

Ecole d'architecture de la ville & des territoires
10-12 avenue Blaise Pascal 77420 Champs sur Marne T : 01 60 95 84 00 – F : 01 60 95 84 47

Soline Nivet, chercheur associé
Équipe de recherche " Observatoire de la condition suburbaine "

Evolution de la commande privée en architecture dans les villes nouvelles :
Le cas des immeubles de logements à Marne-la-Vallée
P.U.C.A. - lettre de commande du 17 octobre 2003 – ref SU 000 160 (A03-10)

Partie 1

Rapport final
octobre 2005

Programme interministériel d'histoire et d'évaluation des villes nouvelles françaises - Atelier IV

Ministère de la culture et de la communication
Direction de l'architecture et du patrimoine (D.A.P.A.)
182, rue Saint-Honoré - 75033 Paris cedex 01

Ministère de l'équipement
Plan Urbanisme Construction et Architecture, (P.U.C.A.)
La Grande Arche - Paroi Nord
Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement
92055 La Défense Cedex

0 - Présentation de la recherche	4	
0-1 rappel de la problématique générale.....		4
0-2 inscription dans un travail plus large		4
0-3 inscription au sein des problématiques de l'équipe O.C.S.....		4
1. Problématique et hypothèses	6	
1-1 L'immeuble de logement privé comme objet de recherche		6
1-2 Participer à l'élaboration d'une histoire récente des formes urbaines.....		7
1-3 hypothèse (s).....		7
1-4 Positionnement de la recherche par rapport aux attendus de l'atelier IV		8
1-5 Principes méthodologiques.....		11
1-6 Organisation du présent rapport		16
2- Les politiques de financement du logement collectif à Marne-la-Vallée.....	17	
2-1 Marne-la-Vallée, ville du collectif en accession ?		17
2-2 1974-1977 un système d'aide à la pierre		17
2-3 1977-1985 Marne-la-Vallée, cité des P.A.P.		19
2-4 1986-1994 : l'ouverture au secteur libre.....		21
2-5 1994- 2000... : les produits d'investissement locatif.....		22
3- 1974-1992 : l'évolution des débats architecturaux	24	
3-1 1974-1976 : deux hirondelles pour un printemps		24
3-2 L'avènement d'une génération.....		25
3-3 1977 : hypothèses post-modernes.....		26
3-4 Le logement pour monument ?		27
3-5 1977- 1982 querelles théoriques...réconciliations pratiques		28
3-6 1982 – 1990 auteurs ou producteurs ?		29
3-7 1986-2000 : Retranchement ...ou résistance ?.....		31
3-8 entre kitsch et avant-garde ?		33
4- Les commentaires de la presse grand public 1974-2000	34	
4-1 1973- 1980 : au nom du dépaysement.....		34
4-2 1980-1990 : de l'étonnement au rejet		36
4-3 1990-2000 : à la recherche de l'anti-ville nouvelle ?.....		39
5- L'architecture des immeubles en accession à Marne-la-Vallée.....	42	
5-1 1974-1979		43
5-2 1980 -1986		49
5-3 1986-1992		62
5-4 1995-2000		69
6- Conclusion	75	
7- Bibliographie.....	78	
7-1 Sur les villes nouvelles françaises et Marne le Vallée		78

7-2 Sur la promotion immobilière	78
7-3 Sciences humaines et sociologie	79
7-4 Sur la culture de masse et la publicité.....	80
7-5 Architecture	81
7-6 Rapports et comptes rendus de recherche	82
7-7 Articles de la presse grand public	83
7-8 Articles de la presse architecturale	100

0 - Présentation de la recherche

0-1 rappel de la problématique générale

Les villes nouvelles sont fréquemment évoquées à double titre : celui d'une période particulière de l'histoire française de l'architecture et de l'aménagement (inscrite entre le début des années 70 et le milieu des années 80 et dont l'influence serait encore active) et celui de territoires géographiques spécifiques peut-être moins réglementés que ceux des villes denses, sur lesquels un certain nombre de choix architecturaux auraient pu être expérimentés, exacerbés. Pour beaucoup, ces villes incarnent aujourd'hui la " preuve visible " du décalage entre une architecture savante ou expérimentale qui serait l'apanage de la production publique de logements sociaux -destinée à une population finalement captive- et une architecture plus populaire qui correspondrait à celle voulue, choisie et achetée par le grand public. Elles semblent considérées comme les lieux dans lesquels ce décalage serait le plus visible, voire caricatural. En se focalisant sur l'évolution de la production architecturale issue de la promotion privée en ville nouvelle, et plus particulièrement à Marne-la-Vallée, cette recherche se donne pour objectif de démontrer ce phénomène. Le terme *démontrer* est à entendre ici dans le sens d'un désassemblage puis d'une étude précise de chacun des faits, des idées, des phénomènes et des événements qui ont pu être à l'origine de leur constitution.

0-2 inscription dans un travail plus large

Cette recherche s'inscrit dans une réflexion plus large sur l'architecture des immeubles de logements issus de promotion privée, objet d'un mémoire de D.E.A.¹ et d'une thèse de doctorat² en voie d'achèvement.

Elle prend aussi tout naturellement son sens au regard de notre activité d'enseignement au sein de l'école d'architecture de la ville & des territoires.

Le séminaire Habitat(s) que nous y animons se donne pour objectif d'explorer les enjeux sociaux (idéologiques, commerciaux, économiques, politiques) et architecturaux (théoriques, typologiques, esthétiques) liés à la production de l'habitation, pour se focaliser sur leur interaction, sans oublier de croiser cette réflexion avec la question de la demande sociale qu'il s'agisse de ses représentations, de sa traduction, de ses interprétations, voire parfois, de son instrumentalisation.

0-3 inscription au sein des problématiques de l'équipe O.C.S.

Installée à Champs sur Marne, dans l'une des cinq villes nouvelles de la région parisienne, l'école d'architecture de la ville & des territoires a fait de la compréhension et de la transformation des territoires suburbains une de ses priorités pédagogiques.

Marne-la-Vallée, son site d'implantation, y est considérée aussi comme un terrain d'étude : un cas particulièrement éclairant du devenir des territoires actuels, voire parfois précurseur ou annonceur de phénomènes qui lui sont pour l'instant spécifiques mais qui ne tarderont peut-être pas à se généraliser. A travers les différents enseignements et séminaires dispensés et animés au sein de l'école, un savoir considérable est d'ores et déjà accumulé et traité à mesure, savoir qu'il s'agit désormais d'approfondir et d'intensifier.

Dans cette optique, l'école d'architecture de la ville & des territoires a souhaité réunir sous la dénomination *Pour un observatoire de la condition suburbaine* une équipe de recherche autour d'un questionnement sur les phénomènes et les mutations qui

¹ Nivet Soline « Immeubles de logements issus de la promotion privée : première esquisse d'une construction de l'objet de la recherche à travers ses représentations publicitaires », mémoire de DEA sous la direction de Monique Eleb, soutenu en 1999 à l'Ecole d'architecture de Paris-Belleville

² « Immeubles de logements issus de la promotion privée en France.1960-2000. A la recherche des fondements d'une catégorie architecturale autonome? » Paris VIII, sous la direction de Monique Eleb

modèlent les paysages contemporains et à partir d'un territoire familier (autant des étudiants que des enseignants), qui est celui de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, fréquenté quotidiennement par tous, habité par certains.

Bien qu'inscrite dans un travail plus large sur la production architecturale de la promotion privée en France, entamé et ancré au Laboratoire A.C.S. (Ecole d'architecture de Paris Malaquais), la présente recherche s'insère dans ce cadre.

1. Problématique et hypothèses

1-1 L'immeuble de logement privé comme objet de recherche

S'intéresser à l'architecture des immeubles de logements produits et vendus par la promotion privée, implique paradoxalement la remise en cause presque immédiate de la validité de cet intérêt. Cette architecture, si elle ne peut physiquement pas passer inaperçue, semble totalement passée sous silence, par la discipline architecturale elle-même, qui ne la commente pas dans ses revues ou dans ses travaux de recherche, se focalisant exclusivement autour d'un petit nombre de modèles construits pour le logement social.

L'absence de cette partie de la production architecturale dans le corpus publié, critiqué, enseigné, ou analysé depuis 30 ans est frappante. Les revues ne publient plus les immeubles privés, et ce depuis longtemps (les dernières publications significatives datent de 1964), et leur absence du « débat architectural » n'y est pas explicitée, tout au plus d'un silence malveillant.

Dans les écoles d'architecture, l'enseignement théorique et pratique du logement s'articule essentiellement autour de l'histoire et des modèles du logement social. Enfin, la recherche architecturale menée autour de la production contemporaine, les anthologies ou les ouvrages consacrés au logement ne mentionnent que très rarement la production privée. Le logement « de standing », ou tout simplement « résidentiel » ne fait plus figure de modèle à l'intérieur de la discipline architecturale. Il paraît aussi souvent ne pas vraiment intéresser ses auteurs (!) : architectes et promoteurs qui semblent parfois un peu étonnés lorsqu'on leur dit s'y intéresser, et qui ne jugent pas nécessaire de formuler un quelconque discours de légitimation, la valeur du projet étant uniquement liée à sa « réussite commerciale ».

Une des spécificités de la production des logements de la promotion privée contemporaine en France, est que leur vente précède en grande partie leur fabrication. Pour qu'il existe au delà du projet de papier, pour que la décision de son édification soit entérinée, un tiers de l'immeuble doit être vendu au préalable: il s'agit du principe de la Vente en Etat Futur d'Achèvement³.

La vente des logements n'est pas une démarche à posteriori qui s'exerce sur un produit achevé, elle fait partie de la condition d'existence de l'immeuble, au même titre que l'obtention d'un permis de construire : elle s'inscrit largement dans un processus même de fabrication, dont elle est simultanément la finalité et la condition préalable. L'objectif du promoteur est en partie de vendre un immeuble qui n'est pas encore construit. Il aura pour cela recours à la publicité. Le *goût du public*, et le *choix de l'acquéreur* –récurrents dans l'argumentation du promoteur sur ses options formelles- opèrent sur un objet non encore existant, à travers l'ensemble des représentations qu'en donne la publicité.

Construire cet objet de recherche, sous entendrait d'abord de détacher ces immeubles issus de la promotion privée du reste de la production d'immeubles de logements, de les isoler en en dressant un premier inventaire. Nous tenterons de cerner des logiques, dans la structure et l'évolution de cette famille de projets, étudiant les formes architecturales produites en les articulant au contenu (manifeste ou latent) des discours qui les entourent, notamment celui de la publicité, qui –c'est une de nos hypothèses- leur est constitutive.

³ Système de vente en amont de la construction régi par la Loi du 3 janvier 1967 qui impose au promoteur, entre autres, la signature d'une garantie d'achèvement de la construction, une définition exacte de l'immeuble et du lot réservé, un échéancier et une date de livraison.

Pour connaître les principes et les lois qui régissent l'élaboration de l'immeuble privé, voir :

Avril Bertrand et Roth Bernard, *La promotion immobilière, construire pour autrui*, Paris, Presses de l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées, 1997

Ensuite, une fois l'inventaire dressé, nous pourrions éventuellement la confronter à la production publique donnée habituellement comme modèle. Nous pourrions juger alors de la pertinence d'une comparaison de ces immeubles tus avec ceux qui sont dits et donnés habituellement comme modèles, pour pouvoir finalement étudier les déplacements et les interprétations d'un certain nombre de modèles de cette catégorie avec d'autres.

1-2 Participer à l'élaboration d'une histoire récente des formes urbaines

La construction des villes nouvelles coïncide avec une période d'accession massive à la propriété, notamment avec la réforme du financement du logement et l'instauration des Prêts à l'Accession à la Propriété en 1977. Les aides à l'accession à la propriété mises en place sous le septennat de Valéry Giscard d'Estaing, ont entraîné entre 1975 et 1986 dans les cinq villes nouvelles de la région parisienne la construction de 45 600 logements destinés à la vente, alors que sur la même période 33 946 logements étaient destinés au parc locatif aidé. En villes nouvelles, la production des immeubles de logements en accession est majoritaire par rapport à la production locative : suggérer que le rôle de la promotion privée n'est pas neutre dans la constitution de leur patrimoine architectural et urbain relèverait de l'euphémisme...

Toute production architecturale produit du sens, même édulcoré, même masqué, même devenu strictement idéologique ou commercial. Le travail du chercheur est de le déchiffrer, puis de le retranscrire en l'inscrivant sur un nouveau registre, celui des mots et des concepts, articulés aux formes étudiées. L'inscription de l'évolution de cette production dans une histoire récente des formes urbaines semble légitime : n'est-elle pas indispensable à la compréhension de l'ensemble de la production architecturale en villes nouvelles, puisqu'elle en occupe (ne serait-ce que selon des critères quantitatifs) la majeure partie ? Cette étude s'assigne pour but d'éclairer différemment, voire de déplacer, relativiser, compléter les chronologies et les catégories d'ores et déjà mises en place.

1-3 hypothèse (s)

La spécificité du processus d'élaboration et de vente de l'immeuble privé, rend ce dernier extrêmement « perméable » aux évolutions des savoirs en marketing, des situations économiques et enfin de la demande d'une clientèle (qu'elle soit formulée de manière implicite ou explicite). Cette perméabilité la différencie notamment de l'architecture issue des concours de la commande publique qui serait plus directement liée aux grandes politiques d'état et aux débats doctrinaux propres à la discipline architecturale. On pourra d'abord postuler la spécificité des évolutions et des phénomènes constatés. La mise en regard des évolutions de la commande privée avec celles de la commande publique, la confrontation des architectures produites par ces deux types de maîtrises d'ouvrage constitue cependant l'enjeu de cette recherche : nous formulons l'hypothèse d'un certain nombre de transferts de modèles et de contre modèles d'une catégorie à l'autre. Chacun n'a-t-elle pas eu à se distinguer de l'autre pour affirmer sa propre valeur ? Il s'agira d'identifier les enjeux et les points de cette distinction.

L'hypothèse formulée ici est celle d'un démarquage progressif de l'architecture de la production privée par rapport à la production publique. Ce démarquage fut d'abord lié aux mutations professionnelles et doctrinales qui ont coïncidé chronologiquement avec la création des villes nouvelles. Ensuite il a certainement opéré par « réaction » : la commande privée en architecture a peu à peu été reformulée par rapport à sa propre production précédente et par distinction avec celle de la commande publique.

Les villes nouvelles furent certainement dans les années 70 le « théâtre » de ces mutations (puisqu'elles constituèrent l'enjeu majeur des concours de commande publique mais aussi le lieu principal de construction des gros programmes privés) : elles incarnent aujourd'hui le terrain idéal pour les étudier de plus près.

Cependant, l'enjeu de toute recherche reste aussi de vérifier que l'étude d'une proposition architecturale dès qu'on l'inscrit dans le contexte élargi de sa formulation, permet de renseigner et de nourrir une réflexion élargie sur l'état du champ architectural en une période donnée.

1-4 Positionnement de la recherche par rapport aux attendus de l'atelier IV

• L'inscription dans une dynamique scientifique

L'histoire des formes urbaines construites en villes nouvelles est encore active : les EPA vont bientôt tous fermer, les territoires de ces villes vont certes retourner dans le domaine du « droit commun » mais ils continuent cependant à s'aménager, se construire et à accueillir de nouveaux habitants. Des aménageurs et des maîtres d'ouvrage continuent d'y élaborer des programmes, des architectes continuent d'y formuler des projets. Si ces villes suggèrent déjà l'expression pérenne d'un patrimoine collectif, ce dernier est encore en cours de constitution. Il s'agit dans le cadre de cette recherche de saisir les origines de mécanismes ou de phénomènes actuels au regard de l'histoire récente des trente dernières années : les formes architecturales et urbaines encore en cours d'élaboration par la promotion privée sont peut-être issues ou « réactives » à d'autres plus anciennes.

Cette réflexion est active : elle pourra sans cesse être reformulée au regard de l'avancement des connaissances en ce qui concerne les faits qui ont précédé son objet mais aussi des événements qui lui ont succédé ou continueront à lui succéder. Elle participe à la mise en œuvre du chantier épistémologique, méthodologique et documentaire de la mission interministérielle d'évaluation et d'histoire des villes nouvelles, en proposant de s'intéresser à un corpus jusque là peu exploré. Elle s'ouvre largement aux perméabilités interdisciplinaires en s'appuyant notamment sur les outils et les travaux de la sociologie⁴, puisqu'elle formule l'hypothèse d'une forte interférence entre les évolutions disciplinaires et professionnelles du champ⁵ architectural avec la nature même des formes architecturales à étudier. Ce travail s'ouvre aussi sur l'évolution des savoirs et des techniques propres au marketing, et plus particulièrement au marketing immobilier⁶, puisque nous postulons l'influence de ce dernier sur la production architecturale de la promotion privée

Cette recherche s'inscrit dans la convergence des trois axes indiqués dans l'appel d'offre à savoir :

• A l'échelle architecturale et urbaine

Les villes nouvelles françaises sont considérées comme un laboratoire pour l'innovation, notamment en ce qui concerne l'architecture des immeubles de logements. Cette innovation fut largement soutenue par la politique des modèles instaurée par l'Etat et le ministère de l'équipement via la constitution en 1971 du Plan Construction, l'instauration des PAN, des Modèles Innovations puis des opérations expérimentales (REX). Il s'agissait d'une réorientation de la politique publique en réaction à la

⁴ Nous pensons ici bien évidemment à la vaste enquête de **Moulin, Raymonde**, *Les architectes*, Paris, Calman Lévy, 1973 et aussi aux travaux de la sociologue **Nathalie Heinich**, avec entre autres : *L'art contemporain exposé aux rejets*, Paris, éditions Jacqueline Chambon, 1997 *Le triple jeu de l'art contemporain*, Paris Minuit, 1998 Ainsi que les récents travaux de :

Violeau, Jean-Louis, *Les architectes et mai 68*, Paris Editions Recherches, 2005

⁵ Nous nous appuyons ici sur la notion de champ telle que définie par Bourdieu dans « Quelques propriétés des champs », in **Bourdieu Pierre**, *Questions de sociologie*, Paris Editions de Minuit, 1984

⁶ **Marchand Louis**, *Le marketing des logements collectifs et individuels*, Editions du moniteur, 1978

production des grands ensembles de l'après guerre qui faisait déjà l'objet au début des années 70 d'un fort rejet populaire, cette réorientation s'appuyait sur une nouvelle génération d'architectes issue des U.P. et de l'après mai 1968 pour faire émerger de nouvelles formes architecturales et urbaines, en leur donnant accès à la commande par le biais de concours ouverts.

Les propositions de ces équipes de jeunes architectes⁷ furent abondamment relayées par les revues d'architecture en particulier dans *A.M.C.* et *Architecture d'Aujourd'hui*. Ces architectes incarnèrent aussi après 1968 l'énergie d'une génération d'intellectuels sans travail face à ses aînés : ne s'agissait-il pas de prendre le pouvoir ?

A travers ses réponses aux concours et appels à idées, et grâce à l'existence d'une commande importante de logements en Villes Nouvelles cette génération a bénéficié d'une médiatisation immédiate et relativement importante dès ses toutes premières réalisations. Cette médiatisation (que nous étudierons à l'aide d'un dépouillement systématique de la presse architecturale) lui a permis d'engager les débats et de définir les positions doctrinales qui structurent encore pour beaucoup le champ architectural d'aujourd'hui.

Dans le cadre du présent travail, il s'agit de saisir l'influence de ces débats sur la production « ordinaire » issue de la promotion privée en ville nouvelle.

Il s'agit ensuite de croiser les chronologies : celle des événements qui firent l'actualité du champ architectural avec celles des conjonctures de l'activité immobilière et des prises de décisions politiques, à l'échelle nationale et régionale notamment en ce qui concerne les décisions concernant l'aide au logement ou la décentralisation, qui influencèrent fortement la nature et la répartition de la commande en architecture.

• A l'échelle urbaine et territoriale

Se pencher sur la politique⁸ de programmation du Groupe Central des Villes Nouvelles (GCVN) permet en effet de découper les trente ans de la période étudiée en un séquençage de temps plus courts : on sait par exemple qu'à partir de 1986 il fut question d'un « rééquilibrage social » dans les villes nouvelles : notamment dans celles de l'est parisien, la programmation du GCVN inversa la proportion logements aidés/secteur libre. On sait aussi que les implantations de l'université Descartes puis du parc d'attraction Eurodisney auront des conséquences durables sur l'aménagement et la conjoncture immobilière de Marne-la-Vallée.

• A l'échelle des pratiques sociales

L'architecture privée ne peut être envisagée hors du contexte de la demande sociale (formulée de manière implicite ou explicite, voire reformulée ou conditionnée par la publicité), puisqu'elle est destinée à être commercialisée, donc choisie puis achetée. Quel que fut le regard porté par le public des futurs acquéreurs sur les innovations architecturales de la commande publique des années 1970, dans quelle mesure a-t-il pu conditionner la formulation des nouvelles demandes ? L'évocation des villes nouvelles agit souvent comme référence négative dans les discours actuels des promoteurs : *l'architecture villes nouvelles* incarnerait ce dont les acquéreurs ne veulent pas ou plus. Evoquer les villes nouvelles permet notamment chez certains promoteurs de légitimer, par opposition, des opérations d'aujourd'hui, basées sur le pastiche, notamment de l'architecture haussmannienne :

⁷ Pour revenir sur cette notion de génération voir en particulier

Viroleau Jean Louis, op cit . Partie I « Comment se dessine une génération »

⁸ Estèbe Philippe et Gonnard Sophie *Les villes nouvelles et le système politique en Ile-de-France* Acadie 2005

« Ce n'est pas faire part de pauvreté d'imagination que de faire du néo-haussmannien : je peux vous assurer que pour la clientèle c'est un plus énorme. Ils ont acheté « autre chose ». Et je vois mal Ciriani justement un produit Ciriani sur ce terrain...il aurait été trop connoté « ville nouvelle » vous voyez...je ne voudrais pas lui faire injure, mais pour ce type de clientèle ils auraient eu l'impression d'acheter du « social mis à la vente »⁹

Il ne sera pas question ici de mener une enquête auprès de leurs habitants pour « évaluer » certaines architectures, en revanche nous nous appuyerons sur le contenu de la presse générale, grand public, pour mieux saisir la construction et les fluctuations d'une opinion sur la période étudiée.

• Positionnement par rapports aux travaux existants

Cette recherche propose de se focaliser sur ce que l'on appelle couramment l' « architecture de promoteur ». Cette appellation courante, un peu méprisante lorsqu'elle est émise depuis le milieu de l'architecture savante est symptomatique d'un certain état de l'architecture en France. Une architecture qui serait polarisée sur un petit nombre de modèles, largement publiés mais finalement peu débattus, issus en majeure partie des concours de la commande publique et qui s'opposeraient au reste d'une production, plus « ordinaire », dont la paternité ou la « responsabilité » incomberait plus à la nature d'une maîtrise d'ouvrage et de propriétaires privés qu'aux architectes qui les ont conçus, et surtout dont il n'y aurait « rien à dire ». Cette situation est révélatrice d'une idée largement répandue selon laquelle il est des situations dont l'architecture serait absente, où ce qui s'édifie, s'aménage, se projette malgré tout, ne serait pas de l'ordre même de sa discipline. C'est cette notion de discipline qu'il faut alors interroger : la manière dont elle s'est constituée, dont elle a pu reformuler ses limites, la manière aussi dont furent redistribués les enjeux de la commande et de la reconnaissance, voire de la consécration. Les instances de consécration ont changé au début des années 70 : pour être reconnu par ses pairs un jeune architecte ne doit plus gagner le Grand Prix de Rome, mais le Pan. Pour être publié, il faut construire du logement social, en Ville Nouvelle si possible. Pour mieux saisir la nature, les raisons et les enjeux de ces mutations disciplinaires, nous nous appuyons notamment sur les travaux de Florent Champy¹⁰ et Jean-Louis Violeau¹¹ à propos de la redistribution de la commande parmi les architectes depuis 1968, ainsi qu'à ceux de Véronique Biau¹² en ce qui concerne les instances de consécration en architecture. Pour comprendre leurs interrelations avec les politiques d'Etat en matière de formulation de la commande, nous nous référons en parallèle aux travaux d'Eric Langereau¹³. Nous mettons en regard de ses travaux les récentes anthologies publiées par Jacques Lucan¹⁴ ou Gérard Monnier¹⁵. Cette mise en parallèle permet de mesurer l'adéquation supposée entre les projets retenus par les auteurs avec ce qui serait une « architecture officielle » et de vérifier la réalité de notre postulat selon lequel la production architecturale issue de la commande privée n'est pas actuellement considérée comme faisant partie de l'architecture en France, digne d'être retenue.

⁹ Extrait d'un entretien mené avec un chargé d'opération à la Cogedim, rencontré en novembre 2001 dans le cadre d'une autre recherche

¹⁰ Champy Florent *Sociologie de l'architecture*, Paris, La découverte, collection « repères », avril 2001

¹¹ Violeau Jean Louis, Op. Cit.

¹² Biau Véronique

La consécration en architecture, émergence des élites architecturales en France, Thèse de doctorat, EHESS, 2000

« Stratégies de positionnement et trajectoires d'architectes », *Sociétés Contemporaines* n°29, janvier 1998 pp 7-25

« Marques et instances de la consécration en architecture », *Cahiers de la Recherche Architecturale et Urbaine* n°2-3, novembre 1999.

¹³ Langereau Eric, *L'Etat et l'architecture 1958-1981, une politique publique ?* Paris, Picard, 2001

¹⁴ Lucan Jacques, *Architecture en France 1940-2000*, Paris Editions du Moniteur, 2002

¹⁵ Monnier Gérard, *L'architecture moderne en France de la croissance à la compétition 1967-1999*, Paris, Picard 2000

• Positionnement par rapport aux autres travaux du programme

Pour des motifs de financement puis de santé cette recherche a été réalisée avec un décalage de plus de deux années par rapport aux autres travaux menés dans le cadre du programme d'évaluation et d'histoire des villes nouvelles françaises. Ce décalage a considérablement grevé la possibilité de dialogue et d'échange avec les autres chercheurs. En revanche il nous a permis de nous appuyer sur les conclusions de certains travaux terminés bien avant le notre. En premier lieu les enquêtes bibliographiques¹⁶ et campagnes d'archives orales¹⁷, mais aussi les évaluations des politiques du logement¹⁸ et de leurs conséquences en ville nouvelle notamment en termes de mixité sociale¹⁹.

Enfin, si est envisagée à l'issue de ce programme interministériel de recherche une diffusion au grand public d'outils pour la connaissance du patrimoine construit en villes nouvelles (guides, atlas ou portraits de ville), ce travail se donne pour ambition d'élargir le champ des connaissances en procédant au repérage et à l'identification d'un certain nombre d'opérations jusque là méconnues, présentées dans l'inventaire qui constitue une partie de ce travail. .

Il faudrait enfin espérer enfin que les conclusions de cette recherche puissent avoir une influence sur la production architecturale à venir, notamment sur la programmation ou la demande qui sera formulée par les promoteurs en matière d'architecture. Le patrimoine privé des trente dernières années est pour l'instant très peu connu, puisqu'il n'a pas été répertorié. Contrairement au champ architectural, la promotion privée ne s'appuie pas sur un système explicite de références communes et elle n'archive pas. Leur (re)découverte permettra à certaines de ses architectures si ce n'est d'être « reconnues » au moins d'être connues, d'être inscrites dans le registre d'une histoire récente et encore active.

1-5 Principes méthodologiques

• Une étude de cas : Marne-la-Vallée

Evoquer une unité de lieu paraîtra illusoire à quiconque connaît la réalité et la complexité des territoires de chacune des villes nouvelles franciliennes, notamment en ce qui concerne celui de Marne-la-Vallée. Parlons plutôt d'une « unité de cas ». L'étude d'une seule des sept villes nouvelles françaises comme terrain pour cette recherche paraît préférable pour plusieurs raisons. Chaque travail de recherche représentant aussi l'occasion de la mise au point ou de la redéfinition d'une méthode d'investigation, il nous semble plus pertinent d'aborder des problématiques « générales » par l'étude de cas spécifiques. A l'issue de la recherche pourront en revanche être dégagés des outils méthodologiques permettant d'appliquer une démarche similaire à d'autres cas.

Le parti pris d'une unité de cas permet peut-être une périodisation plus fine des phénomènes ou des événements constatés. Ensuite il s'agira -pour les travaux ultérieurs- de voir en quoi cette périodisation se révèle spécifique ou non au cas étudié.

¹⁶ Bruant Catherine et Blain Catherine, *Architectures et formes urbaines en villes nouvelles : enquête bibliographique sur les sources écrites*, LADRHAUS, 2003

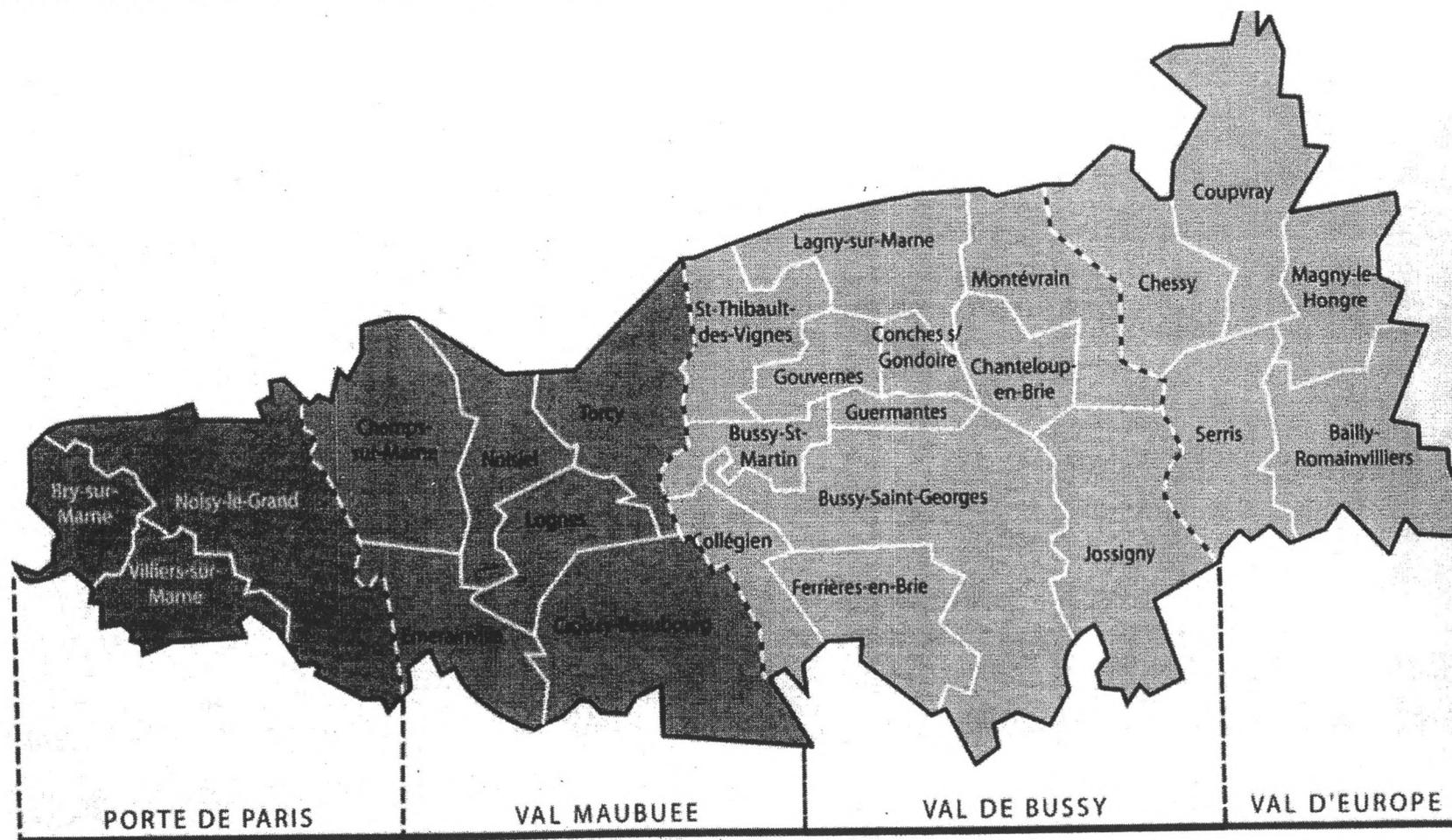
Brevet Nathalie et Driant Jean Claude, *Evaluation de la politique du logement en ville nouvelle, capitalisation des recherches, recensement bibliographique*, Centre de recherche Espace Transport Environnement et Institution Locale, dans le cadre de l'Atelier 2 du Programme Interministériel d'évaluation et d'Histoire des Villes Nouvelles, 2004

¹⁷ Sabine Effosse, *Acteurs et mémoire des villes nouvelles : Première et Deuxième campagne d'archives orales menée auprès des acteurs de la genèse des villes nouvelles françaises*, 2004

¹⁸ De Korsak, Bernard (dir) *L'évaluation de la politique du logement dans les villes nouvelles*, Rapport du Conseil Général des Ponts et Chaussées (CGPC) pour le Conseil ministériel de l'évaluation. Décembre 2004

¹⁹ Driant Jean Claude, « Les politiques nationales du logement et le logement dans les villes nouvelles ; Influences croisées », introduction à la journée d'étude « Politiques et marchés du logement dans les villes nouvelles : quid de la mixité ? » du 19 avril 2004.

Enfin, l'importance des sources documentaires et statistiques détenues par les EPA nous a laissé penser qu'il serait plus efficace de nous concentrer sur le fond de l'un d'entre eux, l'Epamarne²⁰, sachant que d'autres recherches effectuées dans le cadre du Programme interministériel d'histoire et d'évaluation des villes nouvelles françaises se pencheront sur d'autres. La ville nouvelle de Marne-la-Vallée est constituée de 26 communes, couvre 15285 hectares et, des sept villes nouvelles françaises, elle est celle qui comporte le plus grand nombre d'habitants. Si cette recherche ne se penche que sur une seule des villes nouvelles française, elle propose cependant de s'intéresser à la plus grande.



²⁰ Les compétences et l'attention des mesdames Katia Bothemine (iconothèque) et Patricia Gressien (centre de documentation) à l'Epamarne nous ont permis de mener agréablement et efficacement ce travail.

Certains des projets et des concours formulés sur le territoire de Marne-la-Vallée (notamment celui des coteaux de Maubuée en 1973-1974) furent -au début des années 1970- à l'origine de l'émergence de nouveaux débats architecturaux, et par conséquent de celle d'une nouvelle génération d'architectes et de critiques. Par la suite certaines des opérations construites incarnèrent des tendances et accédèrent au statut de modèle (La Noiseraie d'Henri Ciriani pour F.F.F., par exemple) ou de contre modèle. Le choix de Marne-la-Vallée pour la présente recherche n'est donc pas anodin au vu de la problématique envisagée : son territoire ne fut-il pas l'un des théâtres de la réorganisation du champ architectural qui a eu lieu après 1968 ?

Marne-la-Vallée paraît un bon terrain pour l'étude de l'application des différents modèles de formes urbaines produits en France depuis les trente dernières années, depuis l'urbanisme de dalle à Noisy-le-Grand jusqu'aux nouveaux quartiers néo-briards à Bussy-Saint-Georges.

L'ouverture en 1992 du parc d'attractions Eurodisney sur le territoire de Marne-la-Vallée a conduit à poursuivre un grand projet d'urbanisme lié au parc avec la création d'un « centre », le Val d'Europe, lié notamment à la desserte du site par le TGV et l'Autoroute A4. Elle a contribué à l'essor d'un certain nombre de communes adjacentes (Bussy-Saint-Georges, Serris, Bailly Romainvilliers, Magny le Hongres) pour lesquelles la production de la promotion privée est considérable, en nombre de logements construits, comme en responsabilités puisque fréquemment le promoteur y a assuré le rôle d'aménageur.

Ces opérations font justement partie des contre références données actuellement par le champ de l'architecture savante lorsqu'il s'agit de stigmatiser la production « kitsch » qui serait l'apanage du privé.

Cette actualité permet d'inscrire la présente proposition dans la dynamique d'une analyse active, portant sur des territoires et des projets pour certains « en action », ce qui fait partie des objectifs que s'est fixée l'équipe de recherche de l'Ecole d'architecture de la ville & des territoires. Pourtant nous bornerons notre travail entre 1974 et 2000, n'abordant que succinctement les derniers développements du Val d'Europe réalisés par Disney, en effet, une autre équipe de recherche travaille actuellement sur ce terrain dans le cadre du programme interdisciplinaire de recherche Art, Architecture Paysage²¹.

• Corpus écrit, repères méthodologiques

Ce travail s'appuie sur le dépouillement de trois types de sources écrites : les revues d'architecture, la presse grand public et de la presse immobilière.

Ces sources correspondent à un faisceau de discours de natures très différentes : critique d'architecture, éditoriaux, article d'actualité, textes polémiques ou slogans publicitaires. Il ne s'agit en aucun cas de les mettre sur le même plan ni même de les comparer, mais plutôt de les envisager dans leur capacité à construire et déconstruire des opinions à partir et à propos de bâtiments.

Ces bâtiments, qui acquièrent une certaine lisibilité grâce à leur publication sont choisis par la presse rédactionnelle pour leur *exemplarité*. Nous interrogerons les divergences ou les décalages dans le choix des exemples convoqués selon les types de presse.

La presse immobilière, constituée majoritairement d'annonces et d'encarts publicitaires, doit pouvoir fournir une liste exhaustive des programmes de logements commercialisés à un instant donné. Les bâtiments n'y sont pas sélectionnés pour leur exemplarité, en revanche le contenu de chacune des publicités s'attache à les distinguer les un des autres : c'est à l'argumentaire de cette distinction que nous nous intéressons.

²¹ Baboulet Luc, Chabard Pierre, Morel-Journal Guillemette *La ville territoire des signes*, recherche en cours dans le cadre du programme « Art, Architecture, Paysage », Observatoire de la Condition Suburbaine, Ecole d'architecture de la ville et des territoires à Marne-la-Vallée

• Corpus bâti : un inventaire

Construire l'objet de cette recherche a tout simplement consisté à en organiser la lisibilité en détachant les immeubles issus de la promotion privée du reste de la production d'immeubles de logements, à les isoler pour en dresser l'« inventaire ».

Présenté en annexe de ce rapport, il présente sous forme de fiches renseignées un recueil de près de 200 opérations de logements collectifs en accession réalisées à Marne-la-Vallée entre 1974 et 2002.

Classées par commune et par quartier, chacune de ces fiches indique le nom commercial de l'opération, son maître d'ouvrage, le nom de l'architecte, le nombre de logements, le type de financement, et l'adresse de(s) l'immeuble(s) et les références des périodiques français dans lesquels il a été publié.

Pour chacun des bâtiments un plan au 5000ème indique en poché rouge (ou gris clair dans les exemplaires en noir et blanc) son emplacement et permet de lire son implantation parmi les formes urbaines alentour.

Une photographie et -lorsque elle est en ma possession- une reproduction de la publicité vient compléter cette présentation, en effet le principe de la Vente en Etat Futur d'Achèvement implique que le public effectue son choix à partir de représentations publicitaires, puisque le bien qu'il acquiert n'existe pas encore. Nous avons déjà montré dans nos travaux précédents²² que la simultanéité de l'élaboration de l'immeuble et de celle de sa représentation publicitaire confère à la publicité un rôle opératoire sur les projets eux mêmes, et parfois même une sorte d'inversion épistémologique dans laquelle l'architecture « sert » finalement... à illustrer le discours publicitaire.

La singularité du matériau publicitaire pour l'étude de la production des immeuble privés, tient dans le fait qu'il exprime dans un lieu unique une question (la re-formulation de la demande « supposée » du public) et sa réponse (proposition et représentation d'un projet architectural). L'étude de l'évolution de ce corpus sur la période étudiée nous est très utile pour comprendre celle des architectures produites. Nous avons relevé systématiquement -lorsque cela était possible- les publicités pour les programmes implantés dans la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Cet inventaire n'est cependant pas exhaustif et ce à plusieurs titres :

- Géographiquement : il ne recense que les opérations construites sur les communes de Noisy-le-Grand pour le secteur I, Champs sur Marne, Noisiel, Lognes et Torcy pour le secteur II, Bussy Saint-Georges pour le Secteur III et Bailly-Romainvilliers pour le secteur IV. Parmi les 26 communes qui composent les trois premiers secteurs de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, ces dernières sont non seulement celles qui comptent le plus grand nombre d'habitants mais surtout qui se trouvent le long du trajet de la ligne de RER A, et qui -de fait- comportent beaucoup plus d'opérations de logements collectifs au regard des autres communes majoritairement occupées par des maisons individuelles. Il nous a semblé en effet pertinent de ne travailler que sur les communes qui comprennent une quantité significative de logements collectifs.

- Chronologiquement : il ne recense pas toutes les opérations livrées jusqu'à l'automne 2002 sur l'ensemble des secteurs. Le présent inventaire s'appuyant sur les recensements de l'Observatoire Economique et Social de l'Epamarne, il en a épousé les limites et les manques, tablant sur le fait que ces derniers ont certainement une signification, en effet le fait que les dernières éditions de ces recensements²³ ne soient pas contemporaines s'explique tout simplement par l'actualité de la construction des

²² Nivet Soline,

- « Sans un nuage », Le Visiteur n° 6, 2000 p. 190 à 207

- *Immeubles de logements issus de la promotion privée : première esquisse d'une construction de l'objet de la recherche à travers ses représentations publicitaires*, mémoire de DEA sous la direction de Monique Eleb, soutenu en 1999 à l'école d'architecture de Paris Belleville

²³ Ces derniers datant respectivement :

- d'octobre 1994 pour Noisy-le-Grand et le secteur I

logements neufs qui s'est progressivement déplacée d'un secteur à l'autre, même si quelques opérations « isolées » continuent d'être édifiées dans chacun des trois premiers secteurs. La structure linéaire de Marne-la-Vallée, qui s'est développée et continue de se développer en chapelet vers l'Est implique une chronologie décalée dans la construction des différents secteurs. Le secteur I (et en particulier le quartier du Pavé Neuf au centre de Noisy-le-Grand) et le quartier du Luzard dans le secteur II furent majoritairement construits entre 1974 et 1985, le Val Maubuée (secteur II) entre 1980 et 1990, le secteur III (Bussy-Saint-Georges) entre 1990 et 2000 et le secteur IV a réellement commencé de se développer à partir de 1995. Cette caractéristique de marquage chronologique des lieux est bien entendu accentuée par les procédures de ZAC qui ont favorisé des développements successifs « quartier par quartier ». Bien entendu il faut relativiser l'impact de ce phénomène car ont existé et continuent d'exister des foyers de développement ponctuels simultanés.

- Iconographiquement : beaucoup de représentations publicitaires sont absentes de cet inventaire, bien que nous ayons pu en prendre visuellement connaissance en dépouillant l'Indicateur Bertrand sur la période 1974-2002. Hélas, cette revue éditée sur un mauvais papier n'étant conservée qu'en un seul exemplaire et en un seul endroit, en l'occurrence la Bibliothèque Nationale, cette dernière ne nous a pas accordé d'autorisation de reproduction. Certaines illustrations resteront donc absentes de ce rapport. Manquent encore aussi encore quelques photographies, faute d'avoir eu le temps de les faire.

Cet inventaire ne demande bien entendu qu'à être complété par les connaissances et les souvenirs de certains de ses futurs lecteurs et par les travaux de recherches ultérieurs.

• Sources

La recherche documentaire effectuée en vue de l'élaboration de notre inventaire a consisté à croiser plusieurs sources, à savoir :

- Les recensements de l'Observatoire Economique et Social de l'Epamarne, qui consistent en un listage exhaustif de l'ensemble des opérations de logements construits sur chaque secteur à un instant t et mentionnent systématiquement le nom commercial des opérations, leur adresse postale ; le nombre de logements qu'elles comportent, leur type de financement, le cas échéant la répartition entre individuel et collectif, le maître d'ouvrage et, parfois, le nom de l'architecte. Ces recensements semestriels sont cumulatifs : ils reprennent à chaque nouvelle édition le contenu de la précédente en la complétant. En revanche, ils ne mentionnent ni la date de livraison ni celle de commercialisation.

- Les « Listes des programmes de logement à la vente et à la location à Marne-la-Vallée ». Ces brochures éditées semestriellement par l'Epamarne sont destinées au grand public : elles indiquent les logements disponibles à la vente ou à la location au moment de l'édition. Elles mentionnent les dates de livraison des bâtiments. Ces brochures furent financées de 1982 à 1992 par la publicité immobilière, ce qui en fait une source précieuse d'accès à ses publicités difficilement trouvables ailleurs.

- Le dépouillement systématique de la revue d'annonces immobilière «L'Indicateur Bertrand» sur la période 1974-1988 qui a permis de connaître les dates de mise en commercialisation des opérations et de se faire une idée des délais d'écoulements des programmes. Elle a permis aussi de consulter de nombreuses représentations publicitaires.

-de mai 1998 pour le Val Maubuée (secteur 2)
-d'octobre 2002 pour Val de Bussy et Lagny (secteur 3)
-du printemps 2005 pour le secteur 4

- Le fond de l'iconothèque de l'Epamarne qui a largement permis de compléter nos propres photographies.
- Le département informatique de l'Epamarne qui a mis à notre disposition les fichiers graphiques au format Autocad qui nous ont permis d'élaborer les plans de situations.
- La revue de presse élaborée depuis 1974 par le centre de documentation de l'Epamarne a permis non seulement de repérer les publications grand public mentionnant certaines opérations mais aussi parfois à trouver des encart publicitaires ou des tirés à part à caractère promotionnel.
- Le fond de la bibliothèque de l'école d'architecture de la ville & des territoires à Marne-la-Vallée a permis de consulter la presse architecturale et de repérer les publications spécialisées mentionnant certaines opérations. Le dépouillement systématique des revues d'architecture et d'urbanisme effectué préalablement par le LADRHAUS a permis de gagner du temps dans cette entreprise.

1-6 Organisation du présent rapport

Le titre même de notre recherche « Evolution de la commande privée en architecture (...) » suppose un travail sur la chronologie puisqu'il formule l'hypothèse d'une « évolution ». Nous avons donc organisé notre rapport en deux parties. L'une - qui constitue le volume placé en annexe de ce volume - rassemble sous la forme d'un inventaire les opérations étudiées. Elle semblera certainement encore très lacunaire au lecteur qui regrettera que certaines photographies soient manquantes ou que les plans des bâtiments n'y figurent pas : cette carence est tout simplement due à un manque de temps. L'autre, contenue dans le présent volume, tente d'identifier les différents « temps » ou moments qui ont découpé la période étudiée en une chronologie, issue de la superposition et de la convergence des évolutions de plusieurs champs. Elle s'appuie sur le dépouillement de la presse (grand public et architecturale) et sur l'étude de l'évolution des politiques du logement (à l'échelle nationale et locale) pour tenter de saisir l'adéquation d'une commande architecturale à une demande hétérogène (politique et sociale). Elle explore ensuite le corpus rassemblé à travers les formes architecturales mises en œuvre et les discours publicitaires.

Nous donnons, à la fin de ce rapport, l'inventaire référencé des articles de presse qui mentionnent les immeubles de logements construits à Marne la Vallée. L'exploitation de ce corpus de publications restant encore très partielle dans la présente recherche, nous indiquons à dessein cette bibliographie détaillée pour qui voudrait continuer de l'exploiter.

Car bien entendu, ce travail n'existe que pour être complété, renseigné, utilisé, exploité et critiqué par ceux qui voudraient poursuivre d'une manière ou d'une autre, l'exploration de ce terrain si peu défriché que constitue l'architecture issue de la promotion privée.

2- Les politiques de financement du logement collectif à Marne-la-Vallée

2-1 Marne-la-Vallée, ville du collectif en accession ?

Il est courant de désigner les villes nouvelles de la région parisienne comme les territoires privilégiés de l'accession à la propriété de logements individuels, et Marne-la-Vallée compte aujourd'hui 44% d'individuels contre 54% de collectifs. Cependant, si entre 1977 et 1986 les maisons individuelles représentent en moyenne 43%²⁴ des logements construits pour l'ensemble des villes nouvelles d'Ile de France, elles ne représentent que 28.76% de ceux construits à Marne-la-Vallée, qui connaît -dans un premier temps et au regard des autres villes nouvelles- une occupation majoritairement constituée de collectifs. Ce premier temps, qui s'étend approximativement de 1974 à 1986 est celui qui nous intéresse particulièrement tout au long de cette recherche. C'est seulement dans un second temps, concomitant avec l'arrivée de Disney et le développement des secteurs III et IV, que Marne-la-Vallée voit la production de logements individuels prendre réellement le dessus sur le collectif. Entre 1975 et 1986 dans les cinq villes nouvelles de la région parisienne sont construits 45 600 logements destinés à la vente, alors que sur la même période 33 946 logements construits sont destinés au parc locatif aidé. La prédominance des programmes en accession sur ceux en location est encore valable pour toutes les villes nouvelles d'Ile de France, et aujourd'hui le parc immobilier des immeubles collectifs à Marne-la-Vallée en comprend 57% contre 43% en locatif. En villes nouvelles, la production d'immeubles de logements privés est majoritaire par rapport à la production publique. Il faut cependant nuancer les appellations et les périodes, car la construction de ces logements coïncide avec des différents *moments* spécifiques de la politique du logement en France.

2-2 1974-1977 un système d'aide à la pierre

Dans les années 70 et jusqu'en 1977, les aides de l'Etat à l'accession à la propriété²⁵ sont de trois grandes catégories. Les HLMA (habitation loyer modéré en accession) et les PSR (programmes sociaux de relogement) sont issus de la réforme du système HLM de 1970. Construits par les organismes HLM à l'aide de prêts du CFF issus des fonds collectés sur les livrets A, ils sont destinés à des acquéreurs dont les ressources sont plafonnées et qui bénéficient de prêts préférentiels sur une durée de 15 ans.

Les PSI (prêts spéciaux immédiats), et les PSD (prêts spéciaux différés)

Issus de l'ancien régime des primes et prêts spéciaux, ils financent la construction de logements à destination d'acquéreurs dont les ressources sont soumises à un plafond.

Il s'agit de prêts financés directement par le CFF dont le montant forfaitaire est calculé en fonction de la taille du logement et de sa situation. Le montant du prêt est versé au constructeur à la fin des travaux sur présentation du certificat de conformité.

Les Prêts Immobiliers Conventionnés (PIC), issus de la réforme des primes et prêts de 1972, résultent de la volonté des pouvoirs publics de favoriser le développement du crédit à long terme du secteur privé et de banaliser les produits. Le PIC constitue un

²⁴ Rapport de la Commission de l'Aménagement du Territoire et du cadre de vie sur les villes nouvelles d'Ile de France du Conseil Economique et Social d'Ile de France, mai 1988

²⁵ Lefèvre Bruno, Mouillart Michel, Occhipinti Sylvie, *Politique du logement en France, 50 ans pour un échec*, L'Harmattan, Paris 1991

prêt accordé à l'acquéreur par n'importe quelle banque ayant signé une convention avec le CFF, bénéficiant pendant 10 ans auprès de ce dernier d'une bonification à hauteur de 40% des intérêts et autorisée à mobiliser les 60% restants des créances sur le marché hypothécaire. Pour bénéficier d'un PIC, le logement doit constituer la résidence principale, répondre à des normes de prix et de surface. Seules les personnes physiques peuvent en bénéficier mais aucune condition de ressource n'est imposée. Alors que jusqu'au début des années 60, l'aide à l'accession consiste surtout de la part de l'Etat à financer la construction (« aide à la pierre ») le PIC incarne un premier pas dans sa volonté de se désengager du financement du logement en accession au profit des organismes bancaires (« aide à la personne ») : il s'agit d'aider l'acquéreur à être solvable. Si les deux premières catégories (HLMA /PSR et Prêts spéciaux) qui constituent des aides à la pierre étaient restreintes aux catégories d'acquéreurs les plus modestes, la troisième (PIC) est une aide à la personne et n'exige pas de plafond de ressources.

Le 6^{ème} Plan (1971-1975) qui expose les objectifs retenus pour chacune des Ville Nouvelles est très clair sur les objectifs fixés²⁶. Il s'agit de *restructurer les banlieues* (en alternative aux grands ensembles dont le rejet est alors très explicitement formulé), de *diminuer les migrations alternantes* (en somme de *fixer* de manière durable la population) de *constituer de véritables villes* (en fournissant l'*urbanité* qui fait défaut aux grands ensembles) ainsi que de constituer *des opérations témoin d'aménagement*. Le Plan fixe pour chacune des villes nouvelles les proportions à atteindre entre le nombre de logement « très aidés » (PLR, PSR, HLM location), « moyennement aidés » (HLM accession, ILN, ILM) et libres. Bien qu'elle affiche par ailleurs la volonté d'accueillir une population diversifiée (on ne parle pas encore de « mixité sociale »), cette programmation²⁷ montre une très forte proportion des logements aidés et très aidés au regard du secteur libre. Cette contradiction apparente possède plusieurs explications.

La première comme réponse au schéma directeur qui incite dès 1965 à restaurer la possibilité du choix résidentiel pour le « citadin de condition modeste » consiste à inscrire les 5 villes nouvelles d'Ile de France dans l'éventail de ce choix et –on l'aura compris en filigrane– en alternative au *non choix* du grand ensemble. La seconde comme gestion de la fatalité : les Villes nouvelles auront dans un premier temps, du mal à attirer d'autres capitaux que les deniers publics : équipements, dessertes, gares n'étant dans la plupart des cas pas encore achevés et parfois même totalement inexistantes. Puisqu'il est illusoire, dans un premier temps, d'espérer attirer des promoteurs privés du secteur libre en Ville Nouvelle, autant intégrer cette donnée de conjoncture aux objectifs de planification.

Cette forte proportion des logements aidés construits lors des prémices des Villes nouvelles de la région parisienne amorce immédiatement une ségrégation entre ces villes et le reste de leurs départements d'inscription et conduira à un effet ségrégatif ultérieur entre centres et périphéries, puisque les centres de ces villes (construits les premiers) abritent encore aujourd'hui les populations les plus modestes alors que les programmes destinées à des populations plus aisées (ou solvables), sont construites en périphérie.

Les objectifs du 6^{ème} Plan seront pourtant loin d'être atteints : seuls 60% des logements prévus sont réalisés.

²⁶ A Marne-la-Vallée sont prévus par le 6ème Plan :

41% de logements très aidés (PLR, PSR, HLM)

51% de logement moyennement aidés (HLMA, ILN et ILM)

8% de logements libres

²⁷ Voir l'analyse dans :

Brevet Nathalie et Driant Jean Claude, *Evaluation de la politique du logement en ville nouvelle, capitalisation des recherches, recensement bibliographique*, Centre de recherche Espace Transport Environnement et Institution Locale rapport de recherche pour le ministère de l'équipement, dans le cadre de l'Atelier 2 du Programme Interministériel d'évaluation et d'Histoire des Villes Nouvelles. Septembre 2004

A Marne-la-Vallée, les constructions de logements (libres comme aidés) sur cette période sont en deçà des prévisions. Le projet de centre commercial régional des Arcades à Noisy-le-Grand (imaginé sur le modèle de celui de Belle Epine et qui doit constituer le pôle déclencheur du développement du quartier du Pavé Neuf et permettre à l'Epamarne de réaliser d'avantageuses transactions) est abandonné début 1975 par deux de ses principaux investisseurs²⁸ échaudés par le choc pétrolier de 1973 ainsi que par le développement de la concurrence régionale. Son véritable programme de lancement retardé, Marne-la-Vallée souffre durant cette période d'un manque de lisibilité (une ville nouvelle dont le centre *ne sort pas de terre...*) ainsi que de la concurrence de Créteil sa voisine qui a su, elle, attirer les fonds privés.

2-3 1977-1985 Marne-la-Vallée, cité des P.A.P.

Enoncé en 1976, le 7^{ème} Plan (1976-1980) prend acte de la réalisation très partielle des objectifs précédents pour les villes nouvelles, expliqués par les « difficultés rencontrées dans la mise en place des institutions et par la conjoncture économique défavorable depuis [1974] » et décide « d'accélérer leur réalisation » en annonçant, pour les villes nouvelles parisiennes, des objectifs quantitatifs supérieurs d'un tiers à ceux du 6^{ème} plan²⁹, fixant à 127 000 le nombre de logement à y construire³⁰. La proportion des logements aidés au regard du secteur libre est encore plus élevée que celle du 6^{ème} Plan et surtout bien supérieure à celle prévue pour le reste de l'Île de France.

Alors que pour l'ensemble des villes nouvelles parisiennes la part des logements très aidés diminuait au profit des logements moyennement aidés, l'objectif fut inversé pour Marne-la-Vallée, dans laquelle la proportion était contraire. La part prévue pour le secteur libre y est encore plus faible que celle du 6^{ème} Plan. Le 7^{ème} Plan renforce également la volonté de voir développer l'habitat individuel, dans le prolongement du souci de « diversité » exprimé dès la fondation des villes nouvelles. Seulement, cette diversité typologique n'induit pas de diversité sociale puisque la quasi-totalité des logements -individuels comme collectifs- s'adresse à des populations dont les ressources sont soumises à des plafonds. En somme, les villes nouvelles en accueillant prioritairement et d'avantage que les autres territoires des logements aidés et très aidés, représentent à cette époque « avant tout des espaces d'accueil »³¹.

La réforme du financement du logement aidé du 3 janvier 1977 affiche deux principaux objectifs : permettre la poursuite du désengagement relatif de l'Etat du secteur logement et développer massivement l'accession à la propriété en renforçant les systèmes d'aides à la personne. Elle s'appuie sur les rapports Barre³² et Nora-Eveno³³ commandés par le gouvernement de Valéry Giscard d'Estaing. Les conclusions de ces rapports convergent vers le constat d'une injustice devant les aides existantes et d'une trop grande corrélation entre les types de logements construits et les catégories de revenus, corrélation directement induite par les systèmes d'aide à la pierre.

²⁸ Il s'agissait du Printemps et du BHV

²⁹ en revanche il revoit à la baisse les objectifs concernant le Vaudreuil, l'Isle d'Abeau et les Rives de l'Etang de Berre.

³⁰ A Marne-la-Vallée sont prévus par le 7^{ème} Plan :

43% de logements très aidés (PLR, PSR, HLM)

53% de logement moyennement aidés (HLMA, ILN et ILM)

4% de logements libres

³¹ Brevet Nathalie et Driant Jean Claude, Op. Cit.

³² Barre Raymond, *Rapport de la commission d'étude d'une réforme de financement du logement*,

La Documentation française, décembre 1975

³³ Nora S. et Eveno B., *Rapport sur l'amélioration de l'habitat*, La Documentation française, décembre 1975

Ces deux rapports mettent en avant la nécessité de supprimer l'aide à la pierre au profit du développement massif de l'aide à la personne, ainsi que d'accroître le rôle du marché et de la concurrence³⁴ : il s'agit désormais de banaliser le logement comme produit et d'aider les ménages à priori non solvables à accéder à ce *type de consommation*. Une politique largement relayée par les discours publics du président de la République Valéry Giscard d'Estaing, qui fait de l'accession à la propriété pour tous un des axes forts de sa communication.

« Dans notre peuple Français composé de terriens souvent déracinés, il faut rendre des racines à chacun. Et y a t il des racines plus profondes que celles qui vous lient à votre maison, à votre terre, à votre instrument de travail ? Oui, il faut rendre les Français propriétaires individuels de la France. »³⁵

La réforme de 1977 renouvelle l'ensemble des anciens prêts aidés par deux nouvelles catégories de crédit. La première qui -bien que bénéficiant encore d'une aide à la pierre- recentre son effet sur l'aide aux ménages plutôt qu'aux constructeurs : les PAP (prêts aidés à l'accession à la propriété). La seconde, substituée aux anciens P.S.I. et ne bénéficiant d'aucune aide à la pierre, consiste en un prêt banalisé dont les taux d'intérêts sont plafonnés et contrôlés par l'Etat : les P.C. (prêts conventionnés). Ces deux prêts -l'un accordé avec plafonnement des ressources et l'autre libres- sont étayés par un mécanisme d'allocation, l'A.P.L., calculée en fonction des revenus, de la dépense en logement et du nombre de personnes composant la famille. L'A.P.L. sert aussi à aider les locataires de logements financés par les nouveaux P.L.A. (prêts locatifs aidés) à payer leur loyer.

Les plafonds de ressources fixés initialement pour avoir accès aux PAP sont extrêmement bas : en 1978, 72% des ménages parisiens peuvent y prétendre, sans apport personnel préalable. Les villes nouvelles seront le terrain privilégié pour le développement de cette forme d'accession *sociale* puisque 30% des PAP construits en région parisienne entre 1977 et 1990 le seront en villes nouvelles.

Le 8^{ème} Contrat de Plan Etat Région³⁶ (1981-1985, qui officialise le lancement du secteur IV) prévoit la construction de 13650 logements à Marne-la-Vallée et insiste sur la nécessité de développer le logement individuel (qui doit pouvoir atteindre une proportion de 62% des logements mis en construction) et le marché libre. Pourtant, les promoteurs privés ne sont pas vraiment au rendez-vous puisque entre 1977 et 1985 la majorité des logements collectifs en accession sont été financés par des PAP³⁷ contre une très faible proportion en PC. Quant aux programmes non aidés, ils sont pratiquement inexistantes.

On peut sans forcer le trait instaurer une hiérarchie de distinction sociale entre les PC et les PAP, les premiers qui s'adressent à une clientèle moins captive sont édifiés par des promoteurs privés alors que les seconds, construits par des organismes publics ou semi publics³⁸ s'adressent de fait à des ménages plus modestes.

³⁴ Lefèvre Bruno, Mouillart Michel, Occhipinti Sylvie, Op. Cit. p51

³⁵ Giscard d'Estaing, Valéry, entretien accordé à Paris Match et reproduit dans le Monde du 7 septembre 1979

³⁶ A Marne-la-Vallée sont prévus par le 8ème Plan :

52%PAP

27%PLA

21% non aidés

³⁷ Taisne, Soullignac, *Le devenir des logements PAP dans les Villes Nouvelles*, IAURIF, 1993

³⁸ A Marne-la-Vallée, C.P.H., 3F, la SCIC, CNH 2000, Pax et Progrès, Arcade et l'OPHLM 94 dominaient le « marché » de l'accession aidée.

Si le PAP a connu une période faste entre 1977 et 1985³⁹, son impact sur la constitution du parc immobilier des villes nouvelles (et plus particulièrement de Marne-la-Vallée) décroît à partir de 1986. Il faut dire que la réforme du financement du logement de 1977 s'appuie sur des prévisions économiques optimistes qui seront loin d'être remplies⁴⁰. En effet, les taux d'emprunts initiaux remboursables par mensualités progressives s'élèvent à 13% et tablent sur une inflation élevée et une augmentation régulière des salaires. Or le succès de la lutte contre l'inflation associé à un ralentissement de la croissance économique et une augmentation du chômage provoqueront l'endettement de nombreux ménages (que l'on qualifie à l'époque de « sinistrés du PAP») et un gonflement inattendu des APL sollicitées par les accédants. D'autre part, s'ajoutent au poids des mensualités de remboursement devenu trop lourd celui des charges de copropriété que ces primo accédants n'ont pas toujours su anticiper lors de l'achat. La concentration de cette forme unique d'accession à la propriété dans les centres des villes nouvelles commence à être lisible, visible même pour trois raisons : d'abord la dégradation rapide de ces copropriétés⁴¹ faute d'entretien, ensuite l'homogénéisation sociale de leur peuplement par des familles modestes et souvent issues de l'immigration⁴² et enfin la relative homogénéité architecturale de ces opérations qui les rend aisément identifiables.

2- 4 1986-1994 : l'ouverture au secteur libre

A partir de 1986 s'opère un retournement en faveur du développement du secteur libre qui s'appuie sur plusieurs facteurs nouveaux. La réduction des 1984 de l'enveloppe des PAP budgétés, la substitution progressive des PC aux PAP, la fin de la revalorisation des barèmes APL en 1985 freinent l'encouragement massif à l'accession sociale qui avait été enclenché à la fin des années 1970. De plus, la volonté très claire du Groupe Central de « rééquilibrer sociologiquement les Villes Nouvelles» associée à une demande pressante des élus locaux⁴³ de freiner la construction des logements aidés afin de rétablir l'équilibre social et l'image de leurs communes, conduit les EPA à mener une politique de séduction auprès des promoteurs privés, qu'il convient d'attirer en arguant notamment de l'achèvement des gros travaux d'infrastructure et de transports et en leur laissant une plus grande liberté dans leurs choix des maîtres d'œuvre. Ainsi l'Epamarne sera le commanditaire de deux campagnes publicitaires, l'une dans la presse et sur fond de perestroïka « Dirigeants, passez à l'est » et l'autre à la télévision : « Marne-la-Vallée : les grands s'y retrouvent ». Plusieurs villes nouvelles parisiennes aménagent des golfs (Marne-la-Vallée à Bussy Saint-Georges, Cergy, Saint Quentin) dans le but d'attirer les grands groupes privés et les ensembliers urbains qui profiteront de l'embellie immobilière de la fin des années 1980 pour proposer des produits d'un type nouveau à des habitants plus solvables, et - fait nouveau en ville nouvelle - à des investisseurs, encouragés par les mesures successives de défiscalisation. Il est question à l'époque d'« homogénéisation par le haut »⁴⁴ des villes nouvelles et on évoque la règle dite « des trois tiers » : 1/3 de locatif social, 1/3 d'accession sociale, 1/3 de logement non aidés. Comme nous l'indiqua un responsable de l'Epamarne lors d'un

³⁹ Les aides au logement dans le budget de l'Etat, 1980 - 1993, rapport de la Cour des Comptes, 1994

⁴⁰ De Korsak Bernard (dir), *L'évaluation de la politique du logement dans les villes nouvelles*, Conseil ministériel de l'évaluation, rapport n°2003-0333-01 pour les ministères de l'équipement et de l'emploi, p38.

⁴¹ Voir Pébarthe Hélène, *Les copropriétés en difficulté dans la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, l'exemple du Val Maubuée*, mémoire de maîtrise sous la direction de Pierre Merlin, Magistère aménagement, Paris I - Paris VIII, septembre 1997

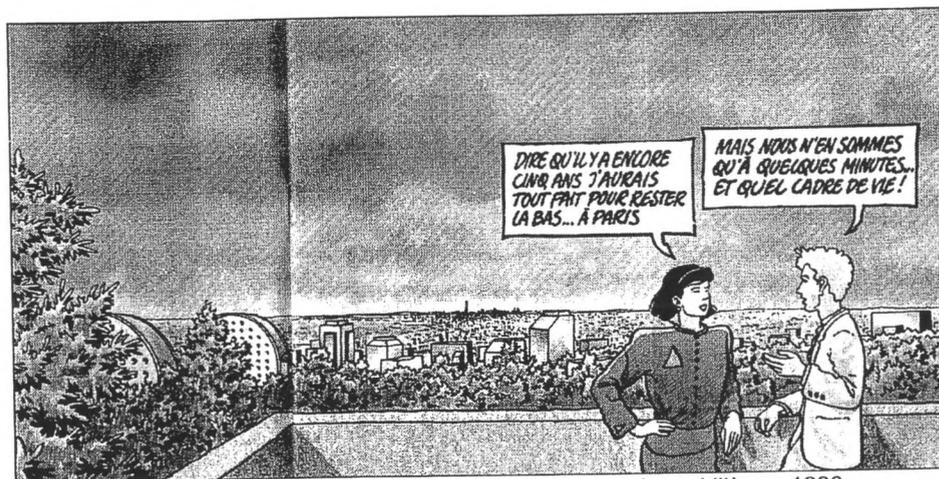
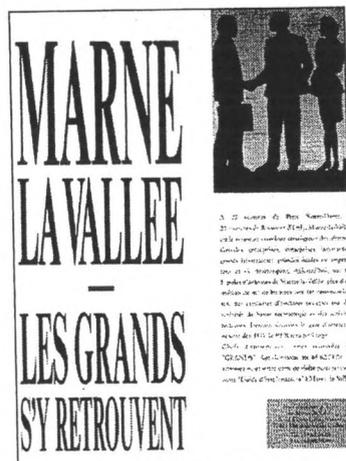
⁴² Voir

Onana Jean Baptiste *Programmation de logements et phénomènes de concentration des populations immigrées en villes nouvelles : le cas de Marne-la-Vallée*, mémoire de DEA sous la direction de Jean Steinberg, Institut d'Urbanisme de Paris, 1990

⁴³ Dont les lois sur la décentralisation de 1982 et la loi Rocard de 1983 ont élargi le champ des interventions et des responsabilités

⁴⁴ de Korsak, Op. Cit.

entretien⁴⁵, le milieu des années 80 marque « la fin de la mission de service public » des Villes Nouvelles et le début des « villes nouvelles comme entreprise publique », d'autres évoquent le passage d'un « logement d'urgence à un logement séduction »⁴⁶. La convention signée en 1987 par l'Epamarne avec Disney pour l'installation du parc Eurodisney dans le secteur IV renforce le pouvoir attractif de Marne-la-Vallée et enclenche de manière chaotique au début, puis durable, le développement des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée. La part des logements non aidés et des prêts conventionnés parmi atteint 80% dans la fin des années 1980.



Encarts publicitaires conçus par l'Epamarne à destination des investisseurs privés in *Valeurs Immobilières*, 1986

2-5 1994- 2000... : les produits d'investissement locatif

La dernière décennie se caractérise d'abord par l'importante crise immobilière consécutive à la première guerre du golfe en 1992. Cette crise a peut-être cependant un peu moins touché Marne-la-Vallée -dopée par l'arrivée du parc d'attraction EuroDisney®- que les autres Villes Nouvelles.

Trois dispositifs d'aides publiques à l'investissement immobilier locatif (Périsol (1995), Besson (1998) et De Robien (2003)) influencent successivement les modes de production des logements et la nature des programmes construits dans les secteurs III et IV, et relançant l'activité de promotion au moment de l'entrée progressive des villes nouvelles dans le processus de retour au droit commun.

Dès lors les PAP qui semblent pourtant pouvoir retrouver une clientèle potentielle, n'intéressent plus du tout les promoteurs : les terrains sont devenus trop chers pour être consacrés à l'accession sociale, qui est moins rentable et qui engendre une certaine lourdeur administrative.

L'accession « aidée » continue encore à exister, notamment par le biais des prêts à taux zéro qui se sont définitivement substitués aux PAP en 1995 tandis qu'une demande plus solvable émerge, due à la croissance de la ville nouvelle et à la diversification sociale induite par le développement des nouveaux emplois créés sur place ainsi qu'à l'arrivée des « particuliers

45 Victor Cardoso, chargé de mission, entretien du 26 juillet 05

46 Brevet Nathalie et Driant Jean Claude, Op. Cit. p16

investisseurs » incités par les dispositifs de défiscalisation. La pénurie des terrains constructibles dans la première couronne de Paris contraste avec l'abondance relative de l'offre foncière à Marne-la-Vallée ce qui favorise une activité immobilière très importante au regard du reste de la région Ile de France, même si les charges foncières ont fini de rejoindre pratiquement le niveau moyen du marché.

Lancement
2^e tranche fin 1994
diversion

Logo SOFAP/HELVIM

**Valoriser votre Patrimoine par
un investissement sans risque !**



VILLA D'ESTE
BUSSY-SAINT-GEORGES

- une architecture élégante et soignée
- du studio au 4 pièces
- des prestations haut de gamme
- label qualitel HPE***
- à 300 m du RER et du nouveau centre ville

Bureau de vente sur place
Rue André Malraux
Bussy-Saint-Georges
Tél. : 64 66 16 90

ouvert tous les jours de 14h à 19h sauf mardi et mercredi les week ends de 12h30 à 12h30 et de 14h à 19h

A partir du début des années 90 des publicités pour des *produits* financiers

→ Cette brève chronologie de la répartition des logements en accession par type d'aide ou de financement nous fournit quelques précisions sur un corpus dont la nature se révèle dans un premier temps plus hétérogène que prévu. Il serait en effet trompeur de parler de « la promotion privée » à Marne-la-Vallée, puisqu'on a vu que l'édification des immeubles en accession a relevé selon les périodes, de logiques financières et de maîtrises d'ouvrage très différenciés. Le découpage de cette chronologie en quatre périodes : 1972-1977, 1978-1985 et 1986-2000 (avant, pendant et après les PAP) semble valide pour étudier l'évolution de la commande privée en architecture à Marne-la-Vallée dès lors que l'on suppose une influence des types de maîtrise d'ouvrage et de financement sur le choix des formes architecturales.

3- 1974-1992 : l'évolution des débats architecturaux

3-1 1974-1976 : deux hirondelles pour un printemps

En juillet 1974, le numéro 174 de l'Architecture d'Aujourd'hui consacré à la recherche appliquée à l'habitat annonce qu'à Marne-la-Vallée, « deux hirondelles feront peut être le printemps ».

Lors du concours lancé par L'Epamarne sur le site du Val-Maubuée, deux jeunes équipes, celle d'Alain Sarfati et Philippe Boudon et Bernard Hamburger (AREA) et celles d'Yves Lion, Jean Paul Rayon (Eupalinos Corner) occupent respectivement les première et seconde positions.

AREA dénonce ouvertement les grands principes de composition, la notion de parti et les outils formels des grands prix de Rome. L'équipe cite Deleuze, Venturi, parle de « ready-made urbain » et revendique la richesse de la densité et de la juxtaposition de formes affirmées, puisées dans des systèmes de références communes, connues. Sous l'influence de la notion d'« Œuvre Ouverte » proposée par Umberto Eco, le projet annonce une grande confiance dans le principe de l'industrialisation par composants comme alternative à la politique des modèles. Dénommé « Solfège », ce système doit permettre de produire en masse une infinie variété de styles.

Eupalinos Corner place sa proposition à l'échelle du paysage et sous l'influence de l'école italienne alors animée par Vittorio Gregotti et Aldo Rossi. L'équipe n'hésite pas à utiliser des outils de composition (axialité, règle, rue), réglant son compte au passage à la notion d'animation urbaine, alors chère aux programmeurs et sociologues, en affirmant qu'elle n'a jamais été liée à celle de diversité architecturale.

La première de ces deux jeunes équipes se place sous l'influence américaine et augure le post-modernisme à venir, la seconde s'appuie sur l'héritage italien et sur un retour à l'architecture urbaine mais ces deux propositions ont en commun d'assumer une grande confiance dans la forme architecturale pour faire la ville : Elles défendent, chacune à leur manière des formes urbaines affirmées et des positions géométriques fortes, se posant explicitement en alternative aux projets proliférants alors abondamment proposés et construits par leurs aînés.

Ces deux projets seront abondamment publiés et commentés par la suite dans l'ensemble des revues d'architecture. Ils augurent une longue période durant laquelle une nouvelle génération⁴⁷ d'architectes récemment diplômée participera activement à une série de concours parisiens posant explicitement la question de l'architecture de la ville (Val Maubuée, Roquette, Halles...).

Il faut aussi préciser que les auteurs de ces projets occupent une place particulière dans le champ architectural au cours des années 1970 : Alain Sarfati et Philippe Boudon (Area) avaient été à la tête de la revue AMC entre 1967 et 1969 (donc au moment des événements de mai 1968), dont Jacques Lucan (membre d' Eupalinos Corner pour la deuxième phase) reprendra la rédaction en chef entre 1978 et 1988. Ils sont, pour certains d'entre eux, proches de Bernard Huet, alors rédacteur en chef de

⁴⁷ Sur l'avènement de cette « génération » voir

Violeau, Jean Louis *Les architectes et mai 68*, Paris Editions Recherches, 2005

l'Architecture d'Aujourd'hui, qu'ils ont suivi comme étudiants lorsque ce dernier avait amorcé une première scission d'avec l'ENSBA dès 1966. Cette proximité entre A.M.C. et A.A. et la jeune génération de l'époque fait de ces deux revues les lieux privilégiés d'un débat renouvelé, appuyé dans un premier temps sur des projets de papier, en réponse aux concours qui feront l'actualité des années 1970 en France.

3-2 L'avènement d'une génération

En 1975 la revue Urbanisme consacre un dossier aux concours en villes nouvelles⁴⁸ comme « témoignages des recherches contemporaine ». La rédaction du dossier est confiée à André Nicolas Bouleau, conseiller technique à l'Epamarne qui relève dans l'ensemble des projets examinés l'« existence d'un corps de doctrine commun » dont « l'importance sera peut-être jugée dans l'avenir, comparable à celle qu'avait eu la Charte d'Athènes, par rapport à laquelle il constitue d'ailleurs à la fois une réaction et une contre proposition cohérente ».

Ces principes communs s'appuient à l'échelle urbaine sur la quête de la diversité d'une part et le retour à la rue de l'autre. Est notée aussi une « nette régression (...) des recherches de solutions aux problèmes urbains par la voie purement technologique », ainsi que la « découverte des limites de la combinatoire tissulaire (...) à l'échelle du quartier ».

En somme, ces concours annoncent la fin de l'architecture proliférante ou en nappes défendues par les aînés et à laquelle Michel Andrault consacre en décembre de la même année un ultime « plaidoyer »⁴⁹. A cette « tendance au mou »⁵⁰ dénoncée par la jeune génération s'opposera bientôt celle, plus radicale, d'une architecture parfois résolument monumentale, que Boffill, l'A.U.A. ou Ciriani commencent à proposer.

Dès 1976, cette opposition entre une génération « Beaux Arts » jusqu'alors détentrice de la commande et une autre encore sans travail mais disposant de larges espaces pour la médiatisation de ses idées se lit dans les prises de position des aînés contre le système du concours qui les écarte peu à peu au profit de la nouvelle génération.

Pierre Dufau dans un article intitulé « misère de la compétition en architecture »⁵¹ dénonce entre autres des consultations qui choisissent des « œuvres rattachées trop étroitement aux contingences » en prenant pour « exemple éclairant » le Musée Pompidou (Renzo Piano, lauréat n'a alors qu'une trentaine d'années...). Argumentaire qui sera repris plus tard et à plusieurs reprises⁵² dans la revue de l'Ordre⁵³. Cependant, ce sont bien les concours qui occupent le devant et « organisent » la scène architecturale : Val Maubuée (1973), La Roquette (1974), Les Halles (1975) ainsi que les différentes sessions du PAN⁵⁴ font l'objet de nombreuses publications et débats dans les revues et ces consultations suppléent à l'ancien système des prix dans les stratégies d'accès à la reconnaissance puis à la commande.

Le concours régissant uniquement la maîtrise d'ouvrage publique, les « architectes intellectuels » de la nouvelle génération s'orientent, de fait, vers ce type de commande qui correspond, dans la majorité des cas à des programmes de logements aux logements sociaux locatifs ou en accession aidée, souvent situés en villes nouvelles.

48 Urbanisme, n° 146 (44e année), 1er trimestre 1975, "Devenir des espaces urbains"

49 Techniques et architecture, n° 307, décembre 1975-janvier 1976, "Architecture urbaine 2"

50 Architecture d'Aujourd'hui, n° 174, juillet août 1974, p. 42 « Eléments d'une réponse »

51 Techniques et Architecture, n° 311, octobre novembre 1976,

52 Voir l'article d'Alain Gillot dans

Architecture, n°20 en décembre 80.

53 Architecture n°5 mai 1979, l'article est illustré avec des projets de Dufau, Andrault et Parat, Labourdette

54 Les Programmes d'Architecture Nouvelles, concours organisés par le Plan Construction remplacés aujourd'hui par l'EUROPAN.

Un autre intérêt motive l'inclination des jeunes architectes pour le logement social : la reconnaissance par la recherche architecturale alors naissante (création du CORDA en 1972) de l'architecture domestique, et notamment de l'habitation populaire, comme objet d'étude. Logements philanthropiques du début du siècle, Habitations à Bon Marché, cités ouvrières commencent à être inscrits dans la l'histoire des formes et des idées, histoire qu'il s'agit de continuer, de reprendre sans se poser en rupture. Cette idée du logement social comme socle d'une architecture moderne dont le projet serait « inachevé » sera largement reprise par Paul Chemetov en 1982 pour son exposition au salon d'automne.

3-3 1977 : hypothèses post-modernes

En 1977, la publication de la première édition française du *Langage de l'architecture Post-Moderne* de Charles Jencks⁵⁵ annonce la fin de l'extrémisme d'avant-garde, le retour partiel à la tradition et le rôle central de la communication avec le public pour faire éclater la grande histoire du Mouvement Moderne en une pluralité de récits tout en cherchant contradictoirement à tracer les contours d'une nouvelle synthèse pour asseoir sa théorie. Alors que la sémiologie devient une discipline à la mode et offre de nouveaux outils de décodage des phénomènes de la communication de masse, la question de l'intelligibilité du langage architectural -ou de l'architecture comme langage- occupe le centre des préoccupations de nombreux architectes à la fin des années 1970, qui considèrent qu'un édifice doit pouvoir parler un double langage (ou un langage à « double codage ») qui permettra enfin de sortir de la dualité populisme/élitisme.

Le programme du post-modernisme tel que défini par Jencks se propose de résoudre l'aporie moderne en se donnant pour objectif d'être à la fois savant et populaire. En puisant dans un vocabulaire formel suffisamment connu pour pouvoir être reconnu, le projet architectural doit pouvoir « parler » à partir d'un même lexique deux langages différents. Il s'agit en fait de recourir au symbolisme « local », « traditionnel », « classique » en constituant un répertoire des formes admises, afin de s'adresser au grand public comme aux utilisateurs. Des formes connotées puisque « valant pour » d'autres déjà vues, seront manipulées (par le biais de métaphores, jeux avec les conventions, détournement, *privates jokes* pour initiés) dans leurs divers niveaux de significations, significations envisagées comme non spécifiquement architecturales⁵⁶. Notons que ce « double-langage » sera principalement un langage de façade et non de plan : le livre de Jencks ne montrant que des photographies et bien peu de plans se place délibérément sous l'empire du signe et non de la typologie ou de l'usage. Les visées « progressistes » et unifiantes du post-modernisme à ses origines, appuyées sur une volonté affichée de partage et une forme peut-être un peu plus masquée d'anti-élitisme lui permettront un grand écart depuis le gauchisme militant jusqu'à la droite la plus libérale en passant plus tard par une monarchie éclairée. Il faut bien admettre que le prétexte du « double codage » esthétique offrira son pain béni au politique auquel il permettra d'asseoir des choix esthétiques démagogiques sans se contredire, tout au moins dans l'immédiat, et de passer de manière extrêmement littérale des formules aux formes, « Versailles pour le peuple » de Bofill en restant peut-être le plus parfait exemple.

En 1978, Maurice Culot et Léon Krier, à la tête de l'ARAU⁵⁷ publient successivement les déclarations de Palerme et de Bruxelles dans lesquelles ils invitent à adopter une posture de résistance « radicale » à l'industrialisation et à « revenir en arrière », aux matériaux et aux formes « traditionnels ». Ces déclarations sont issues de plusieurs années de résistance active aux côtés

55 Charles Jencks, *Le langage de l'architecture Post-Moderne*, 4ème édition Denoël, 1984

56 Ce que Jencks désigne comme « une vision sémiotique temporelle de la forme architecturale » qui aurait remplacé la vision « monolithique du passé »

Charles Jencks « Vers un éclectisme radical » in La présence de l'Histoire, catalogue de la biennale de Venise et du festival d'Automne à Paris, L'équerre 1980 p55

57 Atelier d'actions et de luttes urbaines

d'habitants de Bruxelles dont les quartiers sont menacés par des opérations de rénovation. Culot et Krier occupent à l'époque la position la plus radicale, puisque le second ira jusqu'à affirmer que mieux vaut pour l'architecte de ne pas construire plutôt que de collaborer au système de production alors en place. Une position extrêmement paradoxale puisqu'en même temps ils se feront les ambassadeurs auprès de certains EPA⁵⁸ de l'architecture de la cité lacustre de Port Grimaud, vaste opération immobilière dont le succès populaire ne se dément pas depuis sa construction en 1963.

Toujours en 1978 face au « reproche le plus couramment adressé aux concepteurs de villes nouvelles [de] l'impression fréquente de patchwork ressentie devant la succession des lots –attribués à des architectes souvent inventifs quant à l'articulation à l'intérieur de leur propre programme- dont la juxtaposition ne semble pas toujours maîtrisée »⁵⁹, la Ville Nouvelle de Cergy organise le concours *Immeubles de Ville* qui augurera ce qui sera ensuite qualifié de retour à l'architecture urbaine et creusera le fossé entre les partisans d'une ville « classique » parfois idéalisée au risque du pastiche et les pourfendeurs d'une modernité encore active. Car la question du pastiche n'est jamais loin : elle apparaît simplement à une autre échelle, celle de la rue, de l'îlot, du découpage foncier –ou simplement formel- des immeubles en petites entités d' « architectures d'accompagnement », soumises le plus souvent à des contraintes réglementaires qui obligent à un retour à l'alignement et –et c'est là le paradoxe- à une plus grande homogénéité formelle mâtinée de diversité feinte. Le pastiche ne s'applique pas directement aux signes architecturaux ou aux éléments architectoniques eux mêmes, mais plutôt à leur diversité.

3-4 Le logement pour monument ?

La question de la monumentalité revient dans les débats dès 1975 avec la réponse de Bofill pour le concours des Halles choisie par Valéry Giscard d'Estaing, et largement soutenue par Bernard Huet et l'Architecture d'Aujourd'hui⁶⁰. Elle concerne alors un « morceau de ville » et non un unique bâtiment et s'accompagne d'un certain pastiche que d'aucun décrient et que d'autres adoptent... Monumentalité⁶¹ que Bofill –à défaut de finalement construire le projet des Halles- appliquera à ses projets de logements en Villes Nouvelles : à Marne-la-Vallée (1982), Saint Quentin en Yvelines (1978-1981) et Cergy (1985) en puisant largement dans un vocabulaire «néo-classique». Ces opérations seront commentées dès la deuxième édition du *Langage de l'architecture Post Moderne*, Charles Jencks ventant la «communication directe avec ses utilisateurs » comme l'objectif principal du classicisme Post-Moderne, un but qu'il considère largement atteint par Bofill-.

Entre 1978 et 1981, c'est un autre projet monumental, situé à Marne-la-Vallée qui fera sans doute couler le plus d'encre : celui d'Henri Ciriani pour F.F.F. (programme d'accession aidée) à Noisy-le-Grand.

Car la voie de la monumentalité n'est l'apanage du post-modernisme loin s'en faut. S'inscrivant dans le sillage des travaux de Jean Bossu en France, de Gregotti ou encore de Fiorentini, l'A.U.A. (associé d'ailleurs à Bofill) envisage dès sa proposition pour le concours de Cergy en (1971-1972) le programme du logement en tant que mégastructure. Mégastructure dont l'échelle permettrait d'évacuer les questions de composition en plan masse dans lesquelles s'est quelque peu fourvoyée la génération

58 C'est Maurice Culot qui aurait conseillé à l'EPACergy de faire appel à Spoerry pour construire Port Cergy sur le modèle de Port Grimaud.

59 Architecture n°5, mai 1979 « Villes nouvelles : à l'épreuve du temps »

60 AA n° 179, mai juin 1975 « La revanche du cavalier Bernin », article de Bernard Huet

61 Voir aussi :

Urbanisme « Quartiers monumentaux », n°190-191 1982, p98

précédente, tout en postulant une relative autonomie de l'objet architectural, qui devra servir d'armature aux opérations ultérieures.

« Événement », « monument », « pièce urbaine », le projet de la Noiseraie est largement publié avant sa construction. Jacques Lucan⁶² attribue dans AMC la monumentalité du projet et son autonomie (sa capacité à faire, à lui seul, un lieu avec pour contrepartie « l'image d'un repli sur soi ») à la nature même du territoire sur lequel il s'installe : un « milieu hostile », une « superficie ou pour l'heure ne se donnent à parcourir que des morceaux dispersés, disparates, (sinon hétéroclites) », où les « schémas des planificateurs » changeraient « au grès de la demande de promoteurs tous puissants ».

Pour Architecture d'Aujourd'hui⁶³ le projet de la Noiseraie prouve que « les barres, même réalisées sur des financements de logements sociaux, [pouvaient] être architecturées et devenir des objets architecturaux ayant leur vie propre ».

Henri Ciriani évoque dans les mêmes colonnes à propos de son « œuvre », le « recours à l'ordre monumental comme armature de la ville », ainsi que l' « autonomie architecturale » qu'il s'agit d'y développer ». Il ajoute que ce projet « force les architectures qui le côtoieront à tenir compte de lui » et revendique une « poésie personnelle en réponse critique au vide sémantique de la société marchande » ainsi que sa volonté de « célébrer le logement HLM, grande conquête sociale, trop souvent présentée comme une défaite architecturale [...] face au vide institutionnel et à l'absence de volonté politique à traduire ».

L'idée selon laquelle le caractère social du logement est un élément à célébrer, du moins à signifier entretiendra pour longtemps le mythe d'une architecture dont l'héroïsme devait être visible... ce qui conduira parfois par la suite à des architectures néo-modernes sinon sur signifiantes du moins maniéristes.

3-5 1977- 1982 querelles théoriques...réconciliations pratiques

En 1980, l'exposition « Strada novissima » présente à la biennale de Venise la scène architecturale post-moderne, cette exposition très controversée est reprise un an plus tard à la Salpêtrière, intitulée « Présence de l'histoire ». Jean Pierre Buffi, Antoine Grumbach, le TAU de Bernard Huet puis Fernando Montes, Bernard Paurd, Alain Sarfati et Christian de Portzamparc y sont présentés comme les défenseurs d'une Histoire que la modernité aurait d'abord altérée voire niée. Idée assez largement reprise dans l'exposition « Architecture en France Modernité/Post Modernité », organisée presque simultanément par l'I.F.A.. En 1982, les tenants de l'autre bord, ceux qui ne se sont « pas compromis à la Salpêtrière »⁶⁴ et plus particulièrement Paul Chemetov⁶⁵, réagissent violemment et organisent l'exposition « La Modernité, un projet inachevé » à l'école des beaux arts. Il s'agit de présenter des architectes expérimentés (en réaction avec l'exposition « Modernité esprit du temps » de la biennale de Paris qui se tient au même moment) dont la pratique s'inscrit directement dans l'héritage des avant-gardes européennes de l'entre deux guerres et qui revendiquent, en plus d'une parenté formelle, une filiation « morale » avec les acquis et les conquêtes du mouvement moderne à propos du logement social.

« Il y a les « Modernes », ceux qui se reconnaissent comme continuateurs du mouvement moderne et que Jacques Lucan appelle les légitimistes (...), les « Anciens », qui condamnent définitivement le mouvement Moderne (...) et les « Autres », que l'on regroupe généralement sous le nom de post-modernes(...) ».

62 AMC n°77

63 A.A. n°196, avril 1978. le bâtiment n'est alors pas encore terminé

64 La formule est de Jacques Lucan :

Lucan Jacques, *Architecture en France 1940-2000*, Le Moniteur, Paris 2001

65 Chemetov Paul, « Le sermon de la Salpêtrière » in T&A n°339 décembre 1981.

En 1980⁶⁶, lorsque Patrice Noviant analyse les différentes positions théoriques et doctrinales des architectes il demande : «après quelques années de recherches et d'analyse, de retour sur l'histoire, l'avenir de l'architecture est-il enfin, aujourd'hui, de construire? »⁶⁷. Son propos est ensuite repris lors de l'exposition «Modernité esprit du temps » de la Biennale de Paris de 1982, qui propose une sorte de réconciliation des différentes tendances par l'action. Son metteur en scène Jean Nouvel arguant « être moderne, c'est faire. Pour avoir une chance, le cas échéant, de faire l'histoire ».

Ces «architectes intellectuels» de moins de quarante ans, qui ont beaucoup écrit, répondu à de nombreux concours et largement débattu n'ont finalement pas encore réellement construit. Ils accéderont à la commande dans les années suivantes par le biais des nombreux concours d'équipements publics lancés suite à la politique de décentralisation mise en place par de Gaston Deferre sous le premier septennat de François Mitterrand. Ils s'opposent -implicitement- aux «autres » (Andraut et Parat, Ducharme, Vuarnesson etc.) qui les précèdent, et qui ont construit le premier âge des villes nouvelles...dont les revues publient certes les projets mais sans plus réellement les commenter, si ce n'est pour indiquer l'état d'avancement de leur édification.

3-6 1982 – 1990 auteurs ou producteurs ?

Il est rare que des revues d'architecture consacrent des numéros entiers à la maîtrise d'ouvrage. C'est pourtant ce qui feront Archi Créé⁶⁸ en juillet 1982 puis Techniques & Architecture⁶⁹ en septembre de la même année. Dans son article d'introduction au numéro spécial de T&A, Claude Damery⁷⁰ épingle :

« (...) Le virage politique de 1974 : tous propriétaires, logements individuels, ni tours ni barre, puis la crise économique, révélateur des ghettos périphériques, le désengagement de l'Etat par rapport au logement social [qui] induisaient un discours de relèvement basé sur la qualité. La maîtrise d'ouvrage publique pass[ant] ainsi du contenu sans la forme à la forme sans contenu. La maîtrise d'ouvrage privée qui a les moyens publicitaires de sécréter sa clientèle et en l'état de transparence culturelle où elle se situe soit vis[ait] en dessous de la ceinture avec de l'architecture X, mélange de feuilleton télé californien et de retour à la terre de nos ancêtres soit se prenait pour Christian Dior sans la qualité des matériaux et des petites mains » .

L'article qui suit⁷¹, présente le promoteur moderne comme les « héros des années soixante, sûr de lui et dominateur » et propose tout simplement de les dessaisir du choix de l'architecte, pour confier cette décision aux maires et aux élus formés au préalable à la culture architecturale par le biais de politiques publiques de sensibilisation et de pédagogie.

La revue relate ensuite deux longs entretiens : l'un avec le directeur adjoint de la Cogedim (Gérard Mousset) représentant la promotion privée⁷², l'autre avec le directeur général de CNH2000 (Michel Vitry) l'un des maîtres d'ouvrages publics⁷³ ayant le plus construit en ville nouvelles.

66 Noviant Patrice, « French tendencies », AMC n° 52-53, juin-sept 1980

20 Voir :

Nouvel Jean (dir). Modernité esprit du temps, L'Equerre, Paris 1982

68 Voir le dossier « Groupe Arcade, des héritiers en rupture de traditions » Archi Créé n°189 juillet -août 1982

69 « Habitat et maîtrise d'ouvrage » Techniques & Architecture n°343, septembre 1982

70 Architecte, associé à Vetter et Weil il a construit beaucoup d'opérations de logements en Villes Nouvelles

71 Lefèvre Jean Pierre, « pour une nouvelle maîtrise d'ouvrage » Techniques & Architecture n°343, septembre 1982

Interviewé par Marie-Christine Loriers, le premier admet « (...) entrer parfois superficiellement dans le jeu des modes, tout en sachant qu'elles n'étaient que des rouges à lèvres sur les besoins fondamentaux ».

Il reprend ensuite l'argumentaire selon lequel le critère d'évaluation de la qualité architecturale réside avant tout, pour un promoteur privé, dans les chiffres « de la vente ». La règle étant de « ne pas avoir de règle », le promoteur rappelle que chaque opération est envisagée au cas par cas et qu'il n'a « ni a priori formel, ni tendances stylistique préférée ».

Le second maître d'ouvrage -public- prétend se tenir « au courant de l'actualité architecturale », posséder « une bibliothèque fournie » être « abonné à de nombreuses revues françaises et étrangères » et suivre « les concours et les expositions ». Il reconnaît ensuite faire appel en majorité à des architectes post modernes, non pour souscrire à la mode, mais plutôt « parce que comme le dit Jencks, « le post-moderne est l'absence de toute école » ». Il faut préciser que CNH 2000 est alors en train de terminer un des plus gros chantiers de logements en cours : celui du Palacio d'Abraças de Bofill à Marne-la-Vallée. Le maître d'ouvrage public ajoute avoir commandé des études de marché à la COFREMCA qui lui ont permis d'affiner une « sorte de marketing immobilier où les critères socioculturels remplacent les critères socioéconomiques ». La cible pour le bâtiment de Bofill a été cernée comme « une clientèle de bons consommateurs paisibles, des gens ouverts aux cadre de vie, qui ont le goût du standing, de l'enracinement, de l'ordre, qui ne remettent pas en cause la société dans laquelle ils vivent... ». Une stratégie particulière de vente a cependant été mise en place : il s'agit de vendre le Palacio comme une œuvre d'art. Un vendeur ayant été formé « en profondeur à l'œuvre de Bofill », et le document de vente dessiné par Folon sera distribué « sous rouleau de carton, comme un plan d'architecte ».

Suit un article critique du bâtiment de Bofill, écrit à deux mains sous la forme d'une dialogue croisé entre Emile Duhart et Jean Deroche . « Usurpation », « appropriation facile des signes et des symboles de l'aristocratie », « démagogie culturelle » ...l'article est long et extrêmement critique. Pour finir, les deux architectes s'inquiètent de voir un maître d'ouvrage baser sa publicité et le principe de son opération sur la personnalité de l'architecte plus que sur le bâtiment lui-même. Ils se posent la question de la valeur de la « signature » de l'architecte qui ajoute au caractère monumental d'un édifice de logement perçu comme une œuvre, dénonçant un « phénomène de médiatisation à la fois positif et inquiétant ».

L'inquiétude de la « présence » presque trop forte de l'architecte en tant qu' « auteur » pour une opération de logement social sera reprise de manière plus frontale par Jean Louis Cohen dans un article publié dans AMC⁷⁴ l'année suivante, en 1983 à propos du Bâtiment de la Cour d'Angle construit par Henri Ciriani à Saint Denis⁷⁵. En intitulant son article « le producteur comme auteur », Cohen inverse la formule célèbre de Walter Benjamin à propos de Brecht, sous entendant que Ciriani aurait forcé son statut (de simple producteur voilà que l'architecte se voulait auteur) chargeant son bâtiment d'une mission didactique au détriment du simple bon sens voire des usagers du bâtiments.

Instrumentalisation de l'Histoire et des modèles –en l'occurrence ici celui de Le Corbusier-, Cohen adresse également à Ciriani bien que d'une manière différente certaines critiques faites à Bofill par David Mangin dans « L'homme de marbre », article publié en 1985 par Architecture d'Aujourd'hui, dans lequel il dresse un bilan des dix dernières années de Bofill en France. Mangin relève essentiellement un malaise chez les architectes qui après avoir encensé l'architecte Catalan ne sait plus comment traiter « ce cousin qui aurait mal tourné ». Il revient sur le personnage pragmatique qui ne s'embarrasse pas d'alibi et bouscule « ce

72 bien qu'à l'époque la Cogedim gérait aussi un parc de logements sociaux

73 mais qui, rappelons le, construit alors de nombreux programmes en accession financés par les PAP.

74 Cohen Jean-Louis « Le producteur comme auteur », AMC n°1, nouvelle série 1983

75 Bâtiment qui valu à Henri Ciriani d'obtenir le prix de l'Equerre d'Argent cette année là

milieu où les querelles de tendance esthétique-politiques servent bien souvent à dissimuler la course à la commande la plus platement commerciale» puis revient de manière critique sur l'argumentaire de Bofill (formes urbaines, méthodes de chantiers, vocabulaire stylistique mis en œuvre), trop longtemps resté selon lui sans objection. Il conclue en taxant la démarche de Bofill de « négation même du travail architectural (...) à l'extrême accumulation réductrice » et lui oppose le travail plus subtil de Portzamparc dont les façades ont des proportions si exactes que le motif –souvent lui aussi classicisant- n'a plus qu'à être suggéré.

En 1985, dans son article « Sur un état présent de l'architecture en France » pour AMC⁷⁶, Jacques Lucan remet fortement en question le système des concours pour les grands programmes publics⁷⁷, qui font alors l'actualité de l'architecture française sans toutefois faire débat. Il dénonce la fermeture de ce système réservé à un nombre restreint d'invités triés sur le volet pour leur représentativité des diverses tendances. En pointant la course à l'originalité due à la nécessité de se distinguer lors des consultations, il remarque que les attitudes « modestes » sont rapidement écartées au profit des propositions singulières ou tapageuses.

Le système des concours n'a-t-il pas obligé de nombreux architectes à s'inventer une « écriture » de manière à être identifié plus facilement au milieu de l'anonymat des rendus ? Il décrypte deux grandes tendances issues de cette volonté de se forger une écriture : le pittoresque moderniste et le pittoresque classiciste. Cette « exploitation de langages formels » définit, selon lui, une situation post-moderne historiciste plus qu'un réel clivage théorique.

3-7 1986-2000 : Retranchement ...ou résistance ?

L'année suivante, en 1986, et toujours dans AMC, Lucan revient à la charge et précise son propos. Dans un article intitulé « Questions aux architectes »⁷⁸, après avoir constaté que les débats se sont estompés et la querelle post-moderne « éteinte faute de combattants » ; il pointe à nouveau l'effet de starisation de certains architectes internationaux, amplifié par le système des concours qui pousse les maîtres d'œuvre dans une course à la reconnaissance au détriment d'une réelle réflexion théorique ou critique sur la ville. Consacrés à l'édification d'une œuvre singulière, les architectes s'inscrivent dans une optique élitiste individualiste qui rend toute comparaison donc toute critique impossible. Lucan évoque « la singularité des auteurs » qui devient le seul critère pour l'appréciation d'œuvres dont le propre horizon est elles-mêmes. Présentant dans le même numéro les projets de trois architectes (Ciriani, Simounet, Gaudin) il se préoccupe du statut de modèles de ces projets/chefs d'œuvres. Investi d'une « telle charge architecturale » le logement social pourra-t-il encore être un outil pour faire l'*ordinaire* de la ville ?

Dans le même numéro, Christian Devillers s'interroge⁷⁹ lui sur la condition d'auteur mais de manière plus admirative que critique. Il relève -sans les citer expressément- que les financements PLA et PAP inscrivent la production des logements sociaux « en dehors des règles du marché, encore qu'elle s'en soient rapprochées dans la période récente, surtout pour les logements en accession à la propriété ». Cette situation en dehors des règles de la libre concurrence, renforce l'« abstraction du rapport entre l'architecte et l'habitant » tout en octroyant à l'architecte une « plus grande autonomie et une liberté formelle accrue » qui occasionne certes des « excès formels douteux » mais place aussi l'architecture française parmi « les plus créatives et les plus

76 Lucan Jacques, « Sur un état présent de l'architecture en France » AMC, n°7, mars 1985

77 Il faisait certainement allusion aux concours pour l'Opéra Bastille, La Grande Arche, L'Institut du Monde Arabe, Le Grand Louvre, La Cité de la Musique etc....

78 Lucan Jacques « Questions aux architectes » AMC, n°14, décembre 1986

79 Devillers Christian, « Le sublime et le quotidien » AMC, n°14, décembre 1986

intelligentes de la scène internationale ». Il compare ensuite l'architecture au cinéma dressant un parallèle avec une tradition américaine en quête de popularité commerciale tandis que l'Europe privilégierait une posture élitiste et doctrinale, nécessitant de fait d'être subventionnée.

« Héroïque », « résistante », la position d'auteur nécessite des « sacrifices » tout en se révélant « intellectuellement stimulante par l'intensité et la liberté du travail artistiques qu'elle impliquait ».

Une description par Christian Devillers du projet de Ciriani à Lognes suit dans le même numéro, qui dénote bien la « responsabilité » octroyée (du moins par le critique et l'architecte) à l'architecture. « A Lognes, Ciriani le militant va déployer son très grand savoir faire pour tenter de faire exister, de donner du sens et de la réalité aux tracés maladroits d'une urbanité factice. Il n'a pour cela que les moyens de l'architecture, son savoir et sa subjectivité. Le paradoxe n'est qu'apparent : il est la condition même de l'architecture contemporaine ».

Deux ans plus tard, en 1987, l'Architecture d'Aujourd'hui reviendra successivement, dans deux longs articles, sur deux immeubles de logements construits à Marne-la-Vallée : celui d'Henri Ciriani à Lognes⁸⁰ et celui de Ricardo Bofill à Noisy-le-Grand⁸¹.

La fortune critique du bâtiment de Ciriani se confirme dans un article lyrique signé Jean-Paul Robert qui présente l'architecte comme un « optimiste invétéré (...) propagateur inébranlable de sa foi architecturale » dont le talent a su « redresser une situation compromise » par l'urbanisme « aberrant » produit par les « quelques caporaux » qui ont décidé du plan de ce quartier de Marne-la-Vallée. Les termes employés par le journaliste sont guerriers, du moins militaires, qui vantent la résistance héroïque de Ciriani architecte qui a su « redresser » et « tenir » l'espace dénué de qualités qui lui avait été confié.

En revanche, la revue désavoue totalement l'architecture de Bofill alors qui lui avait naguère consacré une couverture⁸² puis une rétrospective⁸³. Saisissant l'occasion de l'inauguration récente de la place de Catalogne à Paris XIVème, Jean Claude Garcias, relève le « succès public » et l'« intérêt des medias » dont les bâtiments de Bofill font à chaque l'objet. Il reproche à l'architecte de provoquer un effet de marque : en faisant « du Bofill » une « marchandise de semi luxe (...) reconnaissable d'emblée », qui sert de décor à bien des clips et des publicités d'alors. Placé « en deçà de l'idéologie », le taller aurait « postulé que l'architecture fonctionnait de bas en haut (...) donn[ant] au peuple le style qu'il attend, ce qui s'exprime aussi par *le client est roi* ». En réalisant ses ensembles de plusieurs centaines de logements sociaux à chaque fois, puis ce dernier programme social pour la Sagi, Bofill a, d'après Garcias, débarrassé l'architecture sociale de « la charge moralisatrice dont le mouvement moderne ne saurait se passer ».

En somme, les deux figures de Ciriani et Bofill paraissent incarner pour la revue les deux postures extrêmes en l'état des positions.

Une posture quasi-guerrière, celle de Ciriani, qui s'appuie expressivement sur le programme du logement social comme outil de « résistance » à l'« indigence » du contexte de production, et dont l'architecture est néo-moderne

Une autre posture populiste, voire compromise, celle de Bofill, qui se servirait au contraire du logement social comme d'un moyen pour la séduction facile du grand public, et dont l'architecture néo-classique est fabriquée grâce aux techniques de la préfabrication lourde. Faut-il préciser que les réalisations françaises ultérieures des deux architectes seront constituées : de logements sociaux et de musées pour Ciriani et du très chic Marché Saint Honoré édifié pour ParisBas pour Bofill. Ces deux

80 Robert Jean-Paul « Marne-la-Vallée, Lognes le Segrais », Architecture d'Aujourd'hui, n° 252, septembre 1987

81 Garcias Jean Claude, « Article de Paris », Architecture d'Aujourd'hui, n° 253, octobre 1987

82 L'Architecture d'Aujourd'hui n° 182, 1975

83 « L'homme de marbre: Ricardo Bofill, Taller de Arquitectura - Dix années de réalisations » L'Architecture d'Aujourd'hui n° 236, 1984

postures opposées par la revue ne bornent-elles pas encore aujourd'hui la représentation que beaucoup d'architectes ont du champ architectural ?

3-8 entre kitsch et avant-garde ?

La presse architecturale des années 90 ne publiera plus aucune opération de logements collectifs à Marne la Vallée jusqu'en 2000. Là dans le numéro annuel d'A.M.C. « 1900-2000 un siècle d'architecture » qui célèbre le passage au nouveau millénaire, Lucan illustre un article intitulé « Architecture fin de siècle » avec plusieurs photographies, dont certaines sont prises à Marne-la-Vallée, et plus précisément à Bussy Saint-Georges. L'article retranscrit des propos énoncés lors des rendez Vous de l'architecture⁸⁴ quelques mois plus tôt et développe l'idée d'une France écartelée entre kitsch et avant-garde, regrettant que les architectes savants aient déserté le terrain de l'architecture ordinaire, au profit d'un repli sur une « recherche spectaculaire du singulier et de l'innovation à tout pris » à travers « l'enflure considérable du public (...) qui fait considérer en France comme seule véritable architecture, celle des bâtiments publics ». Il revient ensuite sur ce qui fonde la « déferlante kitsch » du privé, ancrée à la fois selon lui dans le post-modernisme rural prôné dès les années 1970 par Valéry Giscard d'Estaing. Il ajoute que la structure très centralisée de l'Etat Français implique un « jacobinisme architectural » parisien élitiste qui a conduit peu à peu les architectes à sous estimer les enjeux de la commande en régions.

→ Sur fond de débats théoriques et doctrinaux, la presse architecturale française appuie dans les années 1970 l'avènement d'une nouvelle génération qui accèdera pleinement à la reconnaissance vers 1982, au moment où le système de concours sera largement ouvert, à une commande abondante régie par issue de la réforme des systèmes d'aide au logement et de la politique de décentralisation. Au fond, n'est-il pas *naturel* que la chronologie qui structure l'évolution et la nature des débats architecturaux recoupe celle des politiques et des réformes qui modulent la commande ? La nouvelle génération qui participe activement au renouvellement des idées dans les années 1970 n'a pas encore véritablement de travail, et elle se consacre à des concours ouverts, à la recherche, à la théorie, au moment où les débats et querelles sur la post-modernité ou la typo morphologie sont les plus vifs. Ce débat sera considéré comme clos au début des années 1980 : il s'agit désormais de construire, et la commande, notamment publique, est désormais relativement abondante.

Peu à peu, dans les années 1980 se constitue une nouvelle *posture*, ou *figure* de maître d'œuvre : celle d'un architecte *auteur* qui s'appuie sur la commande publique, et notamment celle du logement social pour *faire œuvre*. A Marne la Vallée, c'est à Henri Ciriani que l'on prêtera cette attitude de *résistance*, opposé peu à peu et implicitement à Bofill qui personnifiera peu à peu dans la presse la *compromission* facile d'un post-modernisme séducteur désavoué au bout du compte par l'ensemble des critiques. Faut-il rappeler pourtant que les deux individus avaient d'abord été associés en 1974 pour le concours d'Evry ?

⁸⁴ Les Rendez vous de l'architecture sont une manifestation organisée tous les deux ans par la DAPA, ils consistent en deux journées de conférences et de débats ouvertes à un large public et censées explorer les problématiques auxquelles est confrontée la maîtrise d'œuvre.

4- Les commentaires de la presse grand public 1974-2000

4-1 1973- 1980 : au nom du dépaysement

En 1973 et 1974 il est surtout question de la programmation et des réseaux de transports. Peu de programmes sont alors « sortis de terre » et les argumentaires s'appuient sur d'autres villes, existantes, qui servent de références pour évoquer celles qui n'existent pas encore. Ces références peuvent être négatives ou positives. Ainsi, Parly 2 est présentée dans *La Marne*⁸⁵ comme une « ville de cadres » pour appuyer un plaidoyer en faveur de la mixité des financements à Marne-la-Vallée, par un journaliste qui voit dans les prévisions une trop grande proportion de H.L.M alors que Créteil est donnée par Jean Audouin dans *Le Quotidien de Paris*⁸⁶ comme un véritable défi, une concurrente dynamique à Marne-la-Vallée qui « piétine et s'essouffle » faute d'avoir su laisser place à l'initiative privée.

L'architecture des *Terrasses de Torcy* conçue par l'agence Minost, Ducharme, Olaffs est qualifiée d'« innovante, sinon révolutionnaire » dans *Marie France*⁸⁷. Dans *Le Parisien*⁸⁸ il est souligné, sans désigner de projet en particulier, qu'à Marne-la-Vallée l'architecture est « hardie » mais « reste harmonieuse ».

Le quotidien *La Croix*⁸⁹ est plus critique qui dénonce un « retard sur les prévisions » accusé par les Villes Nouvelles et avance que les logements déjà habités y « sont d'une qualité architecturale parfois insuffisante ». La *Ferme du Buisson* dessinées par Grandval y est considérée par Jean Aubert⁹⁰ comme un « défi à l'équilibre et à la ligne droite » bien que « son architecte soit un prix de Rome ».

En 1975, 8500 logements sont construits à Marne-la-Vallée dont 6370 maisons individuelles. Ce qui représente encore une très faible quantité d'immeubles collectifs. Des photographies des *Pyjamas* (surnom donné à l'opération de Grandval à la Ferme du Buisson) et des *Terrasses de la Vallée* d'Andrault et Parat illustrent la plupart des articles consacrés à Marne-la-Vallée.

Les *Echos* pointent « un rythme de construction plus lent que prévu et un certain manque de diversité », alors que les villes nouvelles avaient reçu de l'Etat la « mission d'être des laboratoires d'architecture et d'urbanisme ».

Dans *Le Point*⁹¹ Valéry Giscard d'Estaing affirme qu'il faut « recréer dans ces villes nouvelles, avec des techniques modernes, l'environnement psychologique et culturel des villes anciennes ».

La presse relaie la déception des premiers arrivants, « sacrifiés des villes nouvelles » ou « victimes des publicités mensongères » selon *France Soir*⁹², qui pointe le retard pris par les chantiers des infrastructures, des transports et des équipements.

⁸⁵ *La Marne* du 07/12/1973

⁸⁶ *Le Quotidien de Paris* du 10/09/1974

⁸⁷ *Marie France*, novembre 1974

⁸⁸ *Le Parisien* du 19/07/74

⁸⁹ *La Croix* du 7/02/74

⁹⁰ *La Croix* du 21/10/74)

⁹¹ *Le Point* du 07/04/1975

⁹² *France Soir* du 25/09/75

Lorsqu'en 1976 *Le Quotidien de Paris*⁹³ consacre un dossier à l'architecture contemporaine dans le département de la Marne, c'est à Créteil qu'il attribue le statut de « vitrine de l'urbanisme et de l'architecture en région parisienne ». Pour Marne-la-Vallée la réception est plus contrastée « Belle ou laide ? Dépayssante en tous les cas ».

Marne-la-Vallée est « une bête étrange, un zèbre multicolore dans le zoo de la construction en région parisienne », elle est « à voir à tous prix, pour s'extasier ou s'indigner ».

A la *Ferme du Buisson*, « les maisons ont l'air de jouets, les rues forment des entrelacs », tout y est « mauve, rose bonbon, rayé, bigarré, de guingois ». L'ensemble des *Terrasses de Torcy* est « agréable, presque méditerranéen : de l'architecture en espaliers qui charme par sa simplicité, sa modestie ».

Toujours en 1978 les commentaires éditoriaux portent sur la comparaison –quantitative- de ce qui a déjà été construit à Marne-la-Vallée au regard des objectifs initiaux et sur la révision des ambitions à la baisse.

« Feu Marne-la-Vallée » titre *Le Monde*⁹⁴ qui annonce ensuite⁹⁵ la « fin du progrès à tout va » la « fin du gigantisme ».

*La Croix*⁹⁶ présente les villes nouvelles comme « en quête de leur avenir » tandis que le *Nouvel Economiste*⁹⁷ titre « villes nouvelles : le naufrage » tandis que Lucien Lanier, préfet de Paris et d'Ile de France défend dans le *Nouveau Journal*⁹⁸ une « politique qui conserve toute sa raison d'être ». Cependant le *Monde*⁹⁹ annonce une nouvelle qui « devrait avoir d'importantes répercussions sur l'architecture sociale en France », ce « n'est pas une préfecture, ni un hôpital, ni un immeuble de standing. C'est bêtement une HLM, dite *en accession à la propriété* : il s'agit de l'ensemble de *La Noiseraie*, conçu par Henri Ciriani pour F.F.F. ».

En 1980, *Le Nouvel Observateur*¹⁰⁰ consacre une série d'articles à l'architecture en France, en prenant appui sur l'actualité de la Biennale de Paris. Y sont avancés quelques arguments du post-modernisme selon lesquels « Le Corbusier avait donné le mauvais exemple » ou « les pères d'autrefois, Alvar Aalto, Le Corbusier, Mies Van der Rohe sont morts ». L'article défend un retour certain aux formes du passé « il est si agréable, avouez-le, d'ouvrir un vieux coffre et de se déguiser avec des vêtements d'autrefois »...et attend avec impatience l'« achèvement du Versailles pour le peuple à Saint-Quentin-en-Yvelines » de Ricardo Bofill. Il oppose aux vertus de cette tendance la « brutalité » de l'architecture « hautaine » que « Ciriani confronte dramatiquement à Marne-la-Vallée », rapprochée des matériaux « rudes » et de la « provocation » avec laquelle Paul Chemetov exhibe la structure de ses constructions. A cette brutalité est opposée l'architecture de Portzamparc, « plus humaine », qui « renoue avec la tradition ».

Il est beaucoup question d'architecture dans la presse grand public des années 1970. Le président Valéry Giscard d'Estaing¹⁰¹ y accorde à plusieurs reprises des interviews centrées sur le sujet, le maire de Paris, Jacques Chirac, aussi.

⁹³ *Le Quotidien de Paris* du 08/05/76

⁹⁴ *Le Monde* du 15/08/78

⁹⁵ *Le Monde* du 22/11/1978

⁹⁶ *La Croix* du 4/02/78

⁹⁷ *Le Nouvel Economiste* du 04/9/1978

⁹⁸ *Le Nouveau Journal* 26/05/78)

⁹⁹ *Le Monde* du 6/04/78

¹⁰⁰ *Le Nouvel Observateur* du 29/09/80

¹⁰¹ Voir en particulier *Le Point*, n°133 (7/04/1975)

« Giscard : changeons la ville »

Entretien exclusif avec le président de la République, par Robert Franc

La création des villes nouvelles et leur « état d'avancement » sont largement commentés dans la presse nationale : les quotidiens (*Le Monde, La Croix,*), les hebdomadaires (*le Point, l'Express, Le Nouvel Observateur...*), la presse économique (*Les Echos*), féminine (*Marie France*), ou de loisir (*Télé 7jours*) y consacrent des dossiers largement illustrés, tout comme la presse locale (*Le Parisien, Le Quotidien de Paris*) qui bien entendu se focalise sur la région parisienne, voire Marne-la-Vallée (*La Marne*).

Entre 1974 et 1980, les opérations les plus médiatisées dans la presse grand public sont les *Terrasses de Torcy* conçues par Ducharme pour l'OCIL à Torcy, la *Ferme du Buisson*, de Grandval pour l' OCIL à Noisiel, les *Terrasses de la Vallée* d'Andraut et Parat à Champs sur Marne et les Cascades de Vuarnesson à Noisy-le-Grand. Il s'agit tout simplement des seules opérations significatives alors construites en accession. Elles sont commandées par des maîtres d'ouvrage sociaux à des architectes déjà confirmés. Ces derniers construisent pour certains déjà beaucoup en ville nouvelle (Andraut et Parat construisent simultanément plusieurs opérations à Evry et Ducharme à Melun-Sénart et à Cergy), en ville à fort développement en accession (c'est le cas de Grandval à Créteil avec les « Epis ») ou à l'étranger pour de gros programmes (c'est le cas de Ducharme à Dakar et Abidjan, de Grandval en Iran et d'Andraut et Parat au Pakistan et à Syracuse). L'un d'entre eux (Vuarnesson) a gagné le PAN1 tandis que plusieurs autres ont gagnés des concours modèles innovation. Ces architectes sont nés dans les années 20, ont obtenu la reconnaissance et la distinction du milieu architectural (Concours, Prix de Rome, Equerre d'Argent, élection à l'Académie) et de l'Etat : Chevalier des Arts et Lettres...Ils sont tous issus et ancrés dans le « système » des Beaux Arts, et sont un peu plus jeunes que ceux qui ont construit les grands ensembles.

4-2 1980-1990 : de l'étonnement au rejet

La plupart des opérations publiées dans la presse des années 1970 est jugée sous de l' « alternative à la monotonie » et du « dépaysement ». De ce point de vue, leur architecture semble amplement satisfaisante pour la presse grand public. Seulement, à l'aune des années 1980 cette alternative commence à être envisagée non plus dans la quête de formes « nouvelles », « colorées », « futuristes » ou « ludiques » mais à partir de références au passé et au pittoresque. La presse grand public emboîtera dès lors -en partie- le pas du champ architectural, dans son attirance pour le post-modernisme.

• 1980-1985 : une adhésion mesurée

En avril 1981, *l'Express*¹⁰² titre « Les HLM sauvées du gris ». Dans son article, Marie Laure de Léotard explique qu'une « de jeunes architectes consacrent leur talent à une nouvelle génération d'HLM », elle retrace les « efforts des pouvoirs publics » déployés dans les années 70 pour « casser la monotonie des grands ensembles », à travers le Plan construction et les PAN. Les « excès » de ces expériences qui ont conduit à des résultats « vraiment trop indigestes » ont fini par « lasser », et « heureusement l'outrance est dépassés » et les dernières réalisations montrent qu'on « peut faire de la bonne architecture sans pour autant heurter le goût du public (...) il n'y a plus une doctrine unique -moderne ou passéiste- mais des voies diverses dans lesquelles les architectes peuvent exprimer leur style ».

L'article est illustré par des photographies des *Arcades du lac* de Bofill à Cergy Pontoise, les *Epinettes* de Sarfati à Evry les tours de Nanterre d'Emile Aillaud, et les *Hautes Formes* de Portzamparc à Paris.

¹⁰² *l'Express* du 18/04/1981

En 1982, tandis que le *Quotidien de Paris*¹⁰³ voit dans les *Cascades* de Vuarnesson architecte à Noisy-le-Grand « un ensemble bas d'une architecture moderne d'une grande élégance », *France Soir*¹⁰⁴ dénonce « que de béton ! (...) construction rime avec indigestion. Pour dissiper cette mauvaise impression nous avons délibérément mis le cap sur le Val Maubuée » la où se trouvent « les réalisations architecturales les plus intéressantes ».

Argumentaire que le même quotidien reprendra encore, et toujours à propos des *Cascades*, en 1983¹⁰⁵ tout en le relativisant : « trop de béton et trop peu de gazon...mais un très bon rapport qualité prix ». Quelques jours plus tard¹⁰⁶ le quotidien signale « une résidence de conception architecturale originale. Le fait en lui-même est déjà assez rare pour faire le détour. Une note insolite dans un décor par ailleurs bien lourd (...) qui échappe justement au carcan de béton pour se retrouver sur une place (Pablo Picasso). (...) l'aventure sur fond de béton rose moulé ne mérite-elle pas d'être vécue ? ».

L'article signale ensuite que l'immeuble de Nunez bénéficie de financements PAP lesquels peuvent éventuellement être complétés par l'APL.

A deux reprises cette année là *Le Monde* évoque l'architecture de Marne-la-Vallée. Dans « Les ailes de l'ange sur Marne-la-Vallée »¹⁰⁷ François Chaslin remarque que l'agence Arte-Charpentier s'est largement inspirée du célèbre dessin de Léon Krier pour le concours Roma Interrota en 1978, pour concevoir l'opération des *Portes du Lac*, à Lognes. Il remarque ensuite que d'une manière plus générale, l'époque actuelle est celle du « pastiche immédiat » et de « l'architecture des tics et des clins d'oeil ».

Propos repris un peu plus tard dans « L'architecture contre ennui »¹⁰⁸ qui épingle ces architectes « qui ne nous épargnent plus aucune mimique, aucune pirouette pour faire sourire leur contemporains (...) cette fantaisie de parade, ce luxe de détails entrechoqués, ce manque de simplicité pathologique »...

Dans le *Figaro*¹⁰⁹, Pierre Vaisse informe ses lecteurs dans un entrefilet que l'équerre d'argent a été remise à Henri Ciriani pour une crèche à Saint-Denis et signale que ce dernier était déjà l'auteur « d'un ensemble de logements, *la Barre*, à Marne-la-Vallée, récemment comparé pour son importance historique par le critique K. Frampton à l'unité d'habitation de Le Corbusier, mais annexé par Charles Jencks, le héros du post modernisme, à ce courant que Frampton a pourtant pourfendu en raison de son passéisme réactionnaire ». Il poursuit « on ne s'étonnera pas de ces discordances d'appréciation : la différence entre les post-modernes convaincus et les tenants de la tradition moderne tient surtout au choix de leurs références historiques, au passé vers lequel ils se tournent ».

En 1984, *La Renaissance*¹¹⁰ stigmatise Noisy-le-Grand « au cœur du béton ». Serge Deschamps y fait remarquer que la nouvelle équipe municipale a choisi d'illustrer la couverture du magazine local d'information avec une photographie des Arènes de Picasso conçues par Manolo Nunez. Il y voit une contradiction, pire, un reniement de ses promesses électorales...Ceux qui avaient promis une « halte au béton ! » choisissent pour image de marque des « camemberts de Nunez juste bons à promotionner la nouvelle R5 ».

Ce sont pourtant les mêmes Arènes de Picasso qui font en 1985 l'objet d'un Portfolio dans l'élégant *Vogue Décoration*¹¹¹. Cet « Amphithéâtre de sable », ce « jeu formel », constitue une « œuvre éminemment personnelle » qui aide Marne-la-Vallée à

¹⁰³ *Le Quotidien de Paris* du 03/08/1982

¹⁰⁴ *France Soir* du 02/10/1982

¹⁰⁵ *France Soir* du 04/02/1983

¹⁰⁶ *France Soir* du 24/01/1983

¹⁰⁷ *Le Monde* du 06/01/1983

¹⁰⁸ *Le Monde* du 17/11/1983

¹⁰⁹ *le Figaro* du 01/11/1983

¹¹⁰ *La Renaissance* du 12/10/1984

¹¹¹ *Vogue Décoration* n°3, 1985

incarner « une sorte de préface à un temps nouveau, celui de la réconciliation entre artiste et architecte, ce dernier donnant lui aussi conscience à des hommes de la grandeur qu'ils ignorent en eux ».

Une photographie de la même opération illustre un article de *France Soir*¹¹², légendée comme suit : « A Marne-la-Vallée, l'architecture futuriste a droit de cité. La résidence baptisée les Arènes de Picasso a été conçue par un maître d'œuvre sortant de l'ordinaire. Il s'agit de Manolo Nunez. Cet ensemble qui constitue un geste architectural se répartit sur 17 étages. La place Picasso est dessinée en forme d'arcs-boutants. Cap donc sur l'innovation architecturale. Pour une fois immobilier ne sera synonyme d'immobilisme ». Au même moment, la revue d'annonces immobilière *Particulier à Particulier*¹¹³ consacre sa rubrique « Gros Plan » à Marne-la-Vallée et pointe une « architecture audacieuse, parfois de fort mauvais goût », dans laquelle « le prix des appartements de seconde main enregistre une forte décote ».

En 1986, *La Marne*¹¹⁴ décrit Marne-la-Vallée comme « une ville à la campagne », pourvue d'une « architecture révolutionnaire », et plus particulièrement de « deux ensembles immobiliers particulièrement insolites qui attirent inévitablement le regard ». Il s'agit là encore des Arènes de Picasso (une « véritable fête des formes (...) de conception très moderne ») et du Théâtre et du Palacio d'AbraXas de « conception tout aussi hétéroclite » constitué de « logements confortables et originaux ».

• 1986-1990 : de la défiance au rejet

Le supplément spécial du *Monde*¹¹⁵ consacré aux villes nouvelles n'est pas aussi clément, qui dénonce « le rêve avorté de Ricardo » dont le projet n'est plus qu'« un palais glacial fouetté par les courants d'airs », dont les habitants « ont l'impression d'avoir été floués ».

Critique reprise sous une autre forme par Benoît Jullien qui dresse pour *Canal*¹¹⁶ une « promenade dans un musée imaginaire de l'architecture » à travers les villes nouvelles. Ce dernier critique les opérations de Boffill et Nunez comme « des projets de cinéma dont le but est d'épater le passant », dont l'architecture « manque d'épaisseur conceptuelle et se lit comme un roman de gare ». Il leur préfère notamment l'ensemble des Cariatides, construits par Damery, Vetter et Weil à Noisiel, ou celui de Lognes par Henri Ciriani dont « l'architecture savante est pleine de références aux Grands du mouvement moderne ».

En 1987, la presse insiste sur le « nouveau look de Noisy-le-Grand », et plus généralement de Marne-la-Vallée, sur la fin « d'une épopée moderne » et l'amorce d'« un rééquilibrage réussi de l'Est parisien », avec « du résidentiel assurément »¹¹⁷. Attirée entre autres par l'implantation en cours de Disney, la promotion privée investit ce « plus grand gisement immobilier de la région parisienne »¹¹⁸. *Le Matin*¹¹⁹ signale que « Marne-la-Vallée doit tempérer l'imagination des urbanistes », et que désormais le « gigantisme y est interdit de cité ». « L'arrivée de Disney a complètement modifié les raisonnements », précise un chargé d'opération qui pointe que par exemple au Val Maubuée « manque ce petit quelque chose que les américains appellent la nostalgie » et qu'il faut l'« accrocher à un passé », pour éviter qu'elle ne soit « trop froide ».

En 1988, dans le magazine *Valeurs actuelles*¹²⁰, Gilles Mermoz signe un article intitulé « Noisy l'africaine ». Dans ce texte assez nauséabond, il regrette que l'« architecture la plus moderne de l'Île de France » soit peuplée à 55% d'étrangers. « Ces étrangers

¹¹² « Les villes nouvelles sur un plateau », *France Soir* du 27/04/1985,

¹¹³ *Particulier à Particulier* 04/1985

¹¹⁴ *La Marne* du 05/06/1986

¹¹⁵ *Le Monde* du 04/10/1986

¹¹⁶ *Canal* n°2, 1986

¹¹⁷ *Le Quotidien de Paris*, 26/03/1987

¹¹⁸ *Décisions immobilières*

¹¹⁹ *Le Matin* : publiereportage du 14/01/1987

¹²⁰ *Valeurs actuelles* du 1/08/1988

se concentraient dans les quartiers neufs conçus par des architectes dans le vent comme Nunez ou Bofill ; il pouvaient aisément à l'époque devenir propriétaires grâce aux PAP ».

Les deux opérations les plus médiatisées dans la presse grand public durant les années 80 sont sans conteste Le Palacio d'Abraxas conçu par Bofill pour C.N.H.2000 à Noisy-le-Grand et Les Arènes de Picasso conçues par Nunez pour F.F.F. à Noisy-le-Grand. Arrivent ensuite *Le Clos de la Grange* conçu par Ceria&Coupel pour France Construction à Lognes, Les Portes du Lac, conçues par Arte Charpentier pour Gefic à Lognes et Le Gand Bassin, conçu par Chardon & Gamma pour Immobiliare à Lognes. Il s'agit d'opérations de logements en accession aidée, construites par des architectes qui ont débuté leur carrière (ou du moins leur carrière française pour Ricardo Bofill) en ville nouvelle. Mis à part celle du Grand bassin, ces opérations ont en commun une architecture expressionniste, sur le thème du monumentale (c'est le cas du *Palacio* et des *Arènes*) ou de la villa (c'est le cas du *Clos de la Grange* et des *Portes du Lac*).

Ces publications ne recourent que partiellement celles de la presse spécialisée, qui publie certaines des mêmes opérations mais avec un certain décalage chronologique (celle de Bofill par exemple y sera publiée bien avant ou bien après la fin du chantier mais pas à sa livraison) ou bien en publie abondamment d'autres, que la presse grand public ne mentionne pas ou à peine : la *Noiseraie* de Ciriani en constituant l'exemple le plus éclairant.

Alors que la presse populaire des années 1970 saluait unanimement l'originalité de l'architecture des villes nouvelles comme une alternative à la triste monotonie des grands ensembles, les publications des années 1980 qui s'enthousiasment dans un premier temps pour le renouvellement des générations remettent peu à peu en question la singularité ou l'incongruité des architectures « pointues » ou « bigarrées » du premier âge de Marne-la-Vallée et adhèrent plutôt étroitement aux thèses post-modernes.

Dans ces années, la presse générale commente largement les opérations monumentales, néo-classiques ou expressionnistes de Bofill et Nunez à Marne-la-Vallée. Seulement la réception de ces bâtiments évolue en moins de quatre ans d'un étonnement admiratif à un violent rejet. Ce rejet ne concerne pas seulement leur architecture mais aussi le mode de financement PAP qui commence à être remis sérieusement en question dès 1986 et qu'ils semblent véritablement incarner.

4-3 1990-2000 : à la recherche de l'anti-ville nouvelle ?

En 1992, dans un article intitulé « Marne-la-Vallée : il n'y a plus de place », *La Marne*¹²¹ pointe le déficit de logements qui commence à se faire lourdement sentir...Notamment au Val Maubuée dont les élus reprochent aux autres communes voisines, et à Bussy Saint-Georges plus précisément de ne pas accueillir suffisamment de logements sociaux.

En 1993, *France Soir*¹²² revient sur le vécu du Palacio d'Abraxas à Noisy-le-Grand. Rappelant que l'immeuble est régulièrement visité par les touristes, qu'il a servi de décor à de nombreuses publicités et fictions ou encore à des défilés de mode...ce qui constituerait sont « côté face », l'article s'attarde sur l'« envers du décor » en pointant sa vétusté, ainsi que les problèmes de gestion et d'entretien notamment liés à la mixité (propriétaires et locataires) des types d'occupations. Les habitants de ce « ghetto » critiquent aussi le « manque de luminosité de certains appartements mal placés où il fait nuit tout la journée ».

¹²¹ *La Marne* du 02/04/1992

¹²² *France Soir* du 14/02/93

L'année suivante, en 1994, *La Croix*¹²³ titre « Villes nouvelles : la vie en trompe l'œil », avec pour illustration le Palacio d'Abraxas légendée « La cité bâtie par Ricardo Bofill à Noisy. Plus esthétique que pratique ». L'article critique vivement l'architecture qui « se voulait le fleuron des villes nouvelles avec ses allures de décor monumental tout en architecture néoclassique, en béton ocre et rose en cursives échappées d'une BD fantastique », il rappelle d'abord le succès médiatique dont l'opération a fait longtemps l'objet pour mieux l'opposer ensuite aux erreurs de conceptions et de gestion qui « exaspèrent » les habitants, victimes de « solitude » malgré leur « promiscuité ».

C'est ensuite au tour de *L'Humanité*¹²⁴ de revenir sur « le rêve évanoui des accédants ruinés par la course aux remboursements ». Illustré cette fois ci par une photographie des Arènes de Picasso, toujours à Noisy-le-Grand, légendée « Noisy-le-Grand : une architecture moderne et derrière, les promoteurs et leurs visées ». L'auteur de l'article sait-il que l'ensemble a été construit par un des plus importants organismes de logement social de l'époque ? L'article relaye le témoignage de propriétaires surendettés qui n'avaient pas mesuré lors de la signature de leurs PAP, les possibles implications des taux progressifs.

En 1995, la vente record de 135 logements en une seule journée pare le promoteur Georges V à Bailly-Romainvilliers (secteur III) fait couler beaucoup d'encre, *Le Parisien*¹²⁵ et le *Figaro*¹²⁶ insistent sur la nouveauté et l'efficacité de la méthode de vente mise en œuvre par le promoteur et insistent sur « les prix de 20 à 30% moins chers » pratiqués. Les *Echos*¹²⁷ reprennent ces informations tout en évoquant aussi l'architecture de l'ensemble Apollonia : « en somme le bourg imaginé repose sur un concept d'architecture traditionnelle, style Port Grimaud. M. Jobbé Duval estime que c'est aussi la démonstration qu'il faut aller vers une architecture douce, faire de l'anti-ville nouvelle ».

Tandis qu'en 1999, le *Parisien*¹²⁸ indique qu'en Seine et Marne « les golfes perdent du terrain », Bussy Saint-Georges « riposte en s'agrandissant » : un partenariat financier avec *Kaufman & Broad* étant établi, dans lequel le promoteur s'engage à participer financièrement à l'entretien et à l'extension du practice en échange « du droit de construire une centaine de pavillons ». Un peu plus tard, le même journal¹²⁹ remarque qu'à Bussy Saint-Georges, le béton reste roi, dans un article illustré par une photographie en contre plongée du bâtiment de Manolo Nunez, couvert de graffitis... comme si l'enthousiasme de sa nouveauté passé, Bussy Saint-Georges était devenue une banlieue comme les autres ?

En 2000, les *Echos*¹³⁰ présentent « Bussy Saint-Georges, née du volontarisme », une ville dans laquelle on peut « effectuer sur place son golfe hebdomadaire, laisser sans appréhension les enfants faire du vélo dans les avenues et bénéficier d'un sentiment de sécurité inconnu dans bien des zones de l'est parisien », habitée par des ménages « dont le revenu est près du double de celui du reste de Marne-la-Vallée. En revanche, il remarque que « le centre autour de sa grand place à la curieuse monumentalité néo-mussolinienne demeure circonscrit à quelques rue orphelines d'animation ».

¹²³ *La Croix* du 21/02/1994

¹²⁴ *L'Humanité* du 24/06/1994

¹²⁵ « Vente record aux portes de Disneyland Paris », *Le Parisien* du 14/06/95

¹²⁶ « Vendre un programme immobilier en un jour », *Le Figaro* du 09/06/1995

¹²⁷ « George V vend 135 logements en 24 heures à côté de Disneyland », *Les Echos* du 15/06/1995

¹²⁸ *Le Parisien* 20/04/1999

¹²⁹ *Le Parisien* du 05/05/1999

¹³⁰ *Les Echos* du 01/03/2000

Le *Nouvel Observateur*¹³¹ reviendra par deux fois sur les récents développements des secteurs III et IV. Dans « Bussy Saint-Georges, les nouveaux bourgeois », le magazine évoque les trajectoires résidentielles de la communauté asiatique aisée de Marne-la-Vallée qui quitte peu à peu le Val Maubuée pour venir s'installer à Bussy Saint-Georges, « signe incontestable de réussite sociale ». L'article¹³² « Bussy, Magny, Tournan, des villages à l'américaine » dresse un portrait des « jeunes cadres dynamiques qui en pincent pour les villages propres à la mode USA », notamment « Bussy, son centre ville néo-classique et ses lotissements chics » et Magny le Hongre « promis à une expansion fulgurante ».

→ Alors qu'elle y a d'abord largement pris part la presse générale française a peu à peu désinvesti les débats architecturaux. Dans les années 70 et au début des années 80, les villes nouvelles, et notamment Marne-la-Vallée, fournissent la plupart des exemples illustrant un corpus abondant d'articles qui décrivent, s'étonnent, admirent, s'indignent parfois de l'architecture de leur temps. Dans les années 90, la presse grand public ne parle presque jamais d'architecture, si ce n'est pour poursuivre l'entreprise de rejet des grands projets monumentaux entreprise dès le milieu des années 80. Il y est dorénavant question de l'ambiance des nouveaux quartiers dans les secteurs III et IV. Les noms des promoteurs sont toujours mentionnés au détriment de ceux des architectes qui n'apparaissent presque jamais. Certains bâtiments connaissent une dépréciation accélérée passant en moins de dix ans des nues au pinacle : les cas les plus flagrants étant ceux du *Palacio d'Abraxas* de Boffill et les *Arènes de Picasso* de Nunez. Dans les années 90, la presse stigmatise les réalisations des deux décennies précédentes et évoque de manière plutôt positive les « ambiances », les « modes de vies », le « chic » des dernières opérations, sans pour autant aborder frontalement la dimension proprement architecturale, comme si cet aspect n'était finalement, pas si important...

¹³¹ *Le Nouvel observateur* du 20/10/2000

¹³² *Le Nouvel observateur* du 08/11/2000

5- L'architecture des immeubles en accession à Marne-la-Vallée

Nous avons montré dans les chapitres précédents que certaines opérations de logements en accession, construites à Marne-la-Vallée avaient été largement médiatisées et avaient servi, tant dans les revues spécialisées que dans la presse généraliste, d'indicateurs des différentes tendances qui ont régi le champ architectural français entre 1974 et 2000. Le présent chapitre propose- en suivant le découpage chronologique que nous avons mis au jour dans les chapitres précédents – d'identifier les différentes *familles* formelles auxquelles appartiennent les immeubles du corpus rassemblé et présenté sous forme d'inventaire en annexe. En effectuant ce travail nous sommes arrivés à deux constatations :

Il existe presque toujours un phénomène évident de diffusion des modèles. A chaque modèle médiatisé correspond une série de projets qui s'en *inspire*. Bien que faisant effet sur un même territoire, cette diffusion ne peut pas être qualifiée de locale : on peut affirmer sans grand risque qu'elle a opéré à partir des publications et non de la simple observation *in situ* des bâtiments.

Il est rare de ne pas pouvoir inscrire les immeubles privés dans une généalogie ascendante qui les rattache (même de manière fragmentaire hybride ou elliptique) à une ou plusieurs catégories issues de l'architecture savante. Nous avons aussi constaté quelques emprunts à l'architecture balnéaire : la promotion de complexes de loisirs, qu'il s'agisse de stations de sports d'hiver ou de stations balnéaires a toujours incarné pour les promoteurs le foyer privilégié de l'innovation dans le domaine du marketing immobilier. Nous avons fait ce constat à l'issue de nombreux entretiens et suite à la lecture exhaustive de la revue promotion immobilière, éditée par le F.N.P.C.. Ce succès d'estime tient certainement dans la prise de risque financier impliquée par ces produits immobiliers qui consistent bien souvent en la création ex nihilo d'un « lieu » à partir d'un site vierge. Conçus majoritairement à partir de la répétition d'un même « produit » (des logements petits et souvent identiques) ils doivent pourtant assumer un relatif dépaysement attendu par les estivants tout en s'inscrivant dans une identité globale aisément identifiable. Le produit vendu est alors tout autant le bien immobilier lui-même que l'ambiance globale qui se dégage de ces sites balnéaires. L'élaboration de ces identités (ce que les marketeurs nomment « concepts ») paraît particulièrement stimulante pour les promoteurs. Il n'est donc pas étonnant qu'à deux reprises des modèles d'architecture « balnéaires » aient été importés (plus ou moins directement) sur les territoires encore vierges de Marne la Vallée : celui de la Grande Motte¹³³ confié à Jean Balladur en 1964 et celui de Port Grimaud conçu au même moment par Spoerry. Il est plus frappant de constater que ces deux modèles avaient été conçus par deux architectes très différents qui avaient en commun d'occuper des positions relativement atypiques, successivement controversées puis réhabilitées.

¹³³ A ce sujet, voir :

Prélorenzo Claude, Picon Antoine, *L'aventure du balnéaire, la Grande Motte de Jean Balladur*, Editions Parenthèses, Marseille 1999

5-1 1974-1979

Entre 1974 et 1980, les opérations de logements collectifs en accession construites à Marne la Vallée sont financées en PSI (aide à la pierre) et édifiées par des maîtres d'ouvrage publics : OCIL, SCIC, CNH 2000. Peu nombreuses, ces opérations sont majoritairement situées dans le secteur I, les architectes qui les ont conçues appartiennent à la génération née dans les années 1930 et diplômée à la fin des années 50 : Andrault et Parat, Maneval, Grandval, Rivet et Lassen, Vuarnesson, Pappas, Ducharme...

• Pittoresque villageois

« Le charme discret du pittoresque villageois », c'est la qualité principale que la revue Architecture d'Aujourd'hui attribua à l'architecture des Terrasses de Maubuée construites à Torcy par Ducharme, Minost et Olaffs pour la S.C.I.C.. Le pittoresque étant assuré ici par la taille en biais du toits d'immeubles collectifs disposés linéairement le long de voies de desserte secondaire. Ces plans inclinés, couverts de tuiles ou simplement étanchés permettent de constituer un skyline découpé selon un rythme savamment aléatoire chargé de briser la monotonie de l'ensemble et de donner à ces immeubles l'allure de grosses maisons. Ce thème de la toiture inclinée est mis en œuvre dans plusieurs opérations de la première génération, notamment par Grandval (La Ferme du Buisson, Noisiel, OCIL 1976) et par la suite par l'agence Arte-Charpentier à Champs-sur-Marne (L'Herbier, C.P.H., 1982). Ces architectures ont également en commun la polychromie de leur façade qui permet de masquer un peu la grande uniformité des types d'ouvertures. « Bigarrée », « rose bonbon », « en pyjama » : cette polychromie sera largement commentée dans la presse grand public sous l'angle du dépaysement. Dans un tel décor, n'est-on pas en vacances tous les jours ? C'est en tous cas ce que suggèrera la publicité pour la ferme du Buisson.

• Gradins et intermédiaires¹³⁴

Trois opérations relèvent de ce qu'on désigne alors comme de l'« habitat intermédiaire ». Deux sont construites par Michel Andrault et Pierre Parat, lauréats en 1973 du concours des Modèles Innovations avec un projet de « Maisons-Gradins-Jardins- et consécutivement maîtres d'œuvre du quartier des Pyramides à Evry : il s'agit des *Loggias du Mont d'Est* (Noisy-le-Grand, SINVIM, 1978) et des Terrasses de la Vallée (Champs sur Marne, CNH 2000, 1974). La troisième, Les Hauts Roseaux est conçue par Pappas, (Noisy-le-Grand, SA HLM du Val d'Oise).

La principale caractéristique de cette typologie est de fournir un large espace extérieur à chacun des logements. Cette volonté d'attribuer un espace extérieur à chacun des logements est inscrite –implicitement ou explicitement– au cahier des charges des premières opérations en villes nouvelles relève d'au moins trois motivations : se distinguer de l'architecture aux façades souvent trop lisses des grands ensembles, opérer une confusion entre collectif et individuel et peut-être aussi conforter la représentation d'une vie « au grand air » dans les villes nouvelles ce qui explique peut-être un rapprochement possible avec certaines architectures balnéaires.

Les premiers bâtiments de la Grande Motte, qui sortent de terre au moment du démarrage des villes nouvelles parisiennes, sont de forme pyramidale et les appartements y sont aussi organisés en gradins, dispositif qui permet à chaque appartement de bénéficier d'une terrasse qui préfigurera une large partie de l'architecture de loisirs des années 70 (Marina Baie des Anges à Nice, mais aussi dans plusieurs stations de sports d'hiver). Ces pyramides devaient aussi compenser l'absence de relief du site initial pour constituer une nouvelle topographie, visible de loin et clairement identifiable. Cette figure sera ensuite mise en œuvre en 1971 par Andrault et Parat à Evry pour le quartier des Pyramides, elle est fréquente dans la première génération des

¹³⁴ Sur la généalogie de ces typologies, voir :

Moley Christian, « La dégradation du gradin », in *Techniques et Architecture* n° 341, avril-mai 1982

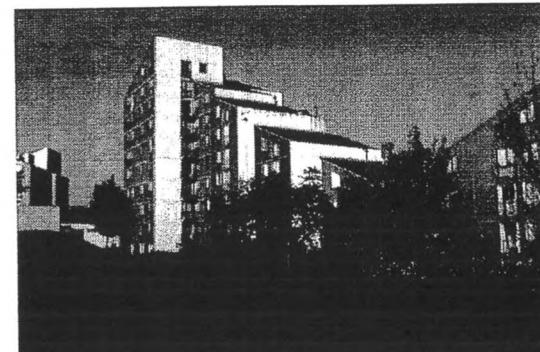
immeubles à gradins ou intermédiaires en ville nouvelle, et notamment à Marne la Vallée à Noisy-le-Grand (Les Cascades, Vuarnesson arch.), ou à Champ sur Marne (Les Terrasses de la Vallée, Andrault et Parat arch.). C'est notamment cette forme qui conduira, entre autres, la presse grand public à qualifier l'architecture de ces premières opérations comme « dépayssante » ou « ludique ». Il faut dire encore qu'au début des années 70, alors que l'architecture des grands ensembles commence à être sérieusement remise en cause, et tandis que le secteur de la maison individuelle s'inscrit délibérément dans un néo-régionalisme revendiqué, les stations balnéaires et les lieux de villégiature font encore partie des situations pour lesquelles la modernité architecturale est encore admise par un large public.

• « **Modernité résidentielle** »

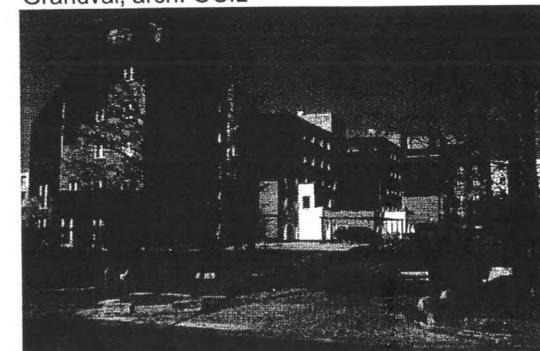
Enfin, d'autres architectures, construites par des maîtres d'oeuvre ayant édifiés des grands ensembles auparavant s'inscrivent dans une typologie conventionnelle de barres, différenciées des programmes locatifs de logement social uniquement par la présence de balcons ou de loggias. Qu'il s'agisse par exemple de *La Butte Verte* par Rivet et Lassen (Noisy-le-Grand, OCIL 1975), ou du *Bois de Grâce* par Maneval (Champs-sur-Marne, SCIC, 1974) ces opérations sont conçues par des architectes qui ont auparavant participé à la construction des grands ensembles. Il faut d'ailleurs peut-être rappeler ici que dans les années 1960 les architectes des grands ensembles étaient aussi ceux qui construisaient les résidences privées des quartiers cossus de la capitale, et rappeler que, paradoxalement, ces résidences plutôt bien vieilli. Ce qui est aussi le cas de ces résidences de Marne la Vallée ; récemment ravalées.



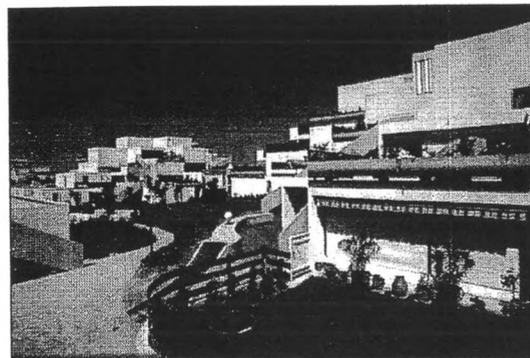
Les terrasses de Torcy,
Ducharme, arch. - SCIC



La ferme du buisson, Noisiel
Grandval, arch. OCIL



L'Herbier, Champs-sur-Marne
Arte-Charpentier, CPH 1982



Les Terrasses de la Vallée, Champs sur Marne
Andraut et Parat arch. - CNH 2000, 1974



Les Loggias du Mont d'Est
Andraut et Parat arch. - SINVIM, 1978



Les Hauts Roseaux, Noisy-le-Grand
Pappas, arch. - SAHLM du Val d'Oise, 1979



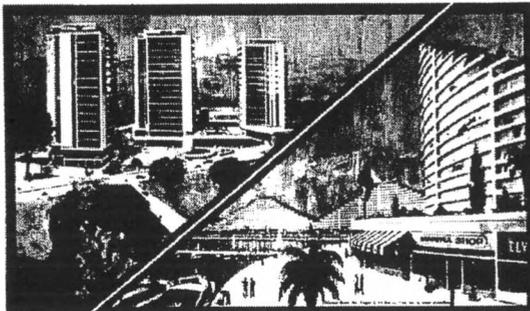
Les Cascades, Noisy-le-Grand
Vuarnesson arch. -



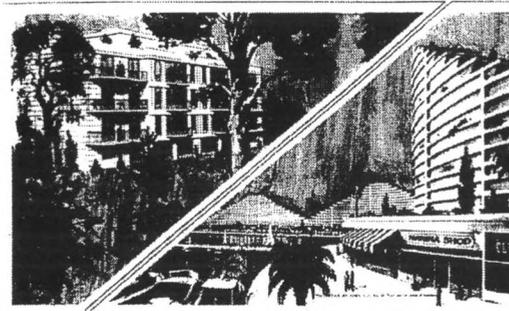
Les Rives de Nesles, Champs-sur-Marne
Kalisz, arch., Devenir propriétaire, 1982

Gradins et pyramides des figures balnéaires ?

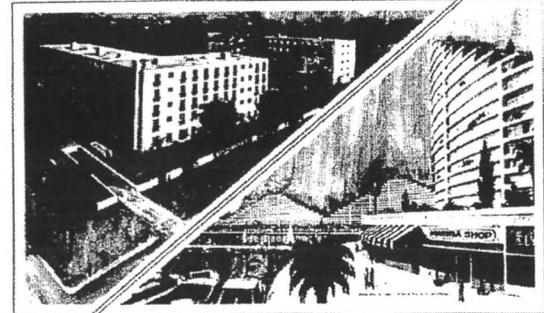
en quoi un 5 pièces du 6 bd. Jourdan à Paris 14^e
peut-il ressembler à un appartement-terrasse de Marina Baie des Anges ?



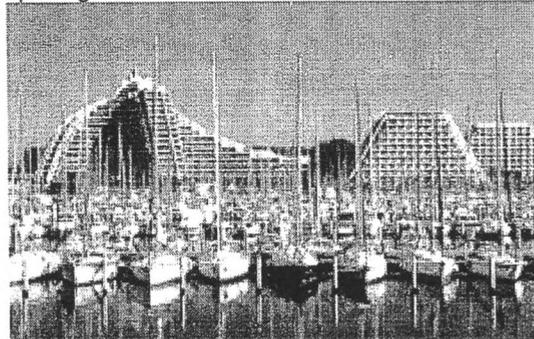
en quoi un 5 pièces du 90 bd. R.Poincaré à Garches
peut-il ressembler à un appartement-terrasse de Marina Baie des Anges ?



en quoi un 6 pièces du 1 rue de la Tour à Meudon
peut-il ressembler à un appartement-terrasse de Marina Baie des Anges ?



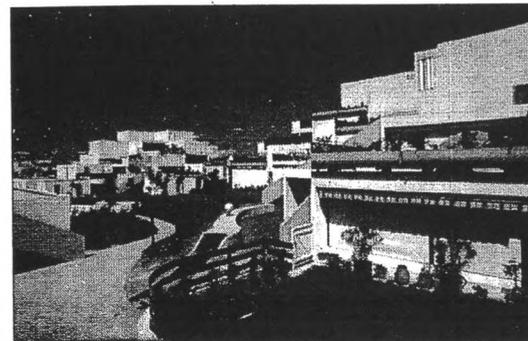
La publicité immobilière des années 60 et 70 s'appuie très fréquemment sur des analogies dressées entre les programmes à vendre et d'autres, plus « prestigieux » d'architectures balnéaire. Ici une série de publicités pour le groupe CICA publiée en 1970 dans *Informations Immobilières*.



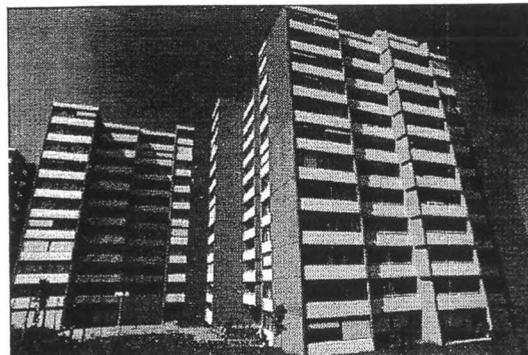
La Grande Motte, Jean Balladur, arch., 1968



Les Cascades, Noisy le Grand
Vuarnesson arch., 1974



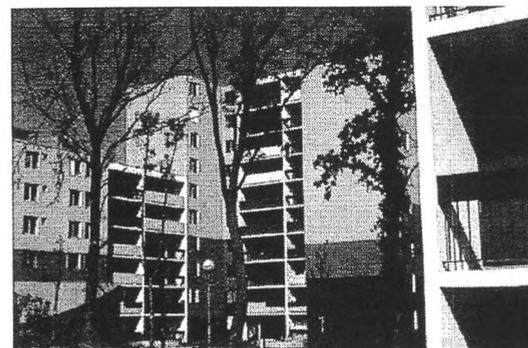
Les terrasses de la Vallée, Champs sur Marne
Andraut et Parat arch., 1974



La Butte Verte, Noisy-le-Grand
Rivet et Lassen arch. – OCIL 1975



La route des châteaux, Noisy-le-Grand
arch. inconnu , SCIC 1978



Le Bois de Grâce, Champs-sur-Marne
Maneval arch. – SCIC 1974



Les étangs de Nesles, Champs sur Marne
Kontomichos arch.- RIVP 1981



Les Portes du levant, Noisy-le-Grand
Macel arch. - OCIL 1982



Le pré aux grillons, Noisy-le-Grand
Berthaux&Dolivet, arch.- Demeures familiales 1980

5-2 1980 -1986

Entre 1980 et 1986 sont construites plus de 150 opérations en accession à Marne-la-Vallée. Implantées majoritairement dans le quartier du Pavé Neuf à Noisy-le-Grand et au Val Maubuée, elles sont, pour leur grande majorité, financées grâce aux PAP et édifiées par des maîtres d'ouvrages sociaux, dont les protagonistes sont F.F.F, CNH 2000 et CPH¹³⁵.

Seuls deux promoteurs *totalelement privés* construisent ici de manière significative : Promogim et Helvim, qui occupent encore aujourd'hui - selon leurs confrères - les créneaux « bas de gamme » et « moyenne gamme » du marché de l'accession. Mais la production de ces deux promoteurs ne se distingue pas réellement de l'ensemble, notamment parce que les maîtres d'œuvres sont jusqu'en 1986 plus ou moins imposés par l'Epamarne aux maîtres d'ouvrages. Les programmes PAP seront majoritairement construits par une nouvelle génération d'architectes, diplômée juste avant ou juste après 1968, lauréate des concours PAN des années 70, et qui figure en bonne place sur les listes de maîtres d'œuvre imposée par l'Epamarne aux promoteurs.

• Solfège et composants : une esthétique de la préfabrication

Lauréate du concours des coteaux de Maubuée, l'agence AREA construit pour la SCIC plusieurs immeubles à Torcy à l'aide d'un même système constructif en béton dit « ouvert » et appelé *Solfège* : il s'agit de l'opération des Rives de Maubuée, livrée en 1982. Ce système repose sur l'idée qu'il faut séparer la *production* des éléments de construction et leur *mise en œuvre*. Il se base sur une construction par poteaux et poutres et une façade indépendante composée de panneaux préfabriqués, portés de plancher à plancher et dimensionnés selon une trame basée sur des multiples de 90cm, qui régit tout autant l'enveloppe que la partition intérieure des logements. Ce système avait initialement été prévu pour permettre non seulement une combinatoire riche appuyée sur une grande diversité des composants de façade, mais aussi une éventuelle interchangeabilité des panneaux de façade, puisque chacun d'entre eux était boulonné indépendamment et devait pouvoir être changé à l'envi. Le marché de la préfabrication ne comportait pourtant pas la diversité escomptée, notamment en terme de dimension de panneaux. Il en résulte, une grande uniformité dans les façades des rives de Maubuée, dans lesquelles, les joints entre panneaux deviennent le principal élément de modénature, plus que les remplissages eux-mêmes, une modénature dont le paradoxe est d'être extrêmement uniforme et qui exprime plus les contraintes de la préfabrication que les libertés que cette dernière était sensé permettre.

Ont-ils été construits avec le même système ? Le *Hameau du Lizard* de Chanuet (Champs-sur-Marne, CPH 1982), la *Maréchale* d'Arte Charpentier (Champs, CPH 1982), les *Rives de Nesles* de Kalisz (Champs, Devenir propriétaire, 1982) relèvent également d'une écriture architecturale qui s'appuie sur l'expression des joints de façade.

Dans ses opérations ultérieures aux coteaux de Maubuée, *La Vigie* (SCIC, 1989) et *Villa Borghèse* (Arc et Gestion, 1991) Aréa abandonnera purement et simplement ce système constructif.

¹³⁵ CPH : Coopérer Pour Habiter

1980- 1986 : Une esthétique de la préfabrication



Le Gué de Torcy, Torcy
Aréa/Sarfati arch.- Pax et Progrès



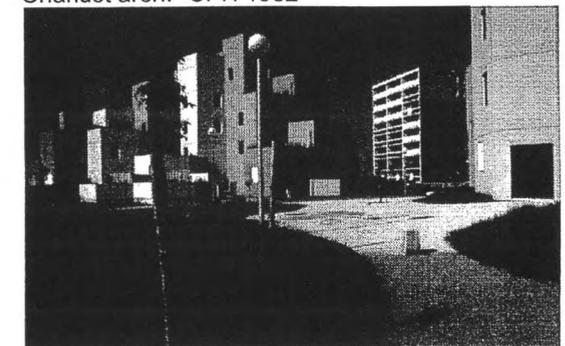
Les Rives de Maubuée, Torcy
Aréa/sarfati arch. – SCIC 1982



La Maréchale, Champs-sur-Marne
Arte/Charpentier arch. - CPH 1982



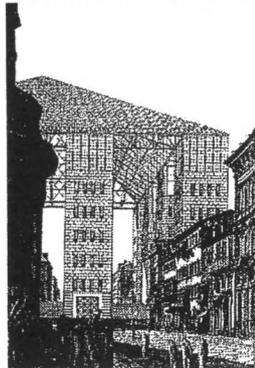
Le Hameau du Lizard
Chanuet arch.- CPH 1982



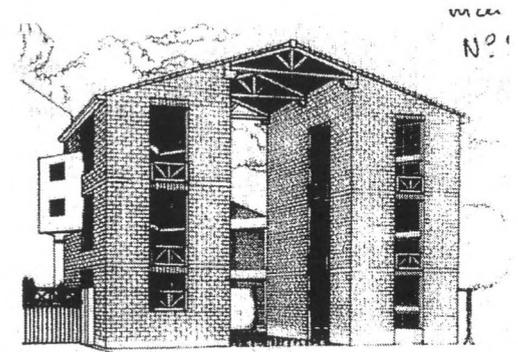
Les Rives de Nesles, Champs-sur-Marne
Kalisz arch. – Devenir propriétaire, 1982

• Autour de la villa

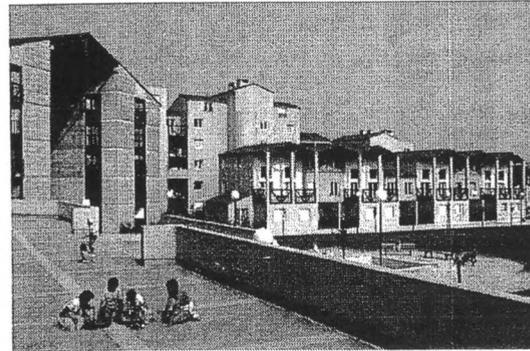
C'est François Chaslin, qui fait remarquer en 1983 dans les colonnes du Monde ou il tient alors la rubrique consacrée à l'architecture la troublante ressemblance qu'entretient l'architecture des Portes du Lac, édifée par Jean-Marie Charpentier (Arte architectes pour l'OPAC du Val de Marne) avec le dessin de Léon Krier pour *Roma Interrota*. Léon Krier occupe une place tout à fait particulière au sein du champ architectural dans les années 70 puisqu'il affirme haut et fort une position de « résistance » face au système dominant de production en prônant un retour aux formes et aux moyens de la société préindustrielle. Pour lui la seule manière d'être cohérent et intègre avec cette position consiste ...à ne pas construire. Il a en revanche une activité de dessin extrêmement prolifique et très identifiable : des dessins monochromes, au trait volontairement lyriques ou satiriques, au fort pouvoir d'évocation. Lors de l'exposition/appeal à d'idées *Roma Interrota* organisée en 1978 (qui consiste, à partir du plan de Rome de Nolli divisé en douze sections, chacune confiée à un architecte ou à un théoricien chargé d'envisager des interventions contemporaines, et à laquelle furent conviés notamment Robert Venturi, Michael Graves ou Aldo Rossi), Krier insère dans une vue de Piranèse une large place couverte d'une charpente monumentale, couverte de tuiles romaines et portée par des piles maçonnées, percées de fenêtres carrées. Ce dessin, abondamment publié par les revues d'architecture fait encore aujourd'hui partie des architectures de papier emblématiques de la fin des années 70. L'opération de 169 logements construite à Noisiel par l'agence Arte-Charpentier est distribuée par une porte « monumentale » (une monumentalité relative puisque cette dernière ne dépasse pas quatre étages dont les piles sont habitées. Cette porte dessert des petits immeubles collectifs, dont la façade est prolongée par des auvents en bois soutenus par des colonnes, qui rappellent si ce n'est une architecture classique du moins certains effets d'autres dessins de Krier. Il ne s'agit pas ici de savoir s'il s'agit d'un plagiat ou d'un hommage, mais plutôt de saisir à quel point cet exemple est révélateur d'un champ, voire d'une génération d'architectes qui à ce moment du début des années 80 cherche s'affranchir de ses aînés –fourvoyés dans un style international quelque peu dégradé- mais paradoxalement en quête de références et de modèles identifiables. Matérialisée dans le projet des Portes du Lac par une loggia couverte d'un auvent et surmontée d'un fronton, la figure de la villa a aussi été mise en œuvre par Céria et Coupel à Champs-sur-Marne (Le Clos de la Grange pour la SCCI, 1980). A Lognes, Christian de Portzamparc chargé de la construction de deux immeubles (Le *Lafayette* pour ACL construction, 1980), utilise lui aussi un vocabulaire de frontons, d'arcs et de corniche qui lui permettent de structurer les façades en une composition tripartite. A plusieurs autres reprises, la figure de la villa est utilisée par les architectes puisque ce thème sera aussi repris par Martel à Torcy (Le Clos Saint Antoine, Saciep, 1983), et Castro à Lognes (Les Terrasses du Parc, pour F.F.F., 1983). Dans la plupart des cas, ce thème formel de la villa permet aux maîtres d'œuvre de recouper les façades des bâtiments linéaires en petites unités, afin de donner à percevoir l'échelle de grosses maisons plutôt que de collectifs.



à gauche le dessin de Krier, à droite celui de l'agence ARTE Charpentier



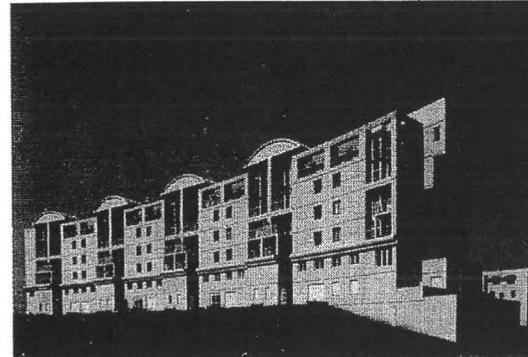
Variations autour de la villa



Les Portes du lac, Noisiel
Arte Charpentier arch. -



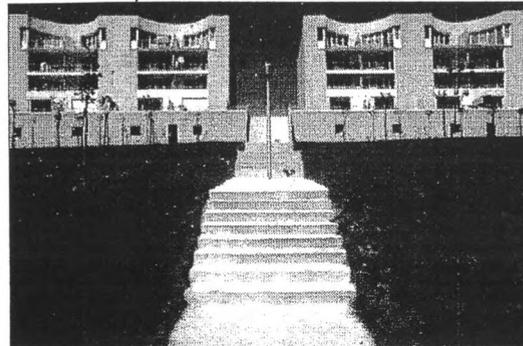
Le Clos de la grange, Champs sur Marne
Ceria et Coupel arch. -



Le Lafayette, Lognes
De Portzamparc arch. -



Le Clos saint Antoine
Martel arch. -



Les Terrasses du Lac, Torcy
Roland Castro arch. -

• Néo-modernité monumentale

Au début des années 1980 sont livrés à Marne la Vallée, deux opérations qui ont en commun une monumentalité assumée, associée à une écriture architecturale que l'on pourrait qualifier d'expressionnisme moderne : il s'agit l'allée des Bois, de Vasconi et Pencreach (Noisiel, SFHE, 1979) et de la Noiseraie d'Henri Ciriani (Champs sur Marne, FFF, 1980).

La Noiseraie, reste sans nul doute le projet de logement le plus publié avant sa construction dans les revues d'architecture française de la seconde moitié du vingtième siècle. Avant que d'être habité voire réalisé, il fait déjà figure de modèle auprès des étudiants de Ciriani bien entendu, mais aussi de ses « disciples » ou de ses confrères pour lesquels il incarne, à l'échelle urbaine, les idées de pièce urbaine ou de grand bâtiment linéaire, figures censées pouvoir « tenir le site » lorsque ce dernier n'existe pas encore en tant que quartier.

A l'échelle architecturale, La Noiseraie incarne un héritage corbuséen assumé et revendiqué que d'aucuns accuseront plus tard de maniérisme mais qui dans un premier temps rassemblera beaucoup de ceux qui ne sont attirés ni par les sirènes du post-modernisme ni par la convention de l'architecture typo morphologique. Ainsi, les figures de la grille, de la fenêtre urbaine ou du grand bâtiments linéaire, pour reprendre la lexicologie mise en place par Ciriani lui-même, deviendront des thèmes récurrents dans la production architecturale de première moitié des années 80 à Marne la Vallée.

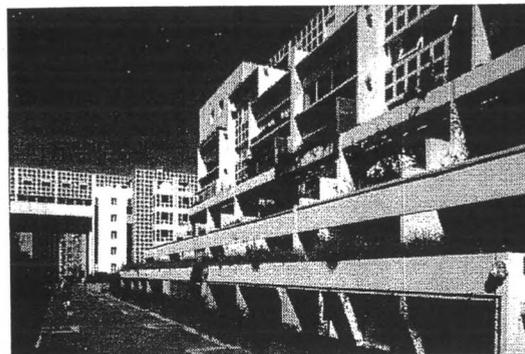
Le grand bâtiment linéaire, placé en bordure de la « pièce urbaine » de la Noiseraie représente pour Henri Ciriani le moyen de constituer un « front d'urbanisation » qui doit contraindre les bâtiments qui s'implanteront ultérieurement en vis-à-vis à conformer un boulevard. Soumis à une unique ligne de façades, il crée des « événements spatiaux » qui doivent permettre d'opérer un travail de décomposition qui distingue formellement le bâtiment linéaire de la barre fonctionnaliste : « queue/corps/tête », « bas/milieu/haut », « devant/centre/derrière », sont autant de parties à rendre lisibles. On peut lire l'influence certaine de ces thèmes formels sur plusieurs projets du début des années 80 à Marne la Vallée, notamment ceux de Charpentier à Torcy (Le Beaurivage, Helvim, 1986) de Breton à Lognes (Les riveraines, CNH 2000) ou de Damery, Vetter et Weil à Noisiel (Les Cariatides, SCIC).

A l'échelle de la ville, des fenêtres et des porches articulent et percent la « pièce urbaine » de la Noiseraie. Ces ouvertures doivent marquer des « seuils de domesticité », casser la longueur des bâtiments, et définir des interiorités. Ces figures seront largement reprises avec plus ou moins d'habileté dans d'autres projets de Pencreach (Le Rochambeau à Noisy-le-Grand, ACL), de Damery, Vetter et Weil (La Pastorale à Noisiel, Logirep) ou de Charpentier (Beaurivage à Torcy, Helvim).

La figure de la grille, qui consiste à donner de l'épaisseur au bâtiment à l'aide d'une paroi supplémentaire, largement percée et placée au nu extérieur des balcons, permet de donner une unité au bâtiment et aux façades en fabriquant une modénature dont le module est plus grand qu'une simple fenêtre. Ciriani la met d'abord en œuvre dans son opération de La Cour d'angle à Saint Denis (mettre photo cour d'angle) projet largement publié pour lequel il obtient l'équerre d'argent en 1983, puis il la répète à Lognes dans le projet du Crescent, (SFHE et SCCI, 1986). Entre temps, en 1983, Sirvin et Soler, la mettent en œuvre dans le projet des Roches à Noisiel pour l'OPHLM IRP, qui fut publié à plusieurs reprises et Damery Vetter et Weil la reprennent (Les Cariatides, Noisiel, SCIC 1985).

Le thème de la grille sera ensuite repris, décliné, déformé dans d'autres immeubles en accession.

Néo-modernité : façades épaisses



La Noiseraie, Noisy-le-Grand
Ciriani, arch.- FFF 1980



Les Loggias de la Vallée, Lognes
Paulin & Mariotti arch.- Promogim 1988

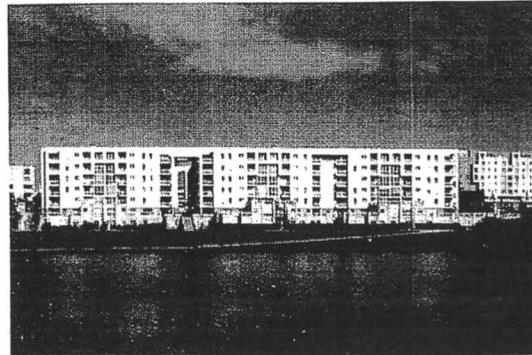


Le Prado, Noisy le Grand
Celnik & Chardon arch.- SA HLM, 1984

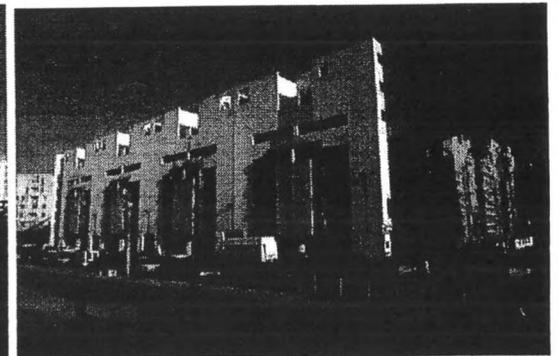


Le Belvédère, Torcy
Dolander arch.-, Copra-Logirep 1986

Néo-modernité : porches et fenêtres urbaines



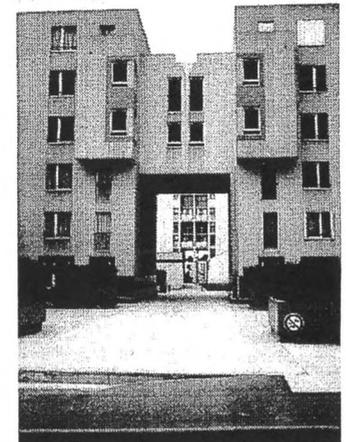
Le Beurivage, Torcy
Thurnauer arch.- Helvim, 1986



Les Cariatides, Noisiel
Damery, Vetter&Weil, Logement Français 1982



Le Rochambeau, Noisy le Grand
Pencreach arch.- ACL 1987



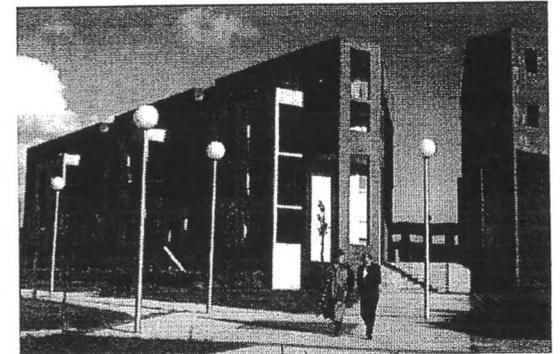
La Pastorale, Noisiel
Damery, Vetter&Weil, Logirep



Les Riveraines, Lognes
André, Breton&Bryeczowski.- CNH 2000, 1983



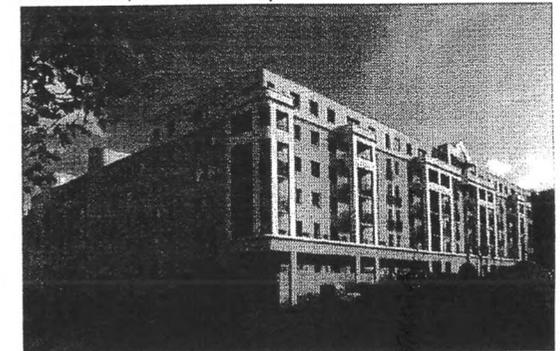
Les Cariatides, Noisiel
Damery, Veter & Weil arch. - SCIC 1985



Le Clos Saint Antoine, Torcy
Autheman, arch.- Saciep 1987



Le Rochambeau, Noisiel
Pencreach arch.- ACL 1987



Le Beaugency, Champs sur Marne
Laporte, arch. - Arc et gestion 1987



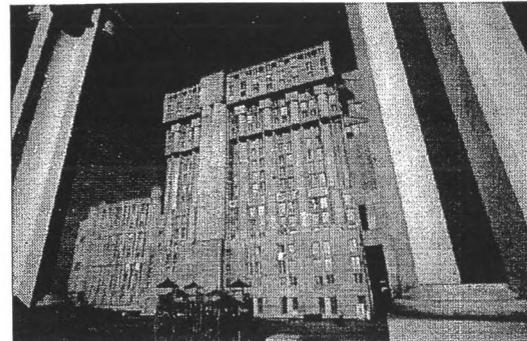
Le Carré fleuri, Torcy
Fau&Sacutto arch.- Le Refuge 1987



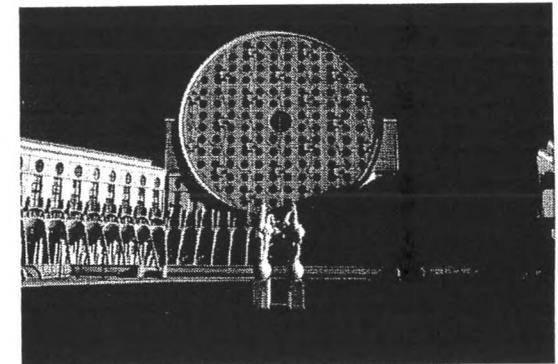
Le Washington, Lognes
Depooter&Powels, PACL 1988

• Monumentalité néo-classique

Les deux opérations de Bofill (*Le Théâtre* et le *Palacio d'Abraxas*, CNH 2000 et la SAHLM 3 Vallées) et de Nunez (*Les Arènes de Picasso*) à Noisy le Grand, revendiquent la monumentalité, issue de la combinaison d'une composition symétrique à l'échelle urbaine à une architecture expressionniste empruntant à un vocabulaire néo-classique de colonnes et d'entablements pour l'un, d'arcades et d'oeils de bœuf pour l'autre. La toponymie attribuée à ces opérations est imagée et fait référence à des types architecturaux connus, ancrés dans l'histoire impériale romaine classique : théâtre, palais, arènes. Construits avec les moyens de la préfabrication lourde, les façades de ces projets sont constituées d'éléments préfabriqués à l'aide d'un béton qui n'est pas peint mais teinté dans la masse. Ces deux projet relevant d'une composition à très grande échelle, ils tirent leur *force*, qui sera aussi à l'inverse leur faiblesse, de leur capacité à nier l'échelle de perception intermédiaire (celle qui révélait surtout des mise en œuvre des joints entre les panneaux chez Sarfati) au profit d'une impression d'ensemble qui se révéla vite écrasante. Cette impression est bien entendu confortée par la masse critique de ces opérations qui abritent près de 500 logements chacune. Une densité sans aucun équivalent sur l'ensemble du territoire de Marne-la-Vallée, qui explique peut-être entre autres le fait que ces projets n'aient jamais été réellement repris ou copiés dans la ville nouvelle. La complexité de leurs montages financiers qui imbriquaient accession très sociale et location bon marché a très rapidement causé des problèmes de gestion et d'entretien qui ont contribué à faire succéder à l'enthousiasme sincère de l'opinion dans un premier temps l'expression rapide d'un rejet pour l'architecture de ces bâtiments.



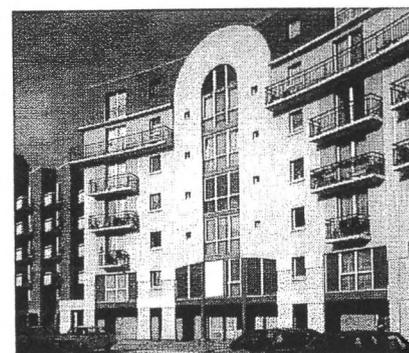
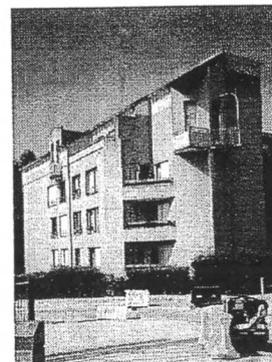
Le Palacio d'Abraxas, Noisy-le-Grand
Bofill, arch. – CNH 2000 , 1983



Les Arènes de Picasso, Noisy-le-Grand
Nunez arch. – FFF 1983

• Un éclectisme ?

Enfin, il existe d'autres de projets, (particulièrement visibles à Noisy-le-Grand dans le quartier du Pavé Neuf et à Torcy dans le quartier du Chemin de Croissy) qui, plus qu'une catégorie identifiable, relèvent d'une sorte d'*éclectisme moyen* mêlant ou hybridant à l'envi les thèmes précédents en leur associant d'autres signes : répartition tripartite, symétries axiales arcs et tympans de béton, zinc et brique, bow-windows et menuiseries colorées. Faut-il voir cette catégorie comme le premier temps d'une post-modernité à la française ou simplement comme la part peut-être plus ordinaire de la production de cette période, qui s'appuie sur les thèmes alors en vogue, voire les tubards du moment. Certains de ces immeubles (présentés en détail dans l'inventaire en annexe) sont parfois construits par les mêmes agences d'architecture que d'autres qui figurent dans les catégories précédentes.



• 1977-1986 : publicités

Sur la période 1977-1986 le corpus des publicités est relativement homogène : les réclames pour des opérations destinées à l'accession construites par des maîtres d'ouvrage publics ne sont pas différentes des quelques rares réclames de promoteurs (celles d'Helvim par exemple). L'image placée en illustration des publicités - bien que dorénavant en quadrichromie- reste souvent simplifiée : photographies de maquettes peu détaillées, axonométries voire dessins volontairement naïfs ou enfantins. Le point de vue est le plus souvent abstrait et ne correspond que très rarement à la hauteur d'œil vraisemblable d'un passant. L'image est toujours cadrée sur l'opération dont elle ne montre -le cas échéant- que l'environnement naturel, et jamais le contexte bâti. Ces images comportent peu de personnages et ne recherchent aucun effet de réalisme, comme si leur simplification était nécessaire à leur compréhension. En revanche, elles ne fonctionnent jamais par ellipse, le procédé -utilisé dans la période précédente- semble avoir été abandonné. Les taux d'écoulements sont relativement faibles pour la plupart des opérations, en témoigne la durée de la présence des annonces publicitaires, présentes parfois pendant quatre années consécutives dans les pages de Indicateur Bertrand. Dans ce cas, il arrive que la publicité soit illustrée par une photographie du bâtiment construit, ce fut le cas par exemple du *Logis Vert* à Noisiel.

CHOISISSEZ VOTRE NOUVELLE ADRESSE A MARNE-LA-VALLÉE

Visitez le nouvel appartement-témoin "Les Vignes de Bailly"

Appartements studio à 5 pièces P.A.P. (C.P. H.M.) possible A.P.L. sous certaines conditions.

Quartier du Lizard à Champs-sur-Marne.

LA MAISON DU G.S.C.I.C. Centre Commercial "Les Arcades". Niveau 1 à Noisy-le-Grand, ouvert tous les jours, sauf dimanche de 13 à 20 heures, le samedi de 10 à 20 heures. 304.38.54

LA MAISON DU G.S.C.I.C. L'IMMOBILIER COMME UN SERVICE

PRE-ACCESSION A P.A.P. PROMOTEUR PAR LE CREDIT FONCIER DE FRANCE

"Je suis votre futur voisin..."

... Moi, je vis dans la pièce d'eau juste sous les fenêtres du Grand Bassin. Je le trouve très agréable et inimitable - à côté des points de vue. Il a juste 3 étages avec une façade ornée de pans coupés, de terrasses, de vérandas pour que le soleil entre partout. Et les appartements. Vous avez vu les appartements ? Des 4 pièces jusqu'à 6 pièces avec un séjour ouvrant sur une grande terrasse d'un côté, sur un balcon de l'autre. Au rez-de-chaussée, rien que des duplex. Avec leurs jardins qui prolongent le séjour. Ils ont un accès direct sur l'allée qui longe mon bassin. Ah! l'opportunité, chaque appartement a son garage, parfois double, fermé, avec l'électricité. En allant visiter le Grand Bassin, venez me dire bonjour au nord de l'eau... A bientôt, voisin!

LE GRAND BASSIN
des appartements "origines" de 4, 5 et 6 pièces en duplex

A LOGNES LE MANDINET
visitez l'exception, l'espace, la qualité.

MAISON OU APPARTEMENT LA TRADITION DES BATISSEURS

cnh 2000

Ap. MAUBUZE
APPARTEMENTS D'EXCEPTION, GRANDES TERRASSES
TÉL. 033 47 00

P.A.P. - A.P.L. AU BORD DU LAC RER A 300 M

LES RIVERAINES
CHARENTAIS BELLES MAISONS

APPARTEMENT DE REALISATION
NIVEAU P.A.P.

RÉSIDENCE DU PARC DU LUZARD

85 APPARTEMENTS

- Un immeuble de qualité, en bordure du parc, à 100 m de la gare R.E.R. Noisiel le Lizard.
- Près P.A.P. et prêts conventionnés possibles.
- Appartement décoré à visiter - or plus.

DU STUDIO AU 5 PIÈCES

COMMERCIALIZATION - REALISATION:
G.M.A.M. - GUYARD L.P. SOCIÉTÉ
27, rue de la Malbrière
75014 PARIS
TÉL. 292.481

Les publicités immobilières du début des années 80 sont caractérisées par des représentations elliptiques et une iconographie encore schématique.

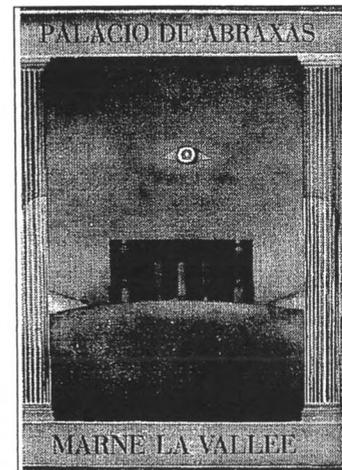
Les noms donnés aux opérations s'appuient majoritairement sur la toponymie existante : l'Allée des Noyers, les Noisellières, le Parc du Segrais, Espace Montfort, le Butte Verte, la Villa du Mandinet etc... Ils peuvent aussi s'inscrire parmi les vocables employés de manière générique par la promotion : les Terrasses du Parc, Les jardins du Lac, la Résidence du Lac ou reprendre un glossaire de noms propres supposés classants : le Montesquieu, Le Colbert, le Mazarin, le Botticelli, le Lafayette, noms qui inscrivent l'immeuble dans la culture historique ou artistique classique, et qui n'entretiennent bien entendu aucun relation avec la réalité de l'architecture mise en œuvre. Enfin, certaines appellations s'appuient sur le procédé publicitaire du déplacement qui consiste à attribuer à l'opération le nom d'un autre lieu déjà existant et connu de tous, doté d'un fort pouvoir d'évocation positive : ainsi le Cythère (à Lognes), la Villa Borghèse (à Torcy), le Prado (Noisy-le-Grand). Ayant déjà travaillé par ailleurs sur la publicité immobilière nous sommes en mesure d'affirmer que ces appellations s'inscrivent dans le registre habituellement mis en œuvre par les promoteurs : il n'est spécifique ni à la période ni à la situation en ville nouvelle.

Les slogans sont assez peu offensifs, voire absents, les publicités étant présentées la plupart du temps à la manière d'une énumération d'information pratiques : situation, distance de la gare du RER, délais de livraisons, type de financement. Lorsqu'un argumentaire est mis en avant il s'appuie soit sur la notion de propriété (« Profitez du choix ! Propriétaire dans votre région ! »), occasion dont il s'agirait de profiter avant qu'elle ne passe, soit sur la notion de renouvellement du cadre de vie (« Vivez autrement, changez la qualité et le cadre de votre vie ») sans toutefois reprendre l'argumentaire qui avait caractérisé la période précédente, à savoir le fait d'habiter à la campagne. Ces publicités ne mentionnent par ailleurs jamais le nom du maître d'œuvre.

Un effet de marque est esquissé par quelques publicités, qui mettent en scène plusieurs opérations en même temps : c'est le cas de F.F.F. qui présente dans la même annonce la Noiseraie et les Arènes de Picasso, mais aussi d'ACL (le Montesquieu à Noisy-le-Grand et le Washington à Lognes), d'Arcade Promotion (l'Allée des Noyers à Noisiel, les Demeures du Parc à Emerainville et le Parc du Segrais à Lognes) ou Helvim (Villa du lac et Villa de la tour des Charmettes à Torcy).

Faut-il lire ici la volonté de rendre lisible au public l'inscription de plusieurs projets sous le même « label », ou tout simplement y voir la volonté d'expression de la possibilité d'un choix parmi la gamme étendue de l'offre ?

Deux publicités font figures d'exception parmi cet ensemble relativement homogène : celles pour le Palacio d'Abraxas et les Arènes de Picasso. Elles sont les seules à mentionner le nom de l'architecte, à présenter l'immeuble avant tout comme une œuvre d'art, et – dans le cas du dessin de Folon pour le Palacio- à s'inscrire dans d'une abstraction qui ne relève pas de la simplification, mais d'une sophistication revendiquée.



5-3 1986-1992

Nous avons indiqué dans le chapitre 2 de ce rapport que 1986 marquait en villes nouvelles et notamment à Marne-la-Vallée le déclin de la construction des immeubles financés en PAP et l'arrivée des promoteurs privés, qui développeront les opérations vendues en PC et en financements libres.

PAP et PC, ces deux catégories qui sous entendent une hiérarchie dans les revenus des acquéreurs (les PAP étant accordés sous conditions de plafonnement de ressources) vont se succéder à Marne-la-Vallée. Comment la seconde va-t-elle se distinguer de la seconde ?

Tout d'abord par un changement des équipes de maîtrise d'œuvre : les maîtres d'ouvrages étant désormais libre du choix de l'architecte, la plupart des promoteurs *important* avec eux en villes nouvelles les concepteurs avec lesquels ils ont déjà pris l'habitude de travailler à Paris et en première.

Bien que quelques unes des opérations s'inscrivent dans la continuité d'une certaine modernité résidentielle déjà observée pour la période précédente la plupart des autres font recours à un vocabulaire formel néo-classique constitué de symétries axiales de frontons et de corniches. Ces deux tendances ne sont pas étanches l'une à l'autre et leur hybridation est parfaitement lisible dans les deux quartiers du Marnois et du Montfort à Noisy-le-Grand construit à la fin des années 80.

Ces architectures, les pages suivantes le montrent, ne sont pas complètement étrangers aux catégories des années précédentes, elles pourraient même en figurer les déclinaisons, les déformations et surtout les croisements : entre néo-moderne et pittoresque néo-classique en quelque sorte...

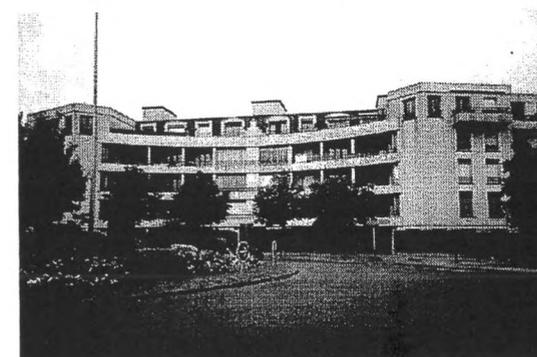
Modernité résidentielle



Le Beaumarnois, Noisy-le-Grand
Ducharme arch.-, Les nouveaux constructeurs 1987

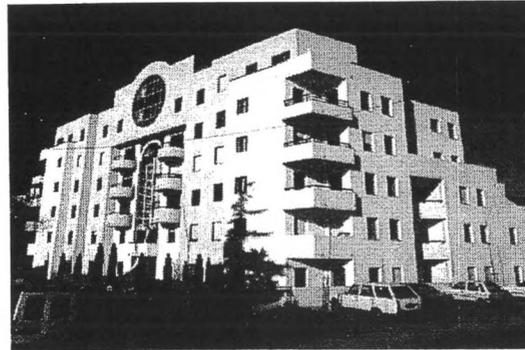


Les Muscaris, Champs sur Marne
Groupe Daviel, arch.-ACL 1991



Le Marnois 2, Noisy-le-Grand
Ducharme -, Les nouveaux constructeurs 1987

Pittoresque néo-classique : symétries axiales



Le Colbert, Noisy le Grand
Biro et Fernier, ACL 1986



Villas Montfort, Noisy le Grand
Koslowski et Sacoun arch., Arc et Gestion 1990



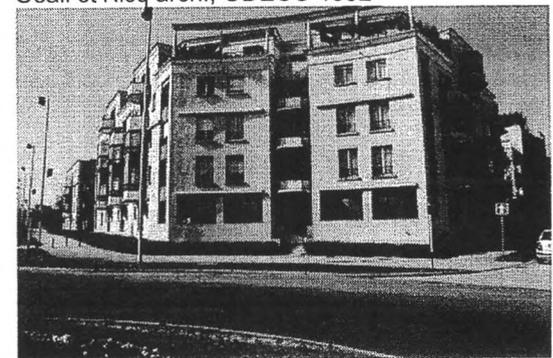
Le Don Quichotte, Noisy le Grand
Sicardon arch., OCIL 1991



Espace Montfort, Noisy le Grand
Scali et Nicq arch., ODECO 1992

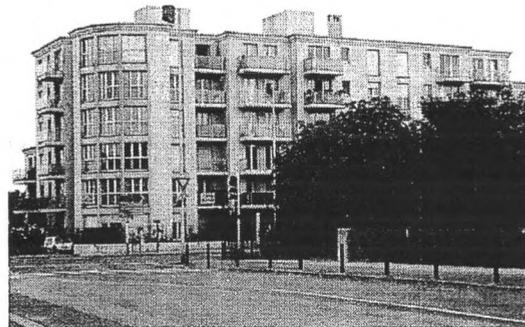


Les Palladiennes, Noisy le Grand
Lale et Gerard arch., France Lapierre 1991

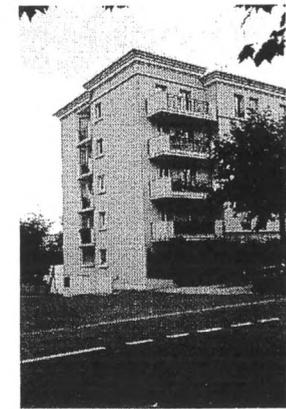


Le Lowendal, Noisy le Grand
Fayeton arch., SACIEP 1992

Pittoresque néo-classique : corniches et frontons



Le Marnois Nord, Noisy-le-Grand
arch.inconnu - Meeker Uffi, 1988



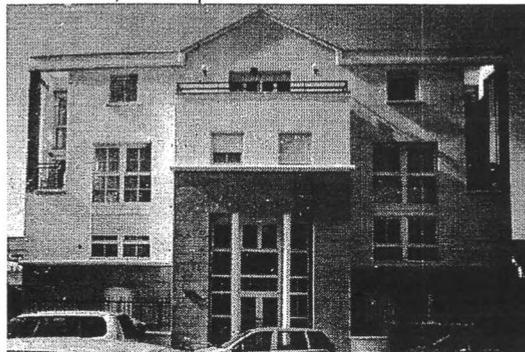
Le Saint James, Noisy-le-Grand
Marnez, arch. - Ferinel 1988



Résidence Haussmann, Noisy-le-Grand
Rod arch., - Arim promotion 1988



Les meunières, Bussy Saint Georges
Alain Elleboude, arch., Meunier 1999



Les Palladiennes, Noisy-le-Grand
Lale et Gerard arch., France Lapierre 1991



Le Sunset Garden, Noisy-le-Grand
Bully arch., Kauffman&Broad 1987

• 1986-2000 : publicités

A partir de 1986 la publicité immobilière évolue dans sa manière de (re)présenter une réalité à venir. Il n'est plus question de styliser l'immeuble ni de puiser dans un registre graphique simplifié ou enfantin mais de donner l'illusion d'une photographie d'une scène de la vie future. En quelques années, la perspective publicitaire est passée du simple schéma à l'incrustation informatique réaliste d'un dessin informatique dans une photographie. Cette évolution, malgré quelques précocités et quelques retards est relativement parallèle aux évolutions des systèmes de financement et de redistribution de la commande.

Notre hypothèse est que selon la technique employée, la représentation ne montre pas seulement des choses différentes, elle les exige.

La représentation graphique du projet dans la publicité n'a pas toujours eu son sa fonction actuelle de réalisme d'anticipation. Elle s'est d'abord résumée à un simple schéma perspectif ou à la reproduction d'une photographie de maquette qui n'indiquait qu'une « silhouette », au trait, et en noir et blanc. Le projet n'y était pas exprimé par des surfaces, ou des ombres mais par les lignes de ses limites. L'angle sous lequel l'immeuble était montré ne correspondait pas à l'emplacement « plausible » d'un sujet qui le regarderait une fois construit. Le point de vue aérien et non frontal dans la plupart des cas, évinçait, de lui même la nécessité d'un premier plan. Enfin, le contexte y était très rarement représenté. La subjectivité du point de vue et la sobriété des moyens mis en œuvre n'en faisait pas une représentation *vraisemblable*, ou plutôt écartait le problème d'une quelconque ressemblance. Ce système de représentation extrêmement sobre s'appliquait à des projets à l'architecture très peu découpée ou faiblement accidentée, et aux façades relativement répétitives (pas de hiérarchisation, les étages ne sont pas différenciés) et Puis, l'immeuble fut inscrit dans un contexte un peu plus large, les arbres et le ciel sont dessinés, cette précision du décor est concomitante à un abaissement du point de vue : la perspective est moins « aérienne » même s'il s'agit encore d'un angle « théorique ». Quelques surfaces sont qualifiées : le calépinage ou la teinte d'un pignon peuvent permettre parfois d'identifier ou de deviner des matériaux. Les ombres sont dessinées. Parallèlement les immeubles représentés semblent plus découpés.

Le point de vue est ensuite devenu *réel* : il correspond maintenant toujours à la position possible d'un observateur devant l'immeuble achevé. Un premier plan, des personnages en mouvement, des automobiles... Les procédés actuels d'incrustation informatique dans une photographie du site, et d'ajouts d'éléments puisés dans des banques d'images (arbres, personnages, voiture, mobilier etc...) infléchissent cette perception d'une photographie de la vie à venir. La perspective est devenue « réaliste », mais pour que ce réalisme soit opératoire, il faut que l'immeuble donne de la matière à son talent. Il faut des ombres, des joints, des lignes où il puisse s'exprimer. Ruptures, accidents, changements de matériaux, différences de nus de façade : c'est par l'expression habile d'une complexité que le « réalisme peut se réaliser ». L'architecture doit exprimer sa susceptibilité à être reproduit en image, elle doit mériter qu'on la photographie. Le pittoresque est-il devenu une nécessité ?

A la fin des années 80, des perspectives publicitaires de plus en plus « réalistes » pour des projets de plus en plus « pittoresques » ?

5-4 1995-2000

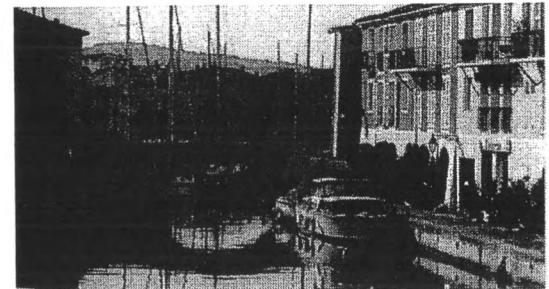
• Bailly-Romainvilliers : un néo-régionalisme balnéaire ?

Le nouveau village de Bailly-Romainvilliers conçu par l'architecte Jean-Jacques Julien pour Apollonia (groupe Georges V), organisé le long d'une « rivière » créée de toutes pièces revendique une architecture rassurante, paisible et diversifiée s'inscrivant volontairement dans un registre villageois. Comptant plus de 900 logements, ce projet est commercialisé avec succès en 1995, grâce à une technique de vente très offensive qui consiste à utiliser les moyens publicitaires de la grande distribution (discount, effet de marque et week-ends promotionnels).

Il ressemble beaucoup au quartier Port Cergy construit par Spoerry sur le modèle de Port Grimaud dont l'urbanisme et l'architecture de Port Grimaud reposent sur deux principes : toutes les habitations sont desservies par voie terrestre et maritime, et chacune de ces maisons a une façade différente de celles de ses voisines, mais elles relèvent toutes d'un style néo-provençal assumé et sont toutes construites exactement de la même manière. Cette inscription dans un registre néo-régionaliste et cette diversité (tant dans les gabarits, les couleurs et la modénature des façades) sont constitutives de ce que Spoerry qualifie d'« architecture douce » ou « rassurante ». La fortune critique de Port Grimaud reste peut-être un cas unique en France. Spoerry n'a jamais été admis parmi les cercles de l'architecture savante, auxquels il n'a d'ailleurs jamais prétendu, se défendant lui-même de toute théorie. Son projet est d'abord passé sous silence, puis objet de critiques virulentes sera paradoxalement ensuite instrumentalisé à plusieurs reprises dans les débats qui animent le champ architectural dans les années 70. Port Grimaud, construit avec des moyens techniques tout à fait contemporains fait en effet pour Bernard Huet définitivement éclater l'idée moderne selon laquelle il existe un « déterminisme mécaniste entre mode de production et espace architectural », et pour Bernard Hamburger il indique une alternative au carcan de la préfabrication, ouvrant la piste d'une industrialisation « ouverte ». Jencks le citera comme un des tenants les plus réussis du revivalisme strict, et Colin Rowe le rangera parmi les « renards », aux côtés de (à compléter). Port Grimaud permettra aussi à Maurice Culot dès 1975 d'asseoir sa position esthétique radicalement passéiste en s'appuyant au passage sur le succès populaire du projet de Spoerry. La particularité de Port Grimaud tient dans le fait qu'il incarne -jusqu'à la caricature- la résolution de l'aporie qui préoccupe l'ensemble du champ architectural dans les années 70, à savoir la production d'une architecture appréciée et comprise de tous élaborée avec des moyens de production contemporains. Dix ans plus tard, au milieu des années 1980 c'est d'ailleurs Maurice Culot qui présente Spoerry à l'EpaCergy et notamment à Hervé Dupont alors directeur du développement urbain de l'EPA, qui confiera par la suite à ce dernier le projet de Port Cergy (1989-1992), en partenariat avec le promoteur privé, Les Nouveaux Constructeurs, qui avait, lui, déjà collaboré avec Spoerry à Roquebrune dans le Var. Il faut dire que la ville nouvelle de Cergy avait déjà fortement creusé la brèche pour l'avènement d'une architecture d'« accompagnement » inscrite dans la convention plutôt que dans la convention avec le concours des immeubles de ville en 1979. Le projet de Port Cergy -réalisé par François Spoerry et son fils Bernard) a en commun avec celui de Port Grimaud de mêler le programme d'une marina avec celui d'un complexe de logements (150 anneaux et 400 appartements), et d'inscrire son architecture dans un registre néo-régionaliste constitué de gabarits fragmentés, d'arcades, de clochetons, de toits de tuiles et d'ardoise, le tout enduit de tons pastel. Il s'agit selon, ses promoteurs, de constituer un « quartier fort », obéissant à un concept global qui permettrait d'améliorer la réputation de la ville nouvelle. Depuis, l'idée d'un « concept global » d'architecture « douce » néo-régionale ou néo-haussmannienne au service de la création ex nihilo de nouveaux quartiers de la périphérie parisienne s'est généralisée. On peut citer par exemple les *Quartiers haussmanniens*® de la Cogedim (à Issy-les-Moulineaux et Puteaux notamment) ou le *Quartier du bois des vallées* au Plessis Robinson, dont l'architecte

en chef est d'ailleurs un ancien chef de projet de l'agence Spoerry et qui implique notamment l'architecte Marc Breitman qui sera par la suite partie prenante du projet du Val d'Europe.

De Port Grimaud à Bailly-Romainvilliers via Port Cergy



Port Grimaud,
Spoerry arch., 1966



Port- Cergy, Spoerry arch.
Les Nouveaux Constructeurs, 1989-1995



Bailly-Romainvilliers, Apollonia
Julien arch., 1995

• **Bussy Saint Georges : un néo-régionalisme classique ?**

Mené par François Thiroit, architecte urbaniste au sein de l'Epamarne, le projet de Bussy Saint Georges revendique un retour à l'architecture et à l'urbanisme « traditionnels ». Sur un plan en damiers, il s'agit de construire un centre ville régulièrement plafonné à R+4, en respectant un certain nombre de prescriptions architecturales : compositions tripartite soulignée de corniches, toitures à quatre pente couvertes majoritairement de tuiles, gardes corps de ferronnerie.

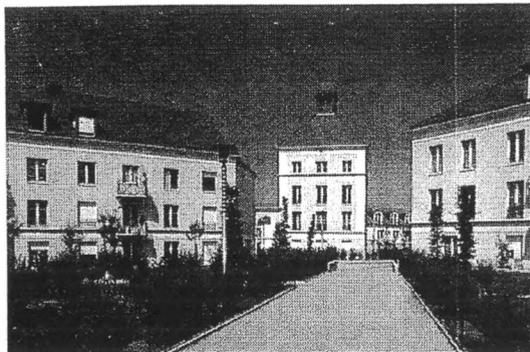
La tradition convoquée est ici issue de l'hybridation d'une urbanité « classique » faite d'alignements et de prospectes stricts à l'idée d'une identité « briarde » constituée de toitures et de clochetons. Au début des années 1990, il s'agit pour l'Epamarne de s'inscrire dans la concurrence, et pour cela d'adopter un urbanisme et une architecture propres à séduire les promoteurs, qui amènent avec eux de nouveaux architectes « bon chic bon genre » qui revendique une architecture d' « interprétation plus que de création »¹³⁶. Ces projets reprennent le vocabulaire pittoresque néo-classique de la période précédente en lui ajoutant une connotation régionaliste, celle là même qui est adoptée au même moment par Apollonia à Bailly Romainvilliers. Au début des années 90, pour la « Grand Place », Thiroit fait volontairement appel à Nunez, dont les Arènes de Picasso sont pourtant déjà très controversées dans la presse grand public. Ce dernier puise dans un vocabulaire néo-classique relativement sobre au regard de ses opérations précédentes, constitué de colonnes et de corniches. Faut-il préciser qu'à part Alain Sarfati avec une opération, aucun des « architectes villes nouvelles » de la période 1980-1986 n'a construit à Bussy Saint Georges ?

• **Val d'Europe : néo-classicisme parisien ?**

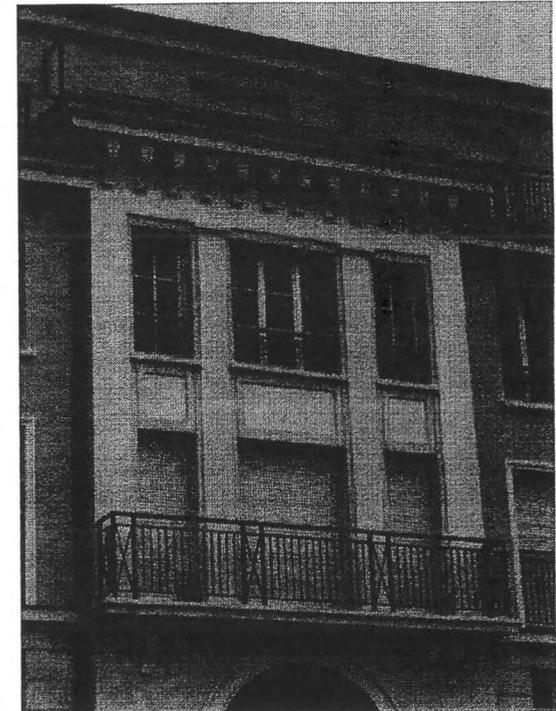
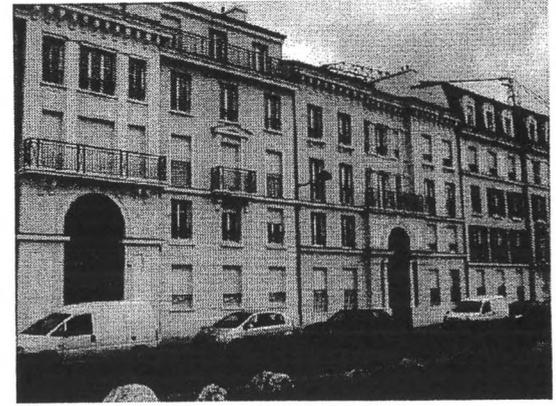
A cheval sur plusieurs communes, le centre urbain du Val d'Europe en cours d'édification a la particularité d'être édifié sous le contrôle étroit de la firme Disney®, qui revend aux promoteurs les terrains qu'elle a acquis au préalable auprès de l'Epamarne. Disney® se réserve si ce n'est le choix, du moins le contrôle des architectes qui reçoivent les commandes sous la forme d'attributions directes. La firme fait pour cela appel à des architectes post-modernes historicistes proches des thèses du *new urbanism* : Krier, Breitmann, Stern etc...qui revendiquent un style classique que Disney qualifie de *parisien*. Au Val d'Europe, les seules architectures contemporaines sont celles des bâtiments publics issus de la procédure de concours.

¹³⁶ Nous reprenons ici volontairement la formule du chargé d'opération responsable à l'Epamarne du secteur 3.

un néo-régionalisme « classique »



Val d'Europe : néo-classicisme parisien ?



6- Conclusion

Les villes nouvelles sont souvent considérées comme les lieux dans lesquels le décalage entre une architecture d'*art et d'essai* édifiée par la maîtrise d'ouvrage publique et une architecture plus *populaire* vendue par la promotion privée serait le plus visible. En se focalisant sur l'évolution de l'architecture des immeubles de logements en accession à la propriété construits à Marne-la-Vallée, cette recherche s'est donné pour objectif de démontrer ce décalage, en procédant au désassemblage et à l'étude précise de chacun des faits, des idées, des événements qui ont pu être à l'origine de sa constitution.

A Marne-la-Vallée, l'édification des immeubles destinés à la vente relève, selon les périodes, de logiques financières et donc de stratégies de maîtrise d'ouvrage nettement différenciées. En somme, il n'existe pas *une* mais *plusieurs* commandes privées, clairement identifiables selon trois grands moments.

Entre 1974 et 1977, les opérations sont majoritairement financées par les systèmes dits d'« aide à la pierre », accordés par l'Etat, à des organismes dans la plupart des cas publics (SCIC, OCIL etc.), en contrepartie, ces financements impliquent des contraintes normatives, notamment en terme d'implantations, de répartition et de surfaces de logements. Leur architecture ne se différencie pas de celle des immeubles locatifs, notamment parce que les deux programmes sont souvent mêlés au sein des mêmes opérations réalisées par les mêmes maîtres d'œuvre. Ces architectes sont issus de la génération qui a immédiatement suivi celle qui a édifié les grands ensembles. Diplômés au début des années 1960, ils ont été formés à l'Ecole nationale Supérieure des Beaux Arts, ont déjà construit des programmes prestigieux à l'étranger ; plusieurs d'entre eux ont été, au début des années 70, lauréats des premiers PAN ou des concours Modèles Innovation lancés par le Plan Construction.

La réforme de l'aide au financement du logement par la Loi du 3 janvier 1977, avec la création des PAP (Prêts pour l'Accession à la Propriété) suscitent une période de construction massive de programmes en accession aidée, qui s'étend de 1978 à 1986. Le PAP a la particularité de constituer une aide « à la personne » et non « à la pierre » : conçu pour solvabiliser des ménages candidats à l'accession, il n'implique aucune contrainte spécifique en terme d'architecture et de typologie de logement. A Marne-la-Vallée, les immeubles vendus grâce aux PAP ont été édifiés par des maîtres d'ouvrage publics ou semi-publics -et privés en bien moindre proportion : ces derniers préféraient investir la réserve foncière alors encore importante de la première couronne de la région parisienne plutôt que de s'implanter en ville nouvelle. Les immeubles en accession de Marne-la-vallée sont conçus par des architectes largement issus du renouvellement des générations et des positions doctrinales qui caractérisa le champ architectural des années 1970. La plupart du temps, ils figuraient sur une liste imposée par l'Epamarne aux maîtres d'ouvrage. Une partie significative de cette génération de concepteurs qui accède prioritairement à la commande de logements, PLA ou PAP, en villes nouvelles prend parallèlement le pouvoir - réel ou symbolique - dans les écoles et les revues. Ainsi, certaines opérations construites durant cette période seront largement publiées et accéderont au statut de modèle : leur architecture sera reprise, interprétée, déformée. D'abord bien perçue, la répétition de certains thèmes formels (grilles, fenêtres urbaines, façades épaisses etc.) sur des copropriétés qui connaîtront souvent des problèmes de dégradation, contribue certainement à la connotation négative que leur architecture connaît depuis auprès du grand public.

A partir de 1986, le Groupe Central des Villes Nouvelles, soucieux de rééquilibrer sociologiquement la population de ces villes, oriente sa politique vers une plus grande offre de logements non aidés, voire haut de gamme, et vers une limitation des programmes PAP. Ce n'est qu'alors que la promotion privée construit de manière significative à Marne-la-Vallée, tandis que la proportion des logements sociaux diminue. L'Epamarne lâche par ailleurs la bride aux promoteurs en les laissant choisir eux-

mêmes leurs maîtres d'œuvre. Une partie des architectes est donc renouvelée, tandis que nombre de ceux qui avaient débuté là leur carrière se tournent vers une autre commande : celle des équipements publics dans les régions, issue de la loi de décentralisation de 1982. Ces concepteurs se spécialiseront toujours plus dans la commande publique du fait d'un système de concours de plus en plus fermé par le recours obligatoire aux « références ». Cet élitisme contribuera à construire, dans la presse architecturale, la représentation partagée d'une figure héroïque : celle de l'architecte-auteur, indépendant des lois du marché.

L'analyse précise de l'ensemble des programmes de logements collectifs construits à Marne-la-Vallée met donc en évidence un premier décalage, d'ordre chronologique : à Marne-la-Vallée les productions publique et privée ne sont pas contemporaines, les années 1986-1987 marquant le passage de l'une à l'autre. Ce moment coïncide avec la signature de la convention entre l'Etat et l'entreprise Disney®, qui accélérera le développement des secteurs III et IV de la ville nouvelle. Tandis que l'équipe d'aménageurs de l'Epamarne est renouvelée au profit de professionnels attachés au retour à une urbanité « classique », certains architectes travaillant pour les promoteurs puisent largement dans les répertoires post-moderne historicistes ou néo-régionalistes. Cette post-modernité nostalgique avait déjà été solidement associée à l'idée de la propriété durant la décennie précédente, à travers notamment des prises de positions de Valéry Giscard d'Estaing en matière d'architecture.

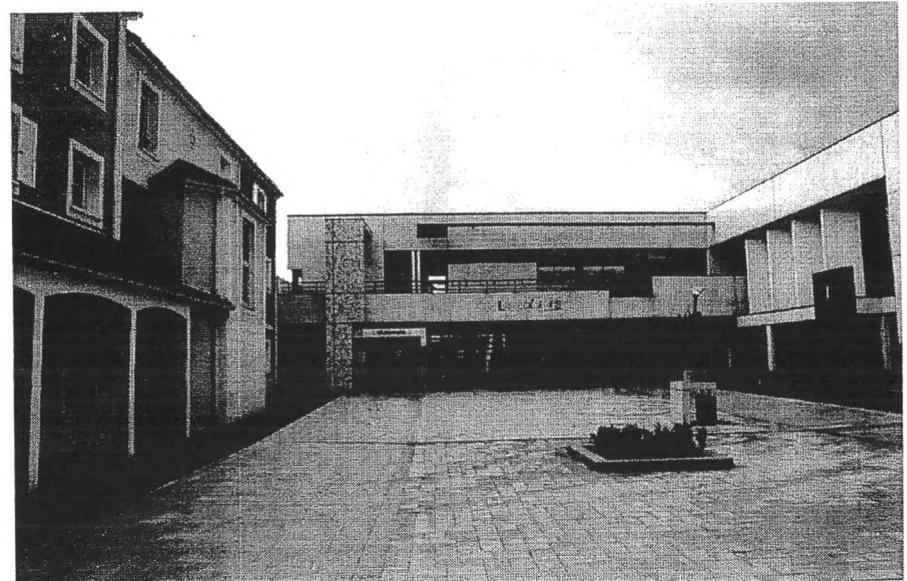
Cette aféodation d'une tendance architecturale à un type d'investissement immobilier sera renforcée par des stratégies de marketing fondées sur des « valeurs refuges ». Depuis la crise liée au premier choc pétrolier, la modernité ou la contemporanéité architecturales ne sont plus des arguments de vente pour les publicitaires. Les grandes opérations d'immobilier de tourisme et de loisir incarnent par ailleurs pour les promoteurs un modèle absolu de réussite commerciale. Plus de trente ans après son inauguration, la cité lacustre de Port Grimaud sera ainsi délibérément prise comme modèle pour la conception de certains quartiers de Cergy-Pontoise ou de Marne-la-Vallée : Port Cergy et Bailly-Romainvilliers .

Dès la seconde moitié des années 1980, un second décalage s'opère : tandis que les revues architecturales françaises considèrent comme clos le débat sur le post-modernisme, ses formes et ses figures sont relayées avec succès par la promotion privée. Lorsque, à la fin des années 90, Disney® fait appel, pour l'aménagement du « Val d'Europe », quartier qui recoupe la majeure partie du secteur IV de la ville nouvelle, aux architectes historicistes les plus radicaux des années 1970, cela ne fait qu'accentuer une ligne de partage déjà bien ancrée entre deux architectures : l'une, néo-classique ou post-moderne, attribuée à la promotion privée ; l'autre, plutôt néo-moderne ou *contemporaine*, réservée à la maîtrise d'ouvrage publique. On se contente souvent de voir dans cette dissociation un simple retard de la première sur la seconde. L'histoire de Marne-la-Vallée suggère qu'il est plus réaliste et stimulant de l'envisager comme un fait, qu'il convient d'analyser en tant que tel.

Il s'agirait désormais de vérifier si ce phénomène est spécifiquement français et, le cas échéant, d'interroger la place des villes nouvelles au regard de sa constitution. Il est d'emblée certain, et nous l'avons vérifié tout au long de ce travail, que les villes nouvelles constituent d'excellents marqueurs de phénomènes plus diffus ou moins facilement décelables ailleurs ; en effet, elles concentrent sur des territoires restreints une part importante des constructions des trente dernières années en France.

La médiatisation importante dont ces réalisations ont fait l'objet, tant dans les revues architecturales que dans la presse grand public, leur a aussi assigné un rôle de révélateur : elles ont servi à la construction des opinions, illustré et alimenté les débats, organisé leur lisibilité.

Comment savoir si les villes nouvelles françaises ont tenu un rôle de déclencheur, dans ce phénomène de démarcation entre architectures publique et privée ? Il faudrait pour cela mesurer précisément la place qu'elles ont occupé dans la répartition de la commande des trois dernières décennies en autant de « foyers », successivement allumés puis estompés ou éteints au gré des conjonctures politiques, sociales, économiques et culturelles. Ces foyers ont été partagés entre les tenants puis les héritiers d'un débat architectural amorcé dès le début des années 1970, et dont les retombées sont encore actives.



A Bailly-Romainvilliers logements en accession et école primaire



Au Val d'Europe, une crèche et des logements.

7-1 Sur les villes nouvelles françaises et Marne la Vallée

- **Antoni, Robert-Max**, *Villes nouvelles d'Ile de France, grandes étapes du développement : 3ème phase*, 1996
Paris, Conseil Général des Ponts et Chaussées, 1996
- **Dieudonné, Patrick**, *Marne-la-Vallée, le temps des héritiers*,
Paris, Editions Autrement 1992
- **Dottelonde Pierre**, *Saint Quentin en Yvelines : histoire d'une ville nouvelle*
Cliomédia, 1993
- **Dreyfus Marie Pierre**, *Bibliographie sur les villes nouvelles de la région d'Ile-de-France*
Paris : Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France, 1981
- **Ducrez Christian et Lelièvre Vincent**, *Marne-la-Vallée, les miroirs du temps*
Paris, Hazan 1992
- **Elissalde Bernard**, *Marne-la-Vallée : une vision optimiste de l'avenir*
Paris, Le Moniteur, 1991
- **Girard Vincent**, *C'était la ville nouvelle : Récit de la fondation de Cergy-Pontoise*
Paris, Somogy 2002
- **Guyard Jacques**, *Evry ville nouvelle 1960-2003 : la troisième banlieue*
Espaces sud, 2003
- **Ministère de l'équipement**, *Cinq villes nouvelles en Région Parisienne : Circuits d'architecture contemporaine*
Paris, Ministère de l'équipement et du logement 1988
- **Merlin Pierre**, *L'aménagement de la région parisienne et les villes nouvelles*
Paris, La Documentation française 1982
- **Merlin Pierre**, *Bibliographie sur les villes nouvelles françaises*
Saint-Denis, Presses Universitaires de Vincennes, 1989
- **Ostrowetsky Sylvia**, *L'imaginaire bâtisseur : les villes nouvelles françaises*
Paris, Librairie des Méridiens, 1983

7-2 Sur la promotion immobilière

- **Avril Bertrand, Roth Bernard** *La promotion immobilière, construire pour autrui*,
Presses de l'école nationale des Ponts et chaussées, Paris, 1997
- **Debarre Anne** *Professionnels de la conception : analyse des pratiques et de leurs rapport à la qualité architecturale et à l'innovation dans quatre sociétés de promotion privée*,
Action de recherche Qualité architecturale et innovation pour le Plan Construction et Architecture, juin 1998.
- **Lefèvre B., Mouillart M.**, *Politique du logement en France, 50 ans pour un échec*, L'Harmattan, Paris 1991
- **Marchand Louis**,
Le marketing des logements collectifs et individuels, Editions du moniteur, 1978
- **Moley Christian**, *Regards sur l'immeuble privé, Architecture d'un habitat (1880-1970)*, Editions du Moniteur, Paris, 1999

- **Topalov Christian**, *Le logement en France, Histoire d'une marchandise impossible*, Presses de la Fondation Nationale des Sciences Politiques, Paris 1984
- **Topalov Christian**, *Les promoteurs immobiliers : contribution à l'analyse de la production capitaliste du logement en France*, Mouton, Paris-La Haye 1974.
- **Bécharde Alain**, *La promotion immobilière*, Que sais-je ? P.U.F., Paris 1997
- **Debarre Anne**, « Un regard paradoxal sur la promotion privée », in *Qualité architecturale et innovation, études de cas*. P.U.C.A Paris 1999.p 73 à 85.
- **Nivet Soline**, « Sans un nuage »
Le Visiteur, n° 6, 2000
- **Nivet Soline**, « Architectes et promoteurs : kitsch ou tendance ? »
D'A, n° 126, février 2003 pages 19 à 32

7-3 Sciences humaines et sociologie

- **Adorno Théodor**, *Théorie Esthétique*
Paris, Klincksiek 1974
- **Bourdieu Pierre**, *Questions de sociologie*,
Paris Editions de Minuit, 1984
- **Bourdieu Pierre**,
La distinction, critique sociale du jugement Editions de Minuit, Paris, 1979
- **Bourdieu Pierre**,
Questions de sociologie, Editions de Minuit, Paris 1984
- **Bourdieu Pierre**,
Choses dites, Editions de Minuit, Paris 1987
- **Bourdieu Pierre**,
Raisons pratiques, sur la théorie de l'action, Points Seuil, Coll. Essais, Paris 1994
- **Broch Hermann**, *Quelques remarques à propos du kitsch*
Paris, allia 2001 (1^{ère} édition 1955)
- **Champy Florent**, *Les architectes et la commande publique*
Paris P.U.F. 1998
- **Heinich Nathalie**, *Ce que l'Art fait à la sociologie*,
Paris Editions de Minuit, 1998
- **Lyotard Jean-Francois**, *La condition post-moderne*
Paris, éditions de Minuit, 1979
- **Moulin Raymonde**, *Les architectes*,
Paris, Calman-Lévy, 1973
- **Violeau Jean Louis**, *Champ architectural et architecture urbaine*,
Mémoire de DEA, Paris Belleville 1995
- **Violeau Jean Louis**, *Les architectes et mai 68*,
Paris, Editions Recherches, 2005

7-4 Sur la culture de masse et la publicité

- **Arendt Hannah**, *La crise de la culture*, Folio Essais, 1989 (1^{ère} édition 1954)
- **Baudrillard Jean**, *La société de consommation*, Denoël, Paris 1970
- **Baudrillard Jean**, *Le système des objets, la consommation des signes*, Gallimard Paris, 1968
- **Boize Philippe**, *Sur l'imagerie d'un habiter individuel, élaboration des représentations sociales d'un vécu à travers la rhétorique publicitaire*, Thèse de doctorat en sociologie, H.E.S..S. 1981
- **Boltanski Luc et Chiapello Eve**, *Le nouvel esprit du capitalisme*, NRF essais, Gallimard Paris, 1999
- **Cathelat Bernard**, *Publicité et société*, Petite bibliothèque Payot, Paris 1992
- **Cornu Geneviève**, *Sémiologie de l'image dans la publicité*, Ed. D'organisation, Paris 1990
- **Barthes Roland**, *Mythologies*, Le Seuil, Paris 1957
- **Barthes Roland**, *L'aventure sémiologique* Le Seuil, Paris, 1985
- **Eco Umberto**, *Le signe*, Milan, 1973 Le livre de poche, 1988
- **Eco Umberto**, *La production des signes*, Indiana University Press, 1976 Librairie générale Française, 1992
- **Floch Jean-Marie**, *Identités visuelles, formes sémiotiques* PUF Paris 1995
- **Gervereau Laurent**, *Voir, comprendre, analyser les images*, La découverte, Paris 1997
- **Morin Edgar**, *L'esprit du temps, Essai sur la culture de masse*, Grasset, Paris 1962.
- **Sauvageot Anne**, *Figures de la publicité, figures du monde*, P.U.F Paris 1987
- **Veblen Torstein**, *Théorie de la classe de loisir*, 1899 Gallimard, Paris 1970.
- **Warnier Jean-Pierre**, *Le paradoxe de la marchandise authentique*, L'Harmattan, Coll. « Sciences humaines et sociales » Paris 1994

7-5 Architecture

- **Arnold Françoise**, *Transmettre en architecture*, Paris, éditions du Moniteur 2002
- **Coll. Architectures en France Modernité/Post-modernité** Catalogue d'exposition, Paris, I.F.A. et éditions du centre Georges Pompidou, 1981
- **Coll. Nouveaux Plaisirs d'architecture**, Catalogue d'exposition, Paris, éditions du centre Georges Pompidou, 1985
- **Coll. L'Architecture du réconfort : les parcs thématiques de Disney** Centre canadien d'architecture, 1997
- **Bofill Ricardo**, *Espaces d'une vie*, Paris, Odile Jacob, 1989
- **Chemetov Paul** (dir.) *La modernité, un projet inachevé* Paris, Le Moniteur 1982
- **Ciriani Henri**, *Monographie*, Paris, Electa Moniteur, Institut français d'architecture, 1984
- **Denes Michel**, *Le fantôme des beaux arts* Paris, Editions de la Villette, Coll. Penser l'Espace 1999
- **Gaillard Marc**, *Andrault et Parat, architectes* Paris, Dunod, 1981
- **Goulet Patrice**, *Temps sauvage et incertain*, Paris, Editions du demi-cercle, 1989
- **Huet Bernard**, *Anachroniques d'architectures*, Bruxelles, Norma, Coll. Archives d'Architecture Moderne 1981
- **Jencks Charles**, *The language of post-modern architecture*, New-York, Rizzoli, 1977
- **Klotz Heinrich**, *The History of Post-Modern Architecture*, Cambridge MIT Press, 1988 (1984)
- **Krier Léon**, *Architecture, choix et fatalité* Bruxelles, Norma 1999
- **Langereau Eric**, *L'Etat et l'architecture 1958-1981, une politique publique ?* Paris, Picard, 2001
- **Lucan Jacques**, *Architecture en France 1940 –2000*, Paris Editions du Moniteur, 2002
- **Monnier Gérard**, *L'architecture moderne en France de la croissance à la compétition 1967-1999*, Paris, Picard 2000

- **Moley Christian**, « La dégradation du gradin », in *Techniques et Architecture* n° 341, avril-mai 1982
- **Nouvel Jean (dir.)** *La modernité ou l'esprit du temps*
Paris, l'Équerre, 1981
- **Porthoghesi Paolo**, *La présence de l'Histoire, l'après modernisme*
Catalogue de la biennale de Venise et du festival d'Automne à Paris
Paris, L'équerre, 1981
- **Prélorenzo Claude, Picon Antoine**, *L'aventure du balnéaire, la Grande Motte de Jean Balladur*,
Marseille, Editions Parenthèses, 1999
- **Rossi Aldo** *L'architecture de la ville*,
Paris, Editions de l'Équerre, 1981 (1^{ère} édition : 1966)
- **Rowe Colin**, *Collage City*
Paris, Editions du centre Georges Pompidou, coll. Supplémentaires, 1993 (1^{ère} édition : 1978)
- **Spoerry François**, *L'architecture douce de Port Grimaud à Port Liberté*
Paris, Robert Laffont, 1979
- **Tafari Manfredo et Dal Co Francesco** *Architecture contemporaine*
Paris, Gallimard/Electa 1976

7-6 Rapports et comptes rendus de recherche

- **Barre Raymond**, *Rapport de la commission d'étude d'une réforme de financement du logement*,
La Documentation française, décembre 1975
- **Bruant Catherine & Blain Catherine**, *Villes nouvelles - Enquête bibliographique sur les sources écrites*
Ladrhaus, école d'architecture de Versailles 2003
- **Brevet Nathalie, Driant Jean Claude**, *Evaluation de la politique du logement en ville nouvelle, capitalisation des recherches, recensement bibliographique*,
Centre de recherche Espace Transport Environnement et Institution Locale rapport de recherche pour le ministère de l'équipement, dans le cadre de l'Atelier 2 du Programme Interministériel d'évaluation et d'Histoire des Villes Nouvelles.
Septembre 2004
- **Effosse Sabine**, *Acteurs et mémoire des villes nouvelles : Première et Deuxième campagne d'archives orales menée auprès des acteurs de la genèse des villes nouvelles françaises*,
2004
- **Estèbe Philippe et Gonnard Sophie** *Les villes nouvelles et le système politique en Ile-de-France*
Acadie 2005
- **De Korsak Bernard (dir)**, *L'évaluation de la politique du logement dans les villes nouvelles*,
Conseil ministériel de l'évaluation, rapport n°2003-0333-01 pour les ministères de l'équipement et de l'emploi
- **Léger, Jean-Michel**, *Les villes nouvelles d'Ile-de-France, images sociales et identité*
Paris, l'Praus 1997
- **Nora S. et Eveno B.**, *Rapport sur l'amélioration de l'habitat*,
La Documentation française, décembre 1975
- **Taisne, Soullignac**, *Le devenir des logements PAP dans les Villes Nouvelles*, IAURIF, 1993

- **Pébarthe Hélène**, *Les copropriétés en difficulté dans la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, l'exemple du Val Maubuée*, Mémoire de maîtrise sous la direction de Pierre Merlin, Magistère aménagement, Paris I - Paris VIII, septembre 1997
- **Onana Jean Baptiste** *Programmation de logements et phénomènes de concentration des populations immigrées en villes nouvelles : le cas de Marne-la-Vallée*, Mémoire de DEA sous la direction de Jean Steinberg, Institut d'Urbanisme de Paris, 1990

7-7 Articles de la presse grand public

1974 :

- *La Marne* (7/12/73)

"A propos de Marne-la-Vallée : l'équilibre sociologique d'une ville nouvelle" (Philippe Molle) L'article prône la mixité des financements dans les îlots, voire dans les immeubles, et limiter la proportion (jugée trop importante) de HLM. Parly 2 y est donné comme référence négative (une "ville de cadres")

- *Les Informations* (28/01/74)

Rubrique "Logement, placement"

"La cote des villes nouvelles : Marne-la-Vallée"

Évoque à Champs sur Marne "Les terrasses de la vallée" construites par le CNH 2000 construites "en pyramide selon le modèle désormais connu des architectes Andrault et Parat"

Précise qu'un 4 pièces de 84 m² et 40 m² de jardin-loggia coûte 160 000F. Précise que le CNH 2000 est une "petite société présidée par Pierre Piganol qui s'est fixée pour objectif l'innovation (...) et prépare un projet avec Bofill : la Petite Cathédrale à Cergy"

- *La Croix* (07/02/74)

"Les villes nouvelles accusent un retard sur les prévisions" par Michel Capillon.

"les logements déjà habités sont en général d'une qualité parfois insuffisante"

Pas d'illustration.

- *Le Parisien* (19/07/1974)

"Marne-la-Vallée la ville de l'an 2000" par Robert Hantzberg.

Une photo légendée "immeubles collectifs à Marne-la-Vallée : une architecture hardie qui reste harmonieuse." Avec une conclusion assez amusante "il faut donc parier sur les villes nouvelles en rêver en attendant d'y rêver. Rêver que si, pour l'inauguration du grand cinéma de Marne, on projette un film qui s'appelle "Les Valseuses", il s'agira d'une opérette viennoise et non plus de la lamentable équipée de deux voyous des banlieues d'autrefois".

- *Le Quotidien de Paris* (10/09/74)

"Le défi de Créteil" par Jean Audouin. Eloge de l'initiative privée à Créteil (qui serait "brimée" à M.L.V. qui du coup "piétine est s'essouffle"). Donne ouvertement Créteil comme modèle de réussite urbaine.

● *La Croix* (21/10/74)

"Torcy, bourg rural envahi par la ville nouvelle" (Jean Aubert)

Photo du "lotissement les Terrasses de Torcy"

"Dans l'ensemble l'architecture des constructions est heureuse. Le petit groupe de logements construit près de la mairie, ou s'est ouvert le nouveau bureau de Poste est même luxueux (...) mais il n'est pas de même pour l'ensemble collectif proche de Noisiel. On proteste contre les couleurs, on s'indigne devant les défis à l'équilibre et à la ligne droite(...)"

L'auteur précise que "l'architecte [d'une opération qu'il ne cite pas explicitement] est pourtant un prix de Rome"

● *Marie France* (nov. 1974)

"Les villes de notre temps" Tour d'horizon sur les villes nouvelles, à propos de MLV, le secteur principal et la Piazza sont expliqués et l'article cite :

-Les Terrasses de Torcy : une "architecture innovante sinon révolutionnaire"

-Les maisons en Pyjama (HLM)

Ni les architectes ni les maîtres d'ouvrage ne sont cités

● *Le télégramme de Seine et Marne* (n°38 octobre 1974)

"Halte à l'uniformisation" par Pierre Fromentin qui dénonce (à MLV) une "uniformité porteuse de tristesse (...) un spectacle navrant". Il ne donne pas d'exemple précis, il n'y a pas de photo, mais il dénonce surtout les maisons individuelles qui seraient "toutes identiques".

1975 :

● *La Marne* du 02/01/1975

"Un échec ou une chance pour notre région" liste d'opérations de logements répertoriées sur une carte de la ville nouvelle.

● *La Marne* du 09/01/1975

"Le logement dans la ville nouvelle" photo : "Les terrasses de la vallée" (en chantier) et liste des programmes réalisés ou en chantier :

- ZAC du Ru de Nesles (entre Noisy et Champs) : 357 logements en accessions (HLM/CF) et 140 locatifs

- Croissy Beaubourg/Lion de Beaubourg : 170 logements en prêts immobiliers conventionnés

et à venir :

- secteur I : la ZAC Noisy Est

- secteur II : Zac de champs Noisiel, Torcy, Emerainville et Ru de Nesles (le tout décrit comme "une offre diversifiée" 40% de HLM, 10% de locatif meilleur standing et 40% d'accession aidée et 10% non aidés)

- secteur III : Hauts de Lagny

● *Le Monde* du 23/01/1975

"Le métro fait monter les prix" : évoque la proximité du RER comme argument de vente pour les promoteurs

● *Le Point* n°9, janvier février 1975

"Marne-la-Vallée, le point"

- *L'Express* 10 /02/1975

indique une carte de la région parisienne avec le plan détaillé de Marne-la-Vallée (mission d'information sur les villes nouvelles de la région parisienne)

- *Les Echos* du 19/02/1975

"Les villes nouvelles autour de la capitale"

- chapitre "logement : un rythme de construction plus lent que prévu et un certain manque de diversité" donne des chiffres pour MLV :

Actuel: 8500

Dont individuels : 6370

Dont collectifs : 2130

Objectif 85-90 : 65 000

- chapitre (cf. photocopie) "Villes nouvelles : des laboratoires grand modèle pour architectes et urbanistes".

- *Le Figaro* 10 mars 1975

"Bon à savoir" Henri Meyer (président délégué à la FNPC) devient président de l'UCAN (organisme chargé de la réalisation du programme de logements de Noisel).

- *Le Point*, n°133 (7/04/1975)

« Giscard : changeons la ville »

Entretien exclusif avec le président de la République, par Robert Franc

- *Investir* du 24/03/1975

"Comment investir à Marne-la-Vallée" conseil aux investisseurs qui veulent ensuite louer : "acheter de préférence des maisons individuelles ou des bureaux"

- *La Croix*, avril 1975

"A Marne-la-Vallée, les habitants font leur ville" avec en photo "les terrasses de la vallée" et les "pyjamas" (ferme du buisson) et cités les résidences des "Hauts Bâtons" et de la "Bulle verte" de la ZAC Est de Noisy-le-Grand.

- *France Soir* 25 septembre 1975

"Les sacrifiés des villes nouvelles" l'article évoque les "publicités mensongères" qui ont trompé les premiers habitants notamment sur les délais de mise en fonctionnement des transports et des écoles...

1976 :

- *Le Quotidien de Paris*, 8 /05/1976

"De Créteil à Marne-la-Vallée en passant par les nouveaux villages" (Marc de Leusse) indique des itinéraires de ballades d'"architecture contemporaine" dans la Marne.

- A Créteil : préfecture, centre commercial, choux de Grandval (MO : OCIL), quartier de la Haie aux Moines, "façades colorées à souhait...Créteil est désignée comme la "vitrine de l'urbanisme et de l'architecture en région parisienne".

- Marne-la-Vallée : "belle ou laide? Dépaysante en tous les cas" :

Châteaux d'eau (totem et celui de Portzamparc), nouveau village de la Ferme du Buisson, "les maisons ont l'air de jouets, les rues forment des entrelacs", "tout est mauve, rose bonbon, rayé, bigarré, de guingois", Marne y est décrite comme "une bête étrange, un zèbre dans le zoo multicolore de la construction en région parisienne. A voir à tout prix pour s'extasier ou s'indigner". Indiquées aussi, Les terrasses de Torcy : "l'ensemble est agréable, presque méditerranéen : de l'architecture en espalier qui charme par sa simplicité et sa modestie".

Cottages de Lagny (Guermantes), Champ Tortu (Emerainville), Chanteraine (Croissy Beaubourg) et la Pièce aux Chats à Noisiel.

● *Le Parisien Libéré* du 9/07/ 1976

Evoque la première tranche des coteaux de Maubuée (150 logements en accession et 180 en locatif)

● *France Soir* (édition spéciale publi-reportage en partenariat avec l'O.C.I.L. du 1er octobre 1976)
Sur la Ferme du Buisson "comment devenir propriétaire ", avec évaluation par les lecteurs.

● *Le Point* du 25/10/ 1976 (n°214)

"L'Homme qui invente des villes anciennes" : sur Antoine Grumbach et le Val Maubuée.

1977 :

● *La Marne* du 24/07/1977

Annonce les résultats du prix Pierre Carles attribué à l'opération du "Bois de Grâce" (SCIC/Arnaud, Mathieu, Noizette, Robert, arch.)

● *Journal du dimanche* du 27/02/1977

"Appartements à louer à Noisy-le-Grand sur la Résidence du lac"

● *dépêche AFP* du ???/1977

Jacques Barrot, secrétaire d'Etat au Logement visite l'opération "Solfège" construite selon le système des "Composants"

● *La Marne* du 09/06/1977

article sur l'Arche Guédon

● *Indicateur Bertrand* du 15/10/1977

Présentation du Quartier du Ru de Nesles, "Le Bourvalais" opération d'accession aidée (Maîtrise d'Ouvrage : F.F.F.)

1978 :

● *La Croix* du 4/02/1978

"Les Villes Nouvelles en quête de leur avenir" (Jeannine Baron)

"il est à peu près certain aujourd'hui que la création de Marne-la-Vallée, prévue en autre grandes étapes correspondant à quatre secteurs d'aménagement s'arrêtera au 3ème secteur sinon au 2ème..."

● *La Croix* du 12/02/1978

"Othis, ses 12000 pavillons...ses multiples déménagements" (Paulette Pons) Les habitants et clients d'un lotissement sont en colère, le promoteur (PROMOGIM) est cité plusieurs fois

● *L'unité* du 23/02/1978

"Les petits princes de Marne-la-Vallée"

Projet d'école pilote à l'Arche Guédon (Pastrana, Girard et Bourdon, architectes) raconté plutôt sous l'angle de la pédagogie mise en place que de l'architecture.

● *Indicateur Bertrand* du 1/03/1978

"Saplo à Torcy : une architecture originale pour d'intelligentes maisons"

Résidence des Chanterelles à Torcy : maisons individuelles (Société Auxiliaire de Promotion du Logement)

● *La Croix* du 9/03/1978

Signale qu'un catalogue de logements en cours de commercialisation a été édité par le "bureau d'information du logement" de l'E.P.A. Marne

● *France Soir* du 1/04/1978

Publicité pour la Ferme du Buisson à Noisiel

● *Le Monde* du 6/04/ 1978

"Une HLM pour Ciriani et Sabatier : un air d'éternité" F. Edelmann à propos de la Noiseraie à Noisy-le-Grandes

"(...) non ce n'est pas une préfecture ni un hôpital, ni un immeuble de standing. C'est bâtiment une HLM dite en accession à la propriété" "(...) ce remarquable ensemble, auquel le prochain numéro de A.A. consacre plusieurs pages devrait avoir d'importantes répercussions sur l'architecture sociale en France"

● *Investir* du 6/04/ 1978

"Immobilier à Marne-la-Vallée" par Michel Parent

"Sur le millier de logements mis à la vente, 20% d'entre eux relèvent du statut HLM et 75% bénéficient des prêts spéciaux du crédit foncier. Pour le moment le marché de la ville nouvelle est achalandé d'acquéreurs à revenus moyens et modestes. "

● *Le Nouveau Journal* du 4 /05/1978

"Marne-la-Vallée : l'édification va bon train"

un tableau sur l'évolution de la moyenne mensuelle des ventes

● *Le nouveau journal*, 26/05/ 1978

"Mr Lucien Lanier, préfet de Paris et d'Ile de France" à propos des villes nouvelles : "une politique qui conserve toute sa raison d'être", illustration pour Marne-la-Vallée : une vue du quartier de l'Arche Guédon

● *Présence et dialogue* du 24/06/78

"Le second souffle de Marne-la-Vallée" article signé par "l'équipe de l'aumônerie du Val Maubuée" illustration : une photo de "la Luzardière" aussi dénommée "la tour des jeunes mariés".

● *Le Monde* du 15/08/1978

"Feu Marne-la-Vallée" article signé Jean Kouchner cite Mr Giraud qui "voudrait baisser les bras faute crédits"
"la fin du progrès à tout va : "il faut réorienter la croissance des villes nouvelles" déclare Lucien Lamier"

● *Le Nouvel Economiste* n°147 du 4/09/1978

"villes nouvelles, le naufrage" illustration "le marché des Touleuses à Cergy" légendée "difficile de donner une âme à une ville sans passé.

Dans le même article, un encadré "ils sont fous ces architectes, avec une photo du château d'eau de Portzamparc.

● *Femme Pratique*, septembre 1978

"Avant de retaper votre maison lisez l'histoire de ce village" signale l'existence depuis 1972, dans certaines régions de l'"assistance architecturale" photos et nuanciers correspondant au coeur de villages anciens...

● *Indicateur Bertrand* du 15/09/1978

"les logements offerts en 1978 à Marne-la-Vallée"

A Noisy-le-Grand :

- Les loggias du Mont d'Est (centre urbain régional)
- Les cascades (SCIC) (sur la dalle)
- Pavé neuf grand Place (STIM)

...signalent "pour son originalité, sa recherche architecturale, la qualité du logement pour une HLM, l'opération "La Noiseraie (architectes : Ciriani et Sabatier)

Au Val Maubuée :

- maisons individuelles du Champ Lizard
- le Vert village (collectif ou semi collectif)
- le Hameau du Lizard (collectif ou semi collectif)
- L'Allée du Bois (collectif ou semi collectif)

Et en location, les appartements de "maison et jardin" au Bois de Grâce à champs sur Marne (Kalt, architecte), petites toutes orthogonales et de trois niveaux.

Et aussi...Petit Pré, Lognes 1 et Lognes 2

● *Le Monde* du 22/11/1978

"Villes nouvelles : dix ans pour oublier le gigantisme" par Marie Christine Robert.

Avec un chapitre sous titré "maisons individuelles, maisons de l'individualisme" : "le réajustement quantitatif du programme des villes nouvelles s'est accompagné d'une mutation architecturale. Priorité sera désormais donnée à la maison individuelle (...)l'évolution du secteur Est de Marne-la-Vallée est à cet égard particulièrement représentatif (...) les EPA se sont donné pour tâche de "réinventer la maison individuelle" pour les besoins de la cause. Cet habitat individuel groupé (30 logements à

l'hectare)(...) Mais n'y a t il que des avantages à attendre de la floraison des lotissements? L'expérience de Melun-Sénart a en effet prouvé que le sentiment d'appartenance à la ville nouvelle naissait plus difficilement chez les propriétaires de maisons individuelles ...”

1979 :

● *Le Matin* 28 /02/1979

Annonce de la création d'un centre national de l'architecture

Sortie du films “Les chiens” de Alain Jessua avec Depardieu, qui se passe à Marne-la-Vallée la nuit.

● *France Soir* 16 /04/1979

“(...) à la station Noisy-le-Grand, un programme mérite un arrêt : il s'agit des “Cascades” (208 logements) l'architecture est de Qualité(...”

● *Le Parisien Libéré* du 5/06/ 1979

La société “coopérer pour habiter” vient d'inaugurer les appartements de sa nouvelle opération, située au coeur de Marne-la-Vallée dans la Z.a.c. du Ru de Nesles à Champs.

● *France Soir* du 18/06/ 1979

“Les bonnes affaires immobilières”

- “La Maréchale” à Champs sur Marne (Coopérer pour habiter)

- Ru de Nesles (Coopérer pour Habiter)

● *Le Nouvel Observateur* du 8/10/1979

Article sur Grumbach :

“et aussi à Marne-la-Vallée où il a imaginé les ruines d'une ville ancienne qui incarneraient la mémoire de la ville nouvelle.”

● *France Soir* du 13 /10/1979

“Les très bonnes affaires sont nombreuses en Ile de France”

- Champs sur Marne, allée Paul Langevin : “Les Etangs de Nesles” (72 logements)

- Noisy-le-Grand “L'architecture y est intéressante. Les deux immeubles sont en forme de pyramide (...) le bleu ciel des balcons est agréable à l'oeil (à propos des Cascades et des Gradins)

- il est ensuite question de Créteil

● *Le journal du dimanche* du 14/10/ 1979

itw de Zubléna

● *Le Monde* du 25 /10/ 1979

“Ricardo Bofill pourra exercer en France”

● *Télérama* du 5 /12/1979

"La rue du lapin vert"

à propos d'une initiative qui a confié la toponymie des nouvelles rues aux enfants d'une école

"La dernière opération en date, à Emerainville, a été pratiquée par un promoteur qui "fait" de l'architecture américaine. Bien nette, bien carrée, taillée au cordeau, bon genre."

1980 :

● *Macadam*, février mars 1980

« Bofill fait patte de velours » - François Charragons

Dénonce un pays qui « réclame une architecture à la française » et l'attitude cynique de Bofill. (à propos de Saint Quentin mais aussi de Marne, non encore livré).

Semble regretter que le post-modernisme ne soit encore qu'un défi et que la jeune génération « parle, parle, mais construit si peu »)

● *Le Nouvel Observateur*, 29 /09/ 1980

« Architecture : le défi français » - France Huser

Dossier publié à l'occasion de la Biennale de Paris 1980. Evoque une « crise de l'architecture (...) que les architectes ne nient plus ». En gros, rejet de la modernité (« une seule certitude : les pères d'autrefois, Alvar Aalto, Le Corbusier, Mies Van Der Rohe sont morts ») et retour à l'histoire (« il est si agréable, avouez-le, d'ouvrir un vieux coffre et de se déguiser avec des vêtements d'autrefois »). Donne ensuite une sorte de survol des tendances : Bofill (« un regard neuf sur l'histoire (...) éclectique, irrespectueux »), Ciriani à Marne (architecture « hautaine », « dramatique »), Chemetov (« montre avec provocation la structure de ses constructions »), Portzamparc aux Hautes Formes (« plus humain », « sans oublier l'héritage du mouvement moderne, retrouve la tradition »), Sarfati (« puzzle de références aux villes anciennes »), Grumbach (« à la recherche d'une mémoire collective des lieux »).

1981 :

● *La Marne* du 29/01/81

A propos de l'expositions du CAUE 77 « 10 ans d'architecture en Seine et Marne », retranscription littérale du sous-préfet Leblond « (...) La rue doit être un trait d'union pour tous. Sur ce point, beaucoup reste encore à faire. Enfin la maison, immeuble collectif ou pavillon individuel, ne doit plus être d'une uniformité génératrice d'ennui et, il faut le dire, de laideur ».

● *Dernières Heures*, 28 /02/1981

« Moins de 10 000 f le m² : prenez le RER avec nous »

Présentation de programmes en cours à Marne-la-Vallée : « à Lognes, le Grand bassin se compose de hautes maisons accolées regroupant 36 appartements », « à Torcy, les rives de Maubée » regroupent des immeubles (2 à 5 étages) où sont répartis 150 appartements.

● *France Soir*, 18/04/ 1981

« Des logements pas chers pour les jeunes mariés »

Présentation des programmes en cours à Marne-la-Vallée : « es Cascades » à Noisy-le-Grand, « le Gand Bassin » à Lognes, « Le moulin à vent » à Lagny,

● *L'Express* du 18 au 24/04/ 1981

« Urbanisme : les HLM sauvés du gris » - Marie Laure de Léotard

Sur le ton « le logement à bon marché n'est pas forcément laid, des jeunes architectes consacrent leur talent à une nouvelle génération de HLM (...) plus que dans le privé, où la banalité règne trop souvent en maître. Les immeubles collectifs prétendus de standing restent figés depuis des années dans leur fausse pierre de taille, mince pellicule qui habille le béton, et leurs balcons en verre fumé. Le marketing raccrocheur fait la loi. Et les pavillons « Ile de France » qui déferlent en une marée insignifiante sur la campagne française ne valent pas mieux (...) Pourtant la belle architecture se vend bien. Le succès commercial des deux réalisations de Ricardo Bofill à Saint Quentin en Yvelines est significatif. » Retour ensuite à un bref historique des années 70 qui pointe l'émergence du plan construction mais dénonce l'«outrance» des expérimentations de l'époque : « vraiment trop indigestes ces immeubles bariolés en lie-de-vin ou bleu canard des villes nouvelles (...) Heureusement l'outrance est dépassée. »

Donne ensuite les « bon exemples (...) certains ont choisi le calme et la douceur. Ils flirtent avec le rétro, retrouvent le charme désuet des maisons de ville (...) ». : Ceria-Coupe (Evry et Marne), Sarfati (Evry) , Portzamparc et Benamo (hautes Formes), Reichen et Robert (filature Le Blan à Lille)...

● *France Soir*, 16/05/1981

« Encore un réservoir de bonnes affaires »

Présentation des programmes en cours à Marne-la-Vallée : « résidence du Lizard » à Noisiel, « Cour du Lizard » et « l'Herbier » à Champs sur Marne, « Grand Place » à Noisy-le-Grand

1982 :

● *France Soir*, 30/01/ 1982

« Le nouveau village : une solution économique pour devenir propriétaire »

● *La Marne* , 8/04/ 1982

Publicité « inventez votre maison, votre village », de la mairie d'Emerainville en vue de l'expérience participative menée avec Lucien Kroll.

● *Les nouvelles de Seine et Marne*, 2/07/ 1982

« Le clos du Mandinet nouveau quartier près de Lognes »

● *La Marne*, 8 /07/1982

« Le Clos du Mandinet »

Présentation du programme de France Construction.

● *Le Quotidien de Paris*, 3/08/1982

« Marne-la-Vallée rêve de son expansion » - Yves Hervaux

Portrait de la situation immobilière à Marne-la-Vallée.

« Il suffit de se rendre à Marne-la-Vallée pour comprendre combien le simple terme de « ville nouvelle » revêt d'idées fausses. Certes on n'y ressent pas l'âme des vieux villages mais on est loin de l'univers concentrationnaire de béton que beaucoup imaginent. Les gigantesques chantiers ont fait peu à peu place ici à un lac urbain, là à un ensemble de logements bas (les Cascades) d'une architecture moderne d'une grande élégance (...) »

● *France Soir*, 2 /10/1982

« Une palme verte à Marne-la-Vallée »- Marc de Leusse

« Nous n'avons guère apprécié le secteur de Noisy-le-Grand ; Que de béton ! (...) ici construction rime avec indigestion. Pour dissiper cette mauvaise impression nous avons délibérément mis le cap sur le Val Maubuée ». Ses quartiers regroupent des réalisations architecturales les plus intéressantes (...) L'orée du Bois, dont l'architecture n'est pas déplaisante du tout, les façades étant animées par les terrasses et les crépis colorés.(...) L'effet de masse dû à la hauteur de certains immeubles et la concentration des logements ternissent un peu le plaisir de l'oeil »

● *Le Figaro*, 18 /10/1982

« Un immense tableau » : à propos de la place Salvador Allende à Noisy-le-Grand

1983 :

● *Le Monde*, 6/01/ 1983

Les ailes de l'ange à Marne-la-Vallée – François Chaslin

A propos du plagiat par Arte Charpentier du dessin de Krier (concours Roma) pour les portes du Lac au Mandinet.

« nous sommes à l'heure des pastiches immédiats. Christian de Portzamparc, Henri Gaudin, Edith Girard, n(ont construit qu'une œuvre, Ciriani à peine plus, Krier aucune encore ; et pourtant leurs créations sont répercutées en une quantité d'infimes échos. C'est l'architecture des tics et des clins d'œil ».

● *France Soir*, 4 /02/1983

«Aux cascades de Marne-la-Vallée trop de béton et trop peu de gazon, mais...un très bon rapport qualité prix »

« Architecture : recherche et innovation, forme amusante des toits en artichaut. »

● *France Soir* 24/02/ 1983

« Immobilier, votre guide de A à Z – Innovation architecturale et prêt d'accession à la propriété»

A propos des arènes de Picasso (architecte non cité) : « Une résidence qui échappe justement au carcan de béton pour se retrouver sur une place (Pablo Picasso) en bordure de mail (...) l'aventure sur fond de béton rose moulé ne vaut-elle pas d'être vécue ? »

● *Investir*, 7 /05/ 1983

« Immobilier, légère reprise avec les PAP » - Brigitte Melen

A propos de l'activité de Promogim.

● *Club de l'horloge*, (???) juin 1983

« Les villes nouvelles contre l'habitat individuel »

Le propos consiste à démontrer que « l'aspiration à la propriété d'une maison individuelle est profondément enracinée dans notre pays » puis à dénoncer l' « idéologie socialiste » qui impose des « constructions collectives (...dans la volonté de se constituer des clientèles captives dans des grands ensembles collectifs où il est facile de distribuer des tracts, de contrôler les entrées et les sorties par l'intermédiaire d'un îlotage politique dont on charge les gardiens d'immeubles ».

● *Le Figaro*, 1/11/1983

« Architecture » – Pierre Vaisse, A propos de l'équerre d'argent remise à Ciriani (pour la cour d'angle)

« Ciriani est entre autres réalisations l'auteur d'un ensemble de logements, la Barre, à Marne-la-Vallée, récemment comparé pour son importance historique par le critique K. Frampton (qui faisait partie du jury) à l'unité d'habitation de Le Corbusier à Marseille, mais annexé par Charles Jenks, le héros du post modernisme, à ce courant que Frampton a pourfendu en raison de son passéisme réactionnaire. On ne s'étonnera pas de ces discordances d'appréciation : la différence entre les post-modernes convaincus et les tenants de la tradition moderne tient surtout dans le choix de leur références historiques, au passé vers lequel elles se tournent. »

● *Le Monde*, 17 /11/1983

L'architecture contre-ennui –

« (...° Urbanistes et architectes ne nous épargnent plus aucune mimique, aucune pirouette pour faire sourire leurs contemporains. Les villes nouvelles sont le lieu préféré de cette fantaisie à la parade, de ce luxe de détails entrechoqués, de manque de simplicité pathologique. Il y a de bonnes choses dans de florilège, dans cette revue des styles en vogue, les uns après les autres depuis une dizaine d'années (...) »

● *Immobilier magazine*, novembre-décembre 1983

« Un programme social, plusieurs produits : le clos du Mandinet »»

A propos du projet de Ceria et Coupel (France Construction)

« Le programme terminé présente un ensemble agréable bien que très sobre pour éviter les surcoûts . On ne peut pas parler de prouesses architecturales, il n'y a rien de résolument contemporain non plus, pas de couleurs vives, pas de fresques... ».

1984

● *France Soir Immobilier*, 24 /03/1984

« Enquête à Marne-la-Vallée », article à caractère promotionnel sur les différentes opérations en cours de commercialisation.

Illustrations : photographie des cascades à Noisy-le-Grand et du Clos du Mandinet (« une séduisante architecture à l'échelle humaine, sobre, classique »), et des *Arènes de Picasso* et du *Palacio D'Abraças* (« les deux réalisations les plus audacieuses et les plus originales construites en région parisienne depuis une dizaine d'années », les noms des architectes sont cités)

● *Beaux Arts magazine*, avril 1984

Retour à la ville – Gorges Lemaire

Panoramas des « bon exemples » d'architecture urbaine en villes nouvelles : Boffill, Gaudin, Montes.

« L'exemple le plus ambitieux, le plus surprenant d'utopie au présent est sans aucun doute, la superbe création de l'architecte catalan Ricardo Bofill : les espaces d'Abraxas de Marne-la-Vallée ont été imaginés comme les portes d'une ville qui n'existe pas encore. . Et ces portes sont aussi des sculptures habitables érigées pour en faire un « palais pour les classes moyennes » ».

- *France Soir magazine* 26 /05/1985

« Coryne Charby en habits de Lumière »

La jeune chanteuse est photographiée à Marne-la-Vallée (« A ville nouvelle, mode nouvelle. Pour celle que présente Coryne, les coloris fluorescents de Marne-la-Vallée sont le plus éclatant des faire valoir. »)

Photographies en couleurs de la jeune femme en train de poser à Noisy-le-Grand (Les Loggias du Mont d'Est, le Palacio D'Abraxas) et au château de Champs sur Marne.)

- *France Soir magazine* – Spécial Immobilier – 30/05/ 1984

« Marne-la-Vallée : un bain de Jouvence »

Publicités pour différentes opérations en cours de commercialisation :

- *Connaissance des Arts*, juillet 1984

« On les nomme « nouvelles » mais peut-on vraiment inventer des villes ? »

Image d'ouverture : les Cascades à Noisy-le-Grand. Retour panoramique et superficiel sur l'architecture des villes nouvelles.

- *Le Figaro*, 24/09/ 1984

« Les villes nouvelles veulent exporter leur matière grise »

Sur la coopération des EPA avec l'étranger.

Illustration : photo du Palacio d'Abraxas à Noisy-le-Grand « L'architecture surprenante de Ricardo Bofill ».

- *La Renaissance* n° 194, 12/10/1984

« Noisy au cœur du béton »

Rejet des « camemberts » de Nunez » juste bons à « promouvoir la nouvelle R5 »

1985 :

- *Le Parisien*, 31/01/ 1985

« Marne-la-Vallée : cent mille emplois et un nouvel art de vivre »

Présentation flatteuse de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée. On y apprend que « 80% des logements bénéficient des prêts PAP ». Illustration : photographie du Palacio d'Abraxas, légendée « une architecture de notre temps ».

Encarts publicitaires illustrés pour la « Résidence du parc du lizzard », et le « Carrousel ».

- *France Soir*, 1/02/ 1985

« Le parc du Lizzard, ou vivre la ville en pleine nature »

Article à caractère promotionnel illustré

● *France Soir*, 1/02/ 1985
« Plus de 200 résidences PAP »
Article à caractère promotionnel illustré par la perspective publicitaire de l'opération « Les Mainates » à Noisy-le-Grand

● *France Soir*, 27 /04/1985
« Les villes nouvelles sur un plateau » à propos de l'offre immobilière en villes nouvelles.
Illustration : photographie des arènes de Picasso légendée comme suit « A Marne-la-Vallée, l'architecture futuriste a droit de cité. La meilleure illustration : la résidence baptisée les arènes de Picasso. Elle a été conçue par un maître d'œuvre sortant de l'ordinaire. Il s'agit de Manolo Nunez. Cet ensemble qui constitue un geste architectural, se répartit sur 17 étages. La place Picasso est dessinée en forme d'arcs-boutants . Cao donc sur l'innovation architecturale. Pour une fois immobilier ne sera pas synonyme d'immobilisme ».

● *Vogue décoration*, n° 3
« Les arènes de Picasso »
Portfolio, texte de Françoise Goy-Truffaut

● *France Soir*, 1/11/1985
« Le square de Torcy : 36 logements au vert »
Article à caractère promotionnel

● *France Soir*, - 1985
« Habitez dans le XXIème arrondissement à Noisiel le Luzard.
A propos des Allées du Parc (helvim)
Article à caractère promotionnel

1986 :

● *La Marne*, 5 /06/1986
« Marne-la-Vallée, une ville à la campagne » - Elizabeth Le logeais
Présentation des différents aspects de Marne-la-Vallée.
Sous l'intertitre « une architecture révolutionnaire » : « deux ensembles immobiliers particulièrement insolites attirent inévitablement le regard. Des constructions imposantes (...) et auxquelles on ne peut échapper.
Sur place, un curieux spectacle « les arènes de Picasso » de Manolo Nunez sont une véritable « fête des formes » selon l'expression de l'architecte pour qui le nom de Pablo Picasso évoque la gaieté, l'exubérance (...) Autre conception tout aussi hétéroclite : le théâtre, un bâtiment en demi cercle avec un toit planté d'arbres, le Palacio, un immeuble en forme de U qui ressemble à un décor de théâtre et l'Arc, situé entre les deux comme un rideau de scène « un monument spatialement intéressant et techniquement très poussé » commente Ricardo Bofill, l'architecte de ces lieux. »

● *Beaux Arts magazine*, septembre 1986
« Paris banlieue : plaisirs d'architecture » - Marie Christine Loriers

Illustration : photographie du bâtiment de Portzamparc au Mandinet.

- *Le Monde* – supplément du 4/10/ 1986

« Le rêve avorté de Ricardo »

« 350 jours par an, ce gigantesque paquebot (...) est un palais glacial, fouetté par les courants d'airs (...) enfermé entre autoroute et parking par de hautes parois écrasantes de leur style néo-classique, chacun ne songe qu'à regagner son étage. »

Reprend ensuite une critique sur la mixité des modes de financement (accession aidée, locatif social) qui entraîne des communautés à cohabiter.

- *Canal*, n°2

« Des villes nouvelles : promenade dans un musée imaginaire de l'architecture » - Benoit Julien

L'article passe en revue l'architecture des villes nouvelles avec des photographies entre autres du Palacio d'Abraxas de Bofill, des arènes de Picasso de Nunez (deux opérations pour lesquelles l'auteur qui les qualifie de « projets de cinémas » n'éprouve guère de sympathie), de l'immeuble Portzamparc, du Parc du Segrais (Bernard et Soler), du Lizard (Damery, Vetter et Weil), de Lognes (Ciriani) ...

- *France Soir*, le 5/12/ 1986

« Une résidence de ville à la campagne »

A propos des « jardins d'Ambert » à Noisy-le-Grand.

Article à caractère promotionnel illustré par perspective commerciale.

1987 :

- *Le Matin, supplément ville*, 14 /01/1987

Reportage à caractère promotionnel sur le Val Maubuée, évoque l'arrivée prochaine du Parc d'attractions Disney, présente des portraits des maires des communes du val Maubuée.

Article « Le gigantisme interdit de cité » précise que « Marne-la-Vallée doit tempérer l'imagination des urbanistes visionnaires des années 60 (...aujourd'hui, le Val Maubuée peut prétendre devenir une véritable agglomération. Mais il lui manque un petit quelque chose que les américains appellent la nostalgie... »

- *Le Parisien libéré*, 4/03/1987

« Portrait robot de l'habitant de Marne-la-Vallée »

Précise que l'habitant de la ville nouvelle habite à 73% en collectif et qu'un sur deux est propriétaire.

- *Le Quotidien de Paris*, 26 /03/1987

« Noisy-le-Grand : un nouveau look »

Encart « Férinel : du résidentiel assurément » illustré par deux perspectives commerciales l'un de la résidence Saint James (dont il est précisé qu'il s'agit d'un « immeuble de standing » dont le financement est « possible par un prêt conventionné mais pas par un PAP (...) comme pour préciser qu'il ne s'agit pas de la construction courante») et l'autre d'une maison individuelle.

- *Le Parisien*, 7 /1987

« Une ville dans la ville », à propos de l'achèvement de la ZAC du ru de Nesles ; « Amorcée d'après une conception d'urbanisme chère aux années 70, qui se voulait adepte des grands ensembles, la ZAC du RU de Nesles présente pourtant aujourd'hui un visage des plus harmonieux »

• *L'indicateur Bertrand*, 15 //1984

Dossier « Marne-la-Vallée : la ville à la campagne »

• *Le Parisien*, 27/10/1987

« Vingt ans après, les villes nouvelles » - Dossier de Perrine Cherchève

Précise que « l'esprit pionnier s'est estompé » et que dorénavant on « habite la ville nouvelle pour se loger pas cher et rapidement, surtout pour devenir propriétaire. En offrant des possibilités de financement, PAP ou prêts conventionnés, ces agglomérations se sont peuplées d'un certain type d'habitants. Des jeunes ménages avec un ou deux enfants en bas âge, appartenant à la catégorie des employés ».

• *Décisions immobilières*, 1984

« Marne-la-Vallée : le plus grand gisement immobilier de la région parisienne »

• *L'Humanité*, 26/12/ 1987

« Marne l'avalée », à propos d'une campagne photographique réunie dans un ouvrage (dont le titre n'est pas donné !) publié aux éditions Beba.

1988 :

• *Nous*, février 1988

« Marne-la-Vallée, fleur de béton »

Article qui présente les nouveaux enjeux liés à l'arrivée de Disney pour Marne-la-Vallée qui « cherche encore son centre », illustration avec photographie des Cascades et du Palacio à Noisy-le-Grand. Dans l'article, Nunez et Bofill son nommément cités.

• *Dynasteurs*, février 1988

« Cergy et Marne : les logiques de la réussite et de l'échec »

Illustrations : photos des bâtiments de Bofill, à Cergy et Marne-la-Vallée.

• *Valeurs actuelles*, 1/08/ 1988

« Noisy l'africaine » - Gilles Mermoz

Article nauséabond regrettant que l' « architecture la plus moderne de l'Ile de France » soit peuplée à 55% d'étrangers : « ces étrangers se concentraient dans les quartiers neufs conçus par des architectes dans le vent comme Nunez ou Bofill ; il pouvaient aisément à l'époque devenir propriétaires grâce aux PAP »

1991 :

● *France-Soir*, 04/11/1991

« L'effet Disney relance la construction »

Illustration : axonométrie publicitaire du Penthièvre, « une réalisation grandiose » construite par ACLà Noisy-le-Grand

1992 :

● *La Marne*, 02/04/1992

« Marne-la-Vallée : il n'y a plus de place ! »

1993 :

● *France-Soir Est*, 14/02/1993

« Voilà du Bofill...à retordre »

1994 :

● *La Croix*, 21/02/1994

« Villes Nouvelles : la vie en trompe l'œil » - Didier Mereuze

Illustration : une photographie du Palacio d'Abraxas légendée « la cité bâtie par R. Bofill à Noisy : plus esthétique que pratique »

● *L'Humanité*, 24/06/1994

« Le rêve évanoui des accédants épuisés par la course aux remboursements » - Bruno Peuchamiel

Illustration : une photographie des Arènes de Picasso légendée « Noisy-le-Grand : une architecture moderne et derrière, les promoteurs et leurs visées »

1995 :

● *Le Parisien*, 14/06/1995

« Vente record aux portes de Disneyland Paris » - Bruno Mazurier

Illustration : une perspective commerciale élaborée par le groupe George V.

● *Le Figaro*, 09/06/1995

« Vendre un programme immobilier en un jour »

● *Les Echos*, 15/06/1995

« George V vend 135 logements en 24 heures à) côté de Disneyland »

1999 :

● *Le Parisien*, 20/04/1999

« Les golfes perdent du terrain », avec en encadré « Bussy riposte en s'agrandissant »

2000 :

- *Les Echos*, 01/03/2000
« Villes : les as de la croissance : Bussy-Saint-Georges, née du volontarisme »
- *Le Nouvel Observateur*, 08/11/2000
« Bussy, Magny, Tournan. Des villages à l'américaine »
- *Le Nouvel Observateur*, 20/12/2000
« Bussy-Saint-Georges, les nouveaux bourgeois »

7-8 Articles de la presse architecturale

1974 :

- *Moniteur BTP* du 8 déc. 73

Lancement du "Prix Cogedim de la première oeuvre" : Appel à concourir destinés aux jeunes architectes de moins de 35 ans pour un projet de 50 logements dans l'orbite de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée". Le prix est "destiné à donner à un jeune architecte français, n'ayant pas encore eu la possibilité de signer un programme immobilier, l'occasion d'effectuer une première réalisation et d'exprimer ainsi ses idées et son talent".

- *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 172, mars-avril 1974

Dans les actualités, une étude de programmation pour un Centre hospitalier à Marne-la-Vallée, par Reichen et Robert architectes (pp.XXV-XXVII). Egalement à Marne-la-Vallée le projet d'aménagement du cour Maubuée de A. Grumbach et Ch. de Portzamparc (pp.60-62).

- *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 174, juillet-août 1974,

Recherche habitat" et résultats du concours de Val Maubuée "Deux Hirondelles font peut-être le printemps".

- *Architecture d'Aujourd'hui* n°175 septembre 1974

Article signé J.P.C sur les résultats du concours Cogedim 1ère oeuvre 1974.

Le lauréat est Gérard Gicquel pour son projet dans l'ancien bourg de Noisy-le-Grand.

200 dossiers ont été retirés et 7 prix ont été décernés.

"L'architecture primée a juste les qualités de distinction soignée sans aventure seyant à l'image de marque d'un grand promoteur". L'auteur précise ensuite que "le quatrième prix, publié dans A.A n°174, avec moins d'architecture, avait su au moins conserver un pavillon existant sur le terrain et proposer un usage de celui-ci" Le projet auquel il fait allusion est celui de Christian et Marina Devillers qui est placé en illustration du texte de Christian Devillers "Typologie de l'habitat et Morphologie urbaine" (qui d'ailleurs ne signale absolument pas où se situe ce projet et dans quel cadre il a été élaboré...est-ce parce que les résultats du concours n'étaient pas encore connus?)

- *Techniques et architecture*, n° 301, novembre-décembre 1974,

"Villes nouvelles 1. Région parisienne" – Dossiers sur Cergy-Pontoise, Evry, Marne-la-vallée, Melun-Sénart, Saint-Quentin-en-Yvelines.

A Marne-la-Vallée: introduction sur "L'organisation du centre urbain régional" par J.J. Villey, Chef de la division urbanisme (p.77-78) et présentation des différents secteurs: le parc urbain de Noisy-le-Grand (p.79), le quartier de l'Arche Guédon et la ZAC du Champy (pp.80-82), le quartier de la ferme Buisson (p.83), ainsi que des résultats de la consultation pour les Coteaux de Maubuée: différents projets, dont "Partition 3", "Ucival", "Séfimarne" et "Eupalinos Corner" (pp.85-90).

- *Architecture française (L')*, n° 385-386, octobre-novembre 1974

"Paris et le district parisien"

Dans les informations, une sous rubrique "spécial villes nouvelles", qui regroupe les articles : "L'artisanat dans les villes nouvelles" (pp.6-7);

"La SCIC dans les villes nouvelles" (p.7). En introduction au dossier sur Paris et le district parisien, l'article "Rappel des principes du schéma directeur (Paris et district)" (pp.25-27).

Dans la 5e partie, sur l'Est, un entretien avec Philippe Molle sur Marne-la-Vallée (pp.91-100).

● *Architecture Mouvement Continuité*, n° 35, décembre 1974

Un article de Gérard Grandval, "Intégrer la publicité dans la ville nouvelle" (pp.22-25)

● *Recherche et architecture*, n° 17, janvier 1974

Dans l'article "Le cas de Torcy" (pp.10-12), éclairage sur un projet d'ensemble d'habitations individuelles à Marne-la-Vallée, à Torcy, quartier de l'Arche Guédon, conçu par M. et N. Autheman.

● *Cahiers de l'IAURP* vol. 36-37, déc. 1974,

"Les ensembles de logements individuels et semi collectifs"

L'étude porte sur soixante-dix opérations d'habitats, récemment réalisées en France ou à l'étranger, présentées chacune sous forme d'une monographie illustrée de plans, croquis et photos, qui analyse leurs caractéristiques, faisant l'objet d'une étude de synthèse.

1975 :

● *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 182, novembre-décembre 1975,

"Les espaces de l'architecte" – Dans le dossier consacré aux architectes espagnols de l'équipe "Taller de Arquitectura", un projet de logements à Cergy-Pontoise: la Petite Cathédrale (pp.77-80).

● *Techniques et architecture*, n° 301, novembre-décembre 1974,

"Villes nouvelles 1. Région parisienne" –

A Marne-la-Vallée: introduction sur "L'organisation du centre urbain régional" par J.J. Villey, Chef de la division urbanisme (p.77-78) et présentation des différents secteurs: le parc urbain de Noisy-le-Grand (p.79), le quartier de l'Arche Guédon et la ZAC du Champy (pp.80-82), le quartier de la ferme Buisson (p.83), ainsi que des résultats de la consultation pour les Côteaux de Maubuée: différents projets, dont "Partition 3", "Ucival", "Séfimarne" et "Eupalinos Corner" (pp.85-90).

● *Techniques et architecture*, n° 303, mars 1975, "Créativité "

Annnonce de la tenue d'une exposition d'urbanisme à l'Unesco, du 30 mai au 22 juin 1975, organisée par la ville nouvelle de Marne-la-Vallée – on envisage d'aborder les "problèmes d'aménagement urbain" et, à cette occasion, présenter les projets des 70 équipes d'architectes ayant répondu au concours des "Coteaux de Maubuée", lancé en 1974 (3 000 logements) (cf. TA, n° 304, mai-juin 1975).

● *Techniques et architecture*, n° 304, mai-juin 1975, "Architectures textiles. Structures gonflables" – Dans les Informations, une rétrospective de l'exposition "La ville et son temps" organisée par la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, et présentée du 30 mai au 22 juin 1975 (cf. TA, n° 303, mars 1975).

- *Techniques et architecture*, n° 306, octobre 1975, "Architecture urbaine 1" – Michel Macary, "Formes urbaines et/ou paysage urbain" (référence aux projets de Marne-la-Vallée, St Quentin-en-Yvelines, Le Vaudreuil et Evry, pp.83-87); "Noisy-le-Grand. Projet d'aménagement de la ZAC de Noisy-Est" (pp.118-121); Paul Chemetov, "La ville sans forme de ville" (références aux concours d'Evry en 1972, de Marne-la-Vallée en 1974, de l'Isle-d'Abeau en 1975, pp.122-128).

- *Techniques et architecture*, n° 307, décembre 1975-janvier 1976, "Architecture urbaine 2" Parmi les contributions: Adrien Fainsilber, "Une architecture de relation et de communication" (référence à la cité Salvador Allende à Villetaneuse, à un projet théorique de centre de quartier dans une ville nouvelle en région parisienne, à un quartier résidentiel en ville nouvelle et au concours des Coteaux de Maubuée à Marne-la-Vallée, pp. 43-49); Michel Andrault, "Plaidoyer pour les villes nouvelles" (l'exemple d'Evry 1, pp.104-107)

- *Urbanisme*, n° 146 (44e année), 1er trimestre 1975, "Devenir des espaces urbains" Dans ce dossier, un article sur le thème "Concours et Villes Nouvelles, témoignage des recherches contemporaines", par André Nicolas Boileau, qui détaille les consultations, présentant à l'appui des images du Vaudreuil, d'Evry 1, du Pont de Bois à Lille-Est, de la ZAC la Rousse aux rives de l'étang de Berre, des coteaux de Maubuée à Marne-la-Vallée et de Cergy-Pontoise (pp.36-45).

- *Urbanisme*, n° 147-148 (44e année), 2e trimestre 1975, "Signification du patrimoine architectural. Le patrimoine architectural dans la ville. Pratique de l'urbanisme et patrimoine architectural" — Dans ce dossier, voir les articles "Réalité d'aujourd'hui. Evry est déjà une ville pour demain" (pp.10-11) où l'on présente la Préfecture, l'opération Evry 1 et l'Agora. Dans l'article de Marcel Cornu "Aujourd'hui, avons-nous besoin de monuments ? ", la Préfecture de Cergy-Pontoise (pp.108-121).

- *Urbanisme*, n° 151 (44e année), 4e trimestre 1975, "Habitat individuel" Dans le dossier "L'aménagement des espaces piétonniers", de Hervé Mathieu, Jean-Pierre Muret et Salvino Bonaccorso (pp.2-11), étude des cas de Marne-la-Vallée et du Vaudreuil. Dans le dossier, sont citées en exemple des ensembles de logements au Vaudreuil et à Evry (pp.28-29).

- *Architecture française (L')*, n° 391, juin 1975, "Habitat collectif" Les opérations présentées concernent quatre villes nouvelles au travers des articles : "Saint-Quentin-en-Yvelines, réflexions sur la rue", par Henri Gaudin (pp.32-41) ; "Habitat intermédiaire : individualisation du collectif ou collectivisation de l'individuel". Pour étayer le discours, on présente les exemples de la Brigode à Lille-Est de Jean-Pierre Watel, architecte (pp.50-51), celui des Courtilles dans le quartier de la Cuisinerie à Lille-Est de Jean-Pierre Watel, architecte (pp.52-53), celui du Pont-de-Bois, à Lille-Est, avec une opération de 1077 logements semi-urbains, de A. Josic (pp.58-59); "A.U.A et architecture urbaine", avec les exemples de Grenoble, Evry, Noisy-le-Grand (pp.76-100).

- *Cahiers de l'IAURP* vol. 39, juin 1975, "Le concours des Côteaux de Maubuée" Dossier réalisé par André-Nicolas Bouleau (72 p., fig., phot.), présentant les résultats du concours d'architecture pour la construction d'un ensemble de logements dans la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, commune de Torcy.

- *Espaces et sociétés* n° 13-14, octobre 1974-janvier 1975

Un article de Pierre Choubersky et Serge Vargue sur "La politique foncière en Région parisienne" (pp.75-92, tabl.).

1976 :

- *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 184, mars-avril 1976,

Un article d'Antoine Grumbach, "A la recherche du temps perdu", présente les exemples dans la ville nouvelle de Marne-la-Vallée de la digue du plan d'eau 6, un arrêt d'autobus, le long du mur du parc du château de Champs, la place du terrain de sport à Noisiel, l'aménagement de la place de l'Arche Guedon et leur mise en relation avec la voie CD 217 bis (vieille route parallèle à la Marne) (pp.68-73). Dans leur réflexion sur le thème "Construire le naturel", Dominique Montassut et Bernard Trilles présentent le projet pour un poste transformateur dans la zone industrielle de Torcy, ville nouvelle de Marne-la-Vallée, secteur II (p.76). "Retrouver l'urbain", thème développé par Georgia Benamo et Christian de Portzamparc, qui présente le château d'eau construit en 1971 à Marne-la-Vallée (pp.86-87).

- *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 185, mai-juin 1976, "Portugal"

Dans les actualités, des précisions sur le projet de Marne-la-Vallée : l'autoroute ne devrait pas comporter de péage jusqu'à l'arrivée du métro express régional afin d'améliorer l'implantation des habitants ; il est également prévu la construction de 3800 logements en 1976 ainsi que l'édification d'un centre commercial de 26 000 m² à Noisy-le-Grand (p.XVIII).

- *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 187, octobre-novembre 1976,

En introduction d'un dossier sur les villes nouvelles, une réflexion sur le thème de la nouveauté par M. Rousselot, directeur général de l'EPAMARNE, Marcel Bajar, Gérard de Vallée et André Roth, Pancho Ayguavives et Eduardo Rodriguez (p.25). Sont ensuite présentés les dossiers concernant : l'aménagement du secteur Est de Marne-la-Vallée, comportant 60 000 logements et équipements et visant la création de 100 000 emplois sur les 17 communes (pp.26-28); du quartier central de Cergy-Pontoise, comportant 14 000 logements et prévoyant 30 000 emplois (pp.29-31); à Marne-la-Vallée, un ensemble de 295 logements dans la quartier de l'Arche Guédon, de Ducharme, Larras, Minost, Olaf (pp.70-71) et une opération de 409 logements dans le quartier des Coteaux de Maubuée (pp.72-74);

- *Techniques et architecture*, n° 307, décembre 1975-janvier 1976,

"Architecture urbaine 2" –

Adrien Fainsilber, "Une architecture de relation et de communication" (référence à la cité Salvador Allende à Villetaneuse, à un projet théorique de centre de quartier dans une ville nouvelle en région parisienne, à un quartier résidentiel en ville nouvelle et au concours des Coteaux de Maubuée à Marne-la-Vallée, pp. 43-49); Michel Andrault, "Plaidoyer pour les villes nouvelles" (l'exemple d'Evry 1, pp.104-107)

- *Techniques et architecture*, n° 311, octobre-novembre 1976,

"La question du logement. 1 : du rêve participationniste à la flexibilité" – Plusieurs dossiers regroupant des contributions théoriques sur le thème et exemples nationaux et internationaux d'expérimentation ou mise en oeuvre d'espaces évolutifs et polyvalents. A signaler, un dossier avec la participation de G. Maurios sur "L'évolutif palliatif" (pp.100-101), une étude du SERES sur "Le logement évolutif" (pp.108-115) et un article de E. Pierre sur "Le logement à la carte au Vaudreuil" (pp.116-118).

● *Techniques et architecture*, n° 313, janvier-février 1977,
"Le végétal et l'architecture " — Dans ce dossier, des articles sur "La tour de Marne-la-Vallée" de Christian de Portzamparc (pp.42-43),

● *Architecture française (L')*, n° 395, février 1976,
"Des villes naissent" — Dossier sur les villes nouvelles, introduit par une analyse générale de Michel Lugnier, "Neuf villes nouvelles: bilan d'une expérience" (pp.93-136), à laquelle font suite des dossiers sur chacune des villes: "Marne-la-Vallée" (pp.96-99)

● *Construction moderne (La)*, n° 8, 1976 —
"Au cœur d'une ville nouvelle. De vraies rues aux Sept-Mares", sur le centre de Maurepas-Elancourt (p.27-34).

1977 :

● *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 193, 3e trimestre 1977,
"Architecture-promotion et architecte-promoteur"

● *Techniques et architecture*, n° 313, janvier-février 1977,
"Le végétal et l'architecture " — Dans ce dossier, des articles sur "La tour de Marne-la-Vallée" de Christian de Portzamparc (pp.42-43)

● *Techniques et architecture*, n° 317, décembre 1977, "Paris"
Dossier bilan, revenant sur l'historique de formation et transformation du tissu parisien (par Claude Lecœur, pp.38-41), polémique sur les opérations de rénovation urbaine (Paul Chemetov, pp.42-43), et présentant des dossiers complets sur les deux questions de l'heure : les Halles (pp.46-66) et le SDAU de Paris (pp.67-87).

● *Architecture Mouvement Continuité*, n° 41, (n.i.) 1977, " Produire en ville nouvelle"
Un dossier sur le thème "Produire en ville nouvelle, à Marne-la-Vallée, au Val Maubuée" (pp.79-108), avec les sous parties de différents intervenants: "Lotir", par Patrick Germe (pp.79-81), "Projeter", par Edith Girard (pp.82-87), "Quelques réflexions", par Michel Macary (pp.88-91), "En ce temps là...", par Daniel Chabot (p.92-93), "... la vie s'écoulait rose", par Ginette Baty-Tornikian (pp.92-95), "Entretien avec le maire de Noisiel" (pp.94-96), "Vieux faubourgs d'une nouvelle ville", par Claudine Braeme (pp.96-98), "Champs-Lognes-Torcy, un modèle manuel", par Patrice Noviant (pp.99-108). Les auteurs de cet article révèlent à quel point les enjeux politiques pèsent sur l'élaboration d'une ville nouvelle. Les contraintes économiques et commerciales ajoutées à la personnalité de chaque architecte et à l'emprise foncière de son intervention font éclater la ville en morceaux disparates. La qualité de la ville est très dépendante de l'investissement financier des pouvoirs publics.

● *Architecture Mouvement Continuité*, n° 42, 1977
Dans le dossier "Ville Nouvelle", un article sur un "ensemble de logements collectifs à Noisy 2, Marne-la-Vallée" de H. Ciriani (pp.42-46)

● *Travaux publics* n° 1018, 3e trimestre 1977,

"Villes nouvelles"

- *Espaces et sociétés* n° 22-23, décembre 1977

Un article de Thierry Paquot, "Villes nouvelles : une utopie de droite" (pp.3-23), souligne le rôle joué par les villes nouvelles dans la transformation des structures sociales et l'éclosion d'une classe moyenne.

1978 :

- *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 196, avril 1978 "Habitat: Entre l'individuel et le collectif"

Dans ce dossier, un ensemble de maisons semi particulières dans le quartier des Epinettes à Evry, de François Ceria et Alain Coupel (pp.28-29), le projet lauréat de Lucien Kroll au concours "maisons de ville" de Cergy-Pontoise (pp.38-41), un ensemble de 300 logements sociaux à Marne-la-Vallée de E. Ciriani (pp.51-55). un ensemble de 180 logements HLM de Ch. Lucasiewicz à Melun-Sénart (pp.64-65) et un ensemble de 250 logements à Evry de B. Korn et D. Bradley (pp.66-67).

- *Techniques et architecture*, n° 318, février 1978, "Equipements de quartier"

Dans ce dossier, des exemples en ville nouvelle: à Marne-la-Vallée, le Centre de quartier de l'Arche-Guédon de l'Atelier de Montrouge (pp.75-77)

- *Architecture Mouvement Continuité*, n° 44, 1978

Un article de Ginette Baty-Tornikian sur "La seconde génération. Trois départements de la grande couronne de Paris" (pp.24-27), qui porte sur la mise en place d'une Assistance Architecturale dans les départements de Seine-Saint-Denis, des Yvelines et du Val d'Oise, en regard d'un article de Robert Joly, "Vers une pratique publique de l'architecture" (pp.28-29). Dans le dossier sur les "Réalizations de Michel et Nicole Autheman et Alain Loas" (pp.65-66) sont citées leurs ensembles de logements à Melun (ZUP d'Alemon, 90 logements HLM et ILM), à Marne-la-Vallée (ZUP du Couvent, Torcy, 200 logements individuels superposés)

- *Architecture Mouvement Continuité*, n° 47, 1978

Dans le dossier "Projets de formes urbaines" les articles: "Marne-la-Vallée. Les Coteaux de Maubuée, 1974", par Jacques Lucan (pp.5-8);

- *Recherche et architecture*, n° 33, janvier 1978

"Les terrasses de Torcy. Ville nouvelle de Marne-la-Vallée", ensemble de 952 logements, dans le secteur Champs Noisiel Torcy, conçu par Ducharme, Larras, Minost et Olafs, architectes (pp.23-30).

1979 :

- *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 203, juin 1979,

"Du village à la ville" : beaucoup d'exemples en Villes Nouvelles mais pas à Marne-la-Vallée

- *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 204, septembre 1979, "L'enfant et son espace"

Dans les actualités, un projet d'école à Marne-la-Vallée, de Yves Lion (pp.XIX-XX). Dans le dossier consacré aux enfants et leurs espaces : à Marne-la-Vallée, un collège d'enseignement secondaire à Noisiel de Jean Bernard et François Soler (pp.23-26),

l'école du Mail aux Coteaux de Maubuée de Bertrand Bonnier (pp.32-34), l'école maternelle Collégien de Pancho Ayguavivès (pp.43-44), le groupe scolaire Beauregard de Ricardo Poro (pp.58-59) et l'école des Deux Parcs à Champs-sur-Marne de Alain Sarfati (pp.35-37) ;

● *Techniques et architecture*, n° 323, février 1979,

"La rue, Innovation ou passéisme" — Panorama de projets ou réalisations de rues, suivant un type d'espace urbain déterminé, centre ancien, ville nouvelle. Sur Marne-la-Vallée avec les articles: "Un système de rues: partition 3. Ville nouvelle de Marne-la-Vallée", de Alain Sarfati, Bernard Hamburger et Jean-Louis Venard, architectes (pp.62-63), "Le Quartier du Lizard-Est", de l'AREA (Atelier de recherche et d'études d'aménagement) (p.68). A signaler aussi, l'article de Panchos Ayguavivès, "Pour un retour à la rue en ville nouvelle" (pp.64-67, citant en exemple son projet de maisons du Plan de l'Eglise à Marne-la-Vallée).

● *Techniques et architecture*, n° 328, décembre 1979-janvier 1980,

"L'industrialisation ouverte 2. Systèmes constructifs composants"

Dans ce dossier sur les procédés d'industrialisation de la construction, détaillant composants et systèmes constructifs, un article sur "Le système Solfège" (Alpha-ingénierie) avec en exemple d'application Les Coteaux de Maubuée à Marne-la-Vallée (400 logements), de Hamburger, Sarfati, Venard, Fiszer, Bonnier, Dufournet, Ganne, architectes (pp.62-63).

● *Urbanisme*, n° 175 (48e année), 4e trimestre 1979, "Architecture urbaine"

Dans le dossier thématique, qui regroupe une série d'articles, voir "Construire un paysage urbain" de Alain Sarfati (pp.76-77, qui livre ses questionnements en matière de conception, au travers de ses expériences avec les Coteaux de Maubuée, l'Ecole des Deux Parcs à Marne-la-Vallée, ou encore des logements à Melun-Sénart) et l'analyse de Jean Marie Duthilleul, "10 ans de Concours en Ville Nouvelle : réponses ou Questions ?" (pp.80-82).

● *Construction moderne (La)*, n° 17, 1979

"Un paysage pour les hommes. Le parking de Marne-la-Vallée", au sujet du projet conçu à Noisy-le-Grand par Jacques Kalisz, devant faire le lien entre un ensemble de bureaux et la gare RER (pp.24-28).

● *Architecture*, n° 2, février 1979,

"L'urbanisme, chasse gardée du corps des Ponts ?" — Dans la rubrique "Critique architecturale", un article sur "Le nouveau centre commercial Les Arcades" à Noisy-le-Grand, Marne-la-Vallée, de Michel Andrault, Pierre Parat et Aydia Guvan, architectes (pp.23-25).

● *Architecture*, n° 5, mai 1979,

"Les concours : hasard truquage gaspillage" — Dans le dossier "spécial villes nouvelles", un article de Josyane Marié, "Villes nouvelles à l'épreuve du temps"(pp.40-45), qui dresse un bilan des projets, 15 ans après leur mise en œuvre.

● *Architecture*, n° 7, juillet 1979,

François Chaslin, "Trop tôt pour juger les Coteaux de Maubuée" (pp.49-50) ;

● *Architecture*, n° 8, octobre 1979,

"Aberrations et leçons américaines"

Un article de François Chaslin, "L'industrialisation porte entr'ouverte à la diversité" (pp.44-47), à propos des Coteaux du Val Maubuée à Marne-la-Vallée.

- *Annales de la recherche urbaine* n° 5, oct. 1979

Deux articles sur les villes nouvelles: l'un de Monique Dagnaud, "Les villes nouvelles : greffe d'une décision administrative sur une société locale" (sur le revirement entre "l'autoritarisme urbanistique du pouvoir central" et la prise en charge des villes nouvelles par les représentants des sociétés locales, élus locaux, militants d'associations); l'autre de Guy Salmon-Legagneur et Claude Martinand, "Les villes nouvelles : une greffe réussie ? deux ou trois choses que nous savons d'elles" (pp.123-170). Voir aussi Michel Woitrin, "Intégration en architecture et en urbanisme".

- *Métropolis* vol. V, n° 41-42, nov.-déc. 1979, "Habitat péri-urbain" (exemples en villes nouvelles).

- *Architecture intérieure créé*, n° 171, mai-juin 1979

A Marne-la-Vallée, un article sur "La saveur acidulée du CES du Lizard à Marne-la-Vallée" de Jean Bernard et Francis Soler (pp.104-107).

- *Architecture intérieure créé*, n° 172, juin-juillet 1979

Un article sur le CES de la Plaine de Neauphle conçu par Jacques Kalisz à Marne-la-Vallée ("Jacques Kalisz", pp.66-73).

- *Métropolis* vol. V, n° 41-42, novembre-décembre 1979, "Habitat péri-urbain"

Michel Rousselot, "Et si l'on tenait compte de l'expérience des villes nouvelles : Marne-la-Vallée" (pp.38-43, phot.). Michel Rousselot montre que la ville nouvelle de Marne-la-Vallée diffère par bien des aspects des villes-parc évoquées dans le rapport Mayoux. L'auteur doute même de la possibilité de réaliser des villes-parc en France à cause du pouvoir de décision des collectivités locales.

- *Nouvelle critique (La)*, n° spécial, février 1979,

"Marne-la-Vallée, quelle ville, avec qui ?", (54 p., fig., bibliogr) — Ce numéro fait le point sur la ville nouvelle de Marne-la-Vallée et pose la problématique de la notion de ville nouvelle. Il présente l'opération de La noiseraie par l'architecte Ciriani, dans la commune de Noisy-le-grand, quartier du Champy.

1980 :

- *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 212, décembre 1980,

"Verre et acier. High-tech architecture?" Dans le dossier Monuments et instruments, il est fait mention de la tour de Christian de Portzamparc à Marne-la-Vallée (pp.84)

- *Techniques et architecture*, n° 330, mai 1980,

"Villes nouvelles : Evolution des centres"

Ce numéro fait le point sur l'état actuel des centres des villes nouvelles françaises, analysant la conception et le rôle de ces centres principaux et secondaires et l'architecture des bâtiments récemment construits. A Marne-la-Vallée: Introduction sur la ville constituée de "Centres en chapelets pour une ville en long"(p.63) et présentation des projets de "Centre urbain régional"

conçu par T. Gruber, J.J. Volley et A. Zublena, architectes coordonnateurs (pp.64-65), du "Centre du Lizard" alliant M. Macary architecte coordonnateur et Monique Sibelle architecte urbaniste (pp.66-67), suivi de contributions de Jacques Kalisz, "A propos du centre du Mont d'Est à Noisy-le-Grand, quelques réflexions sur l'architecture urbaine" (pp.68-70) et de A. Zublena, "Une architecture pour les centres" (pp.70-71).

● *Techniques et architecture*, n° 331, juin-juillet 1980

"Héritages anciens et modernes"

Recueil d'articles posant les bases d'une réflexion sur le patrimoine architectural, croisant les points de vues et retraçant quelques oeuvres emblématiques posant la question de leur restauration. Dans les informations (p.7), l'annonce d'un colloque sur l'architecture en Ile-de-France, le 22 octobre 1980, se proposant de revenir sur les problèmes de croissance de l'agglomération parisienne et d'évolution du tissu urbain existant en posant les questions : quelle architecture en Ile-de-France ? Quels moyens pour une meilleure architecture ? Quel rôle pour les élus, les associations, les habitants ?

● *Techniques et architecture*, n° 332, octobre 1980,

"Façades"

A signaler, Henri Ciriani citant la Noiseraie à Marne-la-Vallée, "Parois, un travail sur le visible" (pp.101-103).

● *Architecture Mouvement Continuité*, n° 52-53, juin-septembre 1980,

"Tendances de l'architecture en France" — Parmi les projets présentés: à Marne-la-Vallée, "La Noiseraie" de H. Ciriani à Noisy-le-Grand (pp.80-87) et le "Groupe scolaire des Tilleuls" à Noisiel, quartier du Lizard, de D. Montassut et B. Trilles (pp.142-145);

● *Recherche et architecture*, n° 41, Janvier 1980

Second numéro consacré aux villes nouvelles (suite du n° 39), comportant cette fois des reportages sur "Villeneuve-d'Ascq" (pp.3-18), "Marne-la-Vallée" (pp.19-38), "L'Isle-d'Abeau" (pp.39-54).

● *Architecture*, n° 19, novembre 1980,

"La qualité : qui décore qui ?"

● *Cahiers de la recherche architecturale (Les)*, n° 6-7, octobre 1980,

"1980. Doctrines et incertitudes" — Recueil de points de vues d'architectes, urbanistes, sociologues, philosophes ou écrivains sur la pratique architecturale et urbaine, dont certains sont acteurs des villes nouvelles.

1981 :

● *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 218, décembre 1981,

"Paysages"

Dans le dossier thématique : à Marne-la-Vallée, un ensemble d'habitations individuelles à Saint-Thibault-les-Vignes de Alexandre Chemetoff et Michel Massot (p.22), le patio du CES 1200 du quartier de l'Arche Guédon de Alexandre Chemetoff, Jacques Coulon, Claire Corajoud, Alain Marguerit (p.47), le parc du Mandinet au Val Maubuée, de Gilles Vexlard (p.69);

- *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 220, avril 1982,
Dans le dossier "A la recherche d'une continuité", à Marne-la-Vallée, le Val Maubuée et le quartier du Mandinet (pp.40-46).

- *Techniques et architecture*, n° 338, octobre 1981,
"Habitat individuel"
Dossiers sur les architectes et la maison industrialisée, la filière bois, l'innovation climatique, les "nouveaux villages" et les villes à la campagne, la maison dans la ville.

- *Urbanisme*, n° 183 (50e année), 2e trimestre 1981,
"Nouveaux quartiers. Nouvelles pratiques"
Dans le dossier, un article de Jean-Marie Duthilleul, ingénieur des Ponts et Chaussées et architecte, "On l'appelle maîtrise d'œuvre", qui se réfère aux exemples des quartiers de l'Hautil (concours des maisons de ville) et de Puiseux à Cergy-Pontoise, des quartiers du Val Maubuée à Marne-la-Vallée

- *Architecture Mouvement Continuité*, n° 54-55, juin-septembre 1981
"Histoire et modernité" – Un article sur "Christian de Portzamparc. Théorie de la fragmentation" citant en exemple trois réalisations : à Evry, un ensemble de 42 logements à Evry-les-Epinettes et l'Entrée du Parc (pp.5-9) et, à Marne-la-Vallée, un ensemble de 160 logements au Mandinet (pp.14-16).

- *Architecture*, n° 23, mars 1981
Un dossier de Josyane Marié, "Villes nouvelles à la loupe 9. Marne-la-Vallée. Quand les élus deviennent les patrons" (pp.34-39).

- *Architecture intérieure créée*, n° 182, avril-mai 1981
A Marne-la-Vallée, l'article de Patrice Goulet, "Montassut et Trilles : pour une architecture paysagère" (pp.58-67), analyse trois exemples d'aménagements urbains : RER à Marne-la-Vallée, restructuration de la ZAC de Champ-le-Boeuf près de Nancy, l'aménagement des bords de la Marne.

1982 :

- *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 220, avril 1982,
"Habitat et urbanité-les nouveaux grattes-ciel américains" – Dans le dossier "A la recherche d'une continuité", trois quartiers en villes nouvelles" : à Marne-la-Vallée, le Val Maubuée et le quartier du Mandinet (pp.40-46).

- *Techniques et architecture*, n° 340, février-mars 1982,
"Centres d'activités communautaires et lieux culturels" —Dans les actualités, les résultats du concours "Conception-Construction" à Noisy-le-Grand (pp.6-9) et un hommage à Jean Royer et Bernard Hamburger (p.33).

- *Techniques et architecture*, n° 341, avril-mai 1982,
"Habitat : archétypes, prototypes, types" — Dans ce dossier, portant sur les derniers 40 ans, M. Andrault, P. Parat, 1965-1980 : quinze années d'évolution du parti pyramidal" (pp.102-103).

• *Techniques et architecture*, n° 343, septembre 1982,
"Habitat et maîtrise d'ouvrage" — Dossier présenté par Max Bumenthal, réunissant un ensemble d'articles sur les maîtres d'ouvrages, leur politique architecturale, leur métier, leurs pratiques, illustrés par des projets représentatifs de leur activité.
A Marne-la-Vallée, ensembles de 600 logements de Taller de Arquitectura (pp.95-100) et de 120 logements à Lognes (pp.102-103);

• *Urbanisme*, n° 189 (51^e année), avril 1982,
"Habiter au quotidien" — Dans ce dossier, un article sur le thème "Val de Marne, et bords de l'eau" de Marc Sauvez (p.96).

• *Urbanisme*, n° 190-191 (51^e année), juillet 1982
"Naissance et renaissance de la cité" — "Marne-la-Vallée, quartier monumentaux et quartier urbains" (pp.98-99),

• *Architecture intérieure créée*, n° 189, juin-juillet-août 1982
Un dossier sur le "Groupe Arcade, des héritiers en rupture de traditions" (pp.69-84), portant sur ce maître d'ouvrage qui, avec la production de 1 200 logements en 1982, notamment, au sein des villes nouvelles, s'est hissé au rang des quatre à cinq maîtres d'ouvrages sociaux d'envergure nationale.

1983 :

• *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 225, février 1983,
"Le logement" — à Marne-la-Vallée, dans le quartier du Lizard, les ensembles de 110 logements de Claude Vasconi (pp.22-23) et de 150 logements de Georges Pencrearc'h (p.27).

• *Recherche et architecture*, n° 53, janvier 1983
Différents projets en ville nouvelle font l'objet d'articles: à Marne-la-Vallée, "Les Portes du Lac", ensemble de 169 logements individuels et collectifs dans le quartier des Mandinet, de Arte architectes (pp.13-18) et "Les Forestiers", ensemble de logements collectifs à Champs-sur-Marne de Didier Bertrand, Bernard Gogois, Philippe Legros et René Van Kim (pp.35-38).

• *Recherche et architecture*, n° 54, avril 1983
Dossier sur plusieurs opérations d'habitat réalisé par Marie-Thérèse Mathieu, dont quatre en villes nouvelles : à Marne-la-Vallée, à Champs-sur-Marne, "L'Herbier" de Arte architectes (pp.19-26: 135 logements collectifs locatifs et en accession situés dans le quartier du Lizard, au Val Maubuée);

• *Recherche et architecture*, n° 56, octobre 1983
Dans le dossier sur les "Habitations collectives", un article de Henrik Lassen sur "La Noiseraie 2 à Noisy-le-Grand" (pp.35-37: ensemble de quatre immeubles qui constituent la 3^e tranche de l'ensemble d'habitations de La Noiseraie, conçu par H. Ciriani, dans le quartier de Noisy-le-Grand-Champy).

1984 :

• *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 234, septembre 1984,
Habitat et urbanité" – Dans le dossier, un survol d'opérations récentes : à Marne-la-Vallée, un interview de Alain Sarfati à propos des Coteaux de Maubuée (pp.30-35), une opération de 111 logements et commerces dans le quartier du Lizard à Noisiel (pp.64-65), un ensemble de 140 logements au Mandinet, à Lognes, de Roland Castro (pp.68-70);

• *Techniques et architecture*, n° 357, décembre 1984-janvier 1985,
"Habitat collectif" — Panorama de réalisations exemplaires, précédé d'un "Entretien avec Eric Rohmer" (au sujet de ses films en ville nouvelle, pp.66-70

1985 :

• *Techniques et architecture*, n° 362, octobre-novembre 1985,
"Construire aujourd'hui" —Au sein du dossier, un dossier sur Marne-la-Vallée : introduit par un article Paul Chemetov, "Le high-tech à la française" (pp.86-91)

• *Construction moderne (La)*, n° 42, juin 1985
Dans le dossier sur le logement social, l'opération de logements de Manolo Nunez, Les "Arènes de Picasso", à Marne-la-Vallée (pp.10-11)

• *Construction moderne (La)*, n° 44, décembre 1985
Dans l'article "Patrice Novarina et son voisin" (pp.19-24), deux projets de l'architecte en contrepoint des immeubles de Bofill à Saint-Quentin-en-Yvelines (la Résidence Descartes près des Arcades du Lac) et à Paris (Place de Catalogne).

1986 :

• *Techniques et architecture*, n° 366, juin-juillet 1986, "France 1986 : architectures en devenir"
Le dossier présente cinq architectes ayant contribué par leur œuvre et par leur enseignement au renouvellement de la pensée et de la pratique : Henri Ciriani, Henri Gaudin, Jean Nouvel, Christian de Portzamparc, Alain Sarfati.

• *Architecture Mouvement Continuité*, n° 13, octobre 1986
Un article sur un ensemble de logements de Yves Lion à Noisy-le-Grand, Marne-la-Vallée (pp.60-65).

• *Architecture Mouvement Continuité*, n° 14, décembre 1986 – Un dossier sur Henri Ciriani et ses réalisations, dont l'opération d'Evry-Canal et l'opération de Lognes (pp.14-51).

• *Annales de la recherche urbaine*, n° 32, octobre 1986
"Compositions urbaines" — A signaler, les contributions de Alain Sarfati "La composition collective d'un quartier. Les coteaux de Maubuée à Marne-la-Vallée" (pp.107-113, sur l'expérimentation par un groupe d'architectes d'une problématique nouvelle : à quelles conditions la diversité architecturale est-elle compatible avec l'industrialisation du bâtiment ? La partition du terrain entre plusieurs architectes porteurs d'intentions différentes fait échec à la monotonie).

● *Urbanisme*, n° 214, juillet 1986,
"1971-1986 : 15 ans de PAN" — Dans le dossier, un article consacré aux "villes nouvelles", présentant notamment le quartier des Chênes d'Emerainville à Marne-la-Vallée (une réalisation récente d'un des lauréats du PAN) ainsi que les projets de Lucien Kroll à Marne-la-Vallée .

1987 :

● *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 252, septembre 1987,
"Logement" — Dans ce dossier, à Marne-la-Vallée, un ensemble de logements de Henri Ciriani à Lognes, ZAC du Segrais (pp.25-29).

● *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 254, décembre 1987
A Marne-la-Vallée, le bâtiment de l'ESIEE (Ecole Supérieure d'Ingénieurs en Electrotechnique et Electronique) de Dominique Perrault (pp.78-79).

● *Techniques et architecture*, n° 370, février-mars 1987, "Architecture et paysage" —
Un dossier sur "Bussy-Saint-Georges, ville neuve en Ile-de-France", présentant différents projets pour l'aménagement du 3^e secteur de Marne-la-Vallée (pp.112-117).

● *Architecture intérieure créé*, n° 218, juin-juillet 1987
Dans le dossier sur les "Logements collectifs" (pp.44-113) sont présentés deux immeubles à Noisy-le-Grand (Marne-la-Vallée)

● *Techniques et architecture*, n° 375, décembre 1987-janvier 1988, "Habiter : bâtiments récents en Europe" — Panorama de projets récents d'architectes. O. Brenac et X. Gonzales à Marne-la-Vallée ("Recto-verso", pp. 80-85), ainsi que Christian Moley ("L'immeuble-villa, persistance d'un thème", pp.105-109) et Monique Eleb-Vidal ("L'art du plan et de la lumière", pp.138-141).

● *Architecture Mouvement Continuité*, n° 16, juin 1987
Dans le dossier consacré à Antoine Grumbach, un petit encart sur un ensemble de projets dans le secteur II de Marne-la-Vallée (p.41).

1988 :

● *Architecture Mouvement Continuité*, n° 22, octobre 1988
Un dossier sur les réalisations de Yves Lion (pp.22-49), où figure l'ensemble de logements de La Cité Descartes à Champs-sur-Marne, Marne-la-Vallée (p.33). Dans le dossier sur le logement, un projet d'Edith Girard pour un ensemble de logements collectifs à Evry (pp.88-90).