbusier et de l'histoire de l'architecture et de la peinture contemporaine. Le Corbusier s'était en effet réservé le toit-terrasse de l'immeuble où il conçut un appartement traversant et en duplex, comportant un vaste atelier. Il y peignit et y vécut jusqu'à son décès en 1965.

L'appartement de Le Corbusier accueille régulièrement des chercheurs en séjours à Paris au sommet d'un immeuble toujours conforme à sa destination première d'habitat de standing.

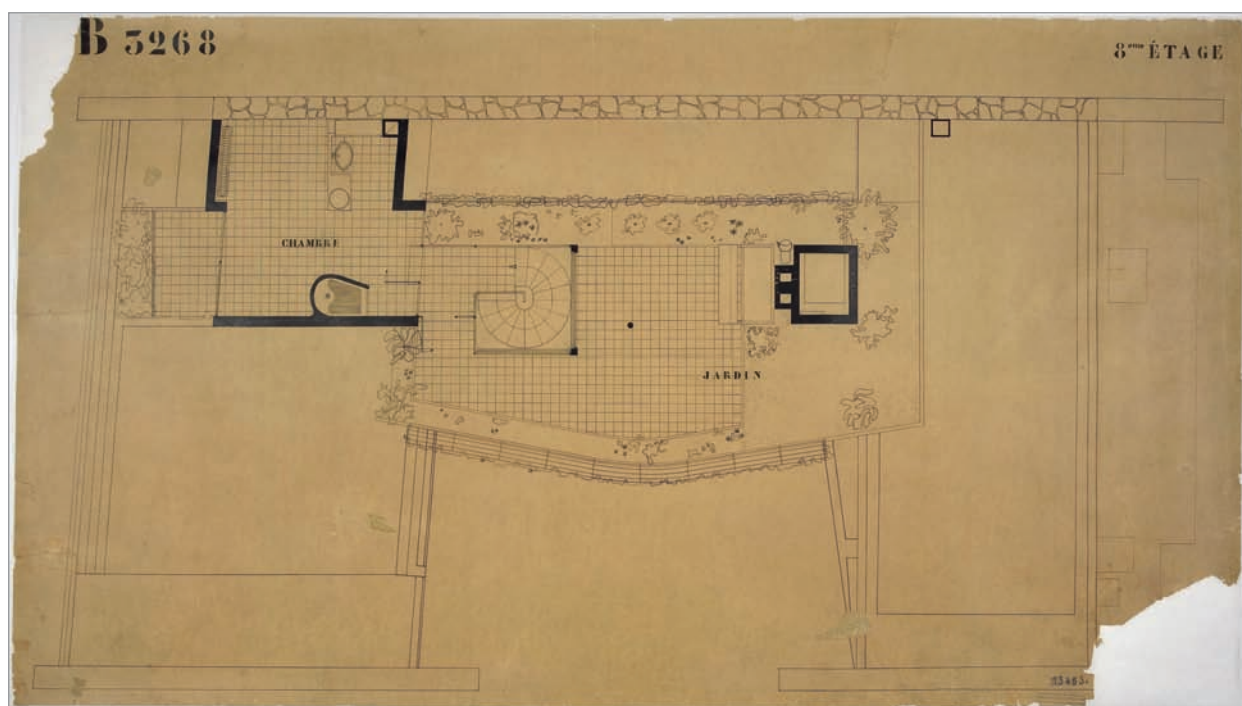
### III (c) Analyse comparative

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

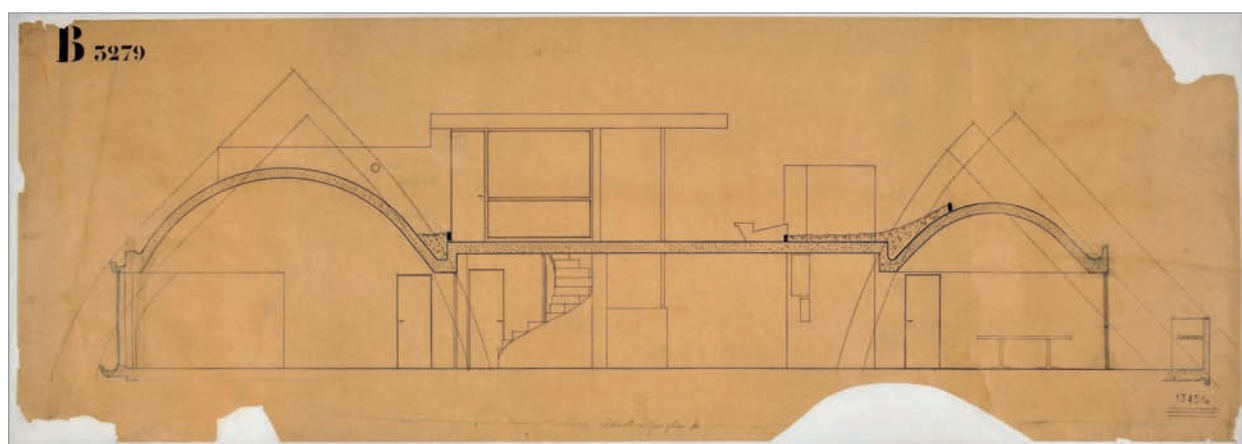
(3) Jacques Sbriglio, *Immeuble 24 N.C et appartement de Le Corbusier. Apartment block 24 N.C and Le Corbusier's home*, Fondation Le Corbusier/éditions Birkhäuser, Paris, Bertlin, Noston, Bâle, 1996, p.7.



Immeuble locatif à la Porte Molitor - Plan du 7<sup>e</sup> étage - FLC 13496A



Immeuble locatif à la Porte Molitor - Coupe sur l'appartement - FLC 13463



Immeuble locatif à la Porte Molitor - Plan du 8<sup>e</sup> étage - FLC 13456

### 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'*Immeuble locatif à la Porte Molitor* est en très bon état de conservation. Le syndicat des copropriétaires est conscient de l'intérêt de l'édifice et veille au respect de son intégrité. Les façades et les parties communes sont conformes au projet d'origine. Au dernier étage, l'appartement de Le Corbusier témoigne encore pleinement des principes de l'architecture corbuséenne et du mode de vie de son propriétaire. Les meubles fixes, les couleurs, la cuisine, les salles d'eau, la chambre et l'atelier sont tels que le Corbusier les a laissés à son décès. La Fondation Le Corbusier qui en est propriétaire veille scrupuleusement à son authenticité comme en témoignent les récentes études pour la restauration du petit édicule de verre servant de sas vers le toit-terrasse. Ainsi, malgré quelques 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.

L'authenticité et l'intégrité de l'édifice sont renforcées par la permanence de la fonction d'origine, celle d'un immeuble d'habitation collectif de standing. À ce titre, il témoigne encore pleinement des solutions innovantes apportées par Le Corbusier à la question du logement.

## CHAPITRE IV

### État de conservation

#### IV (a) État actuel de conservation

L'immeuble est globalement en bon état de conservation. L'appartement de Le Corbusier également, mais étant utilisé et habité par des chercheurs régulièrement pour des périodes assez longues, des interventions ponctuelles de restauration seraient nécessaires (mise en conformité électrique, remise en état des pièces d'eau, remise en peinture...).

Pour le détail des campagnes de restauration voir chapitre II.b historique et développement

#### IV (b) Facteurs affectant l'objet

##### IVb (i) Pressions dues au développement

Dans le volume II de l'*Œuvre Complète*<sup>(4)</sup>, Le Corbusier amorce la présentation de cet immeuble en insistant sur sa situation exceptionnelle :

« Les architectes ont tenu à s'intéresser à la construction de cet immeuble, parce que le terrain se trouvait dans des « conditions de ville radieuse » et que des démonstrations évidentes pouvaient être faites en faveur des thèses que Le Corbusier a développées et développe encore sous ce titre.

L'immeuble est situé, d'une part, sur les parcs de sport qui ont recouvert les anciens fortifs, sur une profondeur de 200 mètres, d'autre part, sur des jardins qui occupent les premiers plans de Boulogne et qui sont dominés par l'horizon des collines de Saint-Cloud et de Suresnes.

Au IV<sup>e</sup> Congrès International d'Architecture Moderne à Athènes, Le Corbusier a affirmé que les éléments de l'urbanisme étaient : le ciel, les arbres, l'acier et le ciment, et cela dans cet ordre et cette hiérarchie. Il a prétendu que les habitants d'une ville classée dans ces conditions se trouveraient détenir ce qu'il a appelé « les joies essentielles ». Cet immeuble sert de témoin.

Aujourd'hui, malgré l'urbanisation importante de ce quartier périphérique de la capitale, l'immeuble témoigne toujours de ces joies essentielles. Devant l'immeuble se développe toujours l'ensemble sportif du Stade Jean Bouin (1925). A proximité la vocation sportive du quartier est accusée par l'existence du stade du Parc des Princes, ancien stade vélodrome datant de 1897 et transformé en grand stade moderne en 1932 alors que commençaient les travaux de l'*Immeuble Molitor*. Enfin, depuis la terrasse, le regard porte sur le bois de Boulogne et sur le complexe tennistique renommé de Roland Garros (1928).

Si ces équipements majeurs apportent quelques nuisances sonores, de circulation et de stationnement en période de compétition, ils témoignent encore fortement de cette situation de « ville radieuse » qui a présidé à l'implantation de l'*Immeuble Molitor* et ils figent l'urbanisation future du quartier.

Il convient de noter cependant qu'un projet de transformation de l'ensemble du Parc Jean-Bouin est actuellement à l'étude, sans que toutefois la destination sportive de ce parc soit remise en cause. Vis à vis de l'*Immeuble Molitor*, la question principale tient à l'affectation, ou non, de la rue Nungesser et Coli, comme desserte du futur stade.

##### IVb (ii) Contraintes liées à l'environnement

Les contraintes liées à l'environnement sont celles liées aux nuisances occasionnelles dues aux événements sportifs qui se déroulent au Stade Jean-Bouin, au Parc des Princes et dans une moindre mesure à Roland Garros.

(4) Volume II, 1929-34, p.144. Référence : voir chapitre VII Documentation.

**IVb (iii) Catastrophes naturelles et planification préalable**

Néant

**IVb (iv) Contraintes dues aux visiteurs/tourisme**

De nombreux visiteurs, qui ne sont pas satisfaits de la seule vue des extérieurs, cherchent à rentrer dans l'immeuble hors visites organisées par la Fondation Le Corbusier. Jusqu'à présent, ces intrusions dans le hall de l'immeuble ne semblent pas déranger les habitants de l'immeuble.

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

L'aire proposée pour inscription : 20 habitants

La zone tampon : 26 768 habitants

Total : 26 788 habitants

Année : 1999

**CHAPITRE V****Protection et gestion****V (a) Droit de propriété**

L'immeuble est une copropriété.

L'appartement de Le Corbusier appartient à la Fondation Le Corbusier.

**V (b) Classement de protection**

Concernant l'immeuble : les façades et couvertures sur rues et sur courette, le sol des courettes et le hall d'entrée ont été inscrits parmi les Monuments historiques le 31/10/1990.

L'appartement de Le Corbusier est classé Monument historique depuis le 31/01/1972.

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

Fondation Le Corbusier pour l'appartement.

Copropriété pour l'ensemble de l'immeuble.

Voir le chapitre V (c) du Volume I pour les moyens d'application des mesures de protection communs à tous les objets français de la liste.

DRAC, SDAP et ACMH compétents.

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

La municipalité de Boulogne-Billancourt s'est dotée d'outils et d'équipements majeurs pour la valorisation de son patrimoine, artistique, architectural et industriel des années trente. Pendant tout l'entre-deux guerres, Boulogne-Billancourt a accueilli de nombreux ateliers d'artistes d'avant-garde et a représenté un foyer artistique important aux portes de Paris. De nombreux architectes modernes, tels Le Corbusier, Auguste Perret, André Lurçat, Robert-Mallet-Stevens, Raymond Fischer, Michel Roux Spitz, Debat-Ponsan, etc., ont réalisé des œuvres qui témoignent de cette intense activité créatrice. Aujourd'hui, la ville organise des visites autour de plusieurs circuits années trente. *L'Immeuble Molitor*, comme la villa Cook en sont des étapes privilégiées.

La ville possède également un Musée des années trente, unique en France par la qualité de ses collections d'artistes de l'entre-deux guerres (œuvres de Bernard Boutet de Monvel, Alfred Courmes, Maurice Denis, George Desvallières, Amédée La Patellière, Eugène Pougheon, Jean Souverbie, Henry de Waroquier, Henry Arnold, Joseph Bernard, Charles Despiau, Alfred Janniot, Paul Landowski, Robert Wlérick...).

Des meubles de grands ensembliers-décorateurs (Ruhlmann, Leleu, Follot, Sue et Mare...), des documents et objets industriels, des maquettes d'architecture complètent cette présentation.

Le musée des Années 30 est pourvu d'un centre documentaire ouvert gratuitement à tout public. Plus de 18 000 dossiers et 4 000 livres sont consultables sur place par les chercheurs.

L'animation joue un rôle majeur dans la vie du musée. Des expositions temporaires se tiennent sur divers aspects des années 30. Des visites guidées (français-anglais), des collections permanentes et des expositions temporaires sont instituées. Des ateliers pédagogiques, avec travaux manuels, sont proposés aux scolaires autour d'un thème proche des années 30 (initiation aux techniques, à l'esthétique...).

Le musée situé 28 avenue André-Morizet (tél. : 01 55 18 46 42) représente donc un équipement majeur dans la compréhension de l'œuvre de Le Corbusier en général et de ses réalisations à Boulogne en particulier.

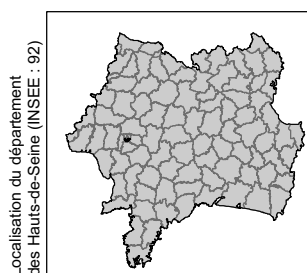
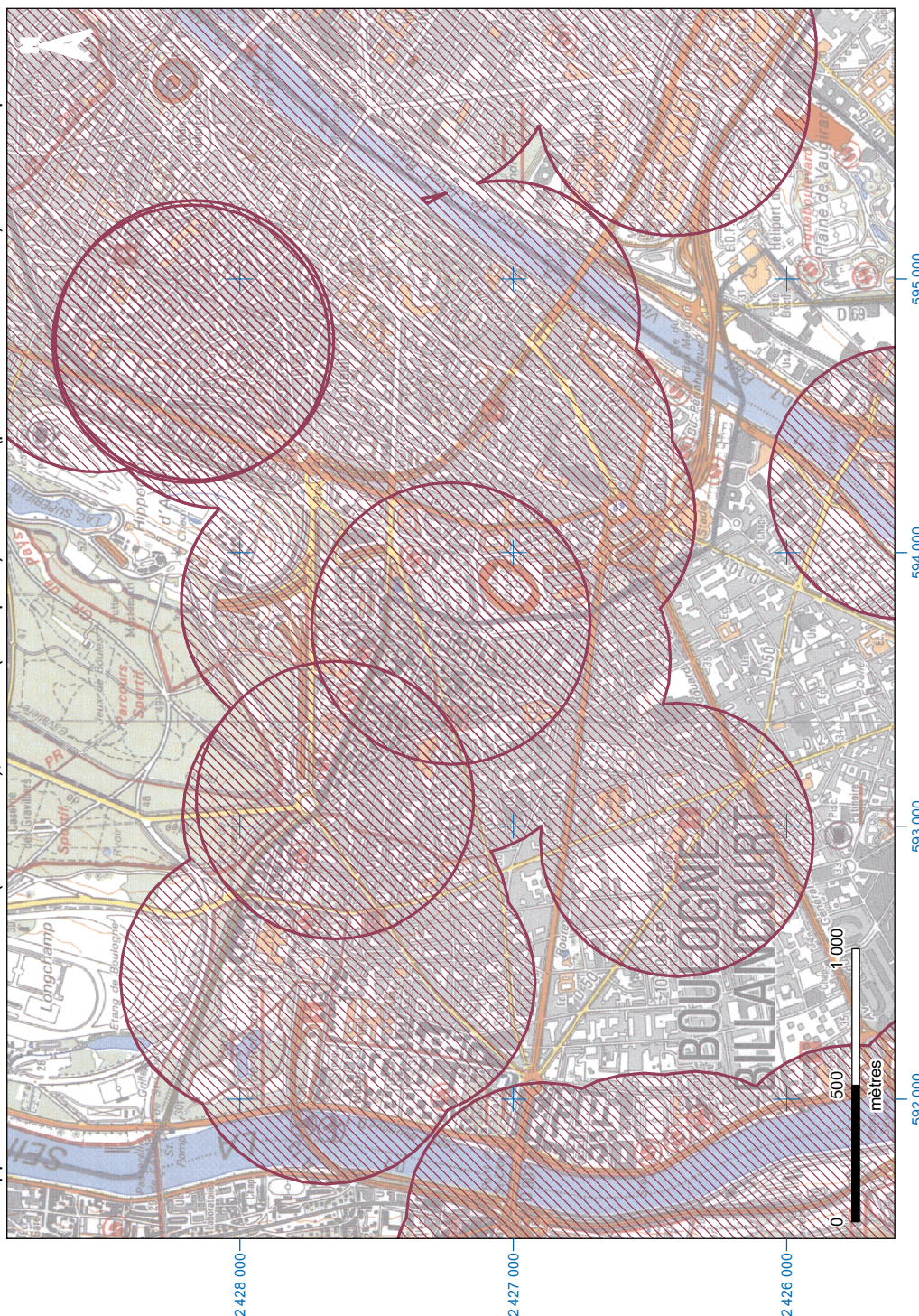
PLU de Paris.

**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**

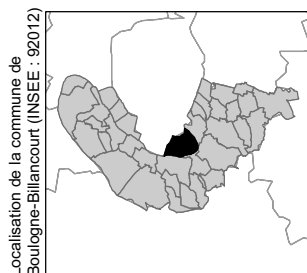
Voir Volume I, chapitre V (e).

## 16 - Immeuble locatif à la Porte Molitor : 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 Boulogne-Billancourt (INSEE : 92012)

### Protections \*\*

immeuble classé

immeuble inscrit

abords (rayon de 500 m)

\*\* des communes de Boulogne-Billancourt 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 patrimoniales : Ville de Boulogne-Billancourt / APUR-BDU / SDAP  
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

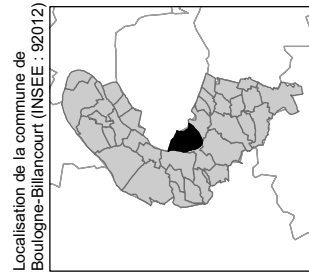
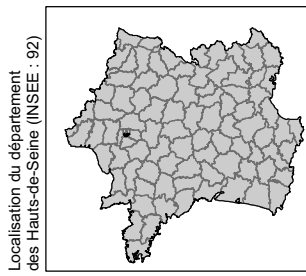


FONDATION LE CORBUSIER



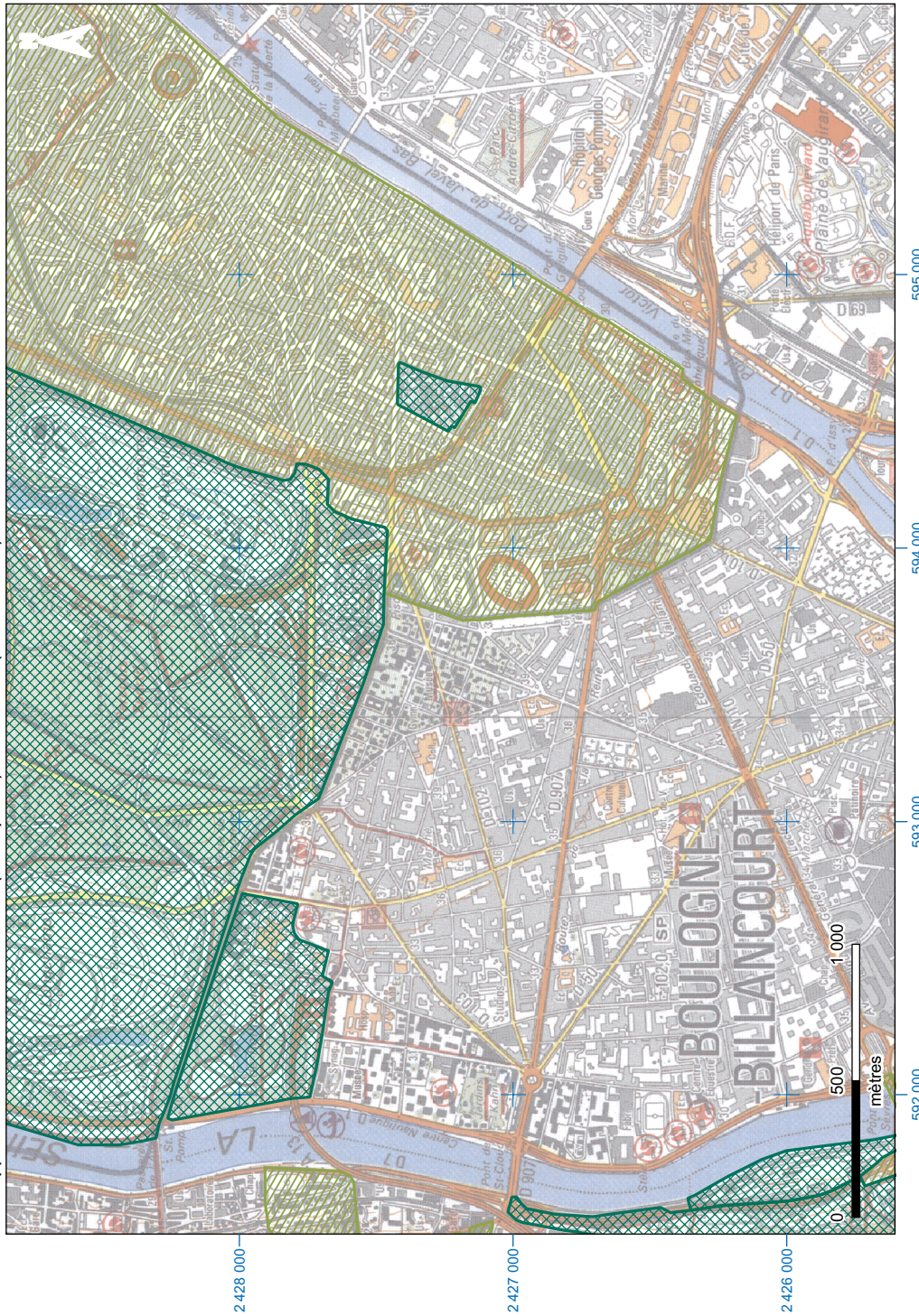
## 16 - Immeuble locatif à la Porte Molitor : protections au titre des Sites \*

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



**Protections**

- site classé
- site inscrit

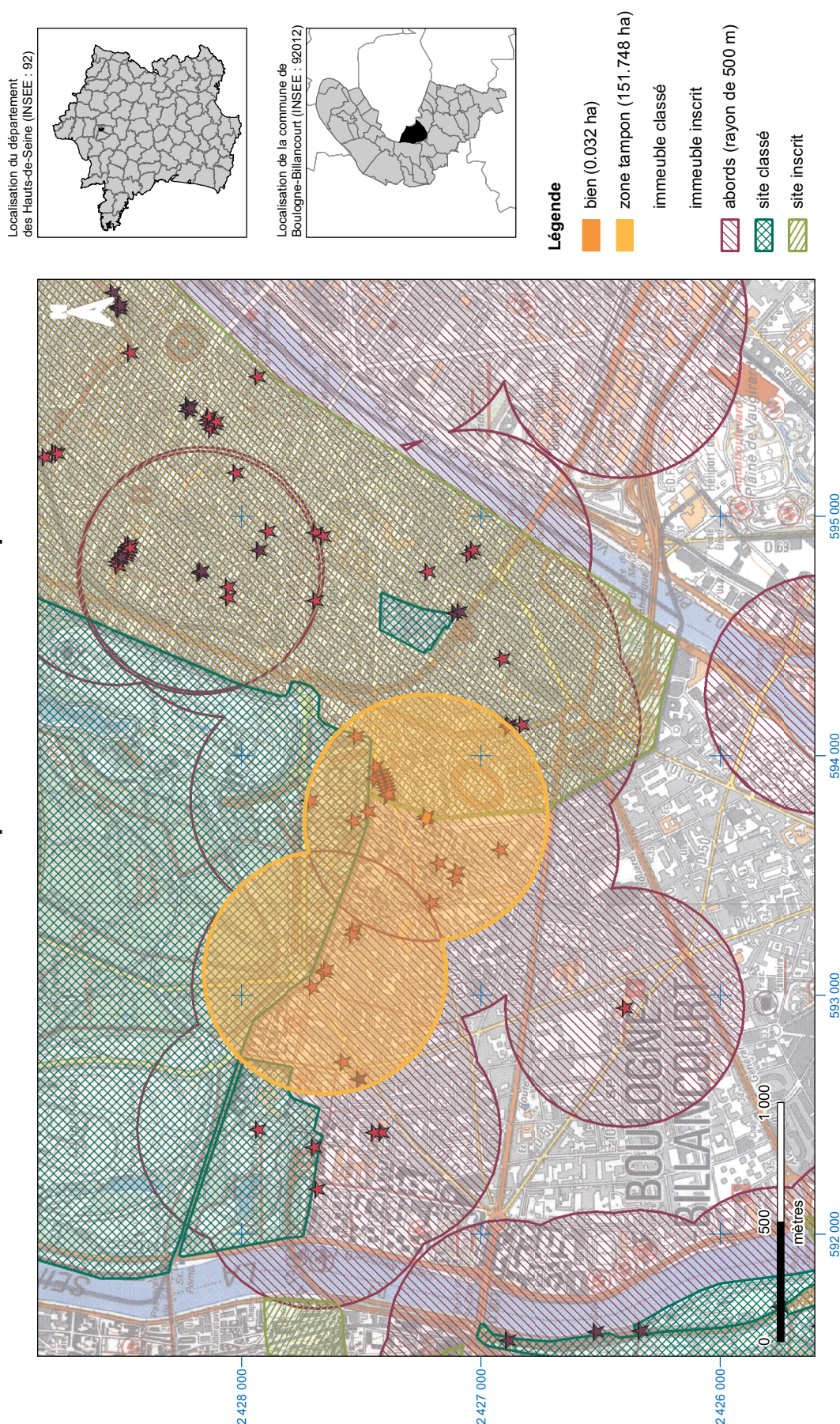


Carte réalisée pour le dossier de proposition d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial  
Conception et réalisation : Nelly Martin - Institut Ausonius CNRS / Université de Bordeaux 3 - avril 2007  
Sources des données cartographiques : DIREN Ile-de-France  
Sources des fonds cartographiques :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



FONDATION LE CORBUSIER

## 16 - Immeuble locatif à la Porte Molitor : 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 : Ville de Boulogne-Billancourt / APUR-BDU / SDAP / DIREN  
Sources des fonds cartographiques : Scan25©IGN 2002 / BoCarto© IGN 2000 / GéoLab Départements ©IGN 2006  
Coordonnées planimétriques exprimées en mètres - projection cartographique française : Lambert 2 étendu



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## V (f) Sources et niveaux de financement

Les financements de la Fondation proviennent pour l'essentiel des droits d'auteur relatifs aux éditions françaises et étrangères d'ouvrages de Le Corbusier (8,62 % en 2005), aux droits de reproduction de ses œuvres plastiques ou architecturales (10,60 % en 2005), aux droits d'auteur sur les meubles (48,81 % en 2005), sur les luminaires, sur les miniatures.

Les entrées à l'appartement LC comme à la *Maison La Roche*, les consultations en bibliothèque ainsi que la fourniture de photographies participent à l'autofinancement de la Fondation sans pouvoir constituer un apport financier suffisant. Elles font partie des missions de la Fondation et doivent être davantage considérées comme un service rendu au public que comme une source de revenu.

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

DRAC, SDAP et ACMH compétents.

La Fondation Le Corbusier, 8-10 Square du Docteur Blanche, Paris XVI<sup>e</sup>

- 1 directeur chargé de la gestion quotidienne de la Fondation et de la mise en place des orientations (stratégie, actions, politique) définies par le Conseil d'administration. Il est titulaire d'une maîtrise de lettres et bénéficie d'une longue expérience dans le domaine de la culture (arts plastiques, édition, photographie).
- 1 responsable administrative et financière s'occupe des aspects financiers en collaboration avec l'expert comptable et le commissaire aux comptes. Elle est titulaire d'un DESE (Diplôme d'Enseignement Supérieur en Economie et Gestion d'entreprise).
- 1 assistante de direction, maîtrise en langues étrangères, prend en charge tout le secrétariat de direction, l'agenda du directeur, l'organisation des réceptions.
- 1 documentaliste/bibliothécaire titulaire d'une maîtrise de lettres modernes.
- 1 documentaliste : archives et expositions, DEUG de lettres modernes.
- 1 documentaliste : archives et conservation des œuvres, D.U.T information-communication, option documentation.
- 1 architecte chargé de l'animation du réseau des propriétaires de bâtiments Le Corbusier et du conseil en ce qui concerne les projets de restauration.
- 2 agents d'accueil musée, représentant un temps plein et un mi-temps, licence d'histoire de l'art et d'archéologie.
- 1 secrétaire.

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

Les deux façades sont parfaitement visibles depuis la rue. La Fondation Le Corbusier ouvre l'appartement aux visiteurs le mercredi de 9h00 à 12h00 et le samedi de 14h00 à 17h00. Les visites sont libres mais elles peuvent, sur rendez-vous, être accompagnées de conférenciers, historiens ou architectes spécialisés dans l'œuvre de Le Corbusier. La Fondation Le Corbusier prête l'appartement à des chercheurs.

La Fondation, en complément des Bourses pour jeunes chercheurs, a créé une résidence de chercheurs seniors dans l'appartement de Le Corbusier. L'appartement (équipé) est mis gratuitement, à la disposition de chercheurs seniors qui souhaitent développer une recherche sur Le Corbusier. La durée de mise à disposition est de deux semaines au minimum et six mois au maximum.

La mise en place de séminaires d'architecture est à l'étude et devrait rapidement voir le jour.

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

La Fondation est en relation avec l'Office du tourisme de Boulogne et organise sur demande des visites de l'appartement dans le cadre des parcours des années 30. (Voir point V (d)).

## V (j) Nombre d'employés

Il n'y a pas d'employés sur place dans l'*Immeuble Molitor*. L'appartement de Le Corbusier appartient à la Fondation Le Corbusier qui compte 10 salariés dont un agent en charge de la visite les mercredi et samedi.

## 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

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.

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

**Immeuble locatif à la Porte Molitor, Paris**  
**Appartement L.C. - France, 1931**

- Fondation Le Corbusier
  - Plans : 598 documents
  - Écrits, boîtes : H2-1 à H2-7 ; K2-17 et K2-18 ; U1-8 à U1-12
  - Photographies, boîte : L2-10 et L2-11

- 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.

- DUMONT Marie-Jeanne, *Immeuble Porte Molitor – Rue Nungesser et Coli*, in DVD Vol. 5, *Le Corbusier. Plans*, éditions Echelle 1, Fondation Le Corbusier, Codex Image International
- SBRIGLIO, Jacques, *Immeuble 24 N.C et appartement Le Corbusier. Apartment block 24 N.C and Le Corbusier's home*, Fondation Le Corbusier/ Editions Birkhäuser, Paris, Berlin, Boston, Basel, 1996.
- SBRIGLIO, Jacques, « Construire dans la ville existante : L'immeuble du 24, rue Nungesser-et-Coli », in *Le Corbusier : La Ville, L'Urbanisme*, Les rencontres de la Fondation Le Corbusier, Fondation Le Corbusier, 1995, pp. 73-80.
- « Immeuble 24 rue Nungesser-et-Coli », Immeuble 24 rue Nungesser-et-Coli and other Buildings and Projects, 1933 », Le Corbusier Archives, volume 11, Alexander Tzonis, general editor, Garland Publishing and the Fondation Le Corbusier, 1984, p. 1-308.
- 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), p. 144-153.



# L'HABITAT COLLECTIF

Unité  
d'habitation<sup>[17]</sup>,  
Marseille  
France  
1945



*Unité d'habitation de Marseille - Façade ouest et façade pignon sud. Photo : Paul Koslowski, 1997*



*Unité d'habitation de Marseille - Vue aérienne au début des années cinquante, montrant tous les équipements du toit-terrasse : le théâtre de plein air, les cheminées, la salle de sports, l'école maternelle et sa cour de récréation.*  
Photo : Ets J. Richard - L1 (13) 5

## CHAPITRE I

### Identification du bien

#### I (a) Pays

France

#### I (b) Etat, province ou région

Provence-Alpes-Côte d'Azur,  
département des Bouches-du-Rhône

#### I (c) Nom du bien

*L'œuvre architecturale et urbaine de Le Corbusier*  
*Unité d'habitation de Marseille, Cité radieuse*

#### I (d) Coordonnées géographiques à la seconde près

Adresse postale :

280 boulevard Michelet, Marseille

##### • Coordonnées géographiques :

- LAMBERT 2 :

X = 848 795 mètres - Y = 1 811 390 mètres

- WGS 84 :

Latitude = 43.26136 - Longitude = 5.39618

#### 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 l'immeuble : parcelle cadastrale n° 4 section C – commune de Marseille.

Ce secteur de Marseille comprend plusieurs édifices protégés au titre des Monuments historiques.

La zone tampon est calée sur les abords de 500 m générés par les Monuments historiques et dans ce cas précis pas l'addition des deux abords de 500 m générés par l'*Unité d'Habitation* et par un édifice inscrit au titre des Monuments historiques.

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

Surface du bien proposé : 3.706 ha

Zone tampon : 112.394 ha

Total : 116.1 ha

## CHAPITRE II

### Description

#### II (a) Description du bien

L'*Unité d'habitation* marseillaise de Le Corbusier se présente sous la forme d'une barre d'habitation de 135 mètres de long, 24 mètres de large et 56 mètres de haut, montée sur pilotis. Trois cent trente appartements, répartis en vingt-trois types différents peuvent accueillir une population de 1 500 à 1 700 habitants qui disposent au septième et huitième étages, d'une rue commerçante, d'un hôtel-restaurant, et sur la terrasse d'une école maternelle, et d'équipements sportifs.

Le principe constructif retenu dit « casier à bouteilles », consiste à construire des appartements à l'intérieur d'une ossature indépendante de poteaux et de poutres en béton armé. L'ossature repose sur un « sol artificiel » situé au sommet des dix-sept portiques en béton, véritable galerie des machines de cette immense paquebot de béton. Il contient tous les services techniques (canalisations, chaudières) répartis dans trente-deux compartiments accessibles. Le Corbusier élimine le métal qu'il a toujours préféré au béton lorsque les circonstances s'y prêtaient, en raison de sa mauvaise tenue à l'air marin et surtout des difficultés d'approvisionnement en cette période d'après-guerre. Il retient donc le béton pour l'ossature générale, le bois et le métal pour l'ossature des logements.

Les appartements sont constitués d'éléments standards assemblés sur place. « Chaque appartement se présente sous forme d'un élément absolument indépendant n'ayant aucun contact avec les cellules adjacentes et étant séparées de l'ossature générale en béton par un appareillage coupe bruit » <sup>(1)</sup>. Les murs et les plafonds sont construits en béton cellulaire et fibres de bois surfacés de plâtre. Le plancher en panneaux de bois de chaque cellule repose sur des solives de tôles pliées, elles-mêmes isolées de l'ossature en béton, sur laquelle elles prennent appui, par des boîtes à plomb. Sur le plancher couvert de feutre bitumé, un panneau d'isorel mou, recouvert d'isorel mi-dur et de linoléum parachève une isolation phonique exceptionnelle dans un immeuble collectif. Critère de qualité de vie, le silence symbolise pour l'architecte l'intimité de la famille, l'autonomie de la cellule au sein de l'unité, suivant le modèle religieux de la Chartreuse d'Ema qu'il visita en 1907 et qu'il cite lui-même en référence.

Un évident souci de rationalisation conduit à définir trois modules standards : le premier module comporte l'entrée, le couloir d'accès, la cuisine et la salle commune ; le second : la chambre parentale, la salle de bains

(1) Vladimir Bodiansky, « Principes de construction », *L'Homme et l'Architecture*, spécial « Unité d'habitation de Marseille », n° 11-12-13-14, 1947.



*Unité d'habitation de Marseille - Une "famille type" profitant de la loggia et du séjour entièrement ouvert sur l'extérieur.  
État d'origine Photo : Sciarli - L1 (14) 61*



*Unité d'habitation de Marseille - Vue des pilotis et des façades est et nord. Photo : Paul Koslowski, 1997*

et les toilettes ; enfin, le troisième est réservé aux deux chambres d'enfants. Ces trois modules permettent de multiples combinaisons, depuis la simple cellule pour célibataire, au type E pour des familles de quatre à huit enfants. À Marseille, Le Corbusier emploie huit combinaisons différentes qui se diversifient en vingt-trois types grâce aux nombreuses variantes spatiales que permet le duplex.

Tous les appartements sont traversants à l'exception des logements placés en façade sud, (l'axe principal du bâtiment est parallèle à la ligne nord-sud). Une loggia brise-soleil, formule appauvrie du jardin intérieur des immeubles-villas, prolonge le séjour à l'extérieur et module l'entrée du soleil. Protégé derrière un double vitrage, l'intérieur des appartements obéit aux lois de l'architecture navale et monacale : rationalisme et simplicité. Le cœur de la « maison », le foyer de la famille, se confond avec le séjour, ouvert sur deux niveaux (à l'étage la chambre des parents occupe la mezzanine), nouvelle application du modèle *Citrohan* imaginé vingt-cinq ans plus tôt.

La cuisine est équipée comme un laboratoire afin de faciliter le travail de la ménagère, qui dispose d'une cuisinière électrique, d'une armoire frigorifique, d'un vide-ordures et de casiers. Tout l'appartement comprend de nombreux casiers de rangement qui remplacent les meubles traditionnels ; l'occupant n'a besoin que d'une table et des chaises. L'aération de la cuisine, de la salle de bains et des toilettes est assurée mécaniquement, tandis que l'ensemble de l'appartement est alimenté en air pur par un système d'air conditionné. Autant d'équipements absents des logements collectifs à bon marché dont Le Corbusier dépasse également les normes de surface de 40 à 50 %.

Le fossé entre une habitation à bon marché et l'*Unité d'habitation* de Marseille se creuse encore un peu plus si l'on considère les équipements collectifs mis à la disposition des habitants de la *Cité radieuse*. Les dix-sept étages sous-terrasse sont reliés par huit rues intérieures qui, par le jeu des duplex, desservent chacune trois étages. Les rues étroites et sombres garantissent, selon Le Corbusier, le silence et la quiétude, à l'image des déambulateurs monacaux. On accède à chaque rue par une batterie de quatre ascenseurs que complètent un ascenseur de service et trois escaliers de secours.

Sur les paliers inoccupés des étages sans rue, Le Corbusier prévoit des petits locaux pour des club de jeunes. Aux septième et huitième étages, les habitants disposent d'une rue commerçante complétée d'une laverie et d'un hôtel-restaurant, initialement réservé aux hôtes car

les appartements sont dépourvus de chambres d'amis, mais actuellement géré par le privé comme un hôtel ordinaire<sup>(2)</sup>. À l'origine, un service de livraison à domicile ainsi que la distribution individuelle du courrier complétaient ces équipements. Enfin, sur la terrasse ceinte d'une piste de courses à pied de 300 mètres, un gymnase, aujourd'hui privé, et une école maternelle de trois classes enrichissent l'ensemble.

## II (b) Historique et développement

L'*Unité d'habitation* de Marseille a été conçue par Le Corbusier, avec le concours au sein de l'atelier principalement d'André Wogenscky, et de l'Atelier des Bâisseurs (ATBAT) dont le directeur technique est Vladimir Bodiansky<sup>(3)</sup>.

### Conception et construction

Le 20 juillet 1945, Raoul Dautry, ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU), confie l'étude d'un groupe de logements de type ISAI à Le Corbusier<sup>(4)</sup>. Quatre emplacements sont successivement envisagés. Initialement, l'architecte a le choix entre un terrain à La Madrague, au nord de Marseille, et un second à Saint-Barnabé. Il choisit le premier, d'une superficie de 2,6 hectares où il implante trois unités d'une capacité totale de trois cent cinquante-huit appartements. Il enrichit le programme en le complétant par des écoles, des garages et des terrains de jeux au pied des pilotis, une rue commerçante à mi-hauteur et un service de santé au dernier niveau.

Ayant abandonné le terrain de La Madrague, notamment pour des questions d'accès, l'architecte et son équipe de bâtisseurs, l'ATBAT<sup>(5)</sup>, reprennent les études pour un terrain situé sur le boulevard Michelet dans le quartier de Saint-Giniez. Entre l'automne 1945 et juin 1946, l'équipe de Le Corbusier, placée sous l'autorité officielle de Roger-Henri Expert<sup>(6)</sup>, multiplie et approfondit les études pour un projet qui ne comporte désormais plus qu'une unité de 300 logements. Les « prolongements » de l'immeuble, suivant l'expression de l'architecte, se situent toujours au niveau du sol : une crèche, une école maternelle, une école primaire, et un club de jeunesse en *murondins* en constituent l'essentiel. Les études techniques sont poussées par l'équipe de l'ATBAT et l'ingénieur Vladimir Bodiansky. En février 1946, les dossiers d'adjudication sont prêts et l'avant-projet, évalué à 353 903 500 F (valeur 1946), est accepté mais la municipalité refuse de céder le terrain qu'elle destine à une station d'épuration.

(2) L'aménagement de l'hôtel n'est pas de Le Corbusier mais de Fernand Boukobza.

(3) En réalité, pas moins de 91 personnes ont collaboré à la conception de ce bâtiment au sein de l'atelier Le Corbusier et de l'A.T.B.A.T. Pour une liste complète de ces collaborateurs, voir J. Sbriglio, 1992, p. 162.

(4) ISAI : Immeuble sans affectation immédiate. L'ISAI correspond à un mode de financement particulier qui autorise le financement direct par l'État, hors de la procédure normale d'instruction des dommages de guerre.

(5) ATBAT ou Atelier des bâtisseurs, créé par l'ingénieur Vladimir Bodiansky en 1947 à l'initiative de Le Corbusier. Voir P. Saddy, Bodiansky (Vladimir), in *Le Corbusier. Une encyclopédie*, ouvrage collectif publié sous la direction de Jacques Lucan, à l'occasion de l'exposition "L'aventure Le Corbusier", produite par le C.C.I., octobre 1987-janvier 1988, Centre National d'Art et de Culture Georges Pompidou, Paris, 1987, pp. 76-77.

(6) Roger-Henri Expert est alors architecte en chef pour la reconstruction de Marseille.



*Unité d'habitation de Marseille - Vue d'une cuisine type dans un appartement "montant". Photo : Paul Koslowski, 1997*



*Unité d'habitation de Marseille - La rue commerçante intérieure au septième et huitième étage de l'unité.  
Photo : Paul Koslowski, 1997*

Le Corbusier transporte son étude sur le site de Saint-Barnabé, qu'il avait écarté un an plus tôt. L'ATBAT remet un premier projet technique complet au moment où, en octobre 1946, un quatrième et dernier terrain est adopté boulevard Michelet. L'orientation différente du nouveau site exige de redessiner tous les plans et retarde la présentation du projet, qui ne sera adopté qu'en mars 1947. La passation des marchés débute en juin et durera quatre ans, tandis que le chantier commence dès le 14 octobre 1947. Cet empressement à commencer les travaux, alors que bon nombre de problèmes techniques ne sont pas résolus, explique les dépassements de budget et de délais autant que les difficultés réelles d'approvisionnements que connaît Le Corbusier en 1948. Annoncée pour 358 millions de francs (valeur 1947) et devant être construite en un an, l'*Unité d'habitation* de Marseille coûtera 947 millions de francs (valeur 1947) et sera inaugurée le 14 octobre 1952 par Eugène Claudius-Petit, ministre du MRU, cinq ans, jour pour jour, après la pose de la première pierre.

#### Développements depuis l'achèvement des travaux

Le 14 janvier 1953 est créée la Fondation de l'Association des habitants de l'*Unité d'habitation*, et le 25 mai 1954 a lieu la mise en place du régime de copropriété. Le 28 mai 1963, l'État cède le Parc de la Cité radieuse à la ville. La protection précoce de l'unité au titre des Monuments historiques, dès 1964, du vivant de Le Corbusier, explique en partie le bon état de conservation des parties communes. L'entretien du bâtiment, ainsi que les grosses réparations ont été régulièrement assurées. Plusieurs campagnes de restauration ont eu lieu en 1965, 1980, 1989, 1994 et 2001. La dernière en date, engagée en 2005 porte sur des essais de restauration de la façade ouest.

#### Historique des travaux de restauration

##### • 1965

Restauration des bétons de façades suite à une mise en œuvre défectueuse après recours devant le Tribunal Administratif. Mise en place de films d'hydrofugation pour répondre aux désordres liés à des entrées d'eau.

• 1980 : campagne de réfection ponctuelle des éléments préfabriqués. Utilisation de résine et mortier de ciment après purge des éléments altérés.

• 1989 : restauration de la tour des ascenseurs.

Dépiquetage de l'enduit ; enrobage des fers par un micro-béton avec adjuvant plastifiant mis au point avec CEMEREX, sur une armature légère pour palier aux fissurations.

Restauration des parties pleines des façades, compris pilotis et sol artificiel :

Nettoyage préalable à l'eau à une température de 90 °C.

- Les fers apparents en bon état ont été traités à l'antirouille (Framétaux) + couche de peinture Piolite

- Raccords sur le parement béton avec colle époxydique + mortier de ragréage.

- Mur aveugle de la façade Est et acrotères : suppression de la pellicule hydrofuge pour retrouver le parement original de Le Corbusier ; imperméabilisation du parement par un hydrofuge de catégorie I3 sans brillance pour laisser apparaître la granulométrie du béton de mignonnette.

• 1994 : restauration des ouvrages en superstructure :

- consolidation des parements des cheminées : purge de toutes les parties défectueuses ; Reprise au mortier et traitement avec une induction hydrofuge IMLAR .

- reprise du voile de couverture du gymnase : purge des différentes réparations ; réparation des fissures au mortier ; création de joints similaires à ceux créés naturellement pour les ponter afin de retrouver une surface plane ; mise en place d'un film treize pour assurer l'étanchéité conforme aux normes.

- mise en place d'une étanchéité sur un voile mince de béton contre laquelle la jardinière nord-est est adossée et création d'un parement rapporté avec treillis d'accrochage.

• 2000 : l'appartement 50, classé, a fait l'objet de travaux de réfection des peintures selon la palette colorée d'origine.

• 2001 : étude préalable aux travaux de restauration des façades en béton. François Botton, architecte en chef des monuments historiques : analyse de la composition des bétons ; caractérisation des dégradations : carbonatation, présence de sels, corrosion des armatures...

- Proposition de 'un programme d'essai de restauration

• 2005 : tranche d'essai de restauration partielle de la façade ouest : remplacement d'éléments de façade en béton ; réparation d'éléments dégradés mais conservables ; traitement préventif de l'ensemble des surfaces ; rétablissement de la polychromie originelle

## CHAPITRE III

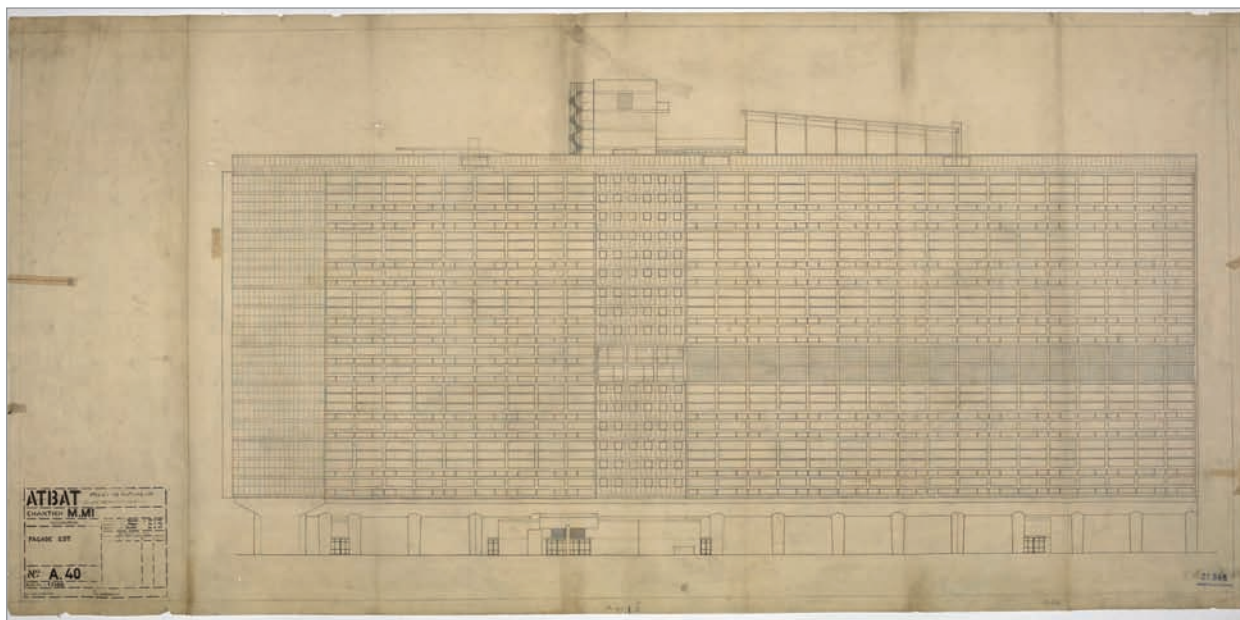
### Justification

### III (a) Déclaration de valeur universelle de la série

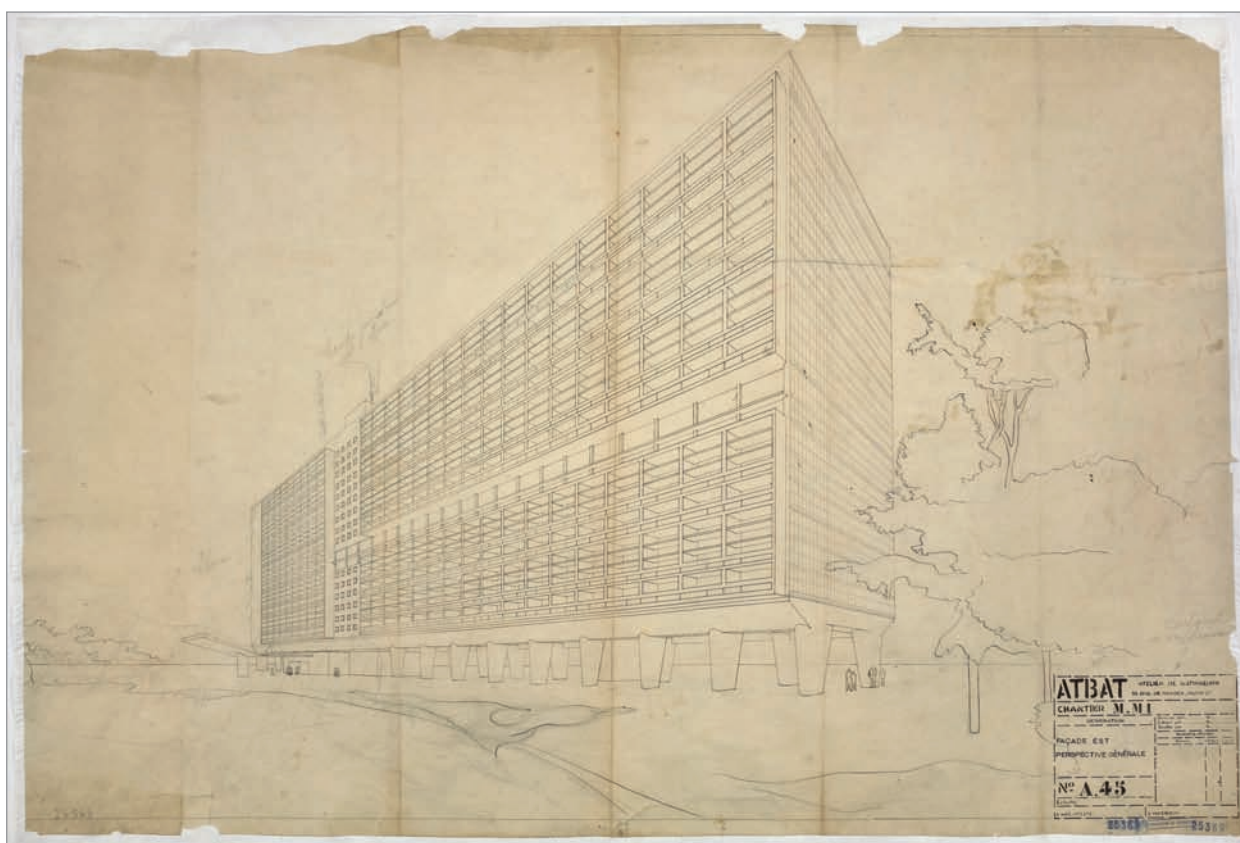
Voir Volume I, chapitre III (a).

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

L'*Unité d'habitation* est l'aboutissement d'un itinéraire de réflexion sur le logis. « Depuis cinquante années », dit Le Corbusier, « j'étudie le bonhomme "homme", et sa femme et ses gosses. Une préoccupation m'a agité impérativement : introduire dans le foyer le sens du sacré, faire du



Unité d'habitation de Marseille - Élévation façade Est - FLC 25365



Unité d'habitation de Marseille - Perspective générale sur la façade ouest - FLC 25369

foyer le temple de la famille »<sup>(7)</sup>.

En effet, depuis sa visite à la chartreuse d'Ema de Galluzzo, près de Florence, en 1907, Le Corbusier a mis au cœur de ses préoccupations la question de l'équilibre entre l'individuel et le collectif. Convaincu de l'urgence de répondre à la question du logement du plus grand nombre, et de la nécessité d'une démarche modulaire, il n'a cessé de passer de l'échelle de la cellule à l'organisme, de la villa à l'immeuble-villa, de l'individuel au collectif.

L'Unité d'habitation de Marseille cristallise vingt-cinq ans de recherches en matière d'architecture et d'urbanisme. L'origine de chaque composante de l'unité se trouve dans l'Œuvre de l'architecte. « L'idée directrice est d'augmenter la hauteur des immeubles d'habitation, de supprimer toutes les cours intérieures et de réaliser des appartements dits « en profondeur », pour permettre, avec une même densité d'habitation, de réaliser de vastes espaces verts entre les constructions ».<sup>(8)</sup>

Dès 1922, les premiers projets d'immeubles-villas proposent, au sein de la cité pour trois millions d'habitants, un modèle comparable de lotissement en hauteur, composé d'appartements en duplex et comportant un service de ravitaillement collectif ainsi qu'une piste de courses sur la terrasse. Pour le Pavillon suisse de la Cité universitaire (1929-1933), Le Corbusier expérimente la solution d'un immeuble d'habitation monté sur pilotis suivant le principe du « casier à bouteilles » posé sur un sol artificiel. Dans l'Immeuble Clarté à Genève (1930-1932), il construit, pour la première fois, quarante-cinq appartements en duplex. Les principes des rues intérieures et des services communs se sont ensuite affinés dans de nombreux projets, tels ceux du bastion Kellermann ou de l'îlot n° 6.

L'esthétique générale de l'unité se dessine également tout au long de ces études consacrées parfois à un programme fort différent de celui du logement, tel que la station biologique de Roscoff (1939) où Le Corbusier utilise le brise-soleil, autant pour doser l'intensité de la lumière que pour répondre à un souci formel. Le parcours personnel de Le Corbusier s'enrichit encore des expériences ou recherches analogues telles celles du Narkomfin de Moïse Guinzburg, de la ville verticale de Ludwig Hilberseimer (1924), ou d'expériences de préfabrication notamment en France à la Cité de La Muette à Drancy de Beaudouin et Lods (1931-34), ou à la Cité des gratte-ciel de Villeurbanne par Môrce Leroux (1934).

Baptisée la Cité radieuse, elle constitue une œuvre d'art totale, terme galvaudé mais qui prend ici tout son sens tant elle représente une réponse originale à la fois sur le plan social, architectural, technique et purement plastique. Comme le souligne Jacques Sbriglio, Le Corbusier, peu préoccupé, sur la fin de sa carrière, de réaliser une architecture de son temps, réalise à Marseille une architecture de tous les temps.

L'Unité d'habitation incarne les idéaux d'une « architecture qui, grâce au progrès technologique, devait permettre d'édifier dans l'harmonie le cadre bâti d'une société sans classes »<sup>(9)</sup>.

### III (c) Analyse comparative

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

L'Unité d'habitation de Marseille est à la fois un aboutissement et un prototype destiné à une production en série. À la suite de Marseille, trois autres unités furent réalisées en France à Rezé-les-Nantes (1948-1955), Briey-en-Forêt (1956-1963) et Firminy (1959-1967), une quatrième en Allemagne, à Berlin (1956-1958). Le modèle expérimental demeure le plus abouti et a atteint dans le monde entier une notoriété sans précédent. La Cité radieuse témoigne du génie créateur de son auteur, mais elle apporte également une contribution majeure à tout un pan de l'histoire des idées politiques, sociales et architecturales du XX<sup>e</sup> siècle. Cette contribution est d'autant plus forte qu'elle demeure aujourd'hui un immeuble d'habitation entièrement occupé.

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

Si le nombre de collaborateurs à la genèse d'un tel édifice est nécessairement important (voir point II.b), la paternité de l'œuvre revient incontestablement à Le Corbusier qui en porte les concepts, les principes techniques et les formes depuis le début du siècle. Ses différentes réalisations et projets théoriques des années dix aux années quarante attestent des étapes de cette lente maturation, ou, pour reprendre une expression corbuséenne, *recherche patiente*.

Des archives conséquentes, et des études monographiques récentes de grande qualité, en particulier celle de Jacques Sbriglio, attestent du haut degré d'intégrité et d'authenticité de l'Unité d'habitation de Marseille.

Il est à noter le caractère précoce de la protection monument historique, du vivant même de Le Corbusier, en 1964. Les parties communes ont, de ce fait, été peu altérées. Cependant l'édifice ayant toujours été habité, certaines améliorations/adaptations ont été nécessaires.

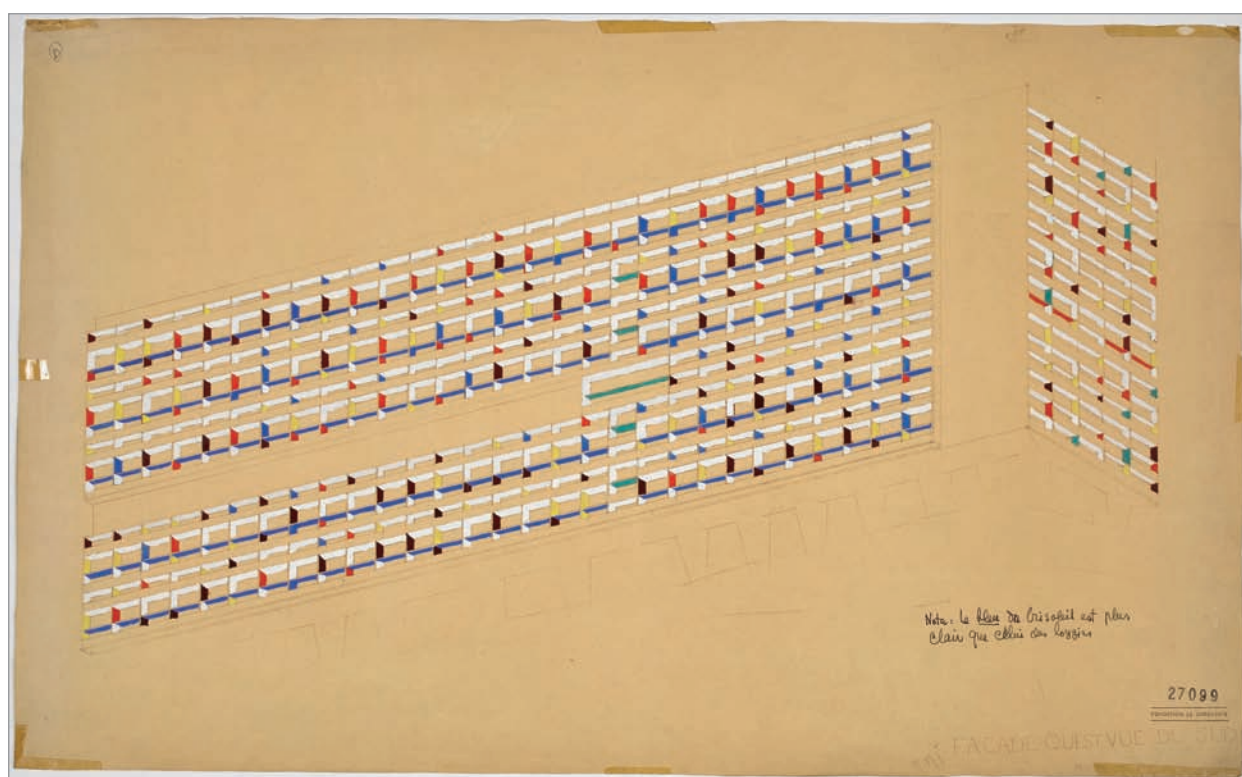
Les principales transformations notables sont les suivantes :

- celles de l'environnement (urbanisation)
- celles dues à la détérioration des bétons accentuée par la proximité de la mer
- celles du à la mise en place de portes automatiques (hall d'entrée)

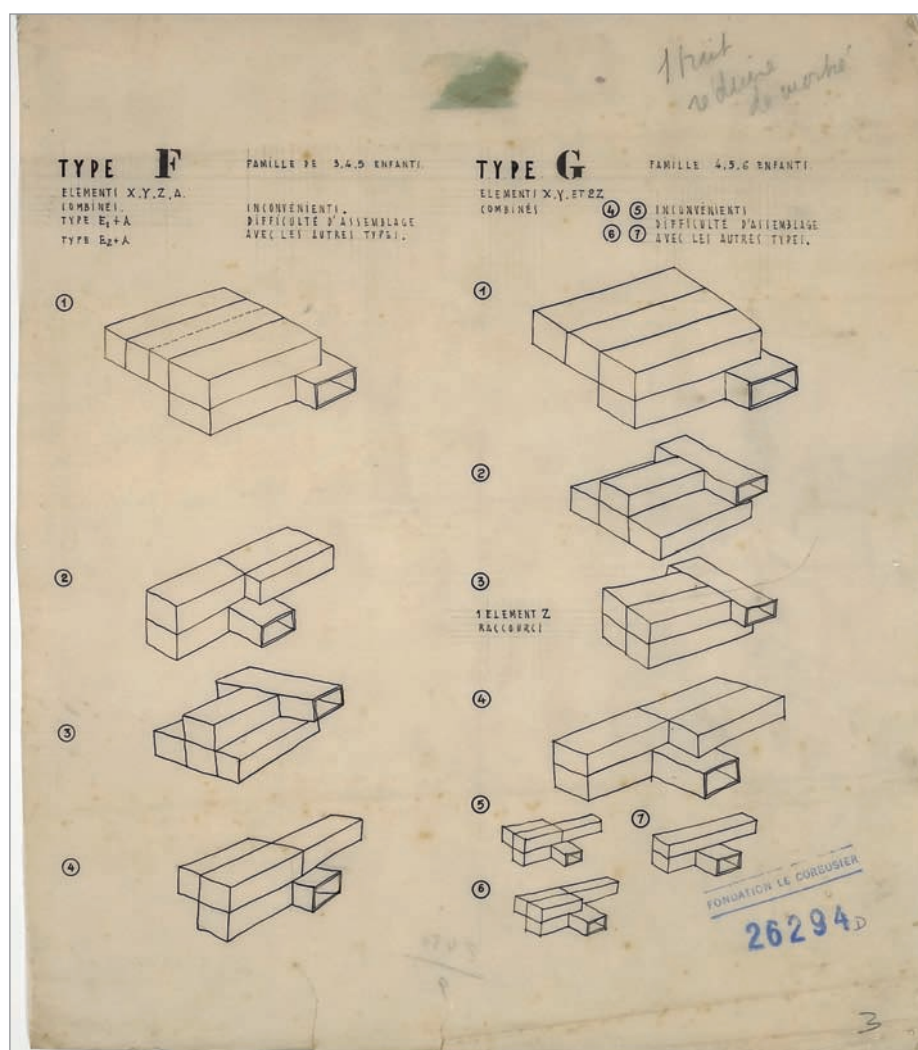
(7) Cité par Jacques Sbriglio dans *L'Unité d'habitation de Marseille*, éditions Parenthèses, Marseille, 1992, p. 160.

(8) Texte d'introduction aux devis descriptifs de toutes les unités, FLC N-4-12.

(9) Jacques Sbriglio, *L'Unité d'habitation de Marseille*, op.cit., p.159.



Unité d'habitation de Marseille - Essais de polychromie pour les loggias - FLC 27099



Unité d'habitation de Marseille - Schémas de principe d'assemblages des cellules - FLC 26294D

- la construction sur le toit terrasse : annexe gymnase, exploitation commerciale
- la modernisation des installations techniques : chauffage (du fuel au gaz) ; ascenseur-liftier : rénovation des appareils dans les années 1980 et suppression des liftiers pour se conformer à la réglementation ; groupe électrogène.
- les modifications liées à la sécurité des personnes : main courante escalier monumental, modernisation du système d'alerte et d'alarme incendie
- les modifications liées aux habitants : prolongement des planchers dans les appartements, stores extérieurs (nécessité de se protéger de la chaleur)

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.

L'authenticité et l'intégrité de l'édifice sont renforcées par la permanence de la fonction d'origine, celle d'un immeuble d'habitation collective équipé de nombreux services communs. À ce titre, l'unité d'habitation de Marseille témoigne encore pleinement des solutions innovantes apportées par Le Corbusier à la question de l'habitat et du logement social.

## CHAPITRE IV

### État de conservation

#### IV (a) État actuel de conservation

Il est à noter le caractère précoce de la protection monument historique, du vivant même de Le Corbusier, en 1964. Les parties communes ont, de ce fait, été peu altérées.

Notons la pose de stores quelque peu anarchique sur les loggias et la pose de quelques climatiseurs en façade.

Les parties privées visibles (menuiseries) ont subi des altérations réversibles.

Le chantier en cours sur les façades tend à rétablir notamment la polychromie originelle.

État de conservation satisfaisant dans la mesure où des travaux d'entretien doivent être effectués fréquemment ainsi que de grosses réparations.

Ainsi les aléas de chantier et la médiocre qualité des maçonneries, réalisées à l'économie à l'achèvement de la construction en 1952 a nécessité très récemment la reprise des bétons des superstructures et constructions en terrasse, la consolidation des pieds de poteaux de l'école maternelle, la réfection de son étanchéité et des

reprises des bétons en façade. En outre, l'immeuble fait l'objet de travaux de mise en conformité et sécurité incendie afin de continuer à recevoir du public (*cf.* avis de la commission de sécurité).

L'ensemble de ces opérations est conduit sous la maîtrise d'œuvre de l'ACMH, François Botton.

Pour ce qui concerne les abords proches, le jardin existant sur le boulevard Michelet (en totalité propriété de la Ville de Marseille)<sup>(10)</sup> devrait bénéficier d'une restauration (projet en cours).

#### IV (b) Facteurs affectant l'objet

##### IVb (i) Pressions dues au développement

Dans un environnement urbanisé qui continue d'évoluer, les projets proches de l'*Unité d'habitation*, en particulier ceux visibles depuis sa terrasse, sont attentivement suivis.

##### IVb (ii) Contraintes liées à l'environnement

Néant

##### IVb (iii) Catastrophes naturelles et planification préalable

Néant

##### IVb (iv) Contraintes dues aux visiteurs/tourisme

Néant

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

L'aire proposée pour inscription : 2 000 habitants

La zone tampon : 3 835 habitants

Total : 5 835 habitants

Année 2005

## CHAPITRE V

### Protection et gestion

#### V (a) Droit de propriété

Propriété privée, copropriété gérée par Foncia Vieux-Port ; Madame Edwige Vesse, principal de copropriété.

#### V (b) Classement de protection

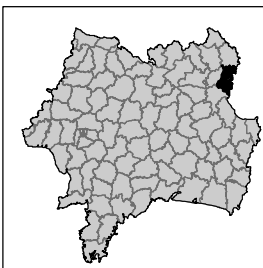
26 octobre 1964 : inscription au titre des Monuments historiques des façades et toitures de l'immeuble dit "Cité Radieuse", boulevard Michelet à Marseille.

(10) Le jardin a été cédé par l'État à la Ville le 28 mai 1963.

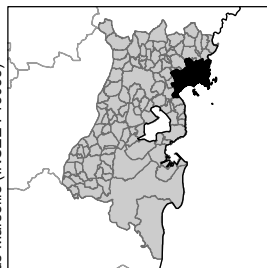
## 17 - Unité d'habitation, Marseille : protections au titre des Monuments historiques \*

\* 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 Bouches-du-Rhône (INSEE : 13)



Localisation de la commune  
de Marseille (INSEE : 13055)



### Protections

- immeuble classé
- immeuble inscrit
- abords (rayon de 500 m)



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 13  
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

20 juin 1986 : classement par les Monuments historiques des façades, de la terrasse et de ses aménagements, le portique et l'ensemble qu'il abrite. À l'intérieur, les parties communes suivantes : le hall d'entrée, les espaces de circulation avec équipements ascenseurs exceptés), l'appartement destiné à la visite (n° 643).

Appartement 50 en totalité, y compris l'ensemble des éléments conçus pour la cuisine : classement par arrêté du 12 octobre 1995.

L'unité se trouve également dans le rayon de protection des abords de la villa Magalone (IMH du 7 juillet 1948) : co-visibilité immédiate<sup>(12)</sup>.

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

FLC, DRAC, SDAP et ACMH compétents.

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

En 2004, la DRAC a commandé une étude historique et documentaire, avec établissement d'un état des lieux de l'hôtel-restaurant, dans le double objectif de formuler des conseils à l'occasion de travaux et de préparer une éventuelle protection au titre des monuments historiques. Les propriétaires s'étant montrés peu coopératifs, ce travail n'a pas donné tous les résultats escomptés.

La parcelle d'assiette de la *Cité radieuse* et de son jardin n'est pas protégée MH et appartient à la commune de Marseille. Actuellement (mai-juin 2005) est à l'étude un projet de rénovation du parc, conduit par la Ville (service Parcs et Jardins) ; le SDAP, la DRAC, l'ACMH et la FLC (par l'intermédiaire de M. Sbriglio) y sont associés.

### 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).

Vie culturelle au sein de l'immeuble : ciné club, club de loisirs, bibliothèque, salle de ping-pong, baby foot, exposition 3<sup>e</sup> rue, hall : peintures, sculptures, photos.

#### • Préservation de l'authenticité :

Les copropriétaires, très mobilisés autour de la préservation de l'édifice, prévoient d'établir un cahier de référence sur les possibilités de modifications des parties de l'édifice non protégées au titre des Monuments historiques. Ce cahier sera annexé au règlement de copropriété.

• L'association des résidents, très active, organise de nombreuses manifestations culturelles et ludiques : ciné-club, ... Elle travaille aussi à faire connaître l'œuvre de Le Corbusier.

### V (f) Sources et niveaux de financement

Ministère de la Culture (DRAC PACA) : jusqu'à 50 % du coût des travaux pour les interventions sur les parties classées MH du bâtiment ; jusqu'à 50 % pour les travaux dits d'entretiens et de mise en sécurité.

Pour les travaux de restauration des façades, 2005 :

- Drac Paca : 33 %
- Conseil Général : 17 %
- Ville de Marseille : 9 %

Le reste des dépenses est entièrement supporté par les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes.

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

L'Architecte en chef des MH s'occupe de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour les aspects techniques.

L'Architecte des Bâtiments de France

Fondation Le Corbusier, ressource documentaire

Syndic : compétences juridiques, administratives et comptables

L'Association des résidents : relationnel avec médias

FLC, DRAC, SDAP et ACMH compétents.

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

L'*Unité d'habitation* est ouverte au public : hall d'entrée, 3<sup>e</sup> rue (3<sup>e</sup> étage), rue commerçante, toit-terrasse, toute l'année, tous les jours de 9h à 18h. Les visites sont libres ou guidées sur rendez-vous. Elles sont gratuites.

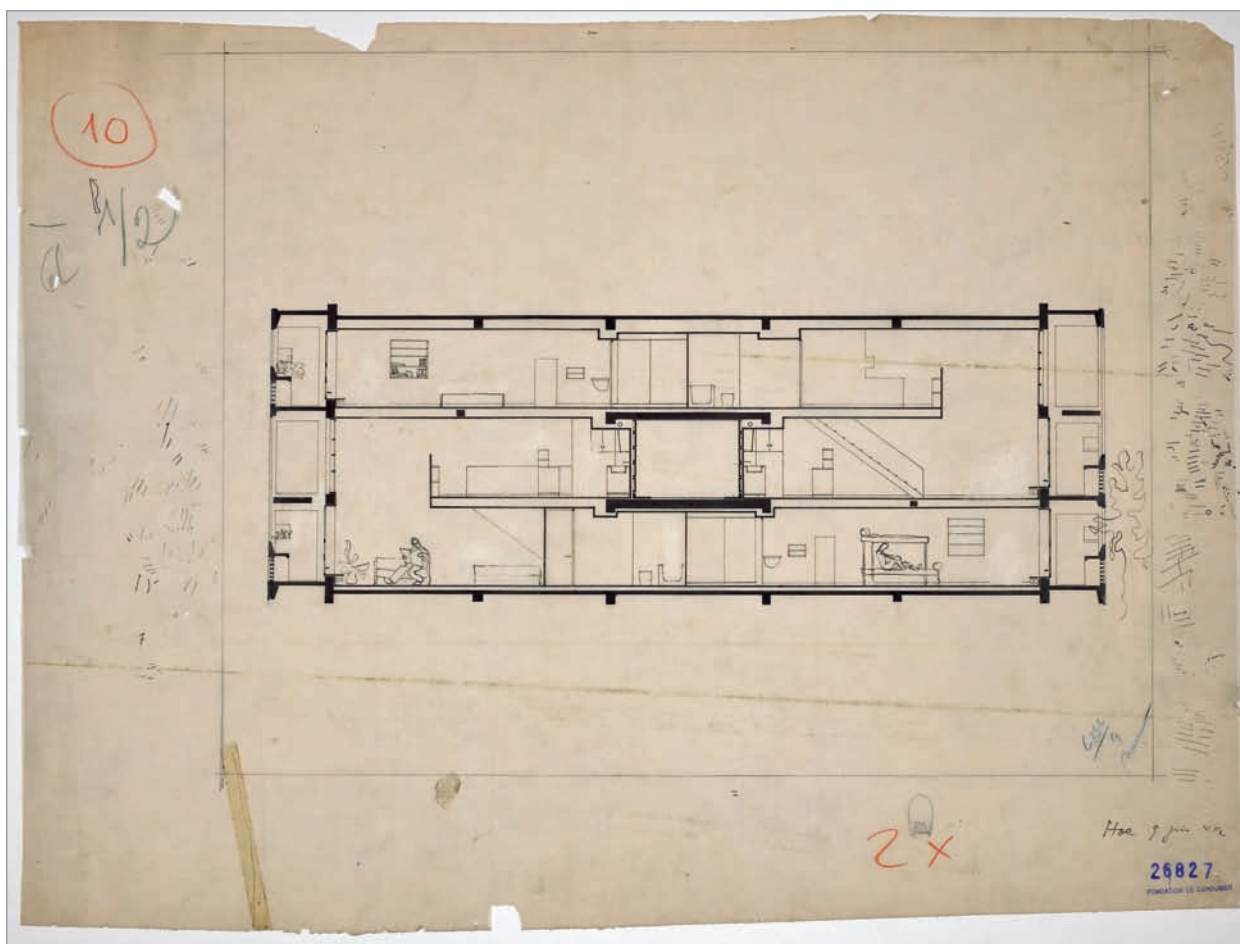
L'accueil des visiteurs est assuré par l'Association des résidents mais aussi par de nombreux copropriétaires soucieux de faire partager leur passion pour l'immeuble et qui ouvrent volontiers leur appartement.

Un des deux logements classés sert d'appartement témoin.

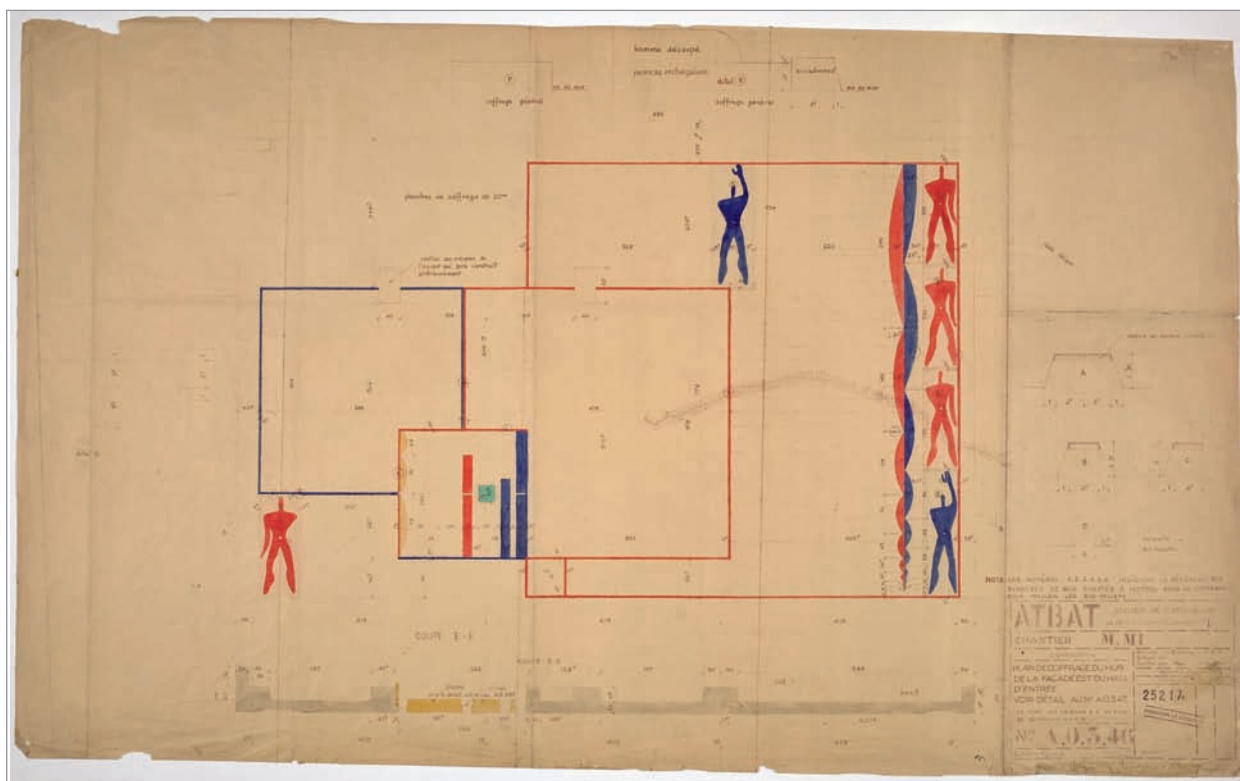
Les aménagements sont intrinsèques à l'immeuble : toit-terrasse avec panorama sur Marseille, rue commerçante au 3<sup>e</sup> étage avec hôtel/restaurant, jardin d'hiver par temps de pluie, espaces verts au pied de l'immeuble.

Un livre d'or (350 signatures par mois) est mis en place au niveau du hall d'entrée révélant l'intérêt porté par les 400 à 500 visiteurs mensuels.

(12) La villa Magalone due à l'architecte Pierre Puget (1620-1794) a été construite entre 1690 et 1710. Elle se trouve en face de l'*Unité d'habitation*, de l'autre côté du boulevard Michelet.



Unité d'habitation de Marseille - Coupe longitudinale sur 2 appartements emboîtés - FLC 26827



Unité d'habitation de Marseille - Personnage du modulator en couleur - FLC 25217B

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

Il existe actuellement une hypothèse d'acquisition du gymnase, propriété privée actuellement en vente, par l'association des habitants.

La cité accueille régulièrement des tournages de documentaires (dernier en date : *France 5*, émission Kaleidoscope « Regard sur un cadre de vie »).

Pour la promotion du bien plusieurs initiatives sont engagées :

- la déclaration annuelle à l'Office du tourisme
- la participation aux journées du Patrimoine
- une manifestation aux dates anniversaires : cinquantième du bâtiment en 2002
- un projet de convention avec l'Office du tourisme
- une participation du projet de la Cité de l'Architecture à Paris, visite des élèves
- une participation à la fédération européenne : Présidence assurée par la *Cité Radieuse*
- la participation de l'association à des manifestations liées aux *Unités d'habitation*
- la création d'un site Internet
- le *Village vertical* géré par les habitants sur le site depuis 1959
- apposition en 2004 d'une plaque commémorative, Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle".

## V (j) Nombre d'employés

Deux personnes sont employées dans l'immeuble :

- 1 régisseur
- 1 électricien d'entretien.

Interviennent également régulièrement sur le site : une société de nettoyage ; une société de sécurité ; des sociétés pour la maintenance des équipements communs (Otis pour les ascenseurs, Dalkia pour la production de chauffage).

## CHAPITRE VI Suivi

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

Visite régulière de l'architecte des Bâtiments de France pour déterminer en collaboration avec l'ACMH et le syndic

de copropriété les travaux d'entretien et de sécurité à réaliser.

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

Étude préalable à la restauration des façades extérieures, François Botton, ACMH, 2005.

## 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.

• BOTTON, François, ACMH. Marseille, Cité Radieuse "Le Corbusier", traitement des parements extérieurs en béton armé. Etude préalable, mai 2001.

• *The Marseilles block* [by] Le Corbusier [pseud.] Translated by Geoffrey Sainsbury, from the French *L'unité d'habitation de Marseille*, London, Harvill Press, 1953.

• *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. 189-223.

• *Le Corbusier Œuvre complète 1938-1946*, publiée par W. Boesiger, Les éditions d'Architecture, Artémis, septième édition, Zürich, 1977 (1ère édition 1946, éditions Girsberger, Zürich), pp. 172-174

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

### *Unité d'habitation à Marseille, France, 1945*

#### • Fondation Le Corbusier

- Plans : 2387 documents
- Écrits, boîtes : I2-11, J3-2, O1-1 à O1-20, O2-1 à O2-20, O3-1 à O3-20, O4-1 à O4-20, O5-1 à O5-20, P5-15 à P5-20, S1-14, S1-15, S1-17, U14 et U1-5, U2-19, V2-6 et V2-7
- Photographies, boîtes : L1-11 (école maternelle), L1-12 à L1-16, L2-1 et L2-2 19

#### • Conservation Régionale des Monuments historiques

- DRAC PACA
- 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.

• MONNIER Gérard, *Le Corbusier : Les unités d'habitation en France*, Paris : Belin-Herschel, 2002.

• MARZA Fernando – TINACCI Elena, *L'unité d'habitation de Marseille*, in DVD Vol. 8, *Le Corbusier. Plans*, éditions Echelle 1, Fondation Le Corbusier, Codex Image International

• LE CORBUSIER, *L'unité d'habitation de Marseille*, s.l., in *Le Point*, novembre 1950.

• SBRIGLIO, Jacques, *Le Corbusier : l'Unité d'habitation de Marseille et les autres unités d'habitation à Rezé-les-Nantes, Berlin, Briey en Forêt et Firminy*, Paris : Fondation Le Corbusier ; Basel ; Boston : Birkhäuser, c. 2004.

• JENKINS, David (David Llewellyn), *Unité d'Habitation Marseilles : Le Corbusier*, London : Phaidon, 1993.

• SBRIGLIO, Jacques, avec la collaboration de Jean-Louis Parisi, Monique Reyre, Jean-Marc Gauthier, photographies de Hugues Bigo, *Le Corbusier. L'unité d'habitation de Marseille*, Editions Parenthèses, Monographies d'architecture, Marseille, 1992.

• BONILLO, Jean-Lucien. Etude sur l'hôtel-restaurant de l'UHLIC. Commande de la DRAC-PACA, 2004. En cours.