



**HAL**  
open science

# Le Corbusier réapproprié. Évolutions des usages et des rapports sociaux dans les espaces collectifs de la Maison Radieuse de Rezé (1955-2015)

Sabrina Bresson

► **To cite this version:**

Sabrina Bresson. Le Corbusier réapproprié. Évolutions des usages et des rapports sociaux dans les espaces collectifs de la Maison Radieuse de Rezé (1955-2015). Susanna Magri; Sylvie Tissot. Explorer la ville contemporaine par les transferts, Presses universitaires de Lyon, pp.115-138, 2019, Sociologie urbaine, 9782729711696. hal-01742575

**HAL Id: hal-01742575**

**<https://hal.science/hal-01742575>**

Submitted on 24 Mar 2020

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

**Le Corbusier réapproprié.**  
**Évolutions des usages et des rapports sociaux**  
**dans les espaces collectifs de la Maison Radieuse de Rezé (1955-2015)**

In : S. MAGRI & S. TISSOT (dir.), *Explorer la ville contemporaine par ses transferts*. Lyon : PUL, pp.115-138.

**Sabrina BRESSON**

Sociologue, maître de conférences en SHS

UMR CNRS 7218 LAVUE, Centre de Recherche sur l'Habitat

ENSA Paris Val-de-Seine | 3, quai Panhard et Levassor | 75 013 Paris

[sabrina.bresson@paris-valdeseine.archi.fr](mailto:sabrina.bresson@paris-valdeseine.archi.fr)

Les travaux de Le Corbusier sur l'habitat social sont marqués par l'idéologie de la modernité et du progrès technologique, dont les années du premier après-guerre sont l'apogée. Sa définition provocante de la maison comme « machine à habiter » témoigne de sa volonté de dépasser l'opposition entre l'art et la technique, pour définir les principes d'une architecture nouvelle répondant, à l'instar de l'industrie, aux conditions sociales, économiques et technologiques du XX<sup>e</sup> siècle (Jenger 1993). Ainsi l'architecte imagine dès les années 1920 des modèles d'habitat en série, formalisés d'abord dans le système « Dom-ino » qui permet d'articuler les uns aux autres les éléments préfabriqués d'un ensemble de logements, puis dans le modèle de l'« immeuble-villa », complexe de 120 grands logements pourvus de services communs, qui préfigure les futures « unités d'habitation de grandeur conforme » (Le Corbusier 1923, 1925). Le concept d'unité d'habitation repose sur la nécessité d'augmenter la hauteur des immeubles, afin d'atteindre une plus grande densité de logements et de préserver dans le même temps des espaces naturels entre les constructions. L'architecte imagine des tours sur pilotis pour libérer le sol de l'emprise des bâtiments et permettre aux premiers étages de bénéficier de l'horizon, du soleil et de « l'air pur » (Le Corbusier 1943). Ces tours sont agrémentées de toits-terrasses aménagés pour les activités de plein air et de détente, ainsi que d'un ensemble de services et d'équipements de la vie quotidienne (commerces, écoles, crèches, centres de santé, équipements sportifs et culturels, etc.), conçus comme des « prolongements » des logements. Pour autant l'architecte ne délaisse pas la question de l'intimité des familles. Il estime qu'il est de son rôle de trouver des formes d'habitat collectif qui se débarrassent des contraintes liées à la promiscuité et laissent les habitants libres de s'insérer – ou pas – dans la collectivité de voisinage.

Si Le Corbusier n'a que peu construit avant la Seconde Guerre mondiale, la fin de celle-ci marque une période favorable pour la concrétisation de ses recherches sur le logement. La réalisation d'une première unité d'habitation à Marseille (livrée en 1952), dans le cadre d'un programme expérimental financé par l'État, constitue un véritable prototype qui va susciter autant de critiques que d'intérêts. L'architecte sera appelé à édifier trois autres unités d'habitation en France : à Rezé (1955), Briey-la-Forêt (1959) et Firminy (1967) ; et une en Allemagne, à Berlin (1957). Il faut rappeler que dans le projet initial de Le Corbusier, les unités d'habitation étaient intégrées dans un plan d'urbanisme global pour former des quartiers résidentiels dominés par la nature, tel qu'il l'avait imaginé dans ses plans de « villes radieuses » (Le Corbusier 1935). Toutefois, aucune des cinq unités existantes n'a été réalisée dans un programme d'ensemble et Le Corbusier n'a jamais pu mettre en application en Europe ses théories sur l'habitat collectif dans un vrai projet de ville. Malgré cela, les unités d'habitation reflètent sa volonté de rationaliser l'espace du logement, tout autant que l'espace urbain, en remplaçant l'habitat dans des « conditions de nature » et en facilitant l'accès aux services collectifs, commerces ou équipements de loisirs. Cette vision de l'architecture est clairement empreinte de l'esprit de son temps : Le Corbusier construit pour la famille nucléaire idéal-typique des années 1950, à qui il entend offrir les meilleures conditions de logement, selon les normes ou les attentes d'une époque marquée par le progrès social et le développement urbain.

Mais quelle a été la réception de cette forme d'habitat ? A-t-elle varié au cours du temps ? Comment les habitants se sont-ils appropriés le modèle pensé par l'architecte ? Pour répondre à ces questions, on se propose de rendre compte des formes d'appropriation ou de rejet des espaces collectifs dans l'unité d'habitation de Le Corbusier à Rezé (au sud de Nantes). Nous montrerons que ces formes varient avec la morphologie sociale de l'immeuble et les évolutions de la vie collective, mais aussi avec les processus de stigmatisation puis de patrimonialisation dont le bâtiment fait l'objet. Les données mobilisées ici sont issues d'un travail de thèse portant sur la réception sociale des expérimentations architecturales pour l'habitat social (Bresson, 2010).

### Méthodologie : « Une sociologue au Corbu »<sup>1</sup>

Bien que notre démarche soit sociologique et se distingue des analyses des historiens de l'art ou des architectes, nombreux à avoir travaillé sur l'œuvre de Le Corbusier, il était nécessaire d'acquérir des connaissances sur l'architecture moderne et de replacer les travaux de Le Corbusier dans le contexte de la production architecturale du XX<sup>e</sup> siècle. Afin de comprendre les idées à l'origine du modèle d'« unité d'habitation de grandeur conforme », notre travail a donc consisté, dans un premier temps, à recenser et analyser les écrits et les déclarations de l'architecte sur la question du logement. Le travail bibliographique et les recherches documentaires ont été facilités par la notoriété de Le Corbusier, dont l'abondante littérature est régulièrement rééditée et dont les archives sont conservées à la Fondation qui porte son nom<sup>2</sup>. De même, les nombreuses observations critiques qu'a suscitées le travail de Le Corbusier nous ont permis de mieux cerner les théories qu'il défendait, pour, *in fine*, les confronter aux pratiques et aux représentations des habitants de ses bâtiments.

Pour analyser le rapport entre « espaces conçus » et « espaces vécus » sur le temps long, nous avons choisi de faire une place importante à la parole des habitants. La partie la plus importante de notre travail a donc consisté à mettre en œuvre une enquête qualitative à la Maison Radieuse de Rezé. Une série d'entretiens a été réalisée, entre 2004 et 2006, auprès d'un échantillon de 36 habitants, représentatif du ratio de locataires HLM et de propriétaires (soit respectivement 55% et 45%) et mixant autant que possible les types d'appartements, les compositions familiales, les sexes et les âges. Toutes les interviews se sont déroulées dans les appartements des personnes interrogées et ont systématiquement donné lieu à une visite du logement, parfois des espaces collectifs de l'immeuble, et à un relevé photographique. Les entretiens semi-directifs étaient axés sur le vécu des habitants, leurs représentations vis-à-vis de l'espace habité et la description de leurs pratiques, autour des thématiques suivantes : biographie (trajectoire personnelle, familiale,

---

<sup>1</sup> En référence au titre d'un texte non publié de Noël Jouenne, sur l'unité d'habitation de Le Corbusier à Firminy : « Un ethnologue au Corbu ».

<sup>2</sup> Le Corbusier, soucieux d'éviter la dispersion de ses études, de ses plans, et de certaines de ses œuvres plastiques, avait, avant sa disparition jeté les bases d'une fondation à laquelle il a légué l'ensemble de ses biens. La Fondation Le Corbusier détient la plus grande partie des dessins, études et plans originaux de Le Corbusier, ainsi qu'un fonds très important d'archives écrites et photographiques.

résidentielle), rapport au logement (ressentis, aménagements, modes de vie), rapport à l'immeuble (usage des équipements collectifs et des espaces intermédiaires, sociabilités), rapport à la ville (représentations, fréquentation des commerces et des équipements urbains, déplacements), relations sociales (de voisinage, dans les associations, entre familles), rapport à l'architecture (connaissances sur Le Corbusier, culture architecturale). Ces entretiens ont été complétés par des observations dans les espaces collectifs de l'immeuble (parc, hall, locaux associatifs, école) et lors d'évènements spécifiques (journées du patrimoine, cinquantenaire du bâtiment). Des entretiens informatifs ont également été réalisés auprès des acteurs impliqués dans la vie de l'immeuble (directeur de la société HLM à l'origine du projet, régisseur, responsables de l'association des habitants, directrice de l'école).

Par ailleurs, l'approche diachronique était nécessaire afin de repérer les variations et les permanences des modes de vie et d'appropriation sociale de l'espace, en lien avec les évolutions sociales. Nous avons donc eu recours à des méthodes de recueil de données spécifiques pour retracer l'histoire sociale de l'immeuble : recherche des primo-habitants et analyses secondaires d'enquêtes réalisées à la livraison du bâtiment (entretiens et questionnaires issus des archives privées de Paul-Henry Chombart-de-Lauwe<sup>3</sup>) et à la fin des années 1980 (rapports de recherche de Joël Guibert en 1987 et Philippe Bataille et Daniel Pinson en 1990).

Enfin, une mise à jour de nos données sur les activités collectives à la Maison Radieuse a été effectuée en 2014, lors d'un entretien avec une responsable de l'association des habitants.

## **Soixante ans de vie sociale à La Maison Radieuse de Rezé**

La Maison Radieuse de Rezé – c'est ainsi que l'ont baptisée les premiers habitants en référence aux réflexions de Le Corbusier sur la « ville radieuse » – est la deuxième unité d'habitation réalisée par Le Corbusier en France. Son histoire, singulière, la différencie des autres cités radieuses du fait de son statut coopératif initial. En effet, ce sont les responsables de la Maison Familiale, société coopérative nantaise de logements sociaux, qui, après une visite sur le chantier de l'unité de Marseille, décident de se lancer dans le projet tout en restant dans des budgets HBM (Bienvenu 1984). La Maison Familiale obtient un prêt de l'État qui lui permet d'assurer 85% du financement et le reste est pris en charge par les futurs habitants qui deviennent actionnaires de la société coopérative. Chaque année la part du loyer relative à l'amortissement de l'emprunt de l'État fait également l'objet d'attributions d'actions. « Le locataire devient ainsi, sinon le propriétaire de son logement, tout au moins un copropriétaire des actions de la société coopérative » (Monnier 2002 : 104-105). Bien que remis en cause plus tard, ce mode de financement, entre locatif social et accession à la propriété, a garanti la réalisation de l'unité d'habitation et lui a donné une identité spécifique.

---

<sup>3</sup> Fonds privé Chombart-de-Lauwe, Archives de la ville de Paris.

La Maison Radieuse est livrée en avril 1955. Avec ses 50 mètres de haut, ses 294 logements et ses façades polychromées, elle ressort nettement du paysage rezéen encore très rural à l'époque. Soixante ans plus tard, malgré le développement urbain, le bâtiment continue de trancher avec la banlieue pavillonnaire qu'est devenue Rezé. La population de l'immeuble s'est largement renouvelée, même si de nombreux primo-habitants ont choisi de rester. Leurs témoignages montrent que le statut coopératif de départ a marqué l'histoire de l'immeuble, même s'il a été remis en cause par la loi Chalandon<sup>4</sup> en 1971, qui a contraint les coopérateurs de la première heure à choisir entre la location HLM et la copropriété. 12% seulement d'entre eux ont alors acheté leur appartement et les autres sont devenus locataires ou ont tout simplement quitté l'immeuble.

Les premiers habitants qui s'installent à la Maison Radieuse sont de jeunes ménages essentiellement issus des classes moyennes. Selon les enquêtes de Chombart-de-Lauwe en 1957, on trouve une proportion forte d'employés (39,8% des chefs de ménages) et de professions intermédiaires (36,5%), alors que la majorité de la population de l'agglomération nantaise est plutôt ouvrière. Les célibataires et les retraités sont rares dans l'immeuble (respectivement 6,2% et 1%). La majeure partie des ménages est composée d'un couple avec un, deux ou trois enfants (64,9%). Les couples sans enfant sont minoritaires (14,1% des ménages), et ceux avec plus de trois enfants aussi (14,7%). Ainsi, les primo-habitants de la Maison Radieuse constituent une population plutôt homogène, dont le statut d'occupation est unique, tous les habitants étant alors locataires-coopérateurs.

Mais, dès le début des années 1980, cette homogénéité sociale va être troublée par des changements démographiques et une paupérisation de la population de l'immeuble<sup>5</sup>, observables dans tous les grands ensembles de logements sociaux français de ces années-là (Aubrée 2006, Fabris et Peillon 2007). En 1987, à l'occasion de la réhabilitation d'une partie du bâtiment, la société d'HLM gestionnaire, Loire-Atlantique Habitations<sup>6</sup>, commande une enquête sur les locataires de la Maison Radieuse, qui représentent, à ce moment-là, les deux tiers de la population totale. Les résultats de cette enquête mettent en évidence le maintien des catégories moyennes dans l'immeuble, mais aussi l'apparition d'un groupe d'habitants sans revenu fixe (15% de l'échantillon). En outre, le nombre d'enfants diminue nettement dans les années 1980, tandis que les ménages composés d'une personne seule et les familles monoparentales augmentent.

Alors qu'à l'entrée des premiers habitants, les couples avec enfants représentaient près de 80% des ménages de l'immeuble, ils sont moins d'un tiers en 1999. On compte alors 45% de ménages d'une personne et 19% de familles monoparentales (Insee, RP 1999). Les

---

<sup>4</sup>La loi du 16 juillet 1971, dite loi Chalandon, a mis fin à la location coopérative et a contraint les sociétés coopératives à se transformer en sociétés anonymes.

<sup>5</sup> Les vagues de peuplement et les différentes générations d'habitants de la Maison Radieuse sont étudiées plus en détails dans la thèse et sont mises en relations avec les différences d'appropriations des espaces partagés de l'immeuble et de l'engagement des habitants dans la vie collective (Bresson, 2010). Voir également la note n°8.

<sup>6</sup> La société HLM gestionnaire de l'immeuble a depuis changé de nom, passant de Loire-Atlantique Habitations à Atlantique Habitations.

retraités sont devenus plus nombreux (12% en 1999 contre 1% en 1957) et, parallèlement, le vieillissement des habitants génère un renouvellement important de la population (65% des personnes recensées en 1999 n'habitaient pas le même logement au 1er janvier 1990). Ce renouvellement implique aussi un mélange plus important des catégories socioprofessionnelles : les employés (25%) et les ouvriers (22%) restent les plus représentés, mais si les professions intermédiaires ont nettement diminué (elles ne représentent plus que 15% contre 36,5% en 1957), 7% de la population appartient alors à la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures.

Cette relative diversité sociale est renforcée par le mélange des statuts d'occupation. En effet, après avoir vendu des appartements jusque dans les années 1990, le bailleur social a stabilisé son patrimoine pour rester majoritaire dans la copropriété à 55%. Les 131 appartements en copropriété sont généralement occupés par leur propriétaire, même si depuis les années 2000 la location privée s'est développée (elle concerne en 2014 une trentaine d'appartements). La cohabitation des locataires HLM, des propriétaires occupants et des locataires privés, sans distinction de type ou de position du logement dans l'immeuble, donne un caractère singulier à la Maison Radieuse et a favorisé l'arrivée d'une nouvelle génération d'habitants à partir du début des années 2000. D'après nos enquêtes, il s'agit plutôt de jeunes ménages (25-40 ans), dans des situations matrimoniales ou familiales variées (célibataires, couples avec ou sans enfants, mères de familles monoparentales). Souvent issus des métiers de la culture, de l'éducation ou du travail social, ces habitants ont la particularité d'avoir des niveaux de diplôme et un capital culturel élevés, mais des revenus modestes ou moyens, qui, selon les cas, peuvent aussi bien les rendre éligibles au logement social que leur permettre d'acheter un appartement dans l'unité d'habitation<sup>7</sup>. Précisons que le maintien du statut HLM à 55% dans l'unité d'habitation assure, pour le moment, la continuité du mélange des populations. Ainsi, qu'ils soient locataires ou propriétaires, ces nouveaux habitants ont en commun de venir habiter à la Maison Radieuse par choix, parce qu'ils connaissent le bâtiment et sont attirés par la singularité de son architecture, voire par son statut patrimonial (Bresson, 2014).

La Maison Radieuse bénéficie, en effet, d'un classement au titre des « Monuments Historiques ». En 1965, à la mort de Le Corbusier, André Malraux, alors ministre des Affaires culturelles, a fait inscrire les façades et la terrasse de l'immeuble à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. C'est comme symbole des conceptions fonctionnalistes de l'architecture et de l'urbanisme du XX<sup>e</sup> siècle que le bâtiment est classé. Mais celui-ci n'est pas reconnu uniquement pour ses qualités architecturales, il l'est aussi comme témoin d'un moment de l'histoire des expérimentations architecturales et urbaines pour la production du logement social en France. L'ensemble de ces caractéristiques, à la fois architecturales, sociales et culturelles, fait de la Maison Radieuse de Rezé un immeuble singulier, dont la reconnaissance participe à la construction d'une identité habitante spécifique. L'identification des habitants ni à la ville, ni au quartier, mais bien à l'architecte (« nous, les Corbu » pour désigner les

---

<sup>7</sup>En 2014, un appartement de type 4 à la Maison Radieuse se vendait en moyenne 140.000€ (mise à jour des données d'enquêtes en septembre 2014).

habitants ou « le Corbu » pour désigner le bâtiment) contribue à former un groupe, qui se distingue par le caractère unique de son lieu de résidence et par la référence systématique à son concepteur.

L'histoire de la coopérative à l'origine de la Maison Radieuse renforce ce sentiment d'appartenance. Les primo-habitants que nous avons rencontrés disent leur conviction d'avoir partagé une expérience unique, la coopérative favorisant l'idée que chacun prenait part à la vie de la communauté et faisait partie intégrante d'un tout. Si chaque ménage, en tant qu'actionnaire de la société coopérative, bénéficiait d'un droit de regard sur la gestion de l'immeuble, l'implication des habitants dépassait largement les questions d'intendance. C'est en particulier autour des activités de l'Association des Habitants de la Maison Radieuse (AHMR) que s'est développée la vie collective dans l'immeuble. Créée dès l'entrée des premiers habitants en 1955, l'AHMR se fixe pour objectifs la gestion des espaces communs et l'animation socioculturelle de l'immeuble. Jusque dans les années 1970, l'association a été portée par des habitants militants, souvent socialisés dans des organisations syndicales et/ou dans les mouvements ouvriers chrétiens très présents localement (Denèfle et al. 2006). Toutefois, la remise en cause du statut de locataire-coopérateur en 1971 et l'hétérogénéisation progressive de la population a marqué un moment de rupture dans la vie collective de l'immeuble<sup>8</sup> et obligé l'AHMR à se renouveler. L'association, initialement fondée sur un modèle de solidarité de classe, souhaite continuer à représenter les intérêts de tous les habitants, même si elle doit dans les faits composer avec les exigences parfois divergentes des locataires HLM et des propriétaires, tout en restant indépendante des structures gestionnaires (syndic de copropriété et bailleur social, qui ont remplacé la coopérative). Dans les années 1980-1990, le nombre d'adhésions a diminué<sup>9</sup> mais l'AHMR connaît un second souffle depuis le début des années 2000, en correspondance avec la nouvelle vague de peuplement. Soixante ans après sa création, si certains militants de la première heure<sup>10</sup> sont encore actifs dans l'association, elle est réinvestie par de jeunes ménages, qui, malgré un engagement plus distancié, se retrouvent dans les valeurs coopératives à l'origine de l'immeuble, ce que nous verrons dans la suite du texte.

Ainsi, la réception sociale du modèle d'habitat proposé par Le Corbusier n'est pas uniforme : l'analyse sur le temps long révèle des phases d'engagement et de désengagement de la vie collective à la Maison Radieuse, qui se conjuguent à des formes d'appropriation et de désappropriation des espaces partagés. La visite que nous proposons

---

<sup>8</sup> Les résultats des enquêtes réalisées auprès des habitants montrent qu'à partir des années 1980, avec le départ d'une partie des primo-habitants et l'arrivée de nouveaux locataires HLM, la vie collective à la Maison Radieuse s'essouffle. Les derniers entrants, dans des parcours résidentiels contraints, s'investissent moins dans les activités communes. De même, les différences d'usages des espaces collectifs sont source de désengagement, voire de conflits. Ces résultats ne sont pas abordés en détails ici mais le sont dans la thèse (Bresson, 2010).

<sup>9</sup> Alors que la part des adhésions à l'AHMR représentait plus de 90% des ménages avant 1971, elle passe en dessous de la barre des 50% dans les années 1990, en sachant que la participation effective aux activités de l'association ne concerne pas plus d'un tiers des adhérents (Denèfle et al. 2006).

<sup>10</sup> Au moment de nos enquêtes, les membres fondateurs de l'AHMR avaient disparus ou étaient trop âgés pour s'investir, mais quelques habitant-e-s, surtout des femmes, arrivé-e-s dans l'immeuble dans les années 1960-70 constituaient le noyau dur des animateurs de l'association.



ici du hall, du toit-terrasse et du parc, en nous focalisant sur l'évolution des usages et des rapports sociaux dont ils sont le lieu, met en évidence un lien entre l'adéquation au modèle architectural et la participation des habitants à la vie collective de l'immeuble.

### **Le hall : disparition et renouveau des services de proximité**

Malgré le budget limité dont il disposait à Rezé, Le Corbusier n'a pas renoncé à l'implantation de services et d'équipements collectifs dans l'immeuble. C'est dans le hall d'entrée qu'il a choisi d'aménager des espaces dédiés à cet effet. Ainsi, un grand comptoir attenant à une officine y a accueilli un guichet de poste de 1955 à 2002, un autre petit local y a abrité un kiosque à journaux jusque dans les années 1980 et un point taxiphone y était à la disposition des habitants dans les années 1950-1960. Le sas de livraison, dont bénéficie chaque appartement – sorte de placard à double entrée donnant d'un côté dans la cuisine et de l'autre dans la « rue intérieure »<sup>11</sup> – a également fonctionné comme un véritable service de proximité au cours des premières années. Pour les premiers habitants, la Maison Radieuse symbolisait la modernité et préfigurait un modèle d'habitat qui concilie tous les avantages de la vie urbaine dans une même unité de lieu et à distance des désagréments de la ville – renvoyant ainsi à l'image bien connue de « village vertical »<sup>12</sup>.

Néanmoins, les évolutions sociales de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle et la disparition progressive des services de proximité vont perturber la vie sociale dans l'unité d'habitation. Après la fermeture du marchand de journaux et du point téléphone, la cessation de l'activité de la poste, dernier service fourni dans le hall, a marqué la fin d'une époque et déclenché, en 2002, une mobilisation collective importante, portée par l'association des habitants. Le bureau de poste avait déjà été menacé dans les années 1990, mais c'est seulement en 2002 que la direction de la poste décrète qu'il n'est plus rentable de maintenir une employée à la Maison Radieuse et décide de fermer le guichet. Les membres les plus actifs de l'AHMR, notamment les plus anciens, soucieux de voir perdurer les services collectifs de l'immeuble, se mobilisent aussitôt, en organisant des manifestations et en lançant une pétition destinée à la préfecture, à la mairie, puis à la direction de la poste. Malgré les 400 signatures de soutien, le guichet est définitivement fermé, tandis qu'une nouvelle agence, plus grande et mieux équipée, est ouverte à quelques centaines de mètres de là, dans le quartier d'habitat social du Château (considéré comme prioritaire par la politique de la ville<sup>13</sup>). Les témoignages de l'époque dans la presse locale<sup>14</sup> et nos entretiens avec les militants de l'AHMR montrent que pour

---

<sup>11</sup> Les unités d'habitation de Le Corbusier sont constituées d'appartements en duplex, desservis tous les trois étages par de larges couloirs appelés par l'architecte « rues intérieures ». A Rezé, 49 appartements, de type montant ou descendant, s'emboîtent ainsi autour de chacune des six « rues intérieures » (soit 294 logements au total).

<sup>12</sup> L'expression « village vertical » a été utilisée par Le Corbusier dans son discours inaugural à la cité radieuse de Marseille (1952) et a été ensuite largement reprise dans les critiques ou analyses du travail de l'architecte.

<sup>13</sup> Le quartier du Château est alors classé « zone urbaine sensible ».

<sup>14</sup> Le conflit est relayé dans la presse locale, notamment dans *Ouest-France*, durant tout l'été 2002.

une partie des résidents du « Corbu », ce n'est pas seulement un service qui disparaît, mais un lieu de rencontres, de convivialité et d'échanges, qui était favorisé par la présence de la guichetière dans le hall de l'immeuble. La mobilisation pour défendre un service de proximité comme garant du lien social n'a rien de spécifique à la Maison Radieuse, on retrouve de nombreux exemples similaires dans des quartiers mal équipés ou en milieu rural. Mais ici l'argumentaire est centré sur la sauvegarde du patrimoine. Ce sont les habitants de longue date, adeptes des conceptions de Le Corbusier et majoritairement propriétaires, qui se sont mobilisés à ce moment-là, pour sauvegarder ce qu'ils estimaient être leur patrimoine. Ils ont été soutenus par quelques jeunes propriétaires et locataires récemment installés, pour qui la reconnaissance de la valeur architecturale de leur immeuble agit comme un faire-valoir social. Ces deux catégories de population se retrouvent donc autour de l'argument patrimonial (Bresson 2014). Pour eux, fermer le bureau de poste de la Maison Radieuse est une atteinte non seulement la vie sociale de l'immeuble, mais encore à l'œuvre de Le Corbusier. Ainsi, pour afficher symboliquement son mécontentement, l'AHMR a décidé de boycotter les journées du patrimoine de 2002 et de placarder sur les façades du bâtiment des banderoles au slogan significatif : « Poste fermée, patrimoine mutilé ».

La disparition des services de proximité à la Maison Radieuse est également à mettre en lien avec les évolutions des pratiques de consommation, qui ne sont pas non plus sans effets sur les dispositifs spatiaux pensés par Le Corbusier. Dans les années 1950-60, la subsistance des familles de l'immeuble est assurée par les quelques commerces implantés dans le petit bourg de Rezé. Le casier de livraison, dont est équipé chaque appartement, facilite alors grandement le quotidien, puisque les commerçants de Rezé livrent tous les jours des produits frais (lait, viande, pain) aux résidents de l'unité d'habitation. Une nostalgie générale s'exprime dans l'immeuble quand on aborde la question de ce fameux casier. Même les habitants les plus récents expliquent le fonctionnement de cet étrange placard qu'ils n'ont pourtant pas connu et en parlent avec regret, relayant le discours des plus anciens. Bien que conscients de la difficile viabilité actuelle des petits commerces, les habitants interrogés déplorent quasi-unaniment la disparition des services de proximité, ceux du hall, tout autant que ceux du quartier, comme l'épicerie à quelques mètres de l'immeuble, au nom évocateur de « Panier du Corbusier ». Aujourd'hui, seuls les deux boulangeries, le bureau de tabac et la pharmacie subsistent autour de la Maison Radieuse. L'immeuble n'échappe évidemment pas au recul général des petits commerces depuis les années 1970, ceux-ci ayant du mal à faire face au développement des grandes surfaces (Daumas 2006). Aujourd'hui, à 700 mètres de la Maison Radieuse un grand pôle commercial réunit différentes enseignes (restauration, loisirs, prêt-à-porter, etc.) et services (banque, poste, etc.) autour d'un hypermarché, qui joue désormais le rôle de commerce de proximité. Seul un quart des habitants que nous avons interrogés déclarent ne pas utiliser ce centre commercial. Il s'agit de quelques jeunes actifs qui profitent de leurs déplacements automobiles pour faire leurs achats dans d'autres magasins de la ville et de l'agglomération. Mais ce sont surtout les familles de notre échantillon dont les revenus sont les plus faibles, notamment les familles monoparentales, qui préfèrent utiliser le « maxi-discount » situé un peu plus loin, où le choix des produits est limité mais les prix plus avantageux.

Malgré cette généralisation de la grande distribution et du « maxi-discount », les petits commerces continuent de bénéficier d'une image positive auprès de certains habitants : les propriétaires les plus anciens ou les jeunes ménages arrivés dans les années 2000 disent privilégier les petites boutiques, les artisans ou les marchés. Ces habitants-là sont très critiques à l'égard de la grande distribution, qu'ils jugent responsable de la disparition du commerce local et de la dégradation de la vie de quartier. Bien qu'ils soient eux-mêmes usagers des grandes surfaces pour certains produits, ils revendiquent le recours à des modes de consommation plus « responsables », « authentiques » ou « naturels »<sup>15</sup>. Mettant à distance la grande distribution, ils lui préfèrent ainsi les commerces bio ou équitables, les producteurs locaux, ou les Associations pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne (AMAP), etc. Dans notre échantillon, les discours de rejet de la consommation de masse sont exclusivement portés par des femmes. Elles constituent un groupe identifiable, qui mélange deux générations : des primo-résidentes militantes de l'AHMR et des femmes plus jeunes, au niveau scolaire élevé, récemment installées dans les immeubles, seules ou en couple, avec de jeunes enfants. Ensemble, elles plaident pour des modes de consommation alternatifs et le maintien des services de proximité dans le hall.

Lors de nos premières enquêtes entre 2004 et 2006, le rejet des grandes surfaces et la référence au « consommer autrement » concernait une minorité de ménages mais semblait en progression, ce qui a été confirmé par la mise à jour de nos données en 2014. En effet, le hall de la Maison Radieuse accueille désormais tous les mercredis un petit marché de producteurs locaux, fréquenté par des familles de l'immeuble et des habitants du quartier. L'AHMR, qui a pris l'initiative de l'installation du marché, y voit une manière de réinvestir le hall et de favoriser l'interconnaissance des habitants – on y bavarde, on échange de recettes, etc. Selon l'association, le marché a de plus en plus de succès et est fréquenté par environ 60 à 70 familles de l'immeuble, toutes générations confondues. La mise à jour de nos données ne permet pas de dire précisément de quelles familles il s'agit, ni quelles sont leurs motivations ou leurs pratiques des espaces collectifs de l'immeuble. Néanmoins, on comprend que le marché a permis de « ramener » les habitants dans le hall et, aux dires des membres de l'association, de favoriser des rencontres et des nouvelles formes de convivialité autour de l'intergénérationnel.

On sait que la montée en puissance des préoccupations sanitaires, éthiques, sociales ou écologiques de la dernière décennie a modifié la sphère de la consommation, mais des études récentes mettent en évidence une hétérogénéité des raisons d'agir et des formes d'engagement associées au « consommer autrement » (Ripoll 2013), tout comme l'écart entre les discours et les pratiques effectives d'achat (Delpal et Hatchuel 2007). Lors de nos premières enquêtes, les habitantes du « Corbu » défenseuses des petits commerces,

---

<sup>15</sup> Selon le vocabulaire utilisé dans les entretiens.

du « locavorisme »<sup>16</sup>, des produits équitables ou bio, etc., ne s'inscrivaient pas clairement dans des perspectives politiques ou militantes. Si certaines d'entre elles se disaient soucieuses des conditions sociales et environnementales de production de leurs biens de consommation, la majorité argumentaient surtout sur le registre de la proximité et de la convivialité. Par ailleurs, on a observé que le choix de modes de consommation alternatifs n'entraîne pas systématiquement un abandon de la grande distribution ou des produits issus de l'agriculture intensive, mais plutôt des pratiques hybrides. Souvent, il ne s'agit pas d'acheter moins, mais de composer en fonction de l'offre et du budget disponible, en alternant par exemple entre les producteurs locaux, le marché, le magasin bio et le supermarché. Comme l'ont montré des études récentes, les adaptations portent également sur les modes d'échange (Lallement, 2010) : on voit par exemple se développer, ces dernières années en France, des circuits courts de distribution (vente directe, AMAP, etc.) (Ripoll 2013), ou des formes de transactions qui sortent du système marchand traditionnel (« systèmes d'échange local », « ressourceries », achat/vente d'objets du quotidien entre particuliers, etc.). Dans cette logique de récupération et de valorisation des biens de seconde main, l'AHMR a mis en place, depuis quelques années, un « tri-tout » dans un local situé sur le parking de l'immeuble. Cet atelier de recyclage collectif permet de collecter des objets de toutes sortes et de les transformer pour leur donner une seconde vie, les redistribuer ou les échanger.

En parallèle de ces nouveaux modes de consommer, se fait jour à la Maison Radieuse une autre façon d'acheter, cette fois liée aux évolutions des nouvelles technologies et au développement de nouveaux services. L'essor de l'accès à Internet et du commerce électronique génère, en effet, de nouvelles pratiques chez les plus jeunes ménages (essentiellement des trentenaires) que nous avons rencontrés. Outre les achats exceptionnels (de loisirs, de vêtements, de multimédia, etc.), quelques habitants voient dans la vente via internet une vraie perspective d'avenir, qui faciliterait le quotidien et qui pourrait même redonner vie au casier de livraison pensé par Le Corbusier.

L'émergence de ces nouveaux modes de consommation, qu'il s'agisse du commerce alternatif ou de la livraison à domicile, réactive ainsi l'adhésion aux conceptions de l'architecte relatives aux équipements de proximité. Si certaines installations pensées par Le Corbusier, telles le sas de livraison et les aménagements du hall, n'ont pas tenu face au développement économique et à l'évolution du commerce dans les décennies 1980 et 1990, dans les années récentes elles sont à nouveau vantées et réadaptées en fonction de nouvelles aspirations et pratiques, dont on peut dire qu'elles sont l'apanage de la dernière génération d'habitants. En revanche, pour les plus anciens militants de l'AHMR, c'est avant tout la préservation de la vie collective qui est en jeu, car les sociabilités quotidiennes dans les espaces partagés de l'immeuble, en particulier dans le hall, favorisent, selon eux, la convivialité et renforcent le sentiment d'appartenance à une communauté de voisinage. Le Corbusier plaidait dans la Charte d'Athènes pour la création d'installations collectives à proximité immédiate des logis, afin de faciliter la vie

---

<sup>16</sup> Le « locavorisme » est une pratique de consommation consistant à privilégier les produits frais et de saison cultivés dans un environnement géographique proche. Les « locavores » s'approvisionnent sur les marchés, chez les agriculteurs ou paysans locaux, plutôt que dans la grande distribution.

quotidienne des familles (Le Corbusier 1943) ; il n'avait sans doute pas imaginé que la proximité serait défendue près de cent ans plus tard comme assurance de lien social dans un contexte socio-économique incertain.

### **Le toit-terrasse : espace de sociabilités autour de l'école maternelle**

La maternelle Le Corbusier, installée sur le toit-terrasse de l'unité d'habitation depuis 1955, est un autre lieu potentiellement important de l'échange social. Les trois salles de classes et la cour de récréation, perchées en haut de la tour, accueillent depuis toujours les enfants de l'immeuble. Pourtant, dès son ouverture, sa situation inhabituelle a soulevé des controverses : on s'inquiétait par exemple de l'altitude de la terrasse, de l'exposition au vent, de la conception de l'escalier de secours, et même du danger en cas de bombardements... Dans les années plus récentes, les débats autour de l'école de la Maison Radieuse concernent davantage l'affaiblissement des effectifs, qui met en péril le maintien de l'équipement. En effet, le nombre d'élèves inscrits à la maternelle ne cesse de décroître, tant à cause du vieillissement d'une population dont les enfants grandissent, que de la diminution de la taille des ménages nouvellement arrivés. Lors de nos premières enquêtes entre 2004 et 2006, la quasi-totalité des parents<sup>17</sup> que nous avons rencontrés scolarisaient ou avaient scolarisé leurs enfants à la maternelle Le Corbusier. Deux classes étaient encore en service et malgré la présence de quelques enfants de l'extérieur, la possible fermeture de l'une d'entre elles commençait à inquiéter. D'après nos investigations récentes, les inquiétudes se sont renforcées, puisqu'en 2012-2013, après l'annonce de la suppression d'une classe, la fermeture définitive de l'école était envisagée<sup>18</sup>.

Tous les parents d'élèves s'accordent sur l'aspect « pratique » de ce service public intégré à l'immeuble (proximité, gain de temps, entraide, etc.), mais ce n'est pas la dimension fonctionnelle qui est mise en avant pour défendre l'école. Comme pour la poste en 2002, la mobilisation collective en faveur du maintien de l'école sur le toit de la Maison Radieuse s'articule autour d'un double argumentaire : le patrimoine et le lien social. Les militants de la première heure à l'AHMR, rejoints par les jeunes ménages adeptes de l'architecture corbuséenne et quelques parents d'élèves habitués de l'association, ont fondé un collectif et lancé une vaste campagne de communication à destination des élus et du grand public<sup>19</sup>. Encore une fois, la colère se lit sur la façade de l'immeuble : « une école meurt, une cité s'éteint ». Ce slogan est plurivoque. La « cité » peut renvoyer à la « cité radieuse » comme œuvre architecturale. Pour les habitants « militants » du patrimoine Le Corbusier, la maternelle fait partie d'un tout, d'une unité, d'un projet global d'habitat, aujourd'hui classé au titre des Monuments Historiques. Fermer l'école,

---

<sup>17</sup> Toutes les familles de notre échantillon avec des enfants au foyer envoient ou ont envoyé leurs enfants en âge d'être scolarisés à la maternelle Le Corbusier, à l'exception d'un ménage qui a fait le choix de l'enseignement privé.

<sup>18</sup> La Direction académique des services de l'éducation nationale (DASEN) ne maintient pas une école ouverte lorsqu'elle comporte moins de deux classes.

<sup>19</sup> Un site internet a été en particulier ouvert : <http://ecole-le-corbusier.org/>. Une pétition a obtenu plus de mille signatures.

c'est mettre à mal l'intégrité du bâtiment de Le Corbusier. L'architecte a mis en œuvre tous ses talents de plasticien pour « composer le toit-terrasse, jouer des pleins et des vides, accorder des courbes et des droites » (Jenger 1993 : 79), il a travaillé la lumière et les couleurs, il a sculpté le béton... L'architecture de l'école n'est pas anodine, les habitants y sont particulièrement sensibles et c'est cette originalité qu'ils veulent aussi préserver. Mais si la maternelle disparaît, « la cité s'éteint » aussi du point de vue de la vie sociale. L'école fonctionne comme un « prolongement » de l'espace habité et brouille les frontières entre privé et public. Lors de plusieurs entretiens, on nous a raconté des épisodes où les parents amènent leurs enfants à l'école en chaussons ou en tenue de nuit. Cette insouciance dans la présentation de soi met en évidence une confusion dans la qualification des espaces : le trajet vers l'école, parce qu'il reste intérieur à l'immeuble, n'est pas envisagé comme une sortie dans l'espace public et les personnes rencontrées ne peuvent pas être considérées comme étrangères. Cette imbrication école/logement renforce les sociabilités. L'ensemble des parents de notre échantillon s'accorde à dire que la maternelle sur le toit est un lieu privilégié des rencontres entre habitants. Ainsi, les femmes – tous profils confondus, actives, sans emploi, à la retraite, en couple ou seules, avec des enfants au foyer ou pas – expliquent qu'elles se sont liées à d'autres mères de l'immeuble grâce à l'école. Certes, les écoles sont *de facto* des espaces d'interaction sociale. Mais au « Corbu », le fait d'habiter dans le même immeuble, parfois sur la même rue intérieure, et surtout, pour ceux qui sont concernés, de partager des activités dans les espaces collectifs, force les relations de voisinage et intensifie les liens. Les mères de familles, en particulier, développent des logiques d'entraide autour des enfants. Dans notre échantillon, les mères locataires en situation monoparentale, parfois isolées, trouvent plus que les autres une forme de soutien dans cette proximité : la possibilité de trouver rapidement une solution de garde sur place permet de réduire les contraintes du rôle maternel et de s'engager plus facilement dans une activité professionnelle.

En outre, le lien entre les enfants de l'immeuble semble renforcé par la fréquentation de l'école sur le toit-terrasse. Selon les témoignages des primo-habitanes, dont les enfants ont quitté le domicile familial, ces derniers ont souvent gardé des liens à l'adolescence et même à l'âge adulte. Pour certaines mères de l'immeuble, les enfants forment plutôt heureusement un groupe « à part », identifiable dans le quartier : ce sont « les gamins du Corbu », qui passent ensemble de la maternelle de l'immeuble à l'école primaire située à une centaine de mètres. À l'inverse, pour d'autres locataires, cette identification des gamins à l'immeuble est inquiétante et regardée comme une forme d'enfermement. Cette crainte renvoie très probablement à leur propre sentiment d'être captifs de leur logement social à la Maison Radieuse, où les loyers sont les plus bas du sud de Nantes. Ces habitants sont effectivement en difficulté économique, ne pouvant de ce fait espérer sortir de leur situation résidentielle actuelle (Bresson, 2011).

Il n'en va pas de même pour les jeunes ménages les plus favorisés, propriétaires arrivés dans les années 2000. Ayant choisi de vivre dans un bâtiment qu'ils savent connu et reconnu dans le monde de la culture, ils considèrent que les particularités architecturales et la localisation de la maternelle sur le toit de l'immeuble, font d'elle une école « exceptionnelle et unique ». Ils s'amusent du fait que les anciens élèves du « Corbu » se

remarquent à l'école primaire. Loin d'être source d'une crainte – leurs enfants ont beaucoup d'activités à l'extérieur de l'immeuble – la très grande proximité de l'équipement scolaire est vécue comme sécurisante, comme une facilité et l'occasion d'une sociabilité plus intense. En somme, elle répond à leur souci d'« habiter autrement »<sup>20</sup>, de se distinguer des autres ensembles d'habitat collectif.

## **Le parc : dynamiques de valorisation et de dévalorisation des espaces extérieurs**

Pour Le Corbusier, l'élément naturel est une composante primordiale de l'architecture, permettant de rompre avec l'éternelle opposition ville/campagne. Dans ses projets d'unités d'habitation, la nature est d'abord un élément perçu : elle donne de l'espace, de l'air et de la lumière aux logements, libère les perspectives et offre les vues les plus belles depuis les appartements. Mais la nature est là aussi pour être pratiquée, pour le repos, le sport ou les loisirs des habitants. À Rezé, la Maison Radieuse se dresse au cœur d'un vaste parc arboré et ouvert, dont les six hectares sont agrémentés d'arbres, de bancs, de promenades, d'une petite pièce d'eau, d'un terrain de sport pour les adolescents, de jeux pour les plus petits, etc. Successivement, des parcelles ont servi d'espace d'activités pour le comité de plein air de l'association, de poste d'observation des oiseaux pour le « club nature », de potagers pour les habitants jardiniers, etc. Les transformations des aménagements et des formes d'appropriation du parc traduisent l'évolution des usages et des représentations des habitants à l'égard de cet espace dont l'image a varié au fil du temps.

Les plus anciens habitants que nous avons rencontrés racontent que, dans les premières années, l'espace vert aux pieds de l'immeuble était un lieu de rassemblement, particulièrement pour les mères de famille qui se réunissaient autour du bac à sable à l'heure de la balade des enfants en bas âge. Les enfants plus âgés (6-7 ans et plus), quant à eux, pouvaient se retrouver librement dans le parc sans être accompagnés de leurs parents. La surveillance se faisait à distance depuis les fenêtres des appartements. Le nombre élevé d'enfants dans l'immeuble à cette époque favorisait les rencontres improvisées, sous le contrôle indirect et collectif des parents. Ainsi, nos entretiens auprès des primo-habitanes font apparaître le parc comme un espace important des sociabilités féminines et enfantines. L'enquête de Chombart-de-Lauwe, à la fin des années 1950, confirme l'idée que les femmes et les enfants de moins de 15 ans ont été les vecteurs des relations de voisinage dans la cité (Chombart-de-Lauwe 1960). D'une manière générale, dans la première période de vie de l'immeuble, le parc est un espace de vie collective important, où se retrouvent les habitants pour participer aux diverses activités de

---

<sup>20</sup> La volonté d'« habiter autrement » est un des moteurs du développement dans les années 2000 de l'habitat dit « participatif ». Il est intéressant de constater que les individus engagés dans des projets d'habitat participatif ont des profils sociologiques proches des nouveaux habitants de la Maison Radieuse (30-40 ans, niveau élevé d'instruction, métiers de la culture ou de l'éducation, etc.), mais surtout que le mouvement en faveur de l'habitat participatif a conduit à la réintroduction des coopératives d'habitants dans la loi ALUR (24 mars 2014) (Voir entre autres : Biau et Bacqué 2010, Bresson 2015).

l'association (sport, pêche, jardinage, nature, etc.), mais surtout aux fêtes qui y sont organisées régulièrement. La fête de l'été, par exemple, réunit tous les ans les familles de l'immeuble pour une journée champêtre autour d'un grand barbecue. De même, les « fêtes-événements », comme les anniversaires de la Maison Radieuse, ont toujours eu lieu dans le parc. Ces moments de convivialité, portés par l'esprit coopératif des premières années, ont marqué l'histoire de l'unité d'habitation.

Toutefois, avec le temps, les primo-habitants disent avoir observé une dégradation progressive de la vie sociale dans l'immeuble et un affaiblissement des activités collectives dans le parc. Il y a probablement une part de nostalgie dans le discours des plus anciens, mais les évolutions démographiques et la mutation des modes de vie, à partir de la fin des années 1970, n'ont pas été sans conséquence sur les usages du parc. Travail des femmes<sup>21</sup>, vieillissement de la population, diminution du nombre d'enfants, accroissement de la consommation, généralisation de la télévision et de la voiture, nouvelles offres de loisirs, etc., sont autant de facteurs qui ont contribué à l'abandon du parc. Mais ce sont aussi les pratiques à l'égard des enfants qui ont changé : dans les années 1950, on les laissait sans inquiétude jouer seuls dehors, mais peu à peu ce contrôle collectif a laissé place à une vigilance plus individuelle des familles. C'est un phénomène qui s'est généralisé dans la société, mais à la Maison Radieuse l'hétérogénéité sociale, qui s'est substituée à l'homogénéité de la première heure, a renforcé cette tendance. Les différences dans les pratiques de surveillance des enfants dans le parc – et dans les espaces collectifs en général – contribuent même parfois à élargir la distance sociale entre les familles<sup>22</sup>. Dorénavant, la présence d'enfants seuls en bas de l'immeuble est assimilée au désintérêt des parents pour leur progéniture et les familles qui laissent leurs petits jouer seuls à l'extérieur sont mal jugées. Finalement, la confiance en un contrôle collectif du voisinage a disparu et les liens tissés dans les premières années se sont délités, en même temps que les manières d'habiter se sont diversifiées.

Par ailleurs, à partir des années 1980, les grands ensembles d'habitation deviennent, dans l'opinion commune, les figures urbaines de la relégation (Dubet et Lapeyronnie 1992). Cette stigmatisation de l'habitat social se reporte sur la Maison Radieuse, dont l'aspect extérieur (hauteur, béton brut) est perçu comme emblématique des « cités HLM » et fait souvent l'objet de connotations négatives à Rezé et dans l'agglomération nantaise. Plus des trois quarts des personnes interviewées ont mentionné l'hostilité locale quant à la morphologie du bâtiment. Les vocables utilisés à l'extérieur pour qualifier l'immeuble sont, selon ce qui nous a été rapporté, très durs : la référence au « bloc de béton » est quasi-constante, les adjectifs « moche », « glauque », « agressif » sont récurrents, on

---

<sup>21</sup> 82% des femmes de l'échantillon de Chombart-de-Lauwe en 1957 étaient « mères au foyer ». Nous n'avons pas de chiffres exacts pour les années 1980, mais le rapport de Joël Guibert en 1987 nous laisse penser que les femmes au foyer ne représentaient plus que 8% environ de l'ensemble des habitantes de l'immeuble. Enfin pour les années 2000, il faut noter que la totalité des femmes de moins de 60 ans que nous avons rencontrées lors de notre enquête travaillaient ou étaient à la recherche d'un emploi. Dans notre échantillon, seules quatre femmes (sur 34 ménages interrogés) déclarent avoir été « au foyer », il s'agit exclusivement de primo-habitanes, une de plus de 60 ans et les trois autres de plus de 75 ans.

<sup>22</sup> Notre étude sur cette période corrobore de ce point de vue l'analyse de Chamboredon et Lemaire (1970).



parle aussi de « blockhaus » ou de « verrue », on dit que « ça fait cité »... Dans notre échantillon, ce sont les locataires qui se sont vus attribuer, sans choix, une HLM à la Maison Radieuse, qui souffrent le plus de cette image négative. À l'inverse, ceux qui ont choisi, les primo-habitants devenus propriétaires et les nouveaux résidents adeptes de l'architecture de Le Corbusier, parviennent rapidement à neutraliser les critiques en argumentant sur l'esthétique du bâtiment dans des termes très avertis, parfois proches de ceux des critiques d'architecture.

La stigmatisation de l'habitat social se lit aussi dans les représentations du parc. Au moment de nos enquêtes entre 2004 et 2006, le parc était sous-utilisé et l'AHMR tentait de le revaloriser, malgré un discours général – pas toujours justifié selon nos observations – sur la malpropreté, les dégradations, les trafics, le bruit, les nuisances causées par les jeunes, les pelouses souillées par les chiens, etc. Nous faisons alors l'hypothèse que les conflits autour des usages du parc cristallisent des différences sociales. Toutefois, cette interprétation est largement contestée par les propriétaires, toutes générations confondues. Lors de nos entretiens avec eux, ces derniers refusent d'imputer les problèmes à certaines catégories de familles : « ce ne sont pas toujours ceux qu'on croit ». Le déni de la variable de classe est beaucoup moins présent chez les locataires arrivés dans les années 1980-90, qui, lorsqu'on évoque les soucis de voisinage liés au non-respect des parties communes, n'hésitent pas à lancer : « ce sont les familles à problèmes », « c'est toujours les mêmes », etc. Qu'elle soit mise à distance ou affirmée, la question de la différence dans les usages du parc, révèle toujours la même peur d'être déclassé : les uns redoutent la dégradation de leur statut à travers celle de leur espace de résidence ; les autres craignent d'être pris pour responsables de tous les problèmes.

Le renouvellement de la population dans les années 2000 va favoriser le réinvestissement du parc et un regain des activités collectives dans cet espace. Lors de nos entretiens avec les habitants les plus récents, la très grande majorité d'entre eux nous a dit leur attachement au parc, considéré, malgré les difficultés que nous venons de décrire, comme un atout primordial de la Maison Radieuse. On observe à ce moment-là une réappropriation du parc par ces ménages. Qu'ils soient en couple ou célibataires, avec ou sans enfants, la proximité d'un tel espace de nature en ville, semble être un critère important dans leur choix de venir habiter au « Corbu » (« ce cadre-là, on ne le trouve pas ailleurs ! »). Il faut préciser que le plus souvent ces ménages viennent d'un petit logement en centre-ville. Leur volonté d'accéder à un cadre de vie exempt des nuisances d'une urbanisation trop dense, réactualise les conceptions de Le Corbusier sur les « villes vertes » et contribue à revaloriser le parc. Depuis les années 2010, ce phénomène s'est accentué et on assiste à un retour de pratiques proches de celles des premières années. Mais la reconquête des espaces collectifs extérieurs par ces familles nouvellement installées, ne se joue pas qu'autour des enfants. Des activités inédites se font jour. Une partie du parc a par exemple été dédiée à des jardins collectifs, gérés par l'AHMR. D'abord investies par un petit groupe d'habitants, les parcelles sont désormais cultivées par une cinquantaine de familles, dont la position sociale reflète le mélange de population de l'immeuble. Néanmoins, la différenciation sociale se lit dans les manières de faire son jardin, entre potager de subsistance, jardin d'ornement avec des fleurs, culture collective

des espaces à la marge, ou jardin créatif laissant libre court à l'imagination des habitants artistes... Il n'empêche : pour les plus anciens militants de l'AHMR, les jardins permettent au parc de redevenir le lieu de rencontre et de convivialité qu'il était dans les premières années. La création d'un espace « pique-nique et barbecue » à proximité des jardins a même été envisagée. Pour l'association, la revalorisation du parc passe aussi par le choix d'une nouvelle entreprise d'entretien ayant une démarche « plus écologiste » : des cheminements sont créés au gré des saisons dans la grande prairie, dont l'herbe n'est plus coupée qu'une fois par an ; tous les déchets verts sont recyclés directement dans le parc, en particulier les troncs qui sont disposés en « rivières de bois », attirant ainsi une faune qui avait disparu. La Maison Radieuse est également devenue un site pilote de compostage collectif en Loire-Atlantique. Une primo-habitante, très impliquée dans l'AHMR, explique à propos des nouvelles activités dans le parc : « On a toujours eu la fibre écolo à la Maison Radieuse, mais on l'a développée, c'est dans l'air du temps ! ».

Les transformations des usages et de la gestion du parc reflètent les évolutions des modes d'appropriation de cet espace par les différentes générations d'habitants, ainsi que les formes d'engagement dans la vie collective de l'immeuble. Dans les premières années, les militants coopérateurs voyaient dans le parc un lieu d'échanges, d'entraide et de solidarité. Après une période de relégation, les activités collectives de retour y sont davantage envisagées sur le registre du lien social. Enfin, dans les années 2010, c'est la dimension environnementale qui est mise en valeur<sup>23</sup>, réactualisant les théories hygiénistes de Le Corbusier et sa volonté de restaurer le lien entre l'homme et la nature.

## **Conclusion**

Si, dans leur forme initiale, les installations collectives de la Maison Radieuse avaient été pensées par Le Corbusier pour remplir le rôle de services de proximité, nos enquêtes montrent qu'un demi-siècle plus tard, les logiques fonctionnelles s'estompent face à de nouvelles préoccupations, centrées autour des questions du lien social et de la patrimonialisation de l'immeuble.

Dans les années 1950 à 1970, la forme coopérative a porté des logiques de convivialité et d'entraide, auxquelles les habitants militants ont immédiatement souscrit, en se constituant en association avant même la livraison de leurs appartements. Il faut rappeler que le projet d'unité d'habitation a trouvé un terreau favorable dans le contexte social local, largement influencé à l'époque, dans l'Ouest de la France, par les courants humanistes et chrétiens (Denèfle et al. 2006). La prédisposition à l'action collective et la forte homogénéité sociale ont favorisé l'appropriation des espaces partagés de l'immeuble, dont le potentiel a permis de nombreux usages. Pour les primo-habitants, l'adéquation au modèle d'habitat est clairement liée au vivre-ensemble et au sentiment

---

<sup>23</sup> La mise à jour de nos données ne nous a pas permis de le vérifier, mais nous faisons l'hypothèse que le développement de la « fibre écolo » de l'AHMR est renforcé par l'arrivée de nouveaux habitants actifs dans l'association et, par ailleurs, militants ou sympathisants écologistes.

d'appartenance à un groupe. En effet, l'appropriation des espaces collectifs et l'engagement dans la vie sociale de l'immeuble sont, selon eux, des éléments constitutifs de l'identité habitante, qu'ils défendent selon une logique de valorisation de l'unité d'habitation.

Néanmoins, à partir de la fin des années 1970, la recomposition sociale de l'immeuble après l'annulation du statut coopératif et les changements démographiques entraînent une déliquescence de la vie collective. L'augmentation des ménages d'une personne, la diminution du nombre d'enfants dans l'immeuble, et surtout l'arrivée de populations contraintes, fragilisées par les crises économiques et probablement moins militantes que leurs prédécesseurs, suscitent un repli sur la sphère privée et une désappropriation des espaces communs. Ce phénomène, renforcé par la stigmatisation de l'habitat social, a pour effet un désengagement de la gestion collective de la Maison Radieuse et un ralentissement des activités de l'association des habitants.

Mais nous avons vu que l'AHMR s'est renouvelée avec l'arrivée d'une nouvelle génération de propriétaires et de locataires dans les années 2000. Ces ménages de trentenaires ou quarantenaires remplacent peu à peu les locataires HLM des années 1980-90 et s'investissent dans la vie collective de l'immeuble. La préparation du cinquantenaire de la Maison Radieuse en 2005 en est une bonne illustration : quelques habitants récents, notamment des artistes, danseurs ou musiciens, se sont investis dans les préparatifs, auprès des plus anciens membres actifs de l'association. L'effervescence suscitée par la fête a confirmé l'intérêt des néo-habitants pour l'architecture de Le Corbusier, tout autant que pour l'expérience collective, qu'on appellerait peut-être aujourd'hui « participative ». Ainsi, depuis le cinquantenaire, de nouveaux ménages « adeptes » de Le Corbusier se sont installés dans l'immeuble et l'augmentation de la participation aux activités de l'AHMR n'a pas fléchi, alors qu'on s'apprête à célébrer les 60 ans du bâtiment. Désormais, les primo-habitants et les plus jeunes, quel que soit leur statut d'occupation, se retrouvent autour d'une adhésion au modèle architectural, auquel ils reconnaissent des valeurs sociales. En témoignent les mobilisations de ces habitants pour maintenir ouverts le bureau de poste ou l'école maternelle, tout comme leur engagement pour redonner vie au hall ou pour faire évoluer les usages du parc. La proximité ne se pense plus comme accès fonctionnel aux services, mais comme garantie du lien social. Toutefois, le discours sur le projet social contenu dans l'architecture se superpose ici totalement aux questions patrimoniales, laissant penser que la réappropriation des espaces conçus par Le Corbusier et le réinvestissement dans la vie associative se confondent avec une valorisation sociale liée à la reconnaissance publique du caractère exceptionnel du bâtiment.

Ainsi, l'observation sur le temps long permet de mettre en évidence le lien entre les formes d'appropriation ou de désappropriation du modèle architectural pensé par Le Corbusier et les phases de valorisation et de dévalorisation sociales de la Maison Radieuse. Si les primo-habitants coopérateurs emménagent dans le contexte enthousiaste d'ascension sociale des Trente glorieuses, les locataires HLM des années 1980-90 arrivent, quant à eux, sous la contrainte, alors que la crise économique génère une

stigmatisation des quartiers d'habitat social. Enfin, le choix de la dernière génération d'habitants de réinvestir un patrimoine architectural reconnu, amorce une phase de revalorisation de l'immeuble, qui pourrait nous amener à faire l'hypothèse d'une gentrification et d'une homogénéisation des pratiques dans les espaces collectifs. Il est néanmoins trop tôt pour aboutir avec certitude à une telle conclusion, puisque le maintien du statut HLM dans l'unité d'habitation assure, pour le moment, la continuité du mélange des populations.

## **BIBLIOGRAPHIE**

AUBREE, Loïc. 2006. « L'évolution du peuplement du parc HLM en France », *Pensée plurielle*, 2/2006, n°12 : 53-61

BATAILLE, Philippe et Daniel PINSON. 1990. *Rezé évolution et réhabilitation Maison Radieuse*. Paris, Éditions du Ministère de l'Équipement.

BIENVENU, Gilles. 1984. « Nantes ville radieuse ou l'appel au Corbusier : le projet Chéreau », *Revue 303*, n°15 : 11-21.

BIAU, Véronique et Marie-Hélène BACQUE (dir.). 2010. *Habitats alternatifs : des projets négociés ?*, Rapport de recherche, PUCA, Paris.

BOURDIEU, Pierre. 1993. « Les effets de lieu », *La misère du monde*. Paris, Le Seuil.

BRESSON, Sabrina. 2010. *Du plan au vécu. Analyse sociologique des expérimentations de Le Corbusier et de Jean Renaudie pour l'habitat social*. Thèse de sociologie, Tours, Université François-Rabelais.

BRESSON, Sabrina. 2011. « La réception sociale des expérimentations architecturales : l'Unité d'habitation de Le Corbusier à Rezé et les Étoiles de Jean Renaudie à Ivry-sur-Seine », in Martine BERGER et Lionel ROUGÉ (éd.), *Être logé, se loger, habiter*. Paris, L'Harmattan (Habitat et société) : 183-198.

BRESSON, Sabrina. 2014. « Habiter la Maison Radieuse : les effets de la patrimonialisation sur la réception sociale de l'architecture », in Caroline De SAINT-PIERRE (éd.), *La ville patrimoine. Formes, logiques, enjeux et stratégies*. Rennes, PUR (Art et société) : 105-117.

BRESSON, Sabrina. 2016. « La copropriété repensée dans l'habitat participatif », in Sylvette DENÈFLE (dir.), *Repenser la propriété. Des alternatives pour habiter*. Rennes, PUR : 103-114.

CHAMBOREDON, Jean-Claude et Madeleine LEMAIRE. 1970. « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue française de sociologie*, 11-1 : 3-33.

- CHOMBART-DE-LAUWE, Paul-Henry (dir.). 1967 [1960]. *Famille et habitation. Tome 1 : Sciences humaines et conception de l'habitation. Tome 2 : Un essai d'observation expérimentale*. Paris, Centre d'ethnologie sociale et de psychologie, CNRS.
- DAUMAS, Jean-Claude. 2006. « Consommation de masse et grande distribution », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, n°91 : 57-76.
- DELPAL, Franck et Georges HATCHUEL. 2007. « La consommation engagée s'affirme comme une tendance durable », *Consommation et modes de vie*, n° 201, mars, CRÉDOC.
- DENEFLE, Sylvette et Sabrina BRESSON, Annie DUSSUET, Nicole ROUX. 2006. *Habiter Le Corbusier. Pratiques sociales et théorie architecturale*. Rennes, PUR.
- DUBET, François et Didier LAPEYRONNIE. 1992. *Les quartiers d'exil*. Paris, Éditions du Seuil.
- FABRIS, Etienne et Pierre PEILLON. 2007. « Évolutions démographiques des grands quartiers d'habitat social », *Informations sociales*, n° 141 : 34-49.
- GUIBERT, Joël. 1987. *Les locataires de la Maison Radieuse. Opinions et pratiques*. Nantes, rapport de recherche, LERSCO, CNRS.
- JENGER, Jean. 1993. *Le Corbusier. L'architecture pour émouvoir*. Paris, Gallimard.
- JOUENNE, Noël. 2005. *La vie collective des habitants du Corbusier*. Paris, L'Harmattan.
- LALLEMENT, Emmanuelle. 2010. « Ruptures, abandons, déplacements. Ethnologie des pratiques alternatives de consommation et d'échange », *Sociologies pratiques*, n°20 (1) : 23-36.
- LE CORBUSIER. 1957 [1943]. *La Charte d'Athènes*. Paris, Éditions de Minuit (éd. orig. Paris, Plon).
- LE CORBUSIER. 1964 [1935]. *La ville radieuse*. Paris, Vincent Fréal (éd. orig. Boulogne-sur-Seine, éditions de l'Architecture d'Aujourd'hui, collection de l'équipement de la civilisation machiniste).
- LE CORBUSIER. 1994 [1925]. *Urbanisme*. Paris, Flammarion (éd. orig. Paris, Crès).
- LE CORBUSIER. 1995 [1923]. *Vers une architecture*. Paris, Flammarion (éd. orig. Paris, Crès).
- MONNIER, Gérard. 2002. *Le Corbusier. Les unités d'habitation en France*. Paris, Belin.
- RIPOLL, Fabrice. 2013. « Chapitre 6 / Forces et faiblesses des AMAP et dispositifs apparentés », in Bruno FRERE et al., *Résister au quotidien ?*. Paris, Presses de Sciences Po : 161-188.