

Des ensembles assez grands

Mémoire et projets en Essonne

RÉALISATION

- Maison de Banlieue et de l'Architecture
 - Centre de Ressources
Politique de la Ville en Essonne
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et d'Environnement de l'Essonne
 - CINEAM

ARTICLES

Laurent Bony, Anne Charpy,
Marie-Catherine Delacroix,
Sylvain Duchêne, François Geismar,
Béatrix Goeneutte, Odile Nave,
Francine Noël, François Petit,
Cécile Rivière, Sylvain Taboury



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES PORTES DE L'ESSONNE :
ATHIS-MONS, JUVISY-SUR-ORGE, PARAY-VIEILLE-POSTE

Des ensembles assez grands

MÉMOIRE ET PROJETS EN ESSONNE



RÉALISATION

Maison de Banlieue et de l'Architecture

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Essonne,

Centre de Ressources Politique de la Ville en Essonne

CINEAM

CAHIER N° 11 DE LA MAISON DE BANLIEUE ET DE L'ARCHITECTURE

Le grand ensemble de Massy-Antony : une nouvelle ville

Cette présentation du grand ensemble de Massy-Antony est issue d'un travail initié il y a quatre ans avec des classes à projet artistique et culturel du lycée Fustel-de-Coulanges de Massy en partenariat avec le Service éducatif des archives de l'Essonne, les archives communales de Massy et le CAUE de l'Essonne. Précédées ou suivies par des séances de lecture de paysage sur le terrain, les séances aux archives ont permis aux jeunes d'appréhender, à travers les cartes et les plans successifs du territoire de la commune de Massy, la construction du paysage urbain présent et de découvrir quelques étapes clés de l'élaboration et de la réalisation de ce grand ensemble. À sa façon, ce travail a permis aux jeunes de porter une attention nouvelle sur les grands ensembles.

« L'étude de la création du grand ensemble de Massy-Antony nous incite à porter un nouveau regard sur les grands ensembles. L'expérience urbanistique dont Massy-Antony fut le prototype n'était pas, contrairement à ce que l'on a tendance à croire aujourd'hui, dénuée d'ambition. Les grands ensembles furent certes construits pour résoudre au plus vite la pénurie de logement qui marque l'après-guerre, mais ceux qui les conçurent ne les considéraient pas comme un pis-aller, plutôt comme les formes émergentes de l'urbanisme futur [...].

En laissant croire que les grands ensembles furent [...] édifiés pour reléguer les populations modestes aux marges des agglomérations et que leur échec était en quelque sorte "inscrit dans leur plan-masse", non seulement on propage

une idée historiquement infondée et socialement dévalorisante, mais encore on s'interdit de mener une vraie réflexion sur les problèmes que connaissent aujourd'hui ces populations. » (Judith Chapoulie, *La création du grand ensemble de Massy-Antony*, mémoire de maîtrise, université Paris-I, 1998).

Le grand ensemble de Massy-Antony : un prototype et une expérience particulière

Le grand ensemble de Massy-Antony fait partie des premiers grands ensembles lancés par le Commissariat à la construction et à l'urbanisme pour la région parisienne en avril 1956, deux ans après le lancement par la Scic de l'opération de Sarcelles. Cette initiative de l'État va s'imposer aux deux communes concernées, situées dans deux départements différents (Seine et Seine-et-Oise, puis Hauts-de-Seine et Essonne à partir de 1964). Les dossiers de la sous-préfecture de Corbeil relatifs à la Saegema (Société d'aménagement et d'équipement du grand ensemble de Massy-Antony)¹ permettent aujourd'hui de mieux cerner les réactions de la municipalité de Massy à l'époque, réactions sans nul doute différentes de celles d'Antony.

En effet, en 1954, Massy comptait 6 380 habitants, contre 24 512 à Antony, et le premier projet de 1957 prévoyait la construction de 4 000 à 6 000 logements sur

103 ha, dont 77 à Massy et 26 à Antony. Les problèmes d'équipement et de financement ne se posaient donc pas dans les mêmes termes pour les deux communes, ni même pour les deux départements.

Le choix de Massy-Antony répondait aux exigences : un espace non urbanisé qui faisait partie de terrains placés en réserve foncière tant dans le plan d'aménagement de la région parisienne (plan Prost de 1939) que dans le projet régional de révision du plan Prost de janvier 1956. Les études préliminaires concluaient en mai 1957 que le site pressenti se prêtait particulièrement bien tant pour des raisons financières (faible prix du terrain) que pour des raisons techniques (nature du sous-sol), mais aussi pour des raisons humaines et géographiques (notamment transports en commun préexistants à l'opération envisagée). Les potentialités du site conduisirent même à prévoir un projet plus ambitieux, qui se traduisit par le doublement de la superficie initiale prévue en 1958-1959. Le projet concernait donc désormais environ 330 ha : 30 ha pour Antony, 251 ha à Massy et le reste pour Champlan et Palaiseau.

Dès octobre 1957, l'enquête d'utilité publique et parcellaire prévue par la loi foncière de 1953 était lancée. Mais dès 1956 des discussions pour l'achat à l'amiable d'une partie des propriétés avaient été engagées et avaient, dans certains cas, d'ores et déjà abouti. Néanmoins, la lourdeur de la procédure de déclaration d'utilité publique, permettant l'expropriation, était telle qu'elle n'empêchait pas la spéculation. C'est ce qui explique que, dès août 1959, le grand ensemble de Massy-Antony fût classé en ZUP (zone à urbaniser en priorité, instituée par décret en décembre 1958 en application de la loi-cadre de 1957).

« Vous savez que ce grand ensemble est situé sur un plateau très bien orienté avec une légère pente vers le sud, qu'à l'est il est bordé par la route nationale 20 et maintenant par l'autoroute du sud qui conduit de Paris à Orléans, c'est-à-dire d'un accès facile vers Paris, qu'au sud c'est la piste de l'aérodrome d'Orly avec les servitudes que cela comporte,

ce qui est un avantage pour nous puisque nous espérons que rien ne se construira dans cette zone et que nous comptons sur toute cette zone comme espace vert pour le poumon de cet ensemble. Nous avons au nord, une espèce de véritable falaise qui est la vallée de la Bièvre et la vallée de l'Yvette qui a une différence de niveau d'environ une trentaine de mètres et bordée, ceinturée, par une muraille constituée par deux voies de chemin de fer. Cet ensemble se continue à l'ouest par le village, bien placé sur une croupe orientée vers le sud-ouest et qui prenait tout le soleil, et qui avait une vue extrêmement intéressante. Après, ce village descend en pente dans une vallée et après on retrouve les fortifications de Palaiseau et les voies de chemin de fer des différents réseaux et la gare de Massy-Palaiseau. » (Transcription de l'intervention de M. Sonrel, architecte en chef au conseil d'administration de la Saegema à Louveciennes, 11 mai 1960, Archives départementales de l'Essonne, 1 011 W/83).

Les objectifs et le plan-masse

Le ministre de la Reconstruction a désigné Pierre Sonrel comme architecte-coordonnateur général au début de l'année 1958. Le contrat précisait sa mission, pour laquelle il pouvait s'adjoindre Jean Duthilleul. Outre la réalisation du plan-masse, il était chargé notamment d'établir le calendrier général de la réalisation des travaux ; il était responsable de l'unité architecturale de l'ensemble, du respect du plan-masse par les constructeurs, de la conformité des réalisations au projet, de la qualité technique et du respect du calendrier général.

La mise en place et la réalisation effective du grand ensemble devaient se faire dans un délai de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 1958, l'achèvement du grand ensemble était prévu pour 1963. Un délai largement dépassé, même si la majeure partie des logements avait déjà été réalisée : le centre commercial ne fut inauguré qu'en 1966 ; quant au centre administratif prévu au centre du grand ensemble,



Vue du chantier du grand ensemble de Massy-Antony.
© METATTM/SIC.

face au centre commercial, il ne fut réalisé qu'après la dissolution de la Saegema, c'est-à-dire après 1972. Pourtant, les travaux de viabilisation du grand ensemble furent commencés dès l'été 1958, comme en témoignent les protestations du maire de Massy, qui avait découvert, par une annonce dans *Le Moniteur des travaux publics* fin mars 1958, une adjudication restreinte en urgence des travaux de terrassement pour le grand ensemble, adjudication provenant des services départementaux de la Construction.

Pierre Sonrel évoque son projet lors d'une réunion du conseil d'administration de la Saegema à Louveciennes en mai 1960 dans les termes suivants :

« J'ai été appelé en 1957 par MM. Sudreau², Gibel et Morel qui m'ont convoqué pour me parler des problèmes de ce premier grand ensemble et m'énoncer les principes de ce qu'ils entendaient.

Vous savez qu'à ce moment-là un certain nombre de réalisations étaient faites, qu'on appelait non pas des grands ensembles, mais qui étaient surtout des assemblages de bâ-



Chantier de construction Semidep, années 1960.
© METATTM/SIC.

timents d'habitation et qu'on se rendait compte, étant donné leur importance, qu'un équipement social indépendant de ce qui existait dans le contexte de ces constructions, était absolument indispensable. De ce contexte est né le mot de grand ensemble, c'est-à-dire l'habitation plus l'équipement social, c'est-à-dire la vie individuelle plus la vie collective, en un mot la création d'une ville et pas seulement d'un lotissement. Ce sont sur ces principes-là qu'est parti le grand ensemble de Massy-Antony. »

Il rappelle ensuite les directives qui lui furent données et qui seront mises en œuvre dans le plan-masse et ultérieurement dans la réalisation du grand ensemble. « Sur l'urbanisme, on m'a demandé de faire une ville pour justement organiser la vie et pour trouver tout ce qui y était nécessaire pour le prolongement de l'habitat. On m'a également demandé de stopper le système pavillonnaire qui déborde dans la région parisienne [...].

Sur le plan de l'architecture, par opposition à d'autres constructions qui étaient soit terminées, soit en cours de



Chantier de construction Semidep, années 1960.

© METATTMISIC.

réalisation à cette époque-là, on m'a demandé de concevoir une ville, c'est-à-dire non pas une composition d'ensemble avec des bâtiments tous semblables ou issus du même cerveau, mais de faire de la coordination avec un certain nombre de constructeurs venant avec leurs architectes.

Sur le plan économique, on m'a demandé de rester dans les normes de l'époque, de rechercher l'équilibre financier, de ne pas se lancer dans des expériences qui sont très intéressantes mais qui n'étaient pas faites pour ce programme [...].

Sur le plan technique, on m'a demandé de coordonner les vingt constructeurs (prévus au départ) qui devaient venir sur place et de voir ce qui pouvait être réalisé au point de vue des productions en commun de matériaux, de centrales de béton, de réfectoires pour les employés. [...].

Enfin, il était prévu de mettre en œuvre la notion des trois fois huit, c'est-à-dire l'emploi des vingt-quatre heures de la journée de l'habitant, huit heures de repos et de vie de famille, huit heures de travail et huit heures de vie collective.»

Des zones de travail sont prévues.



Le Super-Centre Paris-Sud dans les années 1970, aujourd'hui centre commercial des Franciades. Carte postale, éd. Raymon. Coll. MdBA.

Pierre Sonrel présente ensuite les grandes intentions de son plan-masse, dont la visite du grand ensemble et la comparaison avec des réalisations ultérieures permettent d'affirmer qu'il a sans doute réussi à les mettre en œuvre : « La ville pour nous, c'est un ensemble à développements progressifs » ou encore « Une de nos idées aussi, c'était la séparation de la circulation des piétons et de l'auto, de façon à avoir la tranquillité pour les habitants et tout de même des accès très faciles et très rapides ».

La réalisation du grand ensemble

Le grand ensemble, vu du plateau d'Orly en arrivant de l'Est, se signale encore aujourd'hui par un certain nombre d'immeubles de grande hauteur (de douze à seize étages), certains adoptant la forme de tours à base carrée, d'autres formant des parallélépipèdes, notamment ceux dominant la place centrale, place de France, les autres étant répartis sur le territoire d'Antony à proximité de la voie ferrée. La

majorité des bâtiments comportent quatre étages, essentiellement sans doute par souci d'économie, la législation en vigueur n'imposant un ascenseur que dans les immeubles de plus de cinq étages. Tous les bâtiments sont rectilignes, mais ils sont rarement jointifs et de grande longueur, ce qui évite l'aspect écrasant de bâtiments de certaines réalisations, comme la « muraille de Chine » de Beaulieu à Saint-Étienne, aujourd'hui démolie. La trame de circulation automobile est orthogonale et s'effectue au niveau du sol, contrairement à d'autres réalisations sur dalle, comme à Argenteuil. Ce choix a sans aucun doute contribué à établir les relations souhaitées avec le tissu urbain préexistant, même si la déviation de la route de Chartres limite le grand ensemble à l'est. La réalisation ultérieure du parc urbain et d'équipements sportifs a, depuis une quinzaine d'années, permis le développement de la ville au-delà de cette ligne. Ce réseau de rues est croisé par un réseau de circulation piétonne, également orthogonal.

Différentes vues du grand ensemble Massy-Antony, dans les années 1970. Carte postale, éd. Raymon. Coll. MdBA.



La diversité du grand ensemble provient principalement de la division d'origine en îlots et de la diversité des constructeurs, et secondairement de l'échelonnement dans le temps, plus long que prévu, des constructions. Les îlots ont servi de cadre à la constitution des quartiers et des sous-quartiers différenciés. Le retard pris par la réalisation de certains équipements publics, pour des raisons financières, a contribué à l'échelonnement des constructions. Retard dans la réalisation, dont *Le Républicain* se fait l'écho en 1966, peu de temps après l'inauguration du centre commercial principal, en évoquant la fin d'un chantier qui aura duré neuf ans et en lançant une enquête auprès des habitants sur les douze problèmes du grand ensemble.

La diversité du grand ensemble, c'est aussi une certaine mixité sociale. Sur les 8 000 logements prévus, trois quarts sont des logements sociaux et deux tiers des logements en location. Exemple significatif, les trois barres construites de façon identique en bordure de la place de France abritent chacune une catégorie différente de logements : HLM, logement intermédiaire, accession à la propriété. D'après Judith Chapoulie, les premiers habitants sont principalement issus de la région parisienne : 45 % de la Seine et 15 % de la Seine-et-Oise et des départements limitrophes. Un quart vient de province. Et, malgré la légende qui voudrait que le grand ensemble ait été construit pour les rapatriés d'Afrique du Nord, il accueille en 1963 moins de 9 % de résidents de cette origine.

L'organisation des îlots a contribué à la mise en place des « 3 x 8 ». En effet, chaque îlot dispose d'un équipement collectif : groupe scolaire, terrain de jeux pour les enfants, équipement sportif ou social. Chaque quartier possède son centre commercial secondaire. Quant aux zones de travail prévues, elles seront réalisées avec quelque retard par rapport aux logements, et plus rapidement sur Antony que sur Massy. Cette dernière a reçu des industries « propres » (petite mécanique, matériel électrique, imprimerie).



Les trois barres du quartier Massy-Opéra, le 10 mars 2005. Coll. Nave et Noël.

merie, etc.) qui sont venues s'ajouter ou remplacer les deux anciennes entreprises locales (tuilerie et produits pharmaceutiques).

Du grand ensemble au quartier Massy-Opéra

Pour son architecte en chef Pierre Sonrel, le grand ensemble ne devait pas être une construction figée : « Il ne s'agit pas de faire une unité terminée quand l'architecte s'en va. Nous devons trouver un plan qui permette à la ville de se mettre en place et également dans quelques années, dans quelques générations, que certaines parties puissent être démolies, que d'autres puissent revenir. Puisque vous nous demandez que ce soit d'autres séries de constructeurs qui y participent, c'est donc dans ce sens-là que cela peut être intéressant, c'est-à-dire d'envisager un

centre qui doit être le noyau de toute l'agglomération et des quartiers qui pourront être faits dès maintenant, mais qui pourront avoir une évolution comme toutes les villes en ont une par la suite. »

On peut constater que le grand ensemble n'a pas cessé de se transformer. En voici quelques exemples : la première église, devenue trop grande, a fait place à une maison de retraite médicalisée, et une église plus modeste a été reconstruite un peu plus loin ; la plupart des bâtiments d'habitation ont été réhabilités, aujourd'hui les entrées sont souvent protégées des intempéries et les ravalements ont permis d'agrémenter et de diversifier l'aspect des façades. On assiste aussi à une certaine densification. Ainsi, la « dent creuse » à l'est de la place de France vient d'être bouchée : entre deux immeubles HLM s'élève désormais une résidence de qualité, reconnaissable à ses terrasses et à ses palmiers.

Par ailleurs, le grand ensemble a vu s'implanter des immeubles de bureaux et de gros équipements collectifs s'y développent : Maison de l'emploi et de la formation, centre omnisport rénové et agrandi il y a quelques années, hôpital privé Jacques-Cartier lui aussi en expansion. Et bien sûr, l'équipement phare du quartier, l'ensemble culturel opéra-théâtre, médiathèque et cinémas. Au départ, l'idée du député-maire de l'époque, Claude Germon, sembla incongrue et dispendieuse à beaucoup. Le projet fut revu à la baisse, mais finalement réalisé. Douze ans après son ouverture, l'opéra-théâtre attire un large public de Massy et des alentours et contribue à donner une image tout à fait positive au quartier rebaptisé par le nouveau maire « Massy-Opéra ».

Cependant, l'évolution n'est pas toujours aussi dynamique. Les centres commerciaux secondaires survivent difficilement. Même les Franciades, le premier grand centre de ce type en France (et peut-être en Europe), déclinent. Les contrastes sociaux se sont accentués entre les îlots. Le grand ensemble, Noyer-Doré et Massy-Opéra, est reconnu comme zone urbaine sensible (ZUS). En conséquence s'est créée une association intercommunale, Adagio, qui traite cette ZUS

dans le cadre de la politique de la ville. L'observatoire d'ambiance recense de nombreux « incidents », les trois cinquièmes étant relevés sur Antony, mais relativement peu de problèmes graves. La ville d'Antony a choisi il y a quelques années d'abattre le « grand L ». Pour sa part, la ville de Massy a commandé des études sur la partie orientale du quartier et entreprendra bientôt la rénovation du secteur le plus dégradé, autour du centre commercial Bourgogne.

Cependant, malgré ces difficultés, le pari des décideurs de la fin des années 1950 semble gagné : le grand ensemble vit et devient même attractif ; les zones industrielles prévues se sont installées et, grâce à sa taxe professionnelle, Massy est une ville riche qui peut fournir un haut niveau d'équipement à une population plutôt pauvre. Enfin, ce dynamisme industriel a sans doute favorisé l'implantation de la gare TGV qui, dans la dernière décennie, a renforcé la fonction de carrefour de communication de Massy.

*Odile Nave, enseignante en lycée et Service éducatif
des archives départementales de l'Essonne,
et Francine Noël, enseignante retraitée*

Notes

1. Société d'économie mixte. Composition : l'État, les collectivités territoriales avec les départements de la Seine et de la Seine-et-Oise, les communes de Massy et Antony, et les organismes publics intéressés avec la Chambre de commerce de Corbeil, la Compagnie auxiliaire de la Caisse des marchés, la Fédération des organismes HLM, la Caisse des dépôts et la Société centrale pour l'équipement du territoire.

2. Commissaire à la construction et à l'urbanisme de la région parisienne (1955-9 juin 1958), puis ministre de la Construction (du 9 juin 1958 à avril 1962), M. Sudreau a souvent visité le grand ensemble de Massy en cours de construction.