



**HAL**  
open science

# La théorie des pièces urbaines dans l'ensemble résidentiel de Noisy II, 1975-1980

Léna Tyack

► **To cite this version:**

Léna Tyack. La théorie des pièces urbaines dans l'ensemble résidentiel de Noisy II, 1975-1980. Architecture, aménagement de l'espace. 2016. <dumas-01808285>

**HAL Id: dumas-01808285**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01808285v1>**

Submitted on 11 Jun 2018

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

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



Copyright - All rights reserved

**Séminaire**  
**« Patrimoine, théories et dispositifs »**

**Léna TYACK**

**LA THEORIE DES PIECES URBAINES**

Dans l'ensemble résidentiel de Noisy II - 1975-1980

Soutenance le mardi 21 Septembre 2016

**Mémoire de master dirigé par :**

**Françoise Blanc, Dc Histoire de l'Art, Maitre-assistante HCA,**  
Audrey Courbebaisse, doctorante,  
Savitri Jalais, Dc Architecture, Maitre assistante TPCAU,  
Rémi Papillault, Dc Architecture, HRD Architecture, Professeur VT

## Table des matières

Résumé .....	5
Avant Propos .....	6
Question de départ .....	7
Problématique .....	9
Sources : .....	10
Résultats attendus.....	12
1.Définition de la pièce urbaine de Ciriani .....	15
1.1 Parcours de l'architecte : « Du plan urbain à la pièce urbaine ».....	15
1.2 Revue évolution du discours.....	20
1.3 La pièce urbaine : exercice de cinquième année, premier et second semestre.....	24
2 Analyse de la pièce urbaine au travers du bâtiment Noisy II.....	29
2.1 Le contexte : la commande.....	29
2.2 Division spatiale .....	31
2.3 Façades et alignement.....	34
2.4 Organisation des logements dans le bâtiment.....	38
2.4.1 «Tour-jointe ».....	38
2.4.2 Immeuble «Gradin».....	40
2.4.3 Appartement « Duplex ».....	42
3 Analyse critique : 37 ans après ?.....	45
3.1 De 1980 à 2016, l'après Ciriani.....	45
3.2 Echelle intermédiaire.....	48
3.3 Logements .....	51
3.3.1 Espaces extérieurs.....	51
3.3.2 Espaces communs.....	54
3.3.3 Logements.....	55
Conclusion .....	57
Ouverture .....	59
Bibliographie : .....	63
ANNEXES.....	65

# Résumé

Noisy II est un ensemble d'habitations construit par Henri Ciriani entre 1975 et 1980. C'est un bâtiment *manifeste-ville nouvelle* du théorème urbain émis par Henri Ciriani : « les pièces urbaines ».

Il s'agit ici de comprendre les outils projectuels de l'architecte qui ont permis d'aboutir à la conception de cet espace, mais aussi les influences architecturales l'ayant amené à les développer.

Mots clés en français -

Henri Ciriani – Architecture - Architecture Moderne – Ville Nouvelle - Ensemble d'habitation -

Noisy II – Théorème urbain – Pièce urbaine – Échelle intermédiaire – Ressorts de compositions.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANCY  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Avant Propos

« La société industrielle est urbaine. La ville est son horizon »<sup>1</sup>.

L'industrialisation de nos villes marque le début d'un monde nouveau. La transformation des moyens de transports, de production et l'émergence de nouveaux organes urbains (grands magasins...) bouleversent de plus en plus les codes de la ville médiévale et baroque. Au début du XXème siècle, la population devient de plus en plus nombreuse et urbaine : on assiste à un fort exode rural. La forme de nos villes évolue et les valeurs militaires et religieuses ne sont plus des signaux ponctuant la silhouette de la ville. La seconde guerre mondiale détruit près de deux millions de logements en France et remet en cause la cohérence de fonctionnement de nombreuses villes. Alors, selon Françoise Choay : « L'urbanisme veut résoudre un problème : l'aménagement de la cité machiniste »<sup>2</sup>. Mais comment bâtir cette ville nouvelle ? Si l'Architecture, c'est bâtir, comment construire dans une ville à définir ?

A travers l'analyse d'une œuvre d'Architecture, nous avons cherché à comprendre l'évolution de la ville industrielle et les outils utilisés pour la bâtir.

---

<sup>1</sup> CHOAY Françoise, L'urbanisme, utopie et réalité, éd. Seuil, Paris, 1965 p.1

<sup>2</sup> Idem p.9

# Question de départ

« La question du rapport entre l'architecture et la ville est au cœur du débat qui s'est engagé vers la fin des années cinquante et qui marquera probablement toute la production architecturale de la seconde partie du XX<sup>e</sup> siècle. (...) Plus que jamais la raison d'être de l'architecture semble dépendre de sa capacité à s'inscrire dans un contexte urbain qui tend à se généraliser sur l'ensemble du territoire. (...) Quel dispositif permet l'articulation entre ville et architecture ? » Bernard Huet<sup>3</sup>

Noisy II, réalisé par l'architecte Henri Ciriani entre 1975 et 1980 dans la ville nouvelle de Noisy-Le-Grand (Seine St Denis), est au cœur du débat sur la ville des années 1980. Il est un parfait support de réflexion à la question émise par Bernard Huet.

Le projet est une opération de 300 logements commandés par l'office HLM FFF, le Foyer des Fonctionnaires et de la Famille, aujourd'hui Immobilière 3F, l'un des plus grands bailleurs sociaux français. Ces immeubles d'habitations sont situés à proximité du centre du quartier du Champy de Noisy-Le-Grand.

Une rue principale traverse l'opération : la voie organique. C'est l'un des axes majeurs du projet. Elle permet une continuité piétonne entre la rue principale du centre ville, la gare de RER Noisy Champs et les logements. Ciriani a réparti les logements dans deux ensembles de bâtiments : le premier est perpendiculaire à la rue principale (rue de la Butte Verte). Il fait 180m de long. On le traverse par un porche, une « fenêtre urbaine » : c'est la porte d'entrée de Noisy II.

En continuant sur cette voie, on accède au niveau du second ensemble de bâtiments, qui est parallèle à la rue. Il est appelé la « Vallée » : des terrasses émergent de la façade de manière pyramidale et nous accompagnent dans notre progression, pour nous mener progressivement vers la fin de l'opération.

Ce parcours est une invitation à réfléchir sur la « formation de la ville », l'intégration de fragments urbains et dans le cas plus particulier de Noisy II, sur la création de villes ex nihilo.

En effet, comment faire « ville » ? Qu'est ce que la ville contemporaine ? Nous l'avons vu dans l'avant propos, ce débat apparaît dès l'avènement de la révolution industrielle.

Le film La forme de la ville<sup>4</sup> réalisé par Eric ROHMER et Jean-Paul PIGEAT, traite de la formation des villes. Il pose deux questions majeures : La question de lieu : où construire la ville ? et la question de forme : quelle forme donner à cette ville ?

Les auteurs suggèrent que la première question est du ressort de la sphère politique (on le voit notamment dans le cadre des plans mis en place depuis l'après-guerre). Tandis que la seconde question est de la compétence des architectes.

Dans les années 1980, suite à la biennale de Venise « strada novissima », le débat sur la ville moderne est à son apogée.

En 1994, Henri Ciriani revient sur ce débat lors de la conférence au Pavillon de l'Arsenal. Le thème de son intervention est le suivant: « Comment faire pour lier la typologie du logement et la morphologie de la ville ? ». Il présente alors sa réponse à travers sa théorie des pièces urbaines.

Noisy II est la première concrétisation de cette théorie : c'est un manifeste, selon son concepteur. L'objet de ce mémoire est de comprendre, à travers l'analyse de Noisy II, quels outils de conception développés dans la théorie des pièces urbaines d'Henri Ciriani, permettent l'insertion des logements dans un tissu urbain en évolution.

3 HUET Bernard, "l'architecture contre la ville", la ville l'architecture et le logement, revue AMC n°14, 1986

4 ROHMER Eric et PIGEAT Jean-Paul, La forme de la ville, Vidéo INA, 1975,



*Illustration 1. Vue de depuis la voie piétonne, axe central de Noisy II*

# Problématique

En quoi Noisy II, achevé en 1980 par Henri Ciriani, est-il « un manifeste » du principe de la pièce urbaine ?

L'objet d'étude de ce mémoire est l'ensemble de logements HLM de Noisy II qui a été construit entre 1975 et 1980 par Henri Ciriani, dans la ville nouvelle de Noisy-Le-Grand.

Une première partie permettra de poser le contexte de cette opération puis d'expliquer les ressorts de composition de la pièce urbaine et enfin de chercher à comprendre leurs origines.

Dans une seconde partie, nous analyserons la pièce urbaine de Noisy II en prenant appui sur les outils méthodologiques développés par Monique Eleb dans l'ouvrage Penser l'Habité<sup>5</sup>.

Dans la dernière partie, nous développerons une analyse critique, au travers d'entretiens avec des habitants de Noisy II. Nous chercherons à savoir si, 37 ans après la construction de l'ensemble de Noisy II, la pièce urbaine créée par Ciriani a su s'intégrer dans un tissu urbain en évolution.

---

<sup>5</sup> CHÂTELET Anne-Marie, ELEB-VIDAL Monique, MANDOUL Thierry, Penser l'habité : le logement en questions PAN 14, Ed.Mardaga, 1995

## Sources :

Les ouvrages de Jean Petit, Ciriani, Lumière d'Espace (2000), la Conférence Paris d'architectes, Pavillon de l'Arsenal (1994) et l'ouvrage collaboratif d'Alain Dervieux, Olivier Gahinet et Didier Sancey Trente mètres par trente : un enseignement moderne du projet(1999) ont constitué la première base de mon travail.

Le premier ouvrage est une monographie sur la vie et l'œuvre de Henri Ciriani. Elle décrit en trois parties le parcours de l'architecte, depuis sa naissance à Lima jusqu'à l'année 1999. La première partie s'attache à comprendre le parcours de l'architecte, la seconde partie est consacrée aux œuvres de H. Ciriani. Elle met en évidence les deux principaux thèmes de recherche de l'architecte : le logement social et l'équipement public. La troisième partie décrit sa carrière enseignante.

Le deuxième ouvrage est la retranscription de la conférence sur les pièces urbaines donné par H. Ciriani au pavillon de l'Arsenal. Entièrement consacrée à la notion des pièces urbaines, elle permet de comprendre la genèse et les ressorts de compositions du théorème urbain.

Le troisième ouvrage revient sur l'exercice de projet de la pièce urbaine dispensé dans l'atelier UNO (Groupe pédagogique mené par Henri Ciriani à l'école d'Architecture de Paris Belleville). La présence de l'énoncé de l'exercice, explique la filiation du théorème urbain et détaille les outils de composition à partir desquels les étudiants devaient penser à leur tour une pièce urbaine.

Les textes de Léonardo Bénévolo, Histoire de l'Architecture Contemporaine, Tome 3-4 (1980) et Françoise Choay, Urbanisme, Utopies et Réalités (1965), ont été importants pour la compréhension du contexte théorique. Le premier ouvrage permet de comprendre le contexte Européen de développement de la ville industrielle depuis les années 1940 jusqu'à après guerre et les différentes stratégies de reconstruction adoptées par les pays, jusqu'aux années 1960, en fonction des dégâts subis lors de la guerre.

Le second ouvrage, permet de définir la notion d'urbanisme. Il met en lumière l'importance de la révolution industrielle pour la conception de la ville et les différents courants qui se développèrent par la suite.

L'analyse de la pièce urbaine de Noisy II est basée presque uniquement sur les monographies de Olivier CHASLIN Monographie de l'œuvre complète(1984), et de MAURO Galantino , Henri Ciriani Architecture 1960-2000,(2000).

La première est une monographie détaillée tant au niveau du texte descriptif des œuvres, que des documents graphiques et de la bibliographie. Elle est constituée en première partie d'entretiens avec H. Ciriani.

Ces monographies ont été indispensables afin de réaliser une première immersion dans l'œuvre de Henri Ciriani, elles m'ont permis de comprendre le contexte économique, historique, idéologique et artistique et la place de cet architecte dans le débat Français des années 1960 à 1980.

L'ouvrage collaboratif de Anne-Marie Châtelet, Monique Eleb, et Thierry Mandoul Penser l'habité, (1995), porte sur l'analyse comparée de plusieurs ensembles de logements collectifs présentés pour le concours PAN 1987. L'analyse très détaillée a permis d'établir une méthodologie de Noisy II. Par ailleurs, des publications et coupures de presse mettent en avant le débat entre l'architecture et la ville dans les années 1980 et permettent de nourrir la compréhension du contexte et le courant de pensée de Henri Ciriani. L'observation de la fréquence des publications permet de se rendre compte de la place importante de l'architecte dans le panorama architectural Français dans les années 1980 à 2000.

Plusieurs sources directes ont nourri cette réflexion. Tout d'abord, le bâtiment lui-même de Noisy II, visitable et toujours habité. Au cours de cette année de recherche, trois visites ont été effectuées : en octobre, décembre et juin. Visitées parfois le week-end, parfois durant la semaine, à différentes heures de la journée. Cela a permis de prendre conscience de la fréquentation des espaces. Cela constitue une source importante de ce mémoire. En effet, la troisième partie du mémoire est basée presque uniquement sur les entretiens effectués avec les habitants et le président de la copropriété.

Les pièces du permis modificatif de MAI 1978, du bâtiment A06, aux Archives communales de la mairie de Noisy le Grand, de l'EPAMARNE (établissement public d'aménagement de Marne la Vallée), ont constitué un support précieux dans la compréhension et l'analyse du bâtiment et de sa conception. N'ayant pu récupérer que des photos, les documents ont dû être redessinés afin de rendre ces sources exploitables.

Par ailleurs, une table ronde a été organisée à la cité Chaillot en début d'année 2016 à propos du film : La forme de la ville par Eric ROHMER et Jean-Paul PIGEA (31 août 1975) avec les membres de l'AUA. Cette conférence a permis, grâce aux explications, et parfois aux réflexions à posteriori de ces architectes qui pensaient une nouvelle urbanité, de saisir l'aspect expérimental et novateur de la recherche du logement social à cette époque.

Un entretien dans le studio UNO, dans un atelier de troisième année, avec le professeur et ancien collaborateur de Henri Ciriani, Alain Dervieux m'a permis de prendre conscience de l'importante influence pédagogique du groupe UNO dans les écoles d'architecture en France.

## Résultats attendus

J'espère, grâce aux recherches théoriques et à l'analyse de Noisy II, comprendre les outils de conception du théorème urbain de la « pièce urbaine ». Je souhaite également comprendre les influences qui ont permis à H.Ciriani de développer le théorème des pièces urbaines. Par ailleurs, grâce aux entretiens réalisés, je tenterai d'apporter un regard critique sur l'œuvre de H. Ciriani 37 ans après sa construction.

J'attends de cette recherche une meilleure compréhension de l'œuvre de Ciriani, notamment sur les recherches de mégastructure urbaine menées jusque dans les années 1970 et comprendre leur filiation avec les outils de conception de la « pièce urbaine ».

Par ailleurs, Henri Ciriani est un architecte ayant une place importante sur la scène architecturale Française des années 1960 à 1980, j'aimerais comprendre l'importance de cette œuvre dans sa carrière et dans le débat architectural Français.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DROIT D'AUTEUR

<p>CONTEXTE EUROPEEN</p> <p>Théorie</p> <p>Pratique</p>	<p>HOLLANDE 1920 Début du plan régulateur d'Amsterdam par le groupe Van Eesteren</p> <p>ANGLÈTERRE 1935 Enquête sur les jardins cités ans Towns Planning</p> <p>1942 Première loi générale d'urbanisme</p> <p>1943 Plan de Londres (P. Abercrombie et Fincham)</p> <p>1935 Enquête sur les jardins cités ans Towns Planning</p> <p>1943 Direction architecturale travaux reconstruction</p> <p>1944 Plan de Londres (P. Abercrombie et Fincham)</p> <p>1935 Enquête sur les jardins cités ans Towns Planning</p> <p>1943 Direction architecturale travaux reconstruction</p> <p>1944 Plan de Londres (P. Abercrombie et Fincham)</p> <p>1935 Enquête sur les jardins cités ans Towns Planning</p> <p>1943 Direction architecturale travaux reconstruction</p> <p>1944 Plan de Londres (P. Abercrombie et Fincham)</p>	<p>HOLLANDE 1942 Plan d'AMST'ER pour la ville d'Amsterdam</p> <p>ANGLÈTERRE 1944 Institut'ion du New Town Act</p> <p>1942 Nouvelle loi d'urbanisme</p> <p>1943 Joffé finit le plan directeur de Manserviel</p> <p>1944 Plan de Londres (P. Abercrombie et Fincham)</p> <p>1935 Enquête sur les jardins cités ans Towns Planning</p> <p>1943 Direction architecturale travaux reconstruction</p> <p>1944 Plan de Londres (P. Abercrombie et Fincham)</p> <p>1935 Enquête sur les jardins cités ans Towns Planning</p> <p>1943 Direction architecturale travaux reconstruction</p> <p>1944 Plan de Londres (P. Abercrombie et Fincham)</p>	<p>ITALIE 1948 I.N.A-Casa contrôle conditions techniques et économiques des travaux</p> <p>1950 Nouvelle loi sur les logements</p> <p>1948 Joffé finit le plan directeur de Manserviel</p> <p>1944 Plan de Londres (P. Abercrombie et Fincham)</p> <p>1935 Enquête sur les jardins cités ans Towns Planning</p> <p>1943 Direction architecturale travaux reconstruction</p> <p>1944 Plan de Londres (P. Abercrombie et Fincham)</p> <p>1935 Enquête sur les jardins cités ans Towns Planning</p> <p>1943 Direction architecturale travaux reconstruction</p> <p>1944 Plan de Londres (P. Abercrombie et Fincham)</p>	<p>Italie 1971 Loi de compromis sur le logement</p> <p>1935 Enquête sur les jardins cités ans Towns Planning</p> <p>1943 Direction architecturale travaux reconstruction</p> <p>1944 Plan de Londres (P. Abercrombie et Fincham)</p> <p>1935 Enquête sur les jardins cités ans Towns Planning</p> <p>1943 Direction architecturale travaux reconstruction</p> <p>1944 Plan de Londres (P. Abercrombie et Fincham)</p>	<p>1971 Loi de compromis sur le logement</p> <p>1935 Enquête sur les jardins cités ans Towns Planning</p> <p>1943 Direction architecturale travaux reconstruction</p> <p>1944 Plan de Londres (P. Abercrombie et Fincham)</p> <p>1935 Enquête sur les jardins cités ans Towns Planning</p> <p>1943 Direction architecturale travaux reconstruction</p> <p>1944 Plan de Londres (P. Abercrombie et Fincham)</p>
<p>CONTEXTE FRANÇAIS</p> <p>Théorie</p> <p>Pratique</p>	<p>Quatrième république - 1947/1959-</p> <p>1948 Loi de reconstruction et sur place d'indemnité</p> <p>1947-1948 CONCOURS lancé par le gouvernement</p> <p>1950 Création des CILM</p> <p>1953 Plan d'écoulement des logements</p> <p>1954 Code de la construction et de l'habitation</p> <p>1957 loi permettant l'habitat individuel</p> <p>1958 Mais ne place du logement</p> <p>1959-1969 Cinquième République - Charles de Gaulle -</p> <p>1962 Liste des zones à urbaniser en priorité (ZUP)</p> <p>1963 Politique des villes nouvelles</p> <p>1964 L'engagement de l'architecture devient indépendant des Beaux Arts</p> <p>1965-1969 George Pompidou 1969 - 1974</p> <p>1975 Valérie Giscard d'Estaing - 1974 - 1981</p>	<p>1948 Loi de reconstruction et sur place d'indemnité</p> <p>1947-1948 CONCOURS lancé par le gouvernement</p> <p>1950 Création des CILM</p> <p>1953 Plan d'écoulement des logements</p> <p>1954 Code de la construction et de l'habitation</p> <p>1957 loi permettant l'habitat individuel</p> <p>1958 Mais ne place du logement</p> <p>1959-1969 Cinquième République - Charles de Gaulle -</p> <p>1962 Liste des zones à urbaniser en priorité (ZUP)</p> <p>1963 Politique des villes nouvelles</p> <p>1964 L'engagement de l'architecture devient indépendant des Beaux Arts</p> <p>1965-1969 George Pompidou 1969 - 1974</p> <p>1975 Valérie Giscard d'Estaing - 1974 - 1981</p>	<p>1948 Loi de reconstruction et sur place d'indemnité</p> <p>1947-1948 CONCOURS lancé par le gouvernement</p> <p>1950 Création des CILM</p> <p>1953 Plan d'écoulement des logements</p> <p>1954 Code de la construction et de l'habitation</p> <p>1957 loi permettant l'habitat individuel</p> <p>1958 Mais ne place du logement</p> <p>1959-1969 Cinquième République - Charles de Gaulle -</p> <p>1962 Liste des zones à urbaniser en priorité (ZUP)</p> <p>1963 Politique des villes nouvelles</p> <p>1964 L'engagement de l'architecture devient indépendant des Beaux Arts</p> <p>1965-1969 George Pompidou 1969 - 1974</p> <p>1975 Valérie Giscard d'Estaing - 1974 - 1981</p>	<p>1948 Loi de reconstruction et sur place d'indemnité</p> <p>1947-1948 CONCOURS lancé par le gouvernement</p> <p>1950 Création des CILM</p> <p>1953 Plan d'écoulement des logements</p> <p>1954 Code de la construction et de l'habitation</p> <p>1957 loi permettant l'habitat individuel</p> <p>1958 Mais ne place du logement</p> <p>1959-1969 Cinquième République - Charles de Gaulle -</p> <p>1962 Liste des zones à urbaniser en priorité (ZUP)</p> <p>1963 Politique des villes nouvelles</p> <p>1964 L'engagement de l'architecture devient indépendant des Beaux Arts</p> <p>1965-1969 George Pompidou 1969 - 1974</p> <p>1975 Valérie Giscard d'Estaing - 1974 - 1981</p>	<p>1948 Loi de reconstruction et sur place d'indemnité</p> <p>1947-1948 CONCOURS lancé par le gouvernement</p> <p>1950 Création des CILM</p> <p>1953 Plan d'écoulement des logements</p> <p>1954 Code de la construction et de l'habitation</p> <p>1957 loi permettant l'habitat individuel</p> <p>1958 Mais ne place du logement</p> <p>1959-1969 Cinquième République - Charles de Gaulle -</p> <p>1962 Liste des zones à urbaniser en priorité (ZUP)</p> <p>1963 Politique des villes nouvelles</p> <p>1964 L'engagement de l'architecture devient indépendant des Beaux Arts</p> <p>1965-1969 George Pompidou 1969 - 1974</p> <p>1975 Valérie Giscard d'Estaing - 1974 - 1981</p>
<p>PÉRIODE</p> <p>France</p> <p>BLANC DE GUERRE</p> <p>4 MILLIONS DE LOGEMENTS A RECONSTRUIRE</p>	<p>MÉTAD'URGENCE - crise du logement</p> <p>Habitat collectif type «Grand Ensembles» construit en majorité</p> <p>1960 - 1964</p>	<p>Habitat collectif type «Grand Ensembles» construit en majorité</p> <p>1965 - 1973</p>	<p>Habitat individuel construit en majorité</p> <p>1973 - 1975</p>	<p>Habitat individuel construit en majorité</p> <p>1975 - 1990</p>	<p>Habitat individuel construit en majorité</p> <p>1975 - 1990</p>
<p>RÉALISATIONS HENRI CIRIANI</p> <p>Théorie</p> <p>Pratique</p>	<p>FÉRCO - PREMIERS RÉFLEXIONS SUR L'URBANISME DES PROJETS DE LOGEMENTS</p> <p>1960-1962 VIGNANILLA</p> <p>1962-1964 MAZUTE</p> <p>1963-1964 MAZUTE</p> <p>1965-1966 MAZUTE</p> <p>1967-1968 MAZUTE</p> <p>1969-1970 MAZUTE</p> <p>1971-1972 MAZUTE</p> <p>1973-1974 MAZUTE</p> <p>1975-1976 MAZUTE</p> <p>1977-1978 MAZUTE</p> <p>1979-1980 MAZUTE</p> <p>1981-1982 MAZUTE</p> <p>1983-1984 MAZUTE</p> <p>1985-1986 MAZUTE</p> <p>1987-1988 MAZUTE</p> <p>1989-1990 MAZUTE</p>	<p>MEGASTRUCTURES URBAINES - AUA / nouvelles Quartiers</p> <p>1968-1974 GRENOBLE</p> <p>1971-1972 GRENOBLE</p> <p>1973-1974 GRENOBLE</p> <p>1975-1976 GRENOBLE</p> <p>1977-1978 GRENOBLE</p> <p>1979-1980 GRENOBLE</p> <p>1981-1982 GRENOBLE</p> <p>1983-1984 GRENOBLE</p> <p>1985-1986 GRENOBLE</p> <p>1987-1988 GRENOBLE</p> <p>1989-1990 GRENOBLE</p>	<p>DÉVELOPPEMENT DU RLE CONDUCTEURS</p> <p>1975-1976 DUNERQUE</p> <p>1977-1978 DUNERQUE</p> <p>1979-1980 DUNERQUE</p> <p>1981-1982 DUNERQUE</p> <p>1983-1984 DUNERQUE</p> <p>1985-1986 DUNERQUE</p> <p>1987-1988 DUNERQUE</p> <p>1989-1990 DUNERQUE</p>	<p>PÉCS URBAINS</p> <p>1975-1980 PÉCS</p> <p>1981-1982 PÉCS</p> <p>1983-1984 PÉCS</p> <p>1985-1986 PÉCS</p> <p>1987-1988 PÉCS</p> <p>1989-1990 PÉCS</p>	<p>PÉCS URBAINS</p> <p>1975-1980 PÉCS</p> <p>1981-1982 PÉCS</p> <p>1983-1984 PÉCS</p> <p>1985-1986 PÉCS</p> <p>1987-1988 PÉCS</p> <p>1989-1990 PÉCS</p>

# 1. Définition de la pièce urbaine de Ciriani

*« Qu'est ce que la pièce urbaine ?*

*C'est l'articulation, la seule chose qui nous manque. Cette articulation entre la ville qui est déjà là et ce morceau, cette pièce que l'on va ajouter, qui porte en elle, non seulement des apports qualitatifs réels mais aussi des espaces en attente de conditions meilleures ... (...)*

*La pièce urbaine est donc un relais possible entre la morphologie urbaine et la typologie du logement, et le problème, le seul, c'est : « Comment faire pour lier la typologie du logement et la morphologie de la ville ? » ... »<sup>6</sup>*

Dans une conférence d'Henri Ciriani au Pavillon de l'Arsenal en 1994 soit plus de dix ans après la fin des travaux à Noisy II, l'architecte revient sur la notion de « pièce urbaine » et définit quatre « ressorts de composition » :

- « La pièce urbaine doit faire pression sur l'extérieur, elle doit être reconnaissable, véhiculer une identité extérieure »<sup>7</sup>
- un intérieur conçu comme un espace public.
- « une réserve verte ».
- une figure simple composée de bâtiments linéaires.

Afin de mieux comprendre la genèse et les ressorts de composition de la pièce urbaine, il est nécessaire de remettre en contexte ce théorème urbain.

## 1.1 Parcours de l'architecte : « Du plan urbain à la pièce urbaine »<sup>8</sup>.

Henri Ciriani est un architecte péruvien, il est né à Lima en 1936 et a fait ses études d'architecture à l'Université Nationale d'Ingénierie de Lima. Parmi ses professeurs, on retrouve des architectes appartenant au groupe *Espacio* (groupe d'architectes se revendiquant modernes et ayant mené des collaborations au Pérou avec des membres du CIAM<sup>9</sup>) notamment Javier Cayo, Luis Miro Quesada (fondateur du mouvement). Il voyage avec eux au Brésil notamment à Brasilia où il découvre la ville moderne à grande échelle. Les membres de ce groupe travaillent en collaboration avec Paul Linder sur le master plan de Lima dans lequel ils développent une échelle intermédiaire pour la conception de quartiers qu'ils nomment : « unidades vecinales »<sup>10</sup> (en français unités de quartier).

<sup>6</sup> Conférence Paris d'architectes, Pavillon de l'Arsenal, Henri Ciriani, pratique de la pièce urbaine – ma petite utopie. Edith Girard, intimités parisiennes, Ed. Les mini PA n°14, Pavillon de l'arsenal, 1996 p.24

<sup>7</sup> Idem

<sup>8</sup> MAURO Galantino, Henri Ciriani Architecture 1960-2000, SKIRA SEUIL, 2000

<sup>9</sup> Congrès International d'Architecture Moderne

<sup>10</sup> « Belaúnde's definition of "unidad vecinal" started in EAP in 1944 under the "Barrio-Unidad" concept, in a direct translation of the English term "neighborhood unit" using Gropius's work at Harvard University studios published as "A Program for City Reconstruction" in Architectural Forum, July 1943, N79. In 1945 Belaúnde's appropriation and transformation of Clarence Perry's and Walter Gropius's ideas was introduced in Peru as "unidad Vecinal" in the Housing Plan of 1945. Gropius's influence is acknowledged by Belaúnde, and the way the implementation of their ideas was planned in Lima is notorious." p.150, *Third world modernism, architecture, development and Identity*. Chap.4: Agrupacion Espacio and the CIAM Peru Group : architecture and the city in the Peruvian modern Project, Sharif S. Kahatt

Ciriani engage par ce biais, dès la fin de ses études, une première réflexion sur le logement collectif pour tous.

Il devient rapidement chef de projet à l'Institut National du Logement (entité publique en charge de l'application du plan de Lima développé par le grupo espacio) et est chargé de dessiner et réaliser 3 « unidades vecinales » (Ventanilla : 5000 logements – Matute : 650 logements et équipements – San Felipe 300 logements – Nappe commerciale – équipements publics). Il mène de front une étude sur plusieurs typologies : maisons individuelles en quartier résidentiel, petits collectifs, tours d'habitations, ainsi que l'articulation entre différents programmes : habitats, commerces, bâtiments publics. La réflexion que mène H. Ciriani sur l'insertion urbaine de ces fragments se rapproche de celle qu'il mènera plus tard sur les pièces urbaines, bien que l'échelle des « unidades vecinales » soit généralement plus importante que celle qu'il développera pour la pièce urbaine.

Ainsi, pourrait-on considérer la théorie de la pièce urbaine comme une « application des expérimentations de jeunesse » ? C'est l'une des hypothèses développée par Mauro Galantino<sup>11</sup>.

En 1965, il obtient une bourse d'étude de six mois du gouvernement français. Il arrive alors à Paris et travaille pour le SMUH (Le Secrétariat des Missions de l'Urbanisme et de l'Habitat). Il quitte donc Lima et ses réflexions sur l'urbanisation d'une ville en voie de développement pour une France qui, 20 ans après la fin de la seconde guerre mondiale, tente toujours de rattraper son retard de construction. Selon le Bureau International du Travail, en 1958, il y a un déficit de 4 millions de logements en France. Ce chiffre stagne depuis la fin de la seconde guerre mondiale notamment du fait du retard dans la restructuration de l'appareil de production. En réaction, l'État s'engage dans la construction de logements sociaux, il en fait une de ses priorités. Ainsi, entre 1965 et 1975, la France atteint son pic de construction de HLM (Habitats à Loyers Modérés)<sup>12</sup>.

En 1958, Pierre Sudreau, ministre du Ministère de la Rénovation Urbaine légifère sur les ZUP (Zones à Urbaniser en Priorité), avec pour objectif l'«édification en masse de grands ensembles ». Au fur et à mesure de la construction de ces ZUP, des critiques émergent (déficit de mixité urbaine et de cadre de vie...) et il apparaît que de nombreux réajustements sont nécessaires.

Ainsi, débute le programme pour l'édification de villes nouvelles en 1965, permettant de désengorger les grandes agglomérations, de restreindre leurs limites, notamment celles de Paris, et de développer une nouvelle dynamique en province, en lien avec le développement de réseaux de transports. En 1967, les ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) sont créées, elles permettent de faciliter la concertation entre collectivités publiques et promoteurs privés. C'est dans ce contexte que Ciriani, après son expérience liménienne, renoue avec la problématique du logement pour tous.

Durant ses deux premières années en France, Ciriani travaille comme assistant chez André Gomis. Il voyage en Europe pour continuer son apprentissage sur la ville moderne. Les villes nouvelles ou les propositions d'urbanisation qu'il visite lui permettent de se forger des convictions sur la construction urbaine<sup>13</sup>. On retient par exemple en Angleterre le travail exemplaire du London City Council et les expériences des Smithson au Golden Lane ; en Hollande, le plan d'Amsterdam et le

---

11 MAURO Galantino , Henri Ciriani Architecture 1960-2000, SKIRA SEUIL, 2000

12 Cf. Frise chronologique en début de chapitre

13 Cf. Annexe théorique : tableau récapitulatif du chapitre 29 de l'ouvrage de BÉNÉVOLO Leonardo, Histoire de l'architecture moderne, tome 3 : Les Conflits et l'Après-guerre, Ed. Broché, 1980



travail d'architectes comme Aldo Van Eyck ou encore Bakema et Van Den Broek<sup>14</sup>.

De 1968 à 1975, il s'associe avec Michel Corajoud (paysagiste) et Borja Huidobro (architecte) au sein de l'Agence d'Urbanisme et d'Architecture (AUA).

On peut distinguer quatre étapes marquantes dans leur collaboration qui ont permis à H.Ciriani de développer peu à peu les outils de travail des pièces urbaines<sup>15</sup>.

- La première étape fut leur première réalisation bâtie datant de 1968 : Villeneuve de Grenoble. C'est une mégastructure urbaine avec pour programme : 7000 logements, des espaces publics, des commerces, de larges espaces verts. L'équipe mène une réflexion sur le thème de la « rue comme structure autonome »<sup>16</sup>. Selon Tribel et Loiseau, ce projet « établit un pont dans le contexte expérimental français, avec les travaux du Team X et les origines de la proposition des Smithson pour Golden Lane en 1952 »<sup>17</sup>. Villeneuve de Grenoble permet de mettre en lumière le fait que « le projet d'architecture ne peut contrôler une dimension plus étendue que celle que le regard pourra mesurer dans la réalité »<sup>18</sup>.
- La deuxième étape sera celle des projets non réalisés des concours pour les villes nouvelles d'Evry et de Noisy I. Les deux projets sont des structures linéaires dans lesquelles le monumental des bâtiments devient une armature pour la ville. Dans cette recherche s'initie un travail sur le refus de la ville diffuse, et l'on voit apparaître les prémices d'un travail sur la qualification des limites de la ville.
- La troisième étape sera le projet de la ZAC des Sept Planètes à Dunkerque (non réalisé). Le programme avait pour objectif la construction de 7000 logements, de commerces et d'équipements. La ZAC est située dans un espace dépourvu de relief. L'équipe engage une réflexion pour créer des perspectives notamment en travaillant sur les niveaux des réseaux de communication. La ZAC fait l'objet d'un maillage ; la taille de la maille est définie selon un critère d'usage et doit être à l'échelle humaine ( distance acceptable parcourue à pied et distance maximale de perception du bâti) . Les limites de chacune des séquences sont marquées par un espace public, obligeant au ralentissement. A l'échelle territoriale, ce travail sur la continuité sera défini par Ciriani comme le « fil directeur ».
- La quatrième étape sera celle du projet (non réalisé) de l'Isle d'Abeau. Le projet consiste en la réalisation de 12 000 logements et d'un centre urbain. La problématique a porté sur la formalisation de la limite d'une ville. C'est de ce projet que naît la notion de « front d'urbanisation » : c'est un bâtiment à l'épaisseur monumentale qui permet de faire limite. Cette limite, à l'image de remparts, s'adresse de manière autonome à l'intérieur comme à l'extérieur de la ville.

Par la suite, c'est le concours de la Villette qui permet à Ciriani d'appliquer ces principes de grande échelle à une échelle intermédiaire : « Avec le projet des Halles l'idée de la pièce urbaine devient claire : ni la localisation, ni la morphologie, ni la densité du contexte environnant (largeur-longueur) ne permettent de définir à elles seules un espace public, seule l'adjonction à celles-ci de la qualité spécifique de l'architecture le rend possible »<sup>19</sup>

14 Cf. frise et annexes théoriques

15 Cf. frise de début de chapitre pour le développement des notions élaborées au sein de cette collaboration à l'AUA

16 MAURO Galantino , Henri Ciriani Architecture 1960-2000, SKIRA SEUIL, 2000 p.14

17 Idem p.14

18 Idem p.15

19 Idem p.17

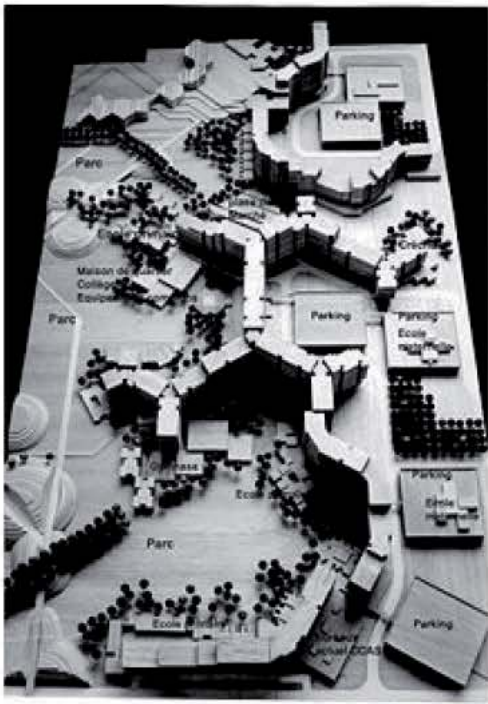


Illustration 5. Villeneuve de Grenoble (1968)

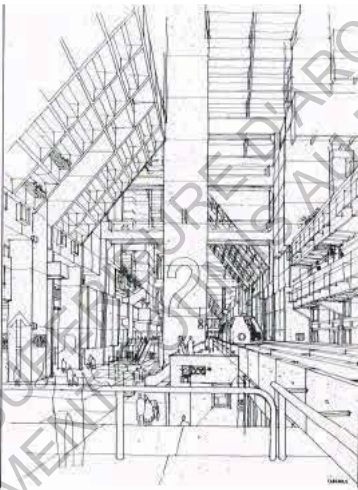
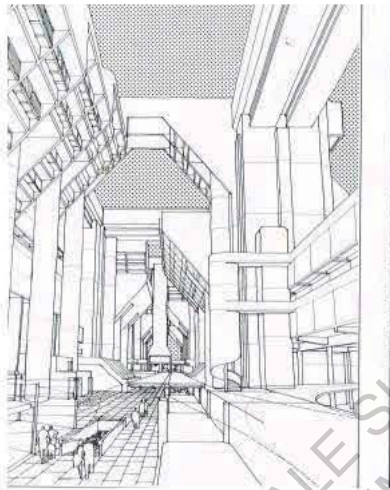


Illustration 6. Concours d'Evry



Illustration 7. ZAC des Sept Planètes

## 1.2 Revue évolution du discours

Afin de comprendre le contexte d'élaboration des « pièces urbaines », il est intéressant de regarder succinctement l'évolution du discours de l'architecte aux travers des publications de cette période.

En octobre 1975, paraît l'article écrit par Ciriani « Vers le réflexe ville », dans le magazine *Techniques et Architecture* (France), n°306. C'est la première fois que Ciriani est médiatisé en France. Il est alors professeur à UP7 (Unité Pédagogique), dirige son cabinet autonome au sein de l'AUA, et vient de remporter la commande de Noisy II. L'article n'évoque alors absolument pas sa recherche menée sur les pièces urbaines. Il rédige une synthèse issue de son expérience au sein de l'AUA lorsqu'il était associé avec B. Huidobro et M. Corajoud. Il revient sur sa conception de la ville et sur les derniers concours rendus qu'il présente sous forme d'un collage commenté (Illustration. 8)

Par la suite, H. Ciriani se fait davantage connaître dans le panorama des architectes français par son implication enseignante : il intègre UP8 en 1978 et fonde le groupe UNO.

En 1980, il y a une « tripartition de l'architecture en France »<sup>20</sup> entre post-modernisme, une modernité qui s'inscrit dans la continuité des années 20, et une modernité dite « contemporaine ». C'est un moment clé pour le débat urbain français, qui est marqué par trois expositions :



(1)

- l'exposition organisée en 1981 par Christian de Portzamparc et Montès à la Chapelle de la Salpêtrière : La présence de l'histoire est en continuité avec l'exposition de la Biennale de Venise de 1980 : la Presenza del Pasato sous la direction de Paolo Portoghesi.



(2)

- en réponse à cela, en 1982, sous la direction de Paul Chemetoff est organisée à l'École des Beaux-Arts pour la Biennale de Paris l'exposition la modernité, un projet inachevé, dans laquelle Ciriani intervient et s'attachera à démontrer la vitalité de l'architecture moderne.



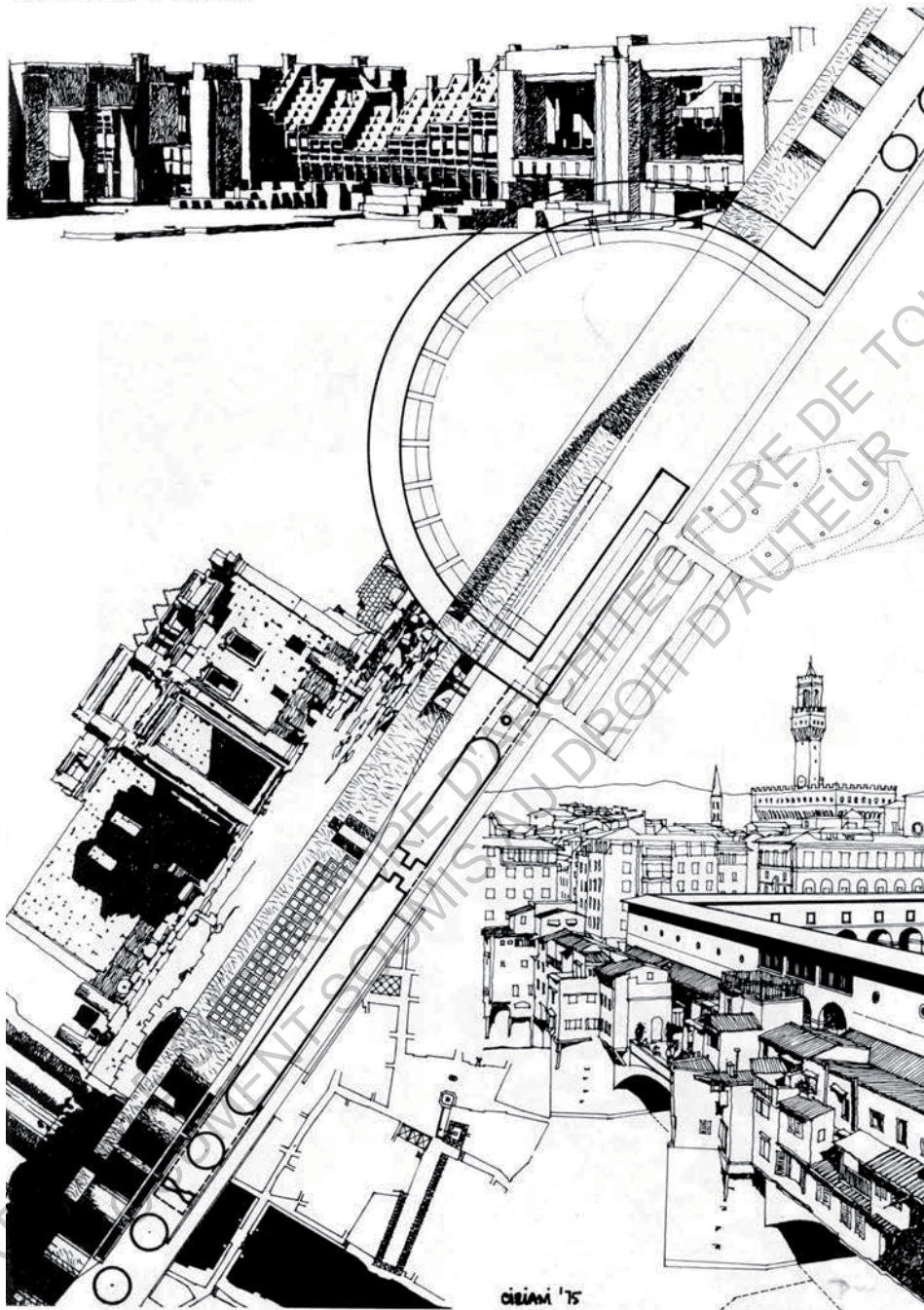
(3)

- la troisième exposition est sous la direction de Cedric Price, Robert Venturi et Lucien Kroll et la scénographie est conçue par Jean Nouvel à l'école des Beaux Arts de Paris en 1982 sous le titre la modernité ou l'esprit du temps.<sup>21</sup>

20 26. Le postmodernisme et après... (les années 1970 et 1980), cours publics de la Cité Chaillot 01/12/2011

# vers le réflexe ville

PAR ENRIQUE CIRIANI



III 8. « Vers le réflexe ville », dans le magazine *Techniques et Architecture* (France), n°306

Légende du document :

« Le monumental comme armature capable de requalifier la ville – Évry, projet de concours ; une paroi comme limite de ville, entre la ville et la campagne incorporation du signifiant historique : la ruine. Isle d'Abeau, projet de concours ; la porte monumentale à Palmyre en Syrie – thème d'un projet en cours d'étude ; un fil conducteur entre deux palais : le couloir de Vasari à Florence – thème d'un projet en cours d'étude. ». Ce document permet la synthèse des principes urbains à grande échelle, mis au point depuis une dizaine d'années par Ciriani. »

21 (1), (2), (3) : cf. Sources des images dans la bibliographie

La participation de Ciriani au débat urbain et notamment à l'exposition de 1982 lui confère une certaine aura médiatique de niveau international.

Dans ce contexte, Noisy II est une œuvre attendue. Située en ville nouvelle, c'est la première construction de H. Ciriani en tant qu'architecte en cabinet autonome au sein de l'AUA. Ce « manifeste urbain » doit donc venir illustrer les théories exposées et revendiquées jusqu'alors sur la scène architecturale française. Ainsi, dans les années qui suivirent l'exposition de la biennale de Paris, le travail de H. Ciriani sera diffusé à une échelle internationale : Angleterre, Japon, France, Italie, U.S.A, Pays-Bas, Suisse. Noisy II, projet de logement social en ville nouvelle devient médiatisé.

Jusqu'en 1982, l'actualité de Ciriani est dominée par le projet de la cour d'angle (St Denis – 93). C'est la seconde pièce urbaine de l'architecte-enseignant. Il la considère comme un manifeste de la *pièce urbaine banlieue*.

Kenneth Frampton publie en 1982, un article intitulé Noisy 2 La barre à Marne dans le magazine Architectural Design. C'est le premier article détaillant la théorie des « pièces urbaines ».

En 1983, l'article de Haig Beck Theory into practice s'intéresse au débat urbain français de cette époque à travers une mise en parallèle des théories post-modernistes et de celles du mouvement moderne. Ainsi, il compare les projets de Noisy II et celui des « Hauts de Forme » de Christian de Portzamparc.

En 1984, les éditions ELECTA MONITEUR commencent une série de monographies sur des architectes impliqués dans le débat urbain en France. Les trois premiers ouvrages portent sur Christian de Portzamparc, Henri Ciriani, et Henry Gaudin. Ils confirment la position importante de Henri Ciriani sur la scène architecturale Française.

En 1987, le magazine Architecture d'Aujourd'hui publie un article : *'Oeil du maître*, dans lequel Ciriani exprime ce que signifie être pour lui, à cette période, un architecte du mouvement moderne. Il revient sur l'évolution du mouvement depuis les années 20.

En 1992, le magazine Architecture d'Aujourd'hui publie un numéro spécial consacré à Henri Ciriani permettant de revenir sur son œuvre, mais aussi sur son enseignement à UP7 et ses convictions d'architecte des années 80.

En 1994, la conférence au Pavillon de l'Arsenal intitulée, Henri Ciriani, pratique de la pièce urbaine – ma petite utopie, sera la dernière expression publique majeure de Ciriani au sujet de sa théorie.

Entre 1994 et 2001, pas moins de 9 monographies traduites dans plusieurs langues sont parues. La monographie de Mauro Galantino publiée en 2000, Henri Ciriani, Architecture 1960-2000 est le plus récent ouvrage consacré à l'architecte. C'est aussi le plus riche et le plus détaillé des écrits parus sur Noisy II, l'ouvrage détaille en particulier les origines de la pièce urbaine.

Ainsi, l'année 1982 est une année décisive pour H. Ciriani, qui accède à la médiatisation, lui permettant ainsi de diffuser ses réalisations mondialement. Jusqu'en 2008, année de fermeture de son agence parisienne, nombre de publications ont permis à Henri Ciriani de s'exprimer sur la scène internationale. Au fur et à mesure des années, ses ouvrages expliquent l'origine de son travail et ses méthodes de conceptions.

### 1.3 La pièce urbaine : exercice de cinquième année, premier et second semestre

Henri Ciriani, Jean-Patrick Fortine, Claude Vié, et Edith Girard fondent en 1978 à l'école d'architecture de Paris-Belleville (UP8) un groupe d'enseignement du projet sous le nom de Groupe UNO. Ces fondements théoriques proviennent du Mouvement moderne et des théories développées par Le Corbusier. La pièce urbaine devient un exercice pour les élèves de cinquième année qui conclue l'enseignement du groupe UNO. Le premier semestre, les étudiants doivent dessiner l'implantation des bâtiments et des espaces publics ; ils doivent qualifier « le sol urbain ». Le second semestre, les étudiants conservent le même site et le même projet. Ils doivent détailler à l'échelle 1/100° un des éléments de la pièce urbaine afin d'étudier la pratique des espaces urbains.

Le texte introductif<sup>22</sup> de cet exercice permet de comprendre les motivations de l'unité pédagogique à proposer un « exemple d'une autre manière de penser la ville ». Selon le Groupe UNO, si la révolution industrielle a permis de développer de nouveaux moyens de production, ces changements techniques doivent être assumés. Selon les enseignants, l'architecture moderne s'est « constituée *contre* l'espace non travaillé et sans qualité produit par la révolution industrielle » et a ainsi permis de développer une nouvelle spatialité. L'architecture moderne ne se soumet pas aux moyens de productions. En revanche, selon le Groupe UNO, l'urbanisme moderne est subordonné aux *contraintes* de la révolution technique. Il a subi l'urgence de reconstruction d'après guerre et la densification massive et rapide de nos villes et périphéries. Il n'a pas su et ne sait toujours pas créer « un espace moderne urbain ». Quelques tentatives ont été développées comme le projet pour la ville de Philadelphie de Louis Kahn, Broadacre City de Frank Lloyd Wright, ou encore le plan Obus de Le Corbusier. Selon les professeurs, ces plans futuristes, en tentant d'anticiper les besoins des villes modernes, ont surtout permis de poser des bases de réflexions théoriques sur la ville moderne et ses besoins. Selon le groupe UNO, il faut retenir de ces projets la mise en lumière de : « l'existence même d'un *sol urbain* » de la même manière que les recherches des pré-modernes « ont mis en évidence l'existence théorique d'un *espace architectural*. » Par la suite, les propositions urbaines faites par le mouvement moderne seront liées à l'étude du logement.

Au début des années 1980, au moment où l'exercice des pièces urbaines est proposé aux étudiants, les enseignants établissent un bilan des modes de penser la ville en France. Ainsi, ils dégagent deux postures de composition à grande échelle :

- la première est fondée sur « l'îlot comme forme urbaine et sur la parcelle comme unité économique et projectuelle de l'architecture ». C'est alors cette posture qui est mis en œuvre dans la plupart des projets contemporains. A grande échelle, c'est ce vers quoi tend la ZAC. Son mode de communication est le plan masse, sur lequel sont représentées des zones d'occupation. Pour organiser l'ensemble, des règlements sont produits : « ce qui sous entend que l'on peut faire la ville avec des règlements. »<sup>23</sup>
- la seconde posture ôte à la forme urbaine toute capacité d'être fondée. Ainsi, l'urbanité d'une ville nouvelle naîtrait de la juxtaposition d'éléments bâtis. Le tissu interstitiel qui en découle permettrait de faire ville. Elle « est inspirée par les grandes métropoles non-européennes, en transformant le cliché de leur non-urbanité en cliché de l'urbanité future »<sup>24</sup>.

22 Trente mètres par trente : un enseignement moderne du projet moderne / Alain Dervieux et Olivier Gahinet ; avec la participation de Didier Sancey, Ed. Ecole d'Architecture de Paris-Belleville , 1999

23 Idem

24 Idem

Dans ce contexte, la pièce urbaine se propose d'être une autre posture permettant de penser la ville en approchant l'échelle territoriale, dans laquelle : « l'urbanité est une qualité et une nécessité »<sup>25</sup>. L'échelle de composition s'apparente à celle d'une ZAC, en cela la pièce urbaine est réaliste ; « et dans ce cadre, elle invente le lieu d'une possible utopie sociale : celle d'une société où l'on voudrait bien dessiner les lieux pour être ensemble »<sup>26</sup> Ainsi, quatre ressorts de composition sont identifiables :

– **identité :**

Le programme de la pièce urbaine est mixte ; ainsi, logements, espaces publics et, selon l'échelle de la pièce urbaine, des équipements publics seront développés. La mixité de ces usages permet de combler « l'écart trop grand entre la dimension de la ville moderne et la dimension des bâtiments singuliers, donc de ne pas penser à la ville en terme de maisons et de services publics mais d'introduire un sous multiple de la ville ou une série de sous multiples »<sup>27</sup>. Cette échelle de composition est identifiable à celle menée pour les unités d'habitation ou encore à celle des grands ensembles. La posture de la pièce urbaine diverge sur les limites des ces fragments urbains : « si l'espace ouvert est une conquête de la modernité, il doit être tenu pour exister comme espace qualifié, et habitable. Ce n'est pas le cas dans les grands ensembles ». Ainsi, à l'échelle d'un piéton ou d'un véhicule, les limites du projet doivent être clairement identifiables. L'architecture des bâtiments doit permettre d'identifier une unité de l'ensemble bâti aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur du périmètre définie.

Par exemple, à Noisy II, la hauteur de l'attique est la même pour les trois bâtiments de la pièce urbaine. Un carroyage rouge espacé de manière constante sur toutes les façades permet de marquer la continuité des façades entre les bâtiments ou encore, un matériau semblable au sol est posé sur tous les sols extérieurs qui ne sont pas enherbés.

Ainsi, « La pièce urbaine n'est pas un monument élevé au logement mais un projet qui structure l'urbanité par le logement. Son identité forte participe de cette tâche de qualification. »<sup>28</sup>.

– **intérieure conçu comme un espace public.**

« Grâce à son espace semi-public, la pièce urbaine peut aussi compenser les manques éventuels de l'environnement. La pièce urbaine est donc le relais possible entre la morphologie de la ville et la typologie du logement, et le problème, c'est (...) où est l'articulation ? »

Ainsi, le travail sur l'intérieur de la pièce urbaine vise à qualifier le sol urbain, à distinguer « la notion de rue et celle d'espace public ». L'implantation des immeubles est conçue pour favoriser une qualité des espaces publics qui seront les interstices de ces bâtiments. Les espaces publics extérieurs par leur multiplicité doivent être articulés, hiérarchisés selon le statut qu'ils doivent tenir dans la ville.

Les architectes Hollandais Bakema et Van Den Broek développent le concept d'*unité d'habitation* avec la volonté de traiter plusieurs blocs d'habitations afin d'offrir une gamme étendue de types d'habitats. Dans le projet du quartier de Klein Driene, à Hengels (1950-1958), l'organisation de l'*unité d'habitation* est donnée par le *groupe visuel* dont « sa fonction primordiale (...) est d'être un instrument permettant à l'individu de se situer par rapport à son environnement naturel et social. (...) Le groupe visuel permet d'introduire dans notre champ visuel une variété d'éléments - volumes

---

25 Idem

26 Idem

27 BÉNÉVOLO Leonardo, Histoire de l'architecture moderne, tome 3 : Les Conflits et l'Après-guerre, Ed. Broché, 1980

28 Trente mètres par trente : un enseignement moderne du projet moderne / Alain Dervieux et Olivier Gahinet ; avec la participation de Didier Sancey, Ed. Ecole d'Architecture de Paris-Belleville , 1999

et espaces - avec une échelle correspondant aux fonctions qu'ils expriment. »<sup>29</sup>.

De la même manière, H. Ciriani développe plusieurs types de logements. Chacun de ces types permet de qualifier les espaces publics de la pièce urbaines et leur forme permet d'exprimer leur statut dans la ville. Ce travail sur la qualification des éléments aide les citoyens à se situer dans la ville.

#### – réserve verte

Henri Ciriani, lors de sa conférence au Pavillon de l'Arsenal, affirme que cette réserve doit faire aux alentours du tiers de la surface totale de la parcelle. Il est intéressant de rapprocher cet espace, des « surfaces vertes » décrites dans la Charte d'Athènes. Dans le 37ème point, il est écrit que « les nouvelles surfaces vertes doivent servir à des buts nettement définis : contenir les jardins d'enfants, les écoles, les centres de jeunesse ou tous les bâtiments d'usage communautaire, rattachés intimement à l'habitation. »<sup>30</sup>.

Cette réserve verte est constituée d'un espace enherbé, plat permettant d'y pratiquer une activité sportive. Sa limite est créée par la plantation très dense d'arbres, c'est est un « lieu où se perdre métaphoriquement ». Cet espace est en continuité avec les logements, il permet de leur apporter de la lumière et une vue agréable sur l'extérieur.

#### – Une figure simple constituée de bâtiments linéaires :

La figure est une notion importante dans la pédagogie du Groupe UNO : « C'est la géométrie de la pièce à l'échelle du territoire, qui garantit la possibilité d'un intérieur et d'une ouverture sur l'environnement. »<sup>31</sup>.

La figure est une ligne sans épaisseur qui permet de travailler les connexions et les limites avec le tissu urbain existant. Ainsi, la figure définit l'espace extérieur et intérieur de la pièce urbaine. Selon les définitions du *Vocabulaire illustré*<sup>32</sup>, il n'y a que trois types de figure développés par UNO : la ligne, l'équerre, la manivelle (formée par deux équerres).

Ces figures simples, lorsqu'elles s'épaississent, deviennent des « bâtiments linéaires ». Un bâtiment linéaire ordonné « par les 9 points linéaires » définis par H. Ciriani pourrait être vu comme un clin d'œil aux "cinq points d'une nouvelle architecture" émis par Le Corbusier en 1926. En effet, ils sont, à leur manière, un petit manifeste de l'immeuble urbain et salubre des années 1980 selon Ciriani. Les 9 points du bâtiment linéaire sont : un haut (rapport au ciel), un milieu, un bas (rapport au sol), tête, corps, queue, devant, centre, arrière. Ils définissent le rapport du bâtiment au tissu urbain existant ou en devenir.

Dans un article du magazine anglais *International Architect* (Grande Bretagne), vol. 1, n°5, Mai 1981, de Haig Beck & Jackie Cooper, « La Cour d'Angle, Paris : Modern space, the wall, and the corner », Henri Ciriani fait état des filiations qui ont mené à la notion de *bâtiment linéaire*.

Les origines de ce *bâtiment linéaire* sont, comme on peut le voir dans le document ci-dessous, à relier avec le concours non-réalisé de Évry 1, et ainsi par filiation avec les travaux des années 1940-1960 des Modernes consacrés aux armatures urbaines. La transition d'échelle s'opère par le travail sur l'épaisseur du bâtiment.

29 Carré Bleu n°2, 1962, Le groupe visuel une poésie de la transition

30 Le Corbusier, La Chartes d'Athènes, Édition ESSAIS p.61

31 Trente mètres par trente : un enseignement moderne du projet moderne / Alain Dervieux et Olivier Gahinet ; avec la participation de Didier Sancey, Ed. Ecole d'Architecture de Paris-Belleville , 1999

32 Architecture d'Aujourd'hui , Septembre 1992 N°282 dossier p-74-141- citation : p.116-117

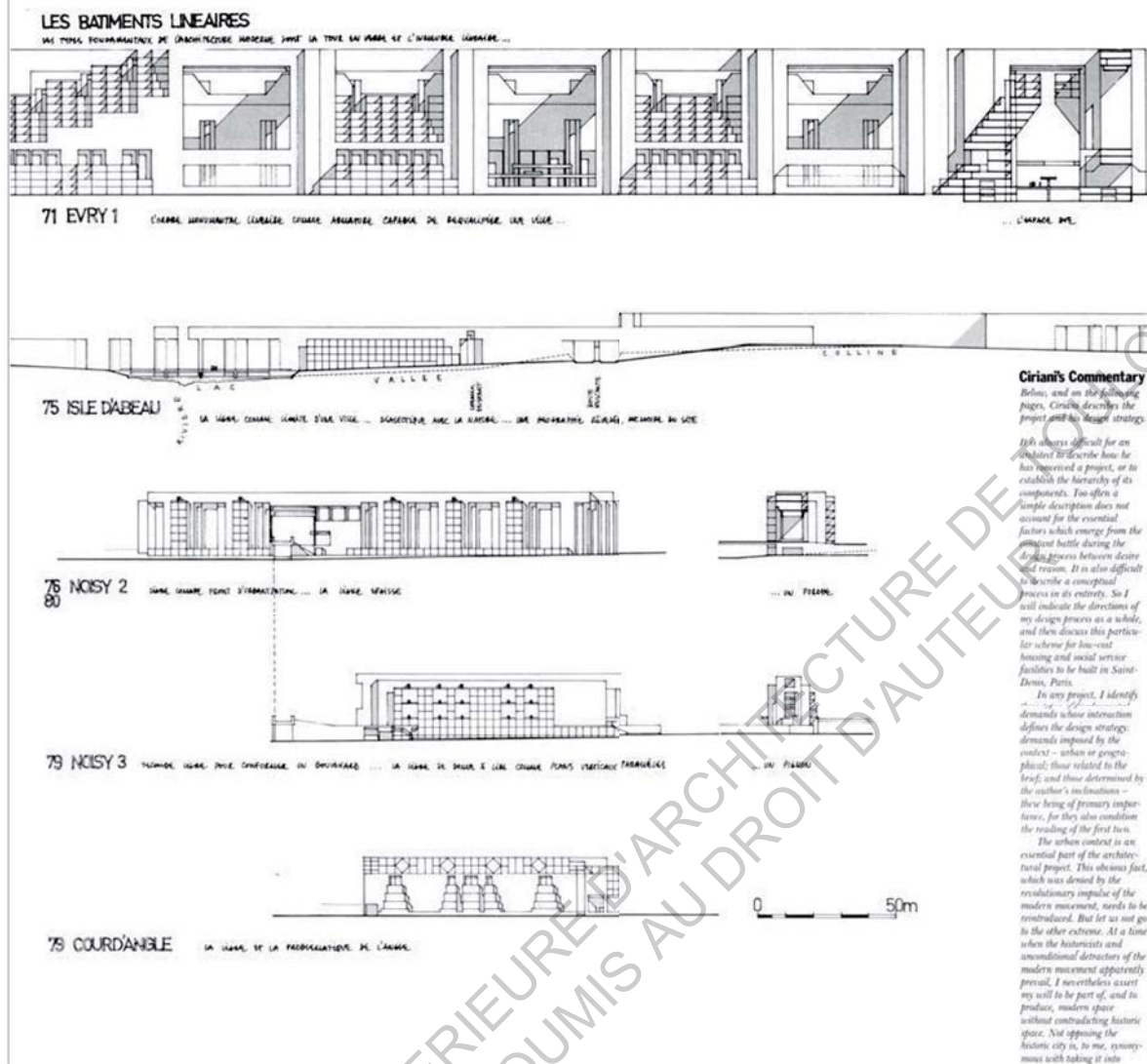


Illustration 9 : *International Architect* (Grande Bretagne), vol. 1, n°5, Mai 1981, de Haig Beck & Jackie Cooper, « *La Cour d'Angle, Paris : Modern space, the wall, and the corner* », p.2

Légende de l'article :

### LES BÂTIMENTS LINÉAIRES

Les types fondamentaux de l'architecture moderne sont la tour en verre et l'immeuble linéaire.

1971 EVRY 1 :

L'ordre monumental linéaire comme armature capable de requalifier une ville

1975 L'ISLE D'ABEAU :

la ligne comme limite d'une ville ... dialectique avec la nature ... une géographie révélée, mémoire du site.

1976-80 – NOISY 2 :

la ligne comme front d'urbanisation ... la ligne épaisse

1979 – NOISY 3 :

Seconde ligne pour former un boulevard la ligne se donne à lire comme plans verticaux parallèles

## 2 Analyse de la pièce urbaine au travers du bâtiment Noisy II

Ce chapitre est consacré à l'analyse de l'ensemble résidentiel de Noisy II, afin d'illustrer la théorie de H. Ciriani des pièces urbaines.

La méthode d'analyse a été établie en partie grâce à l'ouvrage de Monique Eleb, Penser l'habité.

### 2.1 Le contexte : la commande

Afin de maîtriser l'expansion des plus grandes agglomérations françaises, on établit en 1965 un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne (SDAURP). Il prévoit la création de 9 « villes nouvelles » dont 5 en Île de France ; elles ont pour objectif de contrôler la croissance urbaine de la banlieue et de désengorger la capitale.

A l'est de Paris, la rive sud de la Marne est retenue. On établit quatre nouveaux quartiers pour la ville de Marne La Vallée : Porte de Paris, Val Maubuée, Val de Bussy et Val d'Europe. Deux voies de circulation majeures, l'A4 et le RER A, permettent de relier ces villes rapidement entre elles, ainsi que vers Paris.

C'est dans le cadre de cette politique forte d'aménagement du territoire qu'en 1975, dans le secteur 1 (Porte de Paris de la ville-nouvelle de Marne-la-Vallée), que Henri Ciriani remporte le concours pour la construction de logements sociaux lancé par le bailleur social 3F.

Le site se trouve au sud-est de Noisy-Le-Grand dans la ZAC de Champy dans la rue de la Butte Verte. Au nord, la parcelle est à proximité de la station RER Noisy Champs et d'une dalle commerciale. Au sud, l'A4 borde le quartier du Champy. A l'est, la parcelle est mitoyenne avec le parc de la butte verte.

Le concours prévoyait la création de 900 logements. Il ne sera finalement réalisé que la première phase, soit 300 logements dont 120 en PSI (Prêts Spéciaux Immédiats) et 180 en HLM accession. Tous les logements sont construits pour être proposés à la vente. Le programme prévoit la construction de :

- 32 T5
- 93 T4
- 102 T3
- 43 T2
- 31 T1

Chaque logement doit disposer d'une place de parking.

Le projet est divisé en trois phases de construction réparties entre les années 1979 à 1980. Quand les travaux commencent, la ville de Noisy-le-Grand n'est constituée que d'un vaste tissu pavillonnaire. Les travaux publics dans le cadre de la ville nouvelle de Noisy-le-Grand auront à peine commencés en 1979.

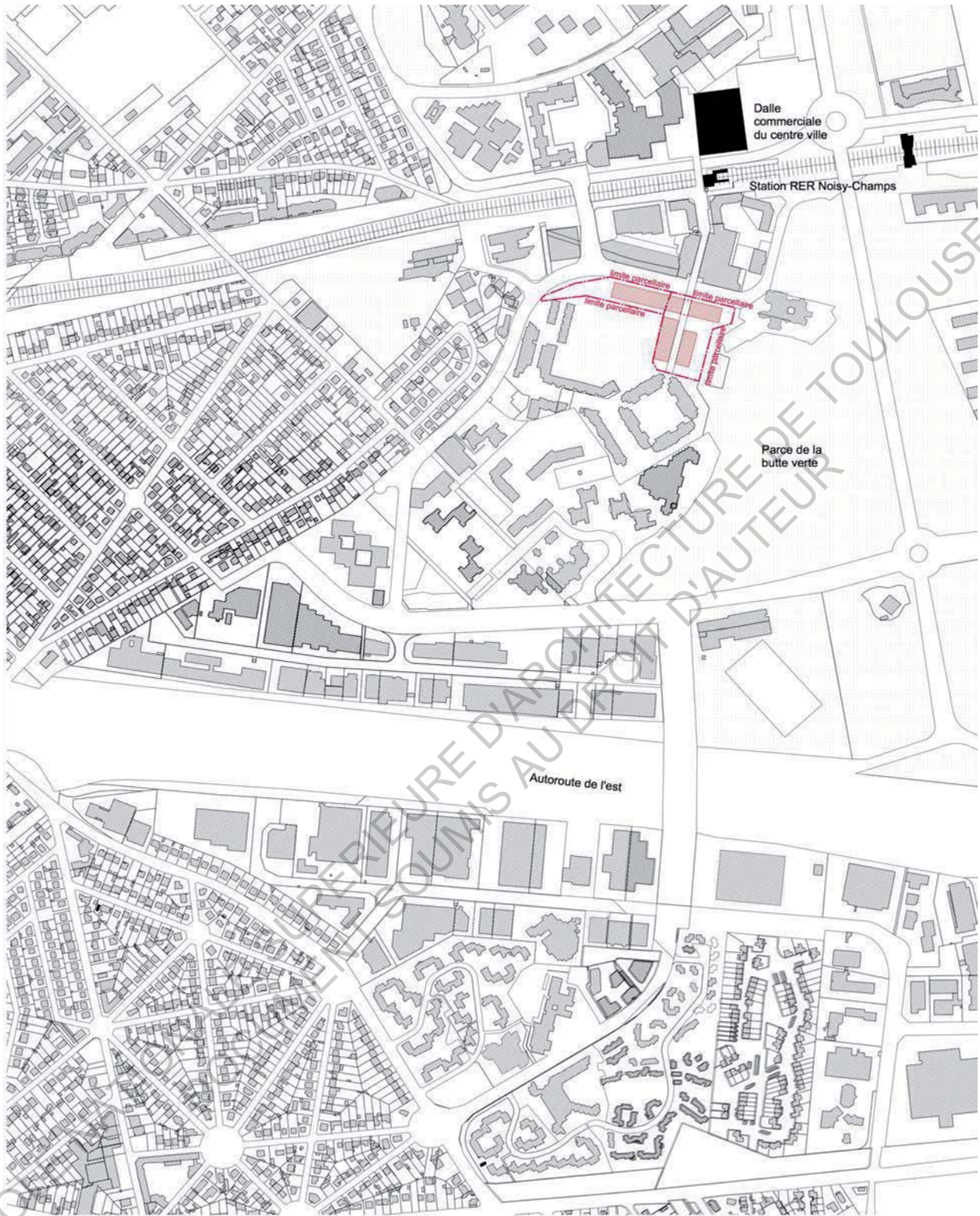
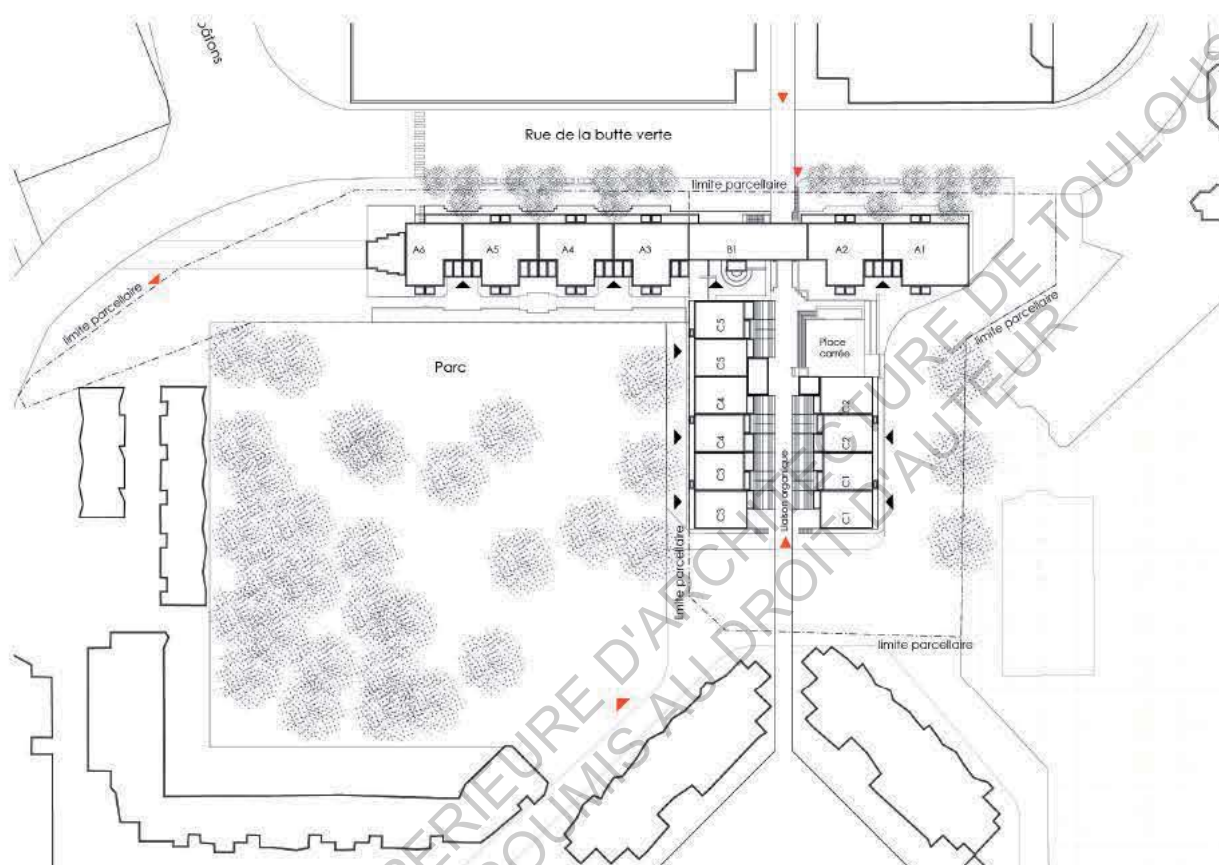


Illustration. 10 Plan de situation Ech :1:7500.

## 2.2 Division spatiale

Le terrain est divisé en deux parcelles (cf.illustration 11), elles délimitent aujourd'hui deux résidences distinctes la Noiseraie I et la Noiseraie II. Cette délimitation foncière ne correspond pas à la figure de projet.



*Illustration. 11 Plan masse échelle 1/2000*

*En noir les flèches indiquent les entrées des logements ; en rouge les accès piétons à Noisy II*

Les parcelles sont divisées en trois bâtiments selon une figure en forme de « T » qui est à la fois structure et frontière de l'espace traité.

La pièce urbaine de Noisy II est placée sur un socle qui longe la rue de la butte verte : « Ces divisions spatiales opposent ainsi des rues dédiées à la circulation automobile et des « îles » où déambulent des piétons »<sup>33</sup>. Ce socle permet de différencier les niveaux accessibles en voiture des espaces piétons. Tout le RDC de l'opération est occupé par le parking. L'architecte a prévu une place de voiture par logement. Ainsi, une fois garés, les résidents empruntent depuis le niveau du parking les circulations des blocs d'habitation pour accéder à leur logement. Un visiteur en voiture devra se garer dans une des rues alentours. Pour entrer dans la pièce, il aura plusieurs choix :

33 CHÂTELET Anne-Marie, ELEB-VIDAL Monique, MANDOUL Thierry, *Penser l'habité : le logement en questions* PAN 14, Ed.Mardaga, 1995

- emprunter les escaliers situés rue de la butte verte ou rue de la Noiseraie
- passer par la place carrée ou le parc pour entrer dans la pièce urbaine.
- le visiteur peut aussi emprunter si il arrive depuis la ville, la « voie organique », axe piéton.

Dans la partie la plus au nord, nous trouvons le « front d'urbanisation » : long bâtiment linéaire de 180 m de long qui longe la rue de la butte verte. H. Ciriani développe dans ce bâtiment la typologie dite des « tours-jointes ».

Au sud de la parcelle, nous trouvons deux bâtiments d'une typologie différente : « les gradins ». Ils sont disposés l'un en face de l'autre et permettent d'encadrer une voie piétonne, nommée par H. Ciriani, l'«allée organique ».

L'allée organique est une portion d'un axe piéton important permettant de relier toutes les résidences alentour du quartier du Champy à la dalle commerciale et à la station RER de la ville. C'est un axe public de circulation qui est au centre de la pièce urbaine.



Tous les espaces interstitiels entre les bâtiments sont des espaces publics ouverts. Les espaces minéraux de Noisy II ont le même type de dallage au sol composé à partir de dalles carrées de type béton désactivé et de pavés.

On dénombre plusieurs voies de circulation piétonnes dans Noisy II qui permettent l'accès aux entrées des logements. Toutes ces voies minérales sont reliées à la « voie organique ». Elles sont implantées en parallèle des entrées des logements. Une hiérarchie entre ces voies est donnée par leur largeur et leur hauteur. Les voies majeures sont plus larges et plus hautes. Le traitement de leurs abords permet de gérer la relation entre les logements et les espaces publics. C'est par l'utilisation de jardinières épaisses, de mobiliers, ou encore de murets que l'architecte limite les vis-à-vis.

*Illustration. 12 Voie piétonne donnant sur la voie organique*

On trouve une place minérale carrée, elle est située au pied des immeubles nord et du bâtiment sud et en contrebas de « l'allée organique ». Cette place est isolée du RDC des logements du bâtiment nord par la voie d'accès à l'entrée de cet immeuble. Cette distance est renforcée par le fait que la place et la voie d'accès ont des niveaux différents. Ainsi, il n'y a pas de vue directe entre les loggias du RDC et les utilisateurs de la place.

Cette place dessert une école élémentaire et le parc de la butte verte dans lequel on trouve des installations sportives (terrains de tennis, terrain de basket) ouvertes à tous les habitants du quartier du Champy.



*Illustration 13. Place minérale*

Le projet Noisy II comprend un autre espace public d'importance : le parc. Il correspond à environ un tiers de la surface totale de la parcelle. Il est situé à l'angle des bâtiments nord et sud-ouest de Noisy II et des résidences de la rue du vallon et de la rue de la butte verte.

Entre les bâtiments de Noisy II et le parc, on trouve en surplomb les voies d'accès aux entrées des immeubles. Cette différence de niveau est marquée par un mur en béton qui accentue la limite entre ce parc et les logements.

Le parc est un vaste terrain enherbé comprenant de nombreux feuillus de très grande taille. Ces arbres permettent d'isoler visuellement les résidents des immeubles alentour. Le terrain n'est pas plan, il comprend de nombreuses petites buttes qui donnent une impression de relief. Sur l'une d'entre elle, des jeux pour enfants ont été installés dès l'origine du projet.



*Illustration 14. Le parc*

Au travers de la description de la division spatiale, nous pouvons identifier les ressorts de composition de la théorie des pièces urbaines que nous avons présentés au chapitre I.3.

La figure en T consacre le souhait de mettre en œuvre un « intérieur conçu comme un espace public ».

## 2.3 **Façades et alignement**

Afin que Noisy II s'intègre dans le tissu existant, H. Ciriani accorde un soin particulier au travail des façades. Nous nous attacherons à comprendre en quoi chacun des éléments est travaillé dans un double objectif : apporter une réponse à la typologie du logement et à la morphologie de la ville.

### **L'immeuble à « tours-jointes ».**

La façade extérieure du bâtiment Nord s'aligne à la rue de la Butte verte. Elle est marquée par différentes épaisseurs.

La première, la plus en retrait, est constituée de deux éléments :

-le parking en RDC faisant tout le long de la façade, soit 180 m, se fractionne à l'endroit du porche. Une route de plus petite largeur en perpendiculaire de la rue de la butte verte est créée, elle permet l'accès aux parkings des résidents et également de rejoindre la rue de la Noiseraie.

-les loggias des logements : elles sont disposées les unes au dessus des autres et forment ainsi des « colonnes ». Chaque colonne délimite un corps d'habitation, on en démontre sept. Six de ces corps sont pleins, un est évidé : c'est le porche.

Afin de renforcer la présence de cette épaisseur, les deux éléments ont tous les deux le même traitement plastique. Ils sont en béton brut, des motifs reprenant la dimension du carroyage rouge (développé ci-après) sont incrustés dans le béton du socle des parkings. Les loggias reprennent également ce carroyage, mais des percements dans leurs murs apportent aux résidents de la lumière et une vue sur l'extérieur.

Depuis le boulevard, l'unité du bâtiment est donnée par l'horizontale sans obstruction créée par le traitement en façade du parking. Par ailleurs, depuis les logements, ce « socle » permet de limiter le vis-à-vis et les désagréments sanitaires et sécuritaires des logements en RDC.

L'ensemble formé par les loggias et le parking forme, selon Henri Ciriani, la « figure d'un portique inversé ».

La deuxième épaisseur est identifiée par la présence d'un carroyage rouge. Les carreaux en céramique d'une dimension de 50x50cm sont espacés de 16 centimètres. La présence des murs porteurs des logements de 16cm de largeur est signifiée en façade par un espacement plus important entre les carreaux : 48 cm(3x16cm).

Les éléments alignés dans cette seconde épaisseur sont les deux derniers niveaux des logements, les salons des logements et la partie pleine du porche. Les menuiseries des appartements s'adaptent au carroyage. Dans les salons, ils correspondent à un carreau ; dans les logements situés au niveau de la ligne de faîtage, ils sont plus grands et occupent l'équivalent de quatre carreaux.

La ligne de faîtage unique règle la dimension haute du bâtiment et renforce depuis la rue son unité. L'ensemble formé par les logements et la ligne de faîtage forme, selon H. Ciriani, la « figure d'un sous-portique ».

La troisième épaisseur est également identifiée par son traitement plastique: un enduit blanc. Les éléments qui la composent sont les chambres des appartements. Chaque chambre correspond à une épaisseur. Afin de renforcer ces décalages, H. Ciriani travaille sur la couleur des menuiseries, elles sont vert-foncé. Cette couleur permet d'augmenter les contrastes d'ombres et de lumières perçus sur les différents pans verticaux qui composent la façade.

Ainsi, cette façade Est est selon l'architecte, travaillée à « l'échelle territoriale » car la première lecture de la façade permet de qualifier le boulevard de la rue de la butte verte. L'unité du parking guide le piéton ou le véhicule motorisé. Une seconde lecture plus en détail exprime le programme de l'immeuble. Les différentes épaisseurs détaillent l'organisation des appartements, le salon est mis en avant par le carroyage.

Par ailleurs, les différentes épaisseurs de la façade reprennent la composition classique des édifices avec le socle, les portiques, l'entablement.

La façade intérieure, côté parc, reprend ce travail sur les épaisseurs. Les mêmes codes plastiques sont employés. L'ordre donné par la façade sur rue est reprise. Cependant, afin d'exprimer « l'intériorité de la pièce », H. Ciriani met davantage en avant le caractère domestique de l'immeuble.

Pour cela, les éléments qui se modifient sont :

-au RDC, le parking n'est plus sur le même plan que les loggias, son retrait est plus important et devient la façade du parc. Il conserve son traitement en béton brut. Dans l'épaisseur supplémentaire du parking se trouvent les circulations menant aux entrées des logements.

-Aux derniers niveaux, la ligne de faîtage n'est plus continue. Elle conserve le même retrait sur les parties loggia+salon, mais le long des chambres, la ligne de faîtage recule sur la totalité de leur profondeur

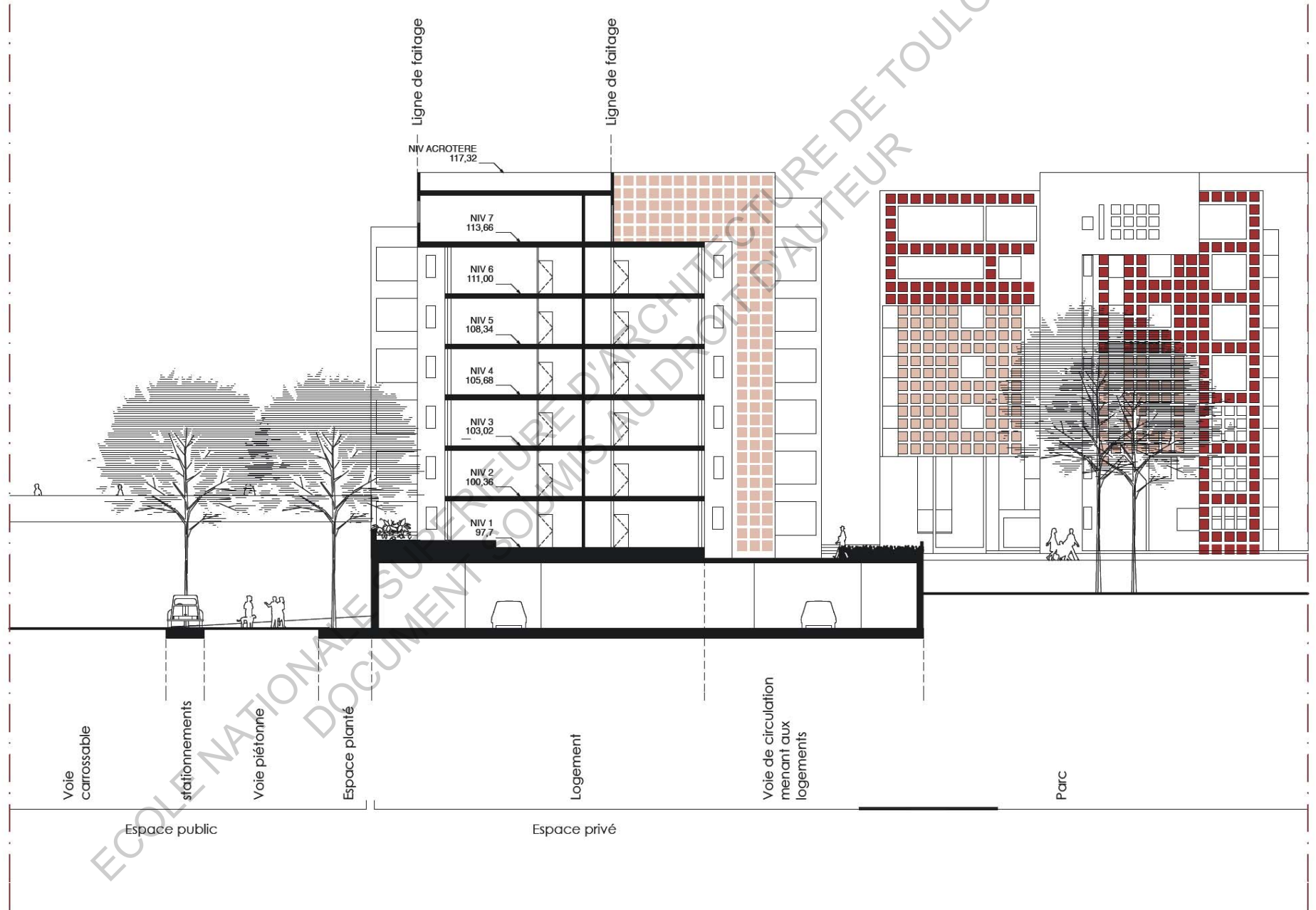
Cette dissociation des chambres et loggias+salon en attique permet de marquer davantage le redent de la typologie. Ainsi, chaque unité de corps d'habitation est davantage mise en valeur. Les entrées des immeubles se situent entre les corps de loggia, cela permet de renforcer leurs présences à l'échelle de la pièce urbaine.

Aux extrémités est et ouest, les façades s'alignent sur les rues perpendiculaires à la Butte Verte.

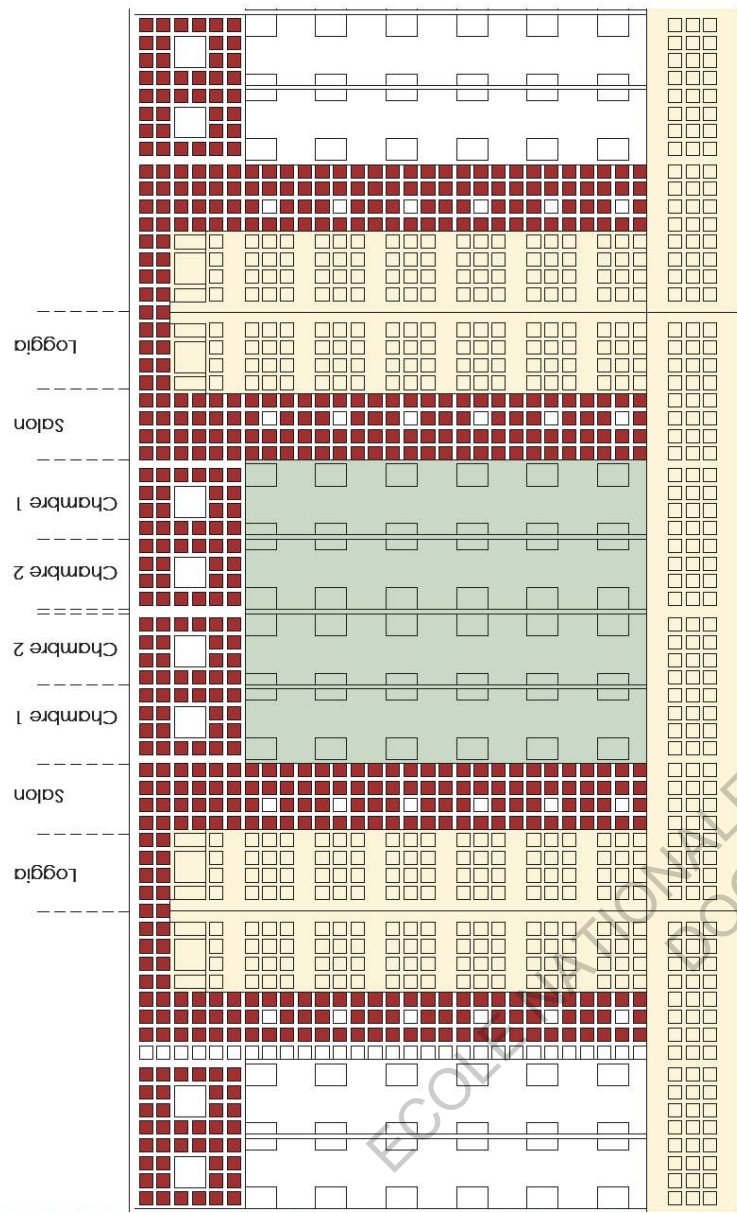
A l'ouest, le bâtiment fait face à la rue des verts bâtons, il est en retrait par rapport à la rue, car la sortie des parkings s'ouvre sur une parallèle à la rue de la Butte Verte. A l'est, une rue piétonne menant à l'entrée du parc de la Butte Verte longe la limite parcellaire. Le bâtiment est légèrement en retrait de la route, un espace enherbé permet de laisser une distance entre la route et les logements.

Le traitement de la façade est identique aux deux extrémités. Au niveau du salon du dernier appartement, la ligne de faîtage se retourne. Le pignon présenté aux extrémités correspond à la plus petite épaisseur de l'immeuble. La façade est entièrement recouverte de crépi blanc. Les fenêtres d'angle sont ici systématiques et renforcent la présence des différentes épaisseurs. Les menuiseries sont peintes en vert pour renforcer le contraste avec le crépi blanc du reste de la façade.

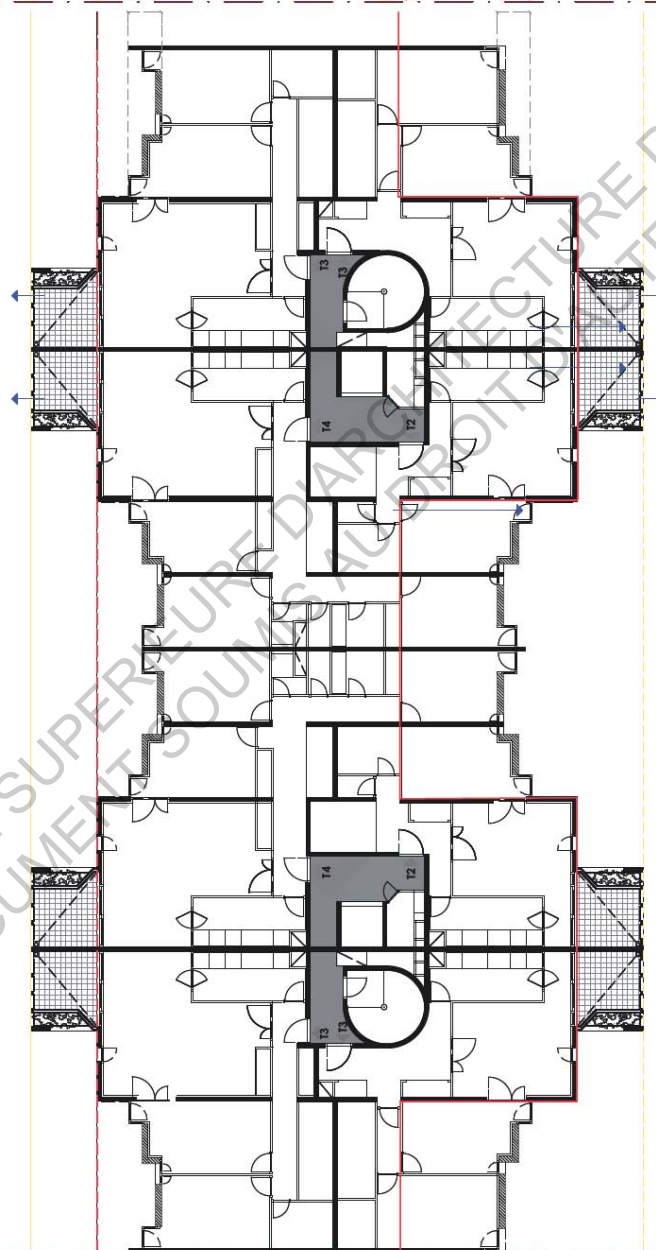
*Illustration 15 : Les épaisseurs des « tours jointes »*



Élévation nord de l'immeuble «tour jointe»



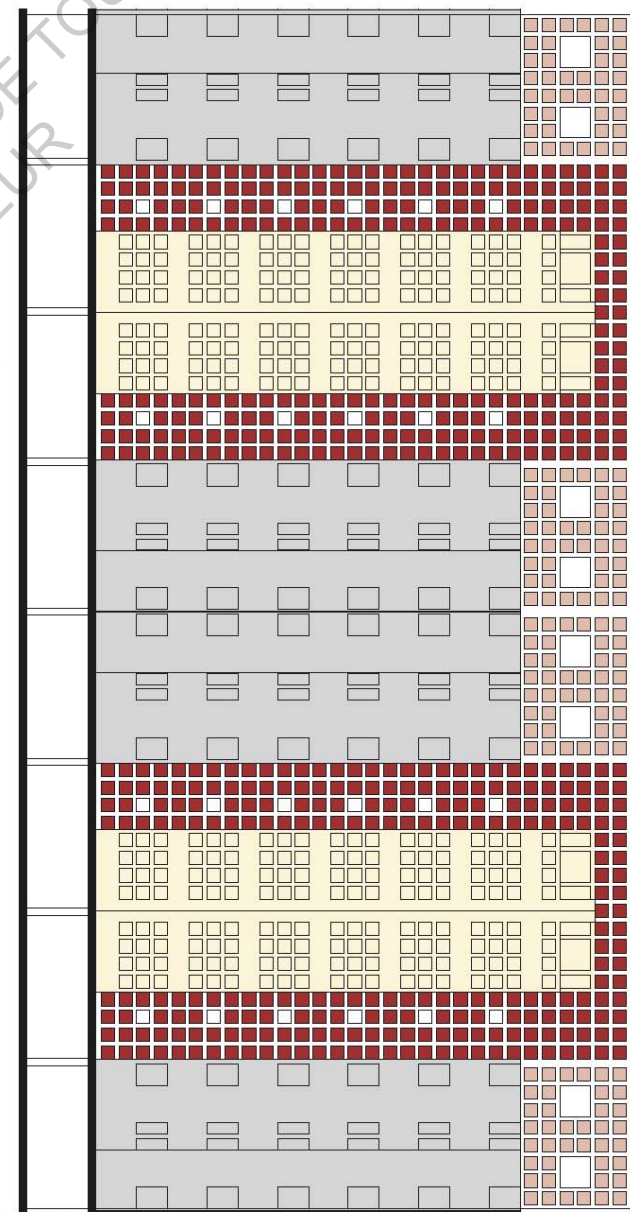
Retrait Loggia  
Ligne de faîtage  
Retraits chambres  
Ligne de faîtage  
Retraits chambres  
Retrait loggia



Élévation sud de l'immeuble «tour jointe»



Échelle 1/200



## Immeuble « gradin »

Les immeubles « gradin » sont symétriques. L'un est plus long que l'autre. En effet, alors que l'un des bâtiments commence au pied de la place carrée, l'autre débute juste après le porche. Le travail sur les épaisseurs est également présent sur ces logements. Cependant, ici, l'aspect plastique est indispensable à leur identification, elles ne sont pas continues, ni sur un même retrait de façade.

Ainsi, lorsque l'on entre dans la pièce urbaine par la voie piétonne, la première façade visible est celle des pignons dont la largeur est la même que celle du porche, soit la plus petite des bâtiments composant le projet. Cette même largeur entre les trois bâtiments renforce l'unité de l'ensemble et la centralité du projet. Le traitement plastique des deux pignons est similaire. De haut en bas, une plaque métallique verte, dans laquelle il y a une fenêtre par étage, marque les extrémités et donne la mesure des étages. Au centre, en retrait, une bande recouverte de carreaux rouges marque l'axe de symétrie de la façade.

La façade qui donne sur la voie organique est composée, sur les quatre premiers niveaux, de terrasses végétalisées avancées par rapport aux pignons. L'avancée en « gradin » des terrasses permet de conserver une largeur restreinte au sol tout en accentuant le caractère monumental du bâtiment. Elles permettent de limiter le vis-à-vis des logements vers la rue et entre eux. Au dernier étage, une surface en retrait est couverte par le carroyage rouge. Elle marque la ligne de faîtage du bâtiment et permet de comprendre la présence des espaces extérieurs des appartements du dernier niveau.

Les façades arrières sont traitées de manière similaire entre les deux bâtiments. Les blocs d'ascenseurs sont les éléments les plus avancés de la façade, ils marquent les corps d'habitations (à l'instar de la façade du bâtiment Nord côté parc). Ils représentent, selon l'architecte, des « colonnes ». Les patios des duplex sont alignés aux ascenseurs et marquent la ligne de faîtage, ils évoquent « l'entablement » de l'immeuble.

La deuxième épaisseur de l'édifice est marquée par le carroyage rouge. Les appartements qui la composent sont sur différents plans verticaux.

La troisième épaisseur, recouverte de crépi blanc, est la plus en retrait ; elle permet d'identifier rapidement les entrées.

La façade permet de lire la composition de l'immeuble. Un bloc d'habitation est composé de deux modules. On trouve, dans le premier module : les circulations, le salon/cuisine des typologies T4/T5/ T3 et la totalité des appartements T2 et T1. C'est le module le plus large, comportant les terrasses donnant sur la voie organique. Dans le second module, il y a les chambres des plus grandes typologies. C'est le moins large, il est utilisé notamment pour marquer les pignons.

*Illustration 16 : Les épaisseurs des « gradins »*

## Le porche.

Le porche est la porte d'entrée de Noisy II. L'unité du bâtiment Nord est assurée par la continuité du faîtage et la présence du carroyage en façade. Le porche est composé de deux parties :

- l'une est pleine, on y trouve la loge du gardien et des locaux techniques.
- l'autre est creuse, c'est l'emplacement de la passerelle piétonne qui fait le lien avec la ville.

La structure importante est utilisée pour marquer les continuités en sous-sol avec le parking. En surface, les gardes-corps en béton filent jusque dans l'entrée de la pièce. Le cadrage depuis la façade extérieure est le seul lieu de la façade nord depuis lequel on perçoit l'intérieur de la pièce. Le cadrage plein fer sur la typologie dite « en gradin » renforce la perspective de la vue. Depuis l'allée organique, le piéton ne peut pas voir la route. Le porche offre un cadrage monumental sur la passerelle et sur les immeubles en arrière plan. Ce cadrage nous renvoie à la grande échelle donnant un poids plus important à la voie piétonne.

L'épaisseur du porche correspond à celle de l'immeuble sans les loggias ; le pignon de la typologie des immeubles « gradins » est, de même, semblable pour renforcer l'unité de l'ensemble.

Par ailleurs, afin que l'effort du bâtiment pour faire cette porte soit apparent, H. Ciriani travaille « toute une série de couches qui sont là pour épaissir, pour tirer, pour qu'on comprenne que ce n'est pas simplement un trou dans un bâtiment »

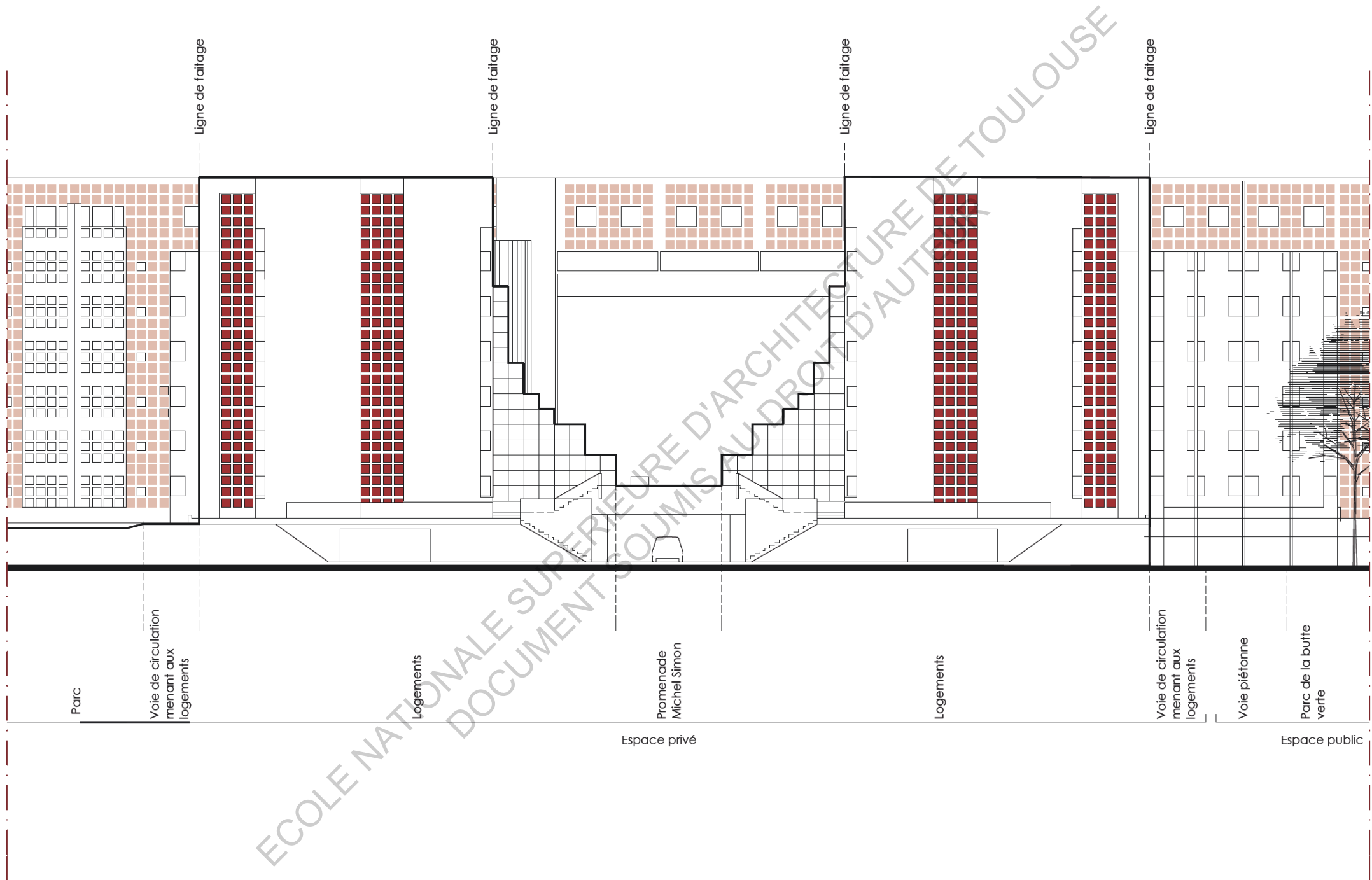
Ainsi, le travail sur les trois épaisseurs des façades, constant sur toutes les façades principales des trois bâtiments, permet d'amener une unité à l'ensemble.

Il permet d'identifier chaque élément de composition avec des codes plastiques récurrents afin que, selon l'architecte, le résident puisse se repérer facilement dans l'ensemble : « Il y a un apport très important pour moi de l'espace extérieur comme lieu du repérage de son logement. A partir de ce moment -là, les gens n'ont plus l'impression d'occuper quelque domaine cellulaire d'un bâtiment collectif unitaire, mais ils arrivent à identifier le lieu où est situé leur logement. »<sup>34</sup>

*Illustration 17: Les épaisseurs du «porche»*

---

34 CHASLIN Olivier. Monographie de l'œuvre complète, IFA-Éditions Electa-Moniteur, 1984, Ma Modernité p.39



Parc

Voie de circulation menant aux logements

Logements

Promenade Michel Simon

Espace privé

Logements

Voie de circulation menant aux logements

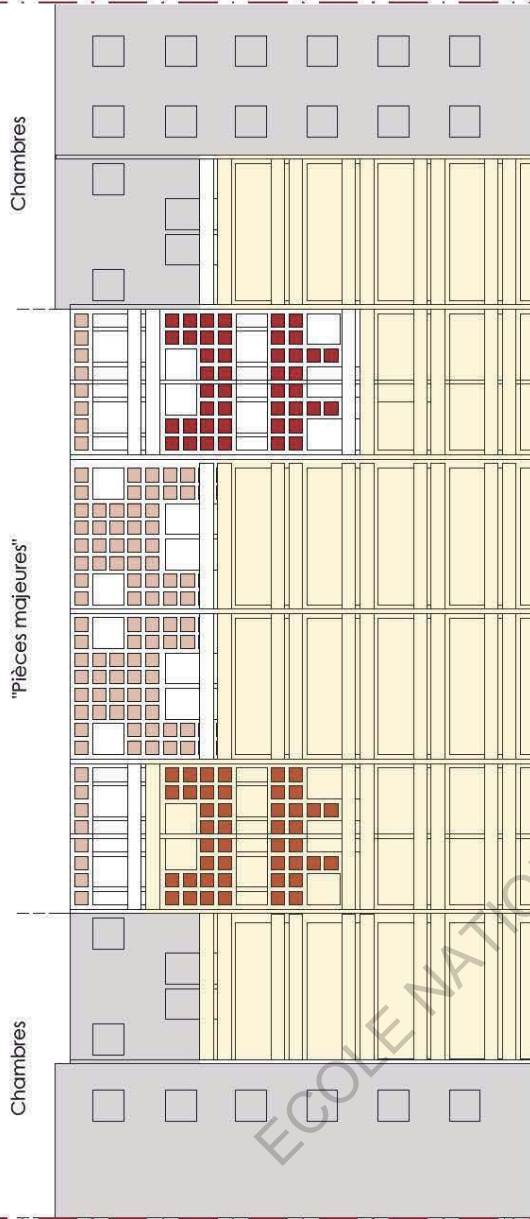
Voie piétonne

Parc de la butte verte

Espace public

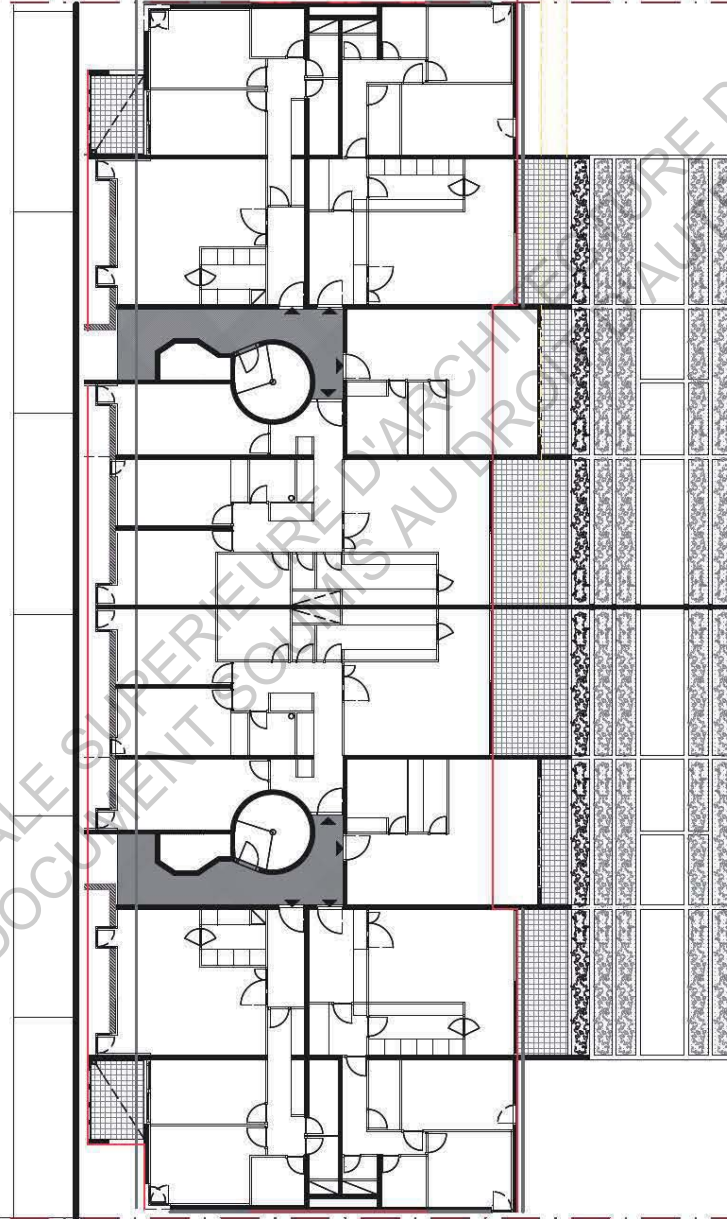
Elevation sud de l'immeuble gradin  
Echelle 1/200

Élévation sur voie organique l'immeuble «gradin»



Loggia-étage 7  
Loggia

RDC - entrées



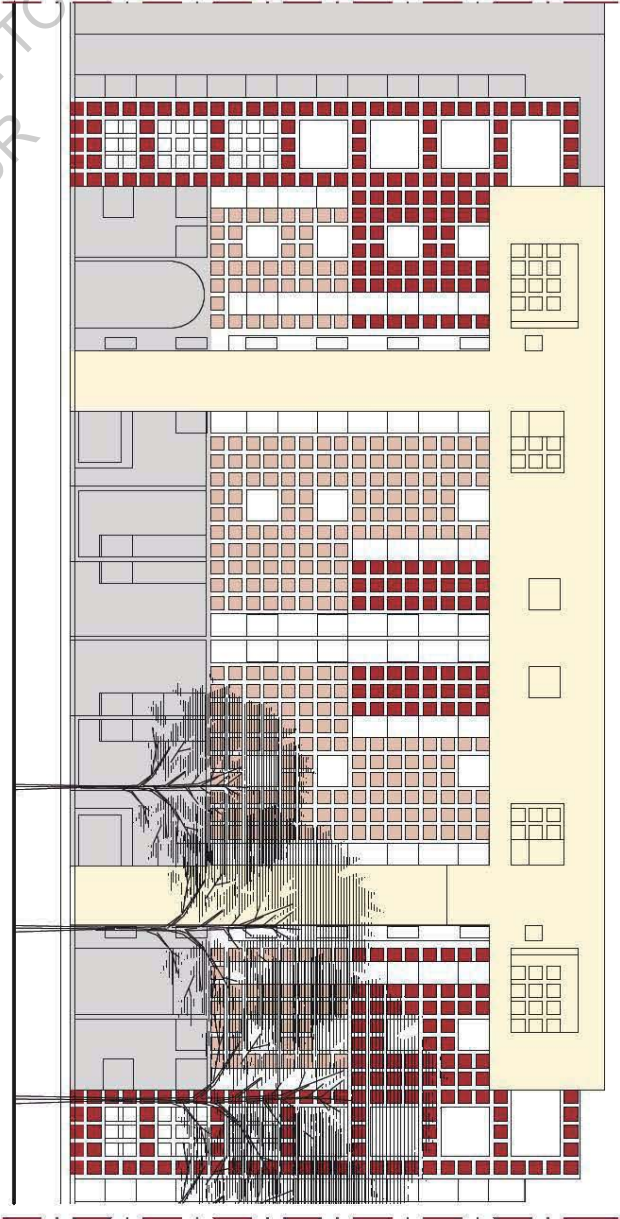
Ligne de retrait faitage chambre

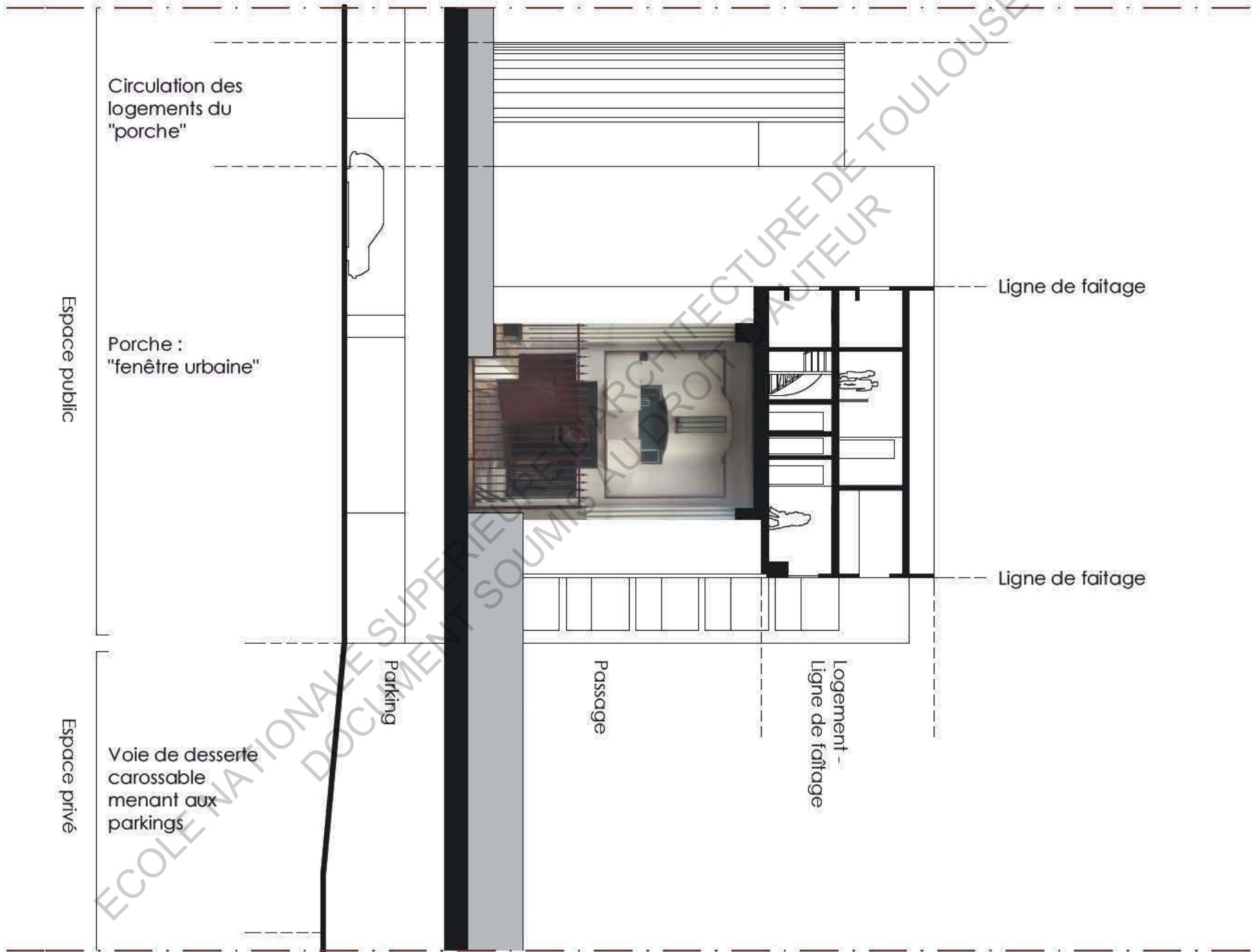
Retrait terrasse

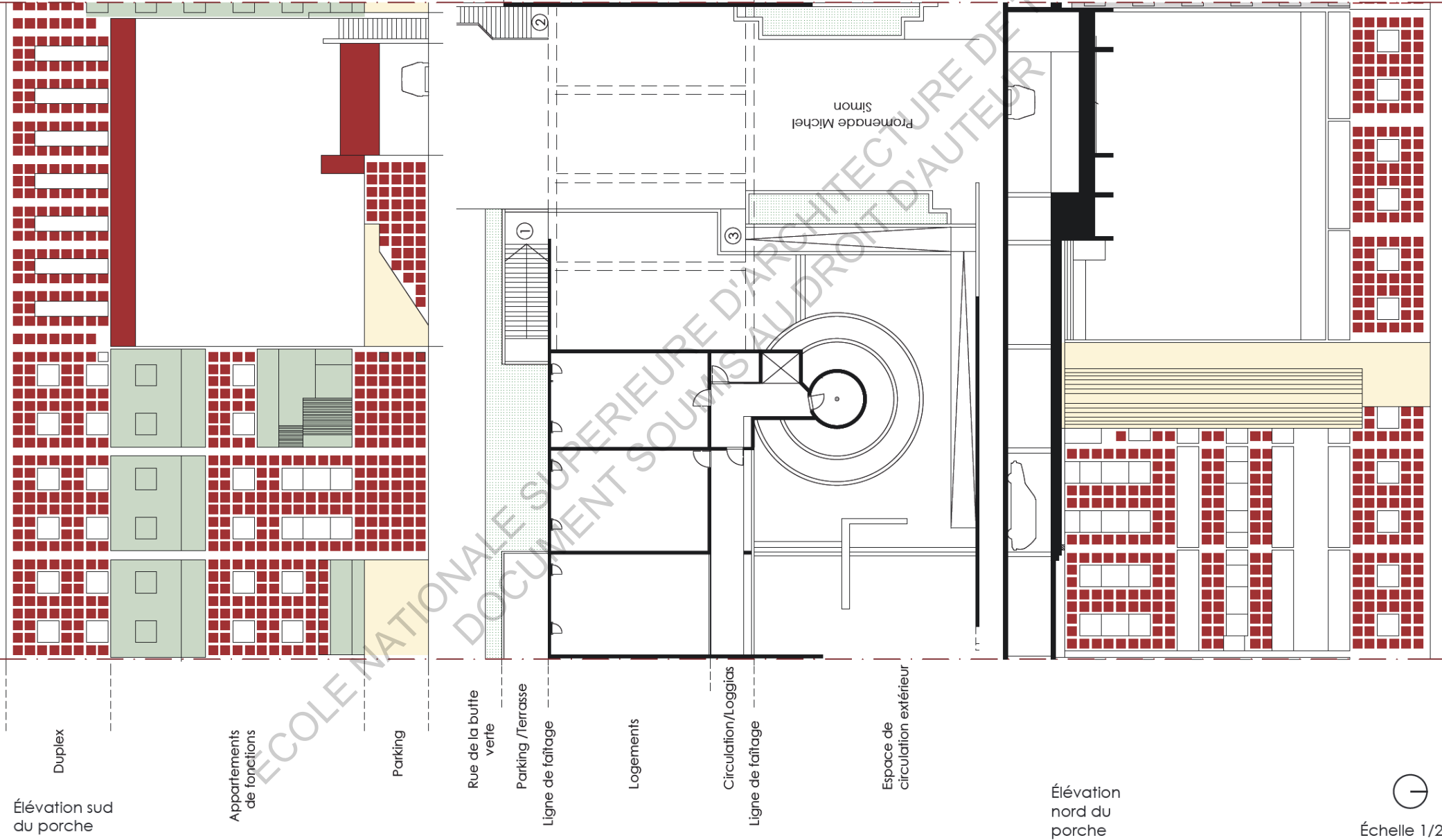
Élévation sur parc de l'immeuble «gradin»



Échelle 1/200







Élévation sud du porche

Appartements de fonctions

Parking

Rue de la butte verte

Parking /Terrasse

Ligne de faîtage

Logements

Circulation/Loggias

Ligne de faîtage

Espace de circulation extérieur

Élévation nord du porche

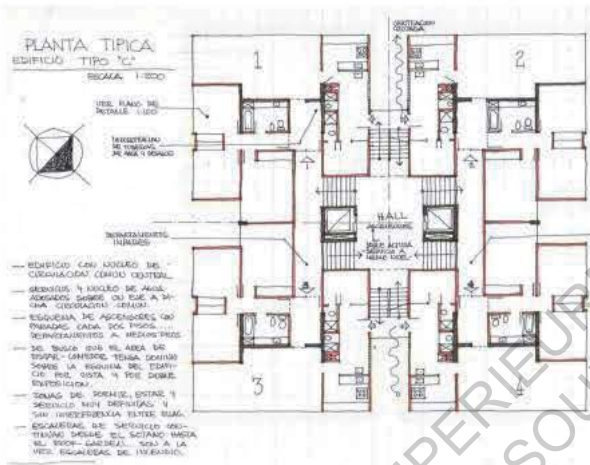
- ① Escalier menant au parking
- ② Escalier de desserte de Noisy II
- ③ Rampe menant à la voie de circulation des logements du bâtiment Nord

## 2.4 Organisation des logements dans le bâtiment.

### 2.4.1 «Tour-jointe»



Illustration. 18. Photo de l'immeuble à « tours-jointes » (côté parc et côté rue)



La typologie de la « tour-jointe » prend ses sources dans le travail développé par H.Ciriani, au Pérou, à San Felipe, dans lequel il édifie quatre logements par niveaux.

Illustration. 19. Plan des logements de San Felipe

Un immeuble est donc composé d'une série de tours jointives de quatre appartements( cf. annexe plan des logements échelles 1/200) par niveaux qui sont mono-orientés. Les tours, à 45° par rapport au nord, offrent un éclairage nord-est / sud-ouest des appartements. La grande profondeur du bâtiment permet un travail selon un plan diagonal (et non parallèle) à la façade. L'intérieur des appartements se décline de manière plutôt traditionnelle : les circulations, pièces d'eau et les nombreux rangements (un cellier par appartement) sont regroupés dans une épaisseur centrale faisant toute la longueur de la tour. Les pièces principales telles que les chambres, le salon et la cuisine sont placées aux extrémités afin de profiter d'un maximum de lumière naturelle. Ainsi, les chambres, salons et espaces extérieurs sont répartis sur différentes épaisseurs, comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent (II.2. Façade et alignement).

La cuisine est fermée et comprise entre des parois non porteuses dans le salon, ce qui permet facilement de la transformer en cuisine ouverte. Un large pan de mur vitré constitue la façade la

plus proche de la loggia, lui permettant un apport en lumière naturelle.

Le salon reçoit la majeure partie de sa lumière en second jour par la loggia, cela permet de créer un filtre entre extérieur et intérieur et limiter le vis-à-vis de cette pièce.

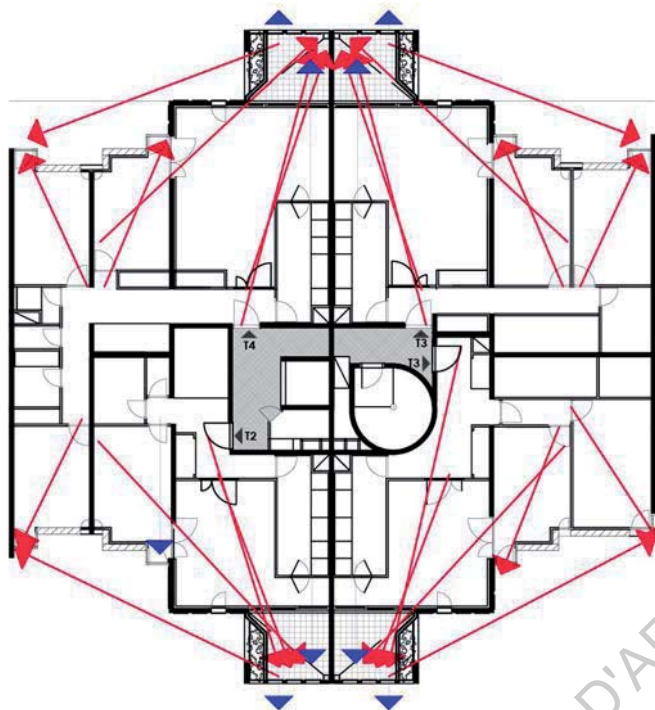


Illustration. 20. Les vues dans l'appartement des « tours jointes »

En rouge : vues en diagonales / en bleu : vues frontales

Afin de donner la sensation aux habitants d'occuper un espace plus vaste, H. Ciriani travaille sur la « diagonale des espaces ». Ainsi, dans les chambres, la porte est toujours placée en diagonale des ouvertures en angle. Dans le salon, l'effort réalisé est plus important : « Je consacre donc beaucoup d'énergie à faire du séjour une pièce donnant l'impression d'être plus grande (...), l'espace extérieur doit être travaillé de manière qu'il soit visible du séjour, pour qu'on ressente bien la prolongation du logement »<sup>35</sup>. Depuis l'entrée, le mur du salon en diagonale se poursuit jusque dans l'espace extérieur. Cela permet d'isoler la pièce du vis-à-vis des immeubles alentour, tout en apportant la plus grande source de lumière à l'espace. Par ailleurs, la cuisine se trouve dans la continuité de l'espace extérieur, une porte vitrée permet un apport de lumière tout en conservant la pièce fermée. La cuisine dispose donc d'une vue frontale sur l'extérieur et d'un vis-à-vis assez important. L'épaisseur de la cuisine renforce l'isolement du salon de l'extérieur et restreint encore les vues directes vers l'extérieur. H. Ciriani utilise au maximum ce procédé de « diagonale des espaces » : chacun des appartements (sauf T1) dispose d'une chambre qui est ouverte sur le salon afin de profiter de la vue sur la loggia. On suppose que cette pièce peut être transformée en salle à manger ou bureau pour les grands typologies

35 CHASLIN Olivier. Monographie de l'œuvre complète, IFA-Éditions Electa-Moniteur, 1984, Ma Modernité p.39

## 2.4.2 Immeuble «Gradin»

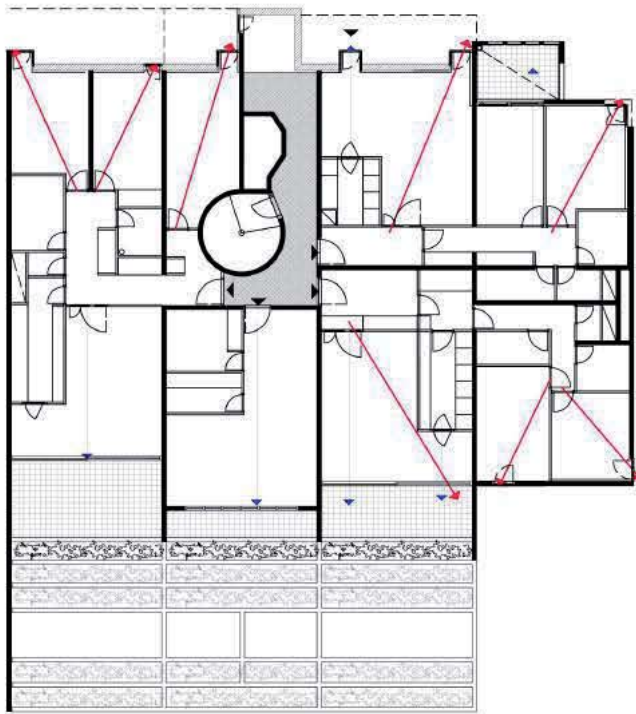


*Illustration. 21 Photos immeuble « gradin »*

L'immeuble « gradin » est implanté en continuité avec la promenade Michel Simon. Cette typologie d'appartement est une déclinaison du travail effectué dans les structures linéaires de Noisy I et Évry.

Deux bâtiments sont disposés en face à face afin de renforcer l'importance du passage public, tout en gardant une échelle « intime »<sup>36</sup>. Pour cela, H. Ciriani effectue une recherche sur la profondeur qui prend une forme différente de la typologie des « tours-jointes ». Il y a également 4 appartements par étage, allant du T5 au T1. Les appartements sont généralement traversant, sauf pour les types T1 et T2. Pour les grandes typologies, les salles de bains et rangements sont des espaces tampons entre deux espaces considérés comme « majeurs » par l'architecte. Ainsi, certains sont utilisés dans l'entrée pour faire la transition entre les chambres et le salon; d'autres, pour ceux des typologies plus grandes, permettent de donner une fonction au couloir séparant deux chambres. La cuisine est de nouveau travaillée comme un espace clos dans le salon. Les salons ont constamment une vue sur la voie piétonne de l'opération, l'orientation des chambres est variable. Les pièces « majeures » ont une vue frontale sur l'extérieur et c'est par la profondeur des espaces extérieurs que H. Ciriani donne la sensation d'un espace plus grand : il travaille une « façade épaisse ».

<sup>36</sup> CHASLIN Olivier. Monographie de l'œuvre complète, IFA-Editions Electa-Moniteur, 1984 p.86



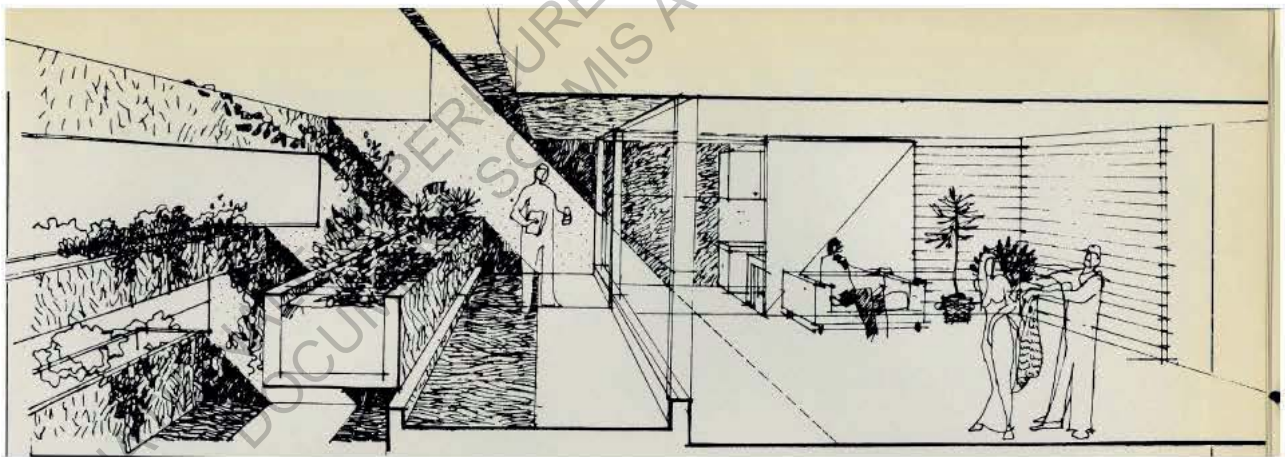
*Illustration. 22. Les vues depuis l'appartement jardin  
En rouge : vues en diagonales / en bleu : vues frontales*

L'épaisseur de l'espace extérieur des logements permet de limiter le vis-à-vis et un ensoleillement trop important des appartements.

Les terrasses sont fragmentées en trois plans horizontaux de la hauteur d'un étage. Les garde corps sont travaillés comme des meubles : ils permettent de planter de la végétation. La vue sur l'extérieur est ainsi restreinte et permet de créer des cadrages très resserrés qui diminuent également le vis-à-vis.

Il reprend le travail de la « diagonale de l'espace » dans la chambre qui jouxte le salon, ce qui permet d'agrandir visuellement les espaces.

Aux extrémités de l'immeuble, les façades retrouvent une épaisseur qui s'apparente à celle du porche afin de marquer encore davantage l'unité de l'ensemble.



*Illustration. 23 Dessin de Henri Ciriani du travail de la « façade épaisse » des logements<sup>37</sup>*

Les circulations sont travaillées dans cet immeuble comme lieu de rencontre entre les habitants, c'est un thème cher à Ciriani. Ainsi, il essaie chaque fois d'apporter une lumière naturelle dans ces espaces et, lorsque cela est possible, il travaille le mobilier afin de renforcer leur convivialité et leur usage.

L'espace le plus abouti de Noisy II sur ce point est la circulation des appartements situés au dessus du porche.

<sup>37</sup> FRAMPTON Kenneth La barre à mame, architectural design n°52.

### 2.4.3 Appartement « Duplex »

Ne disposant pas de documents graphiques, d'archives ou de publications et n'ayant pu visiter qu'un duplex montant sans avoir le temps d'effectuer un relevé de l'appartement, les plans ci-dessous sont approximatifs et permettent simplement d'illustrer le mode de desserte des appartements et leur organisation.



*Illustration.24 Photos d'un appartement en duplex (Etagé vue depuis le salon sur la loggia)*

Les appartements sont implantés dans le haut du porche, les typologies sont toutes similaires, ce sont des duplex montants T3. Il y en a six répartis dans l'étage, ils sont disposés dans la longueur du porche. Au RDC, l'entrée dessert un couloir dans lequel se trouvent les rangements, la salle de bain, et au fond se trouvent 2 chambres orientées vers la rue de la butte verte. A l'étage l'escalier donne un accès direct au salon. Une large paroi entièrement vitrée permet d'éclairer le salon, il donne sur la loggia. Celle-ci est en continuité avec le salon et permet ainsi de préserver l'intimité des habitants et de réguler l'apport en lumière pour ces appartements orientés sud-ouest/nord-est. Ici, contrairement aux autres appartements de Noisy II, on entre dans le salon en longeant la source principale de lumière, on ne se trouve pas en face. On se trouve cependant en diagonal d'une fenêtre donnant sur la rue de la butte verte. Au fond du salon, on trouve la cuisine qui est fermée, elle a un apport en lumière indépendant du salon qui est orienté sur la rue de la butte verte. Il y a également une salle de bain à l'étage. Cela permet une certaine flexibilité de l'appartement, l'espace jouxtant la cuisine peut être transformé facilement en chambre.

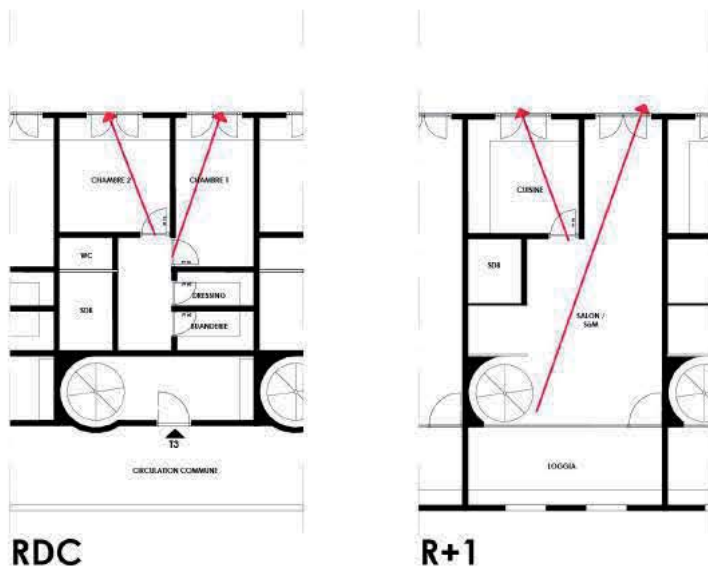


Illustration.25 Plan des vues en diagonales du duplex



Illustration. 26 Photo de la circulation des duplex

La circulation et les entrées de ces appartements sont orientées vers l'intérieur de la pièce. Cet espace s'étend sur toute la longueur du porche.

Les appartements disposent à l'intérieur d'un escalier hélicoïdal, un mur courbe accompagne l'escalier. Celui-ci est déporté de l'enceinte de l'appartement afin de fractionner le couloir qui dessert les logements. Ainsi depuis l'extérieur, le couloir est rythmé

par l'entrée des logements, ce n'est pas un long espace continu. Par ailleurs, les murs courbes accompagnent l'entrée et la sortie des habitants dans l'espace commun, ils privatisent davantage l'accès aux logements.

Des tablettes sont travaillées tout le long de la façade donnant sur l'intérieur de la pièce. Elles permettent de s'adosser et de rester un moment regarder les citadins traverser Noisy II.



Illustration. 27 Photo vue depuis le septième étage

Ainsi Noisy II « incarne un inachèvement que Ciriani recherche quand il s'attache à des dispositifs urbains « autonomes mais non autosuffisants »<sup>38</sup> : *autonome* car son échelle de conception intermédiaire doit être limitée et identifiable, mais *non autosuffisant* car en qualifiant le *sol urbain* les résidences, pour fonctionner dépendent de leur intégration dans la ville. Ainsi, « l'édifice devient architecture quand il s'insère avec bonheur dans son environnement spatial, ce dernier étant lui-même résultat de l'ordonnancement des constructions et/ou d'autres masses pré-existantes. Il chercha d'abord intuitivement puis consciemment, cette symbiose nouvelle comme unique matière de faire de l'architecture »<sup>39</sup>

38 MAURO Galantino , Henri Ciriani Architecture 1960-2000, SKIRA SEUIL, 2000

39 Javier Cayos Campos, Un insatisfait permanent in CHASLIN Olivier. Monographie de l'œuvre complète, IFA- Editions Electa-Moniteur, 1984 p.19.

### 3 Analyse critique : 37 ans après ?

Cette troisième et dernière partie est construite à partir d'entretiens et d'observations faites lors des différentes visites de site. Une première visite a été faite en début d'année scolaire au mois de septembre 2015 (3 jours), une seconde au mois de décembre 2015 (1 jour) et enfin une dernière au mois de juin 2016 (2 jours). Des entretiens avec des résidents ont été réalisés à chacune de ces trois périodes, mais les entretiens présentés dans ce mémoire sont ceux effectués en juin 2016 car ce sont les seuls pour lesquels une grille d'entretien a été élaborée<sup>40</sup>.

L'objectif est de comprendre l'évolution de Noisy II au regard des principes de compositions de la théorie urbaine développée par H. Ciriani.

Les logements ont été, dès le début, divisés en deux résidences : La Noiseraie 1 et la Noiseraie 2. Elles sont toutes deux aujourd'hui gérées par Foncia.

#### 3.1 De 1980 à 2016, l'après Ciriani

Lorsque l'on se promène en 2016 dans l'ensemble de Noisy II, l'évolution la plus marquante est, très certainement, la présence de grilles à l'entrée des résidences. Pour en savoir davantage sur les raisons qui ont motivé l'installation de ces grilles, nous sommes allés voir les résidents et le président de la copropriété, M. Fabri.

M. Fabri travaille pour les résidences de la Noiseraie depuis 2000. Il nous raconte l'histoire du quartier et permet ainsi de nous donner un contexte, certes un peu subjectif, mais néanmoins important pour la compréhension du développement de la Noiseraie. Nous avons rendez-vous avec lui le matin, tous les résidents semblent le connaître, il les salue, discute 5 minutes, règle des problèmes de cage d'ascenseur et nous dit dans un éclat de rire : « Vous voyez c'est ça aujourd'hui la Noiseraie, un véritable quartier, tranquille, dans lequel on essaie que les gens soient éduqués et se respectent les uns les autres ! ». Il nous raconte, qu'à l'origine, en 1979, quand les premiers appartements se sont vendus, la plupart des acheteurs étaient des fonctionnaires. La cohabitation entre résidents et non résidents fonctionnait bien. A partir de 1995, les choses se sont dégradées. Le gymnase situé à 500 mètres a brûlé à trois reprises, des voitures ont été vandalisées et brûlées. Au fur et à mesure, la bonne entente s'est dégradée. Les incidents ou perturbations dans ce secteur plutôt tranquille, engendraient des dégâts dans les espaces privés mais ouverts des résidences. Les réparations étaient aux frais de la copropriété. Ce sont les habitants qui sont responsables juridiquement. Au bout de deux ans, les résidents n'en pouvaient plus de voir, chaque soir, courir la police dans le parc, sur la place, devoir réparer les dégradations. Ils ont souhaité poser des grilles. Une pétition des habitants des quartiers environnants s'est mise en place et a recueilli plus de 200 signatures. Elle a été déposée à la mairie de Noisy-Le-Grand. La pose de grilles compromettait la libre circulation des non résidents de Noisy II obligeant à des détours de piétons et d'automobiles souvent significatifs.

Cependant, la parcelle de Noisy II étant privée et appartenant aux résidents des Noiseraies, ceux ci ont eu gain de cause pour poser les grilles. En 1997, les premières grilles furent posées à Noiseraie I et deux ans plus tard, celles de la Noiseraie II. Ainsi, la place, les différentes entrées des parkings et toutes les circulations menant aux logements sont fermées aux personnes extérieures à la résidence. L'allée organique est la seule rescapée et reste ouverte du fait de son statut de servitude de passage. M. Fabri continue son récit et nous dit qu'au début, tout allait bien. Le quartier du Champy se

---

40 Cf. Annexe des entretiens

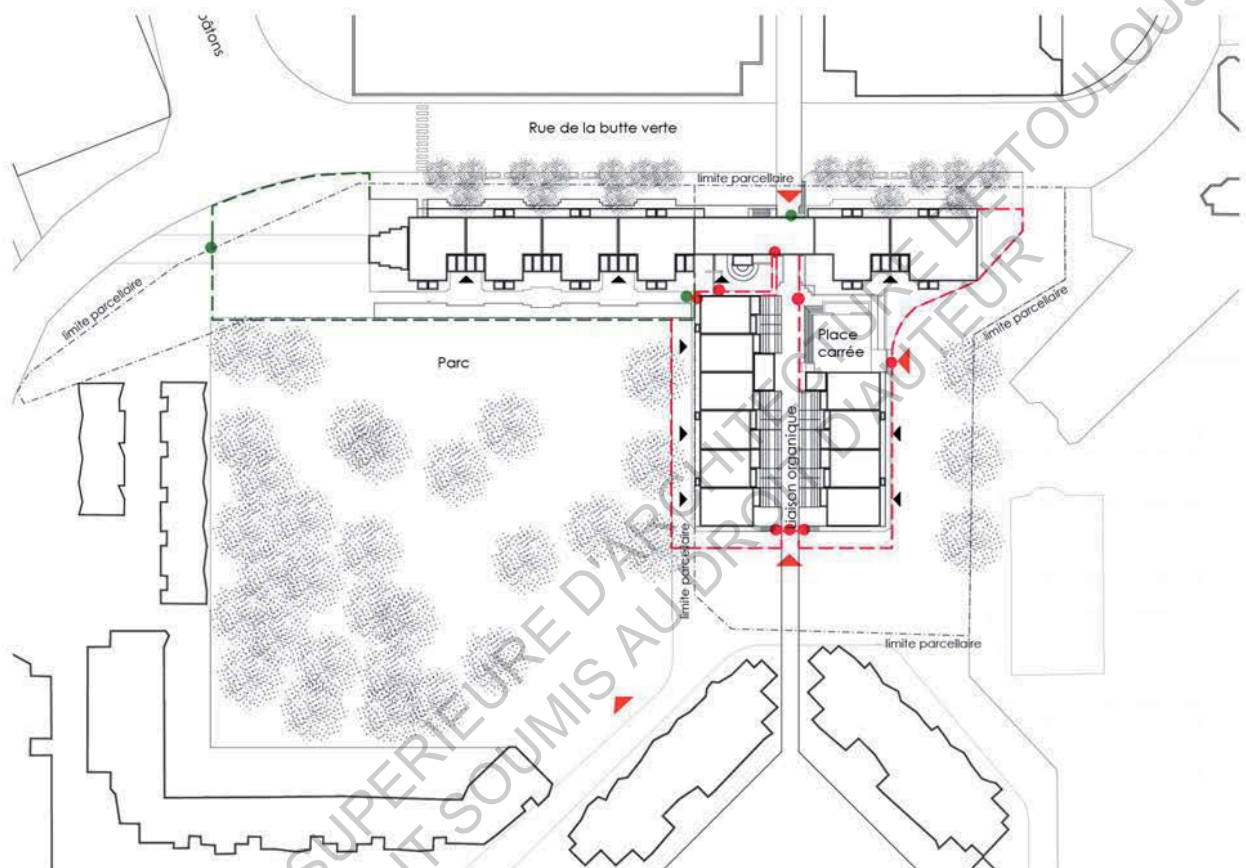
construisait au fur et à mesure que de nouvelles résidences sortaient de terre. Un syndicat de copropriété à l'échelle du quartier du Champy devait être créé afin que tous les résidents se sentent responsables et partagent les frais d'entretiens des espaces privés qui pouvaient toutefois profiter à l'ensemble des résidents du quartier, comme par exemple le parc ou la place à Noisy II.

Par ailleurs, cette association devait permettre de mettre en place des règles concernant les dessertes automobiles : chaque nouvelle construction bâtie a engendré la création de voies de desserte à l'échelle de la résidence. Il n'y a pas eu de masterplan permettant la mise en place d'un réseau à l'échelle du quartier. Mais, cette association des copropriétaires a échoué. Ainsi, des personnes extérieures à Noisy II traversaient le parking souterrain à plus de 60 km/h afin d'éviter de faire le tour du quartier pour rejoindre leur résidence. Ces comportements ont entraîné de vives réactions des résidents de Noisy II. Ils ont, au début, demandé aux usagers de ralentir, puis ils ont mis en place des ralentisseurs ; puis comme les comportements ne changent pas, ils ferment le parking aux usagers non résidents de Noisy II en installant des grilles. Ceci n'a fait qu'aggraver les tensions au sien du quartier.

Aujourd'hui, comme quasiment tout est fermé dans la résidence, il n'y a pas de bruit. On a retrouvé la tranquillité des débuts, personne ne fréquente la place carrée, le parc est utilisé par peu d'enfants qui jouent en silence, les circulations menant aux immeubles sont utilisées comme des dessertes : les jardinières sont bien entretenues et des écriteaux indiquant « interdit de jouer aux ballons contre les façades » permettent de conserver la tranquillité et le crépi des façades blanc un peu plus longtemps.

Le témoignage des habitants est un peu plus contrasté, certains très impliqués dans la copropriété sont de fervents défenseurs de leur calme et des grilles posées, veillant à ce que personne ne les laisse ouvertes; d'autres regrettent cette fermeture car les espaces comme la place carrée sont déserts, jamais fréquentés.

Là où tout le monde s'accorde, c'est sur la nouvelle lutte engagée par l'association de la copropriété : depuis quelques années, les résidents de la Noiseraie 1, tentent de rétrocéder la promenade Michel Simon (« l'allée organique ») à la mairie. Cet espace est une servitude de passage. Ils ne peuvent pas le fermer et c'est aujourd'hui une véritable voie publique empruntée par tous les résidents du quartier du Champy, mais de statut privé. Elle permet un accès rapide aux transports publics (RER, Bus). La majorité des résidents de Noisy II disposent d'une voiture et d'un accès direct depuis leur appartement jusqu'à leur place de stationnement, ils n'ont pas l'usage de la promenade, sauf cas exceptionnel.



*Illustration. 28 Plan d'implantation des grilles*

*Les tirets rouges représentent les grilles de la résidence de la Noiseraie I*

*Les points rouges représentent les portes sécurisées de la résidence de la Noiseraie I*

*Les tirets verts représentent les grilles de la résidence de la Noiseraie II*

*Les points verts représentent les portes sécurisées de la résidence de la Noiseraie II*

*Les flèches rouges sont les accès à la résidence initialement prévus par H. Ciriani.*

### 3.2 Echelle intermédiaire



Au cours des entretiens avec les résidents, nous avons voulu comprendre le positionnement de Noisy II au sein de la ville de Noisy-le-Grand.

Le centre ville est en réalité assez éloigné, il est nécessaire de prendre sa voiture ou un bus situé à la station de RER pour s'y rendre. Cette station est reliée à Noisy II par la promenade Michel Simon, appelée par H. Ciriani « l'allée organique ». L'attrait de cette station était renforcée dans le projet initial de

ville nouvelle de Noisy par la construction d'une dalle commerciale. Elle devait répondre aux besoins en commerces du quartier du Champy. Aujourd'hui, on trouve dans cette dalle commerciale un supermarché, des restaurants, des commerces de proximité, mais aussi un grand parc avec des jeux pour enfants.



Cependant, la fréquentation de cet espace par les habitants du quartier est restreinte. Ils le qualifient de « dangereux », voire même parlent d'un « ghetto ». Alors, la réponse des habitants de Noisy II est sans appel : ils considèrent avant tout habiter dans une résidence et non dans le centre ville de Noisy-le-Grand. La sécurisation des accès aux logements tend à renforcer leur sentiment d'isolement vis-à-vis de leur appartenance à l'espace urbain.

*Illustration. 29 et 30. Photos de la dalle commerciale aujourd'hui*

Ainsi, au fur et à mesure des discussions avec les résidents, apparaissent plusieurs points critiques de la pièce urbaine :

Si la pièce est l'articulation entre la morphologie de la ville et la typologie du logement, il apparaît que l'échelle architecturale ne puisse pas tout résoudre seule. En effet, si la limite de la pièce urbaine est perçue grâce au travail sur la typologie, le mélange espaces publics ouverts et espaces privés génère de la conflictualité dans les usages.

D'un point de vue financier, à cause des coûts d'entretien que cela génère pour les résidents. En effet le parc, la place et la rue sont des programmes nécessitant un entretien conséquent et régulier. Les habitants, responsables de l'entretien de ces espaces, estiment que ce coût qui est à leur charge est démesuré.

Par ailleurs, ces espaces étant privés, les grilles ont été légitimement posées par la copropriété. Certains habitants du quartier du Champy déplorent que ces espaces ne soient pas publics. Selon eux, cela aurait permis qu'ils soient utilisés par tous les habitants du quartier.

Plusieurs critiques ont été faites par les résidents sur l'accès par les visiteurs extérieurs aux logements de la résidence. Une séparation entre le réseau pour les voitures et le réseau pour les piétons est faite dans Noisy II. Les parkings sont ainsi comme un socle « protégeant » l'intérieur du projet. Cela permet d'accentuer le contraste entre l'espace qui se parcourt à pied et celui réservé à la voiture. A l'origine, les ascenseurs et escaliers du parking de la résidence permettaient de desservir facilement les appartements pour les visiteurs extérieurs en voiture. Aujourd'hui, le parking n'est ouvert qu'aux résidents de Noisy II, les visiteurs qui viennent en voiture doivent se garer dans la rue de la butte verte où le stationnement est très restreint. Outre les questions de stationnement, se posent des problèmes d'accès aux logements pour les piétons. Les escaliers se trouvant rue de la butte et rue de la Noiseraie ne sont pas à l'échelle des résidences à desservir. Par exemple, on trouve des escaliers en colimaçon, ce qui rend très difficile tout déplacement d'encombrants. Cela restreint aussi l'accès pour des personnes à mobilité réduite.



*Illustration.31 Le mobilier de la « voie organique »*

Au fur et à mesure du développement du quartier, la voie du parking est devenue de plus en plus empruntée. La mise en place des grilles à l'entrée du parking a restreint son utilisation aux seuls résidents de Noisy II. Le vœu de H. Ciriani d'intégrer les voies de circulation de Noisy II au réseau viarie du quartier du Champy est mis en défaut.

La rue piétonne, quant à elle, est très fréquentée et s'intègre dans le réseau urbain comme le prévoyait le projet initial. Cependant, contrairement au projet de H. Ciriani, cette rue ne semble pas être un lieu de convivialité alors même que du mobilier et des aménagements avaient été dessinés.



*Illustration. 32 Vue depuis la promenade Michel Simon sur les circulations de l'immeuble Nord.*

Indiquer l'entrée de son immeuble par exemple, paraît plus difficile. Concernant les entrées du bâtiment Nord, elles se situent dans les redents du bâtiment. Le visiteur qui souhaite accéder aux entrées depuis la promenade Michel Simon doit se trouver entre le porche et le bâtiment gradin ouest pour apercevoir la circulation menant aux entrées. Cette circulation est parallèle au bâtiment nord et d'un niveau inférieur à la promenade. Ainsi, le visiteur a en face de lui une enfilade de « colonnes de loggias empilées » et donc ne peut repérer immédiatement les entrées des bâtiments. Il faut qu'il s'avance jusqu'au premier redent pour comprendre qu'il se situe à l'entrée du premier bâtiment. Aucune signalétique ne vient aider le visiteur dans son cheminement.



*Illustration.33 Photo des circulations menant aux entrées des logements « gradins »*

Concernant les entrées des bâtiments Sud, l'accès peut être considéré comme encore plus délicat. En effet, le visiteur chemine sur l'allée organique mais les entrées se trouvent exclusivement sur les façades opposées. Ainsi, le visiteur doit rejoindre les circulations parallèles aux bâtiments pour accéder aux entrées. La géométrie des bâtiments est plus difficile à lire : les redents sont moins marqués. C'est davantage l'interruption du carroyage avec les blocs de circulation qui peuvent aider le visiteur dans sa quête. Il est à noter que constituer une seconde

du mobilier en béton est installé face aux entrées. Cela pourrait indiquer.

Ainsi, le fait de ne pas voir les entrées depuis l'axe piéton rend compliqué le cheminement entre ces volumes qui obstruent la vue.



*Illustration. 34 Photos des circulations menant aux entrées des logements aujourd'hui*

De plus, aujourd'hui, pour accéder aux entrées des résidences, le piéton doit franchir de nombreuses portes sécurisées. La fermeture de ces espaces complexifie le repérage du visiteur. Ainsi, les 2 résidences de Noisy II sont fragmentées en différentes entités. Par exemple, trois sous-ensembles sont créés pour la résidence A<sup>41</sup>. Les couleurs des grilles sont les seules indications qui permettent de différencier les résidences. La référence des entrées des bâtiments est indiquée sur la porte du bâtiment lui-même. Il n'existe aucune signalétique sur les grilles qui permette au visiteur de repérer l'entrée recherchée. Cette multitude de grilles qui ne sont pas renseignées augmente la sensation de labyrinthe perçue par le visiteur lorsqu'il souhaite entrer dans une résidence.

Les difficultés rencontrées dans l'accès aux entrées des résidences pour des visiteurs extérieurs est très certainement reliée avec la volonté de H. Ciriani, dans le cadre de la pièce urbaine, de conjuguer espaces publics et espaces privés. Ainsi, la figure du T choisie par H. Ciriani pour travailler la densification de Noisy II crée des contrastes importants entre espaces publics et privés. Si l'allée organique, utilisée par tous, est la rue par excellence dans Noisy II faisant le

41 Cf. Illustration 32.

lien avec la ville, les voies de circulation menant aux entrées des logements restent privées et ne sont pas reliées dans le réseau viaire du quartier. Ce sont des « impasses ». Ce sont des voies très fonctionnelles qui ont pour unique fonction la desserte des entrées des immeuble et de marquer la limite entre la résidence et les espaces publics attenants aux immeubles (place, parc). Elles ne sont pas utilisées par des personnes extérieures à la résidence hormis pour un accès aux entrées des logements.

Les voies d'accès aux entrées des logements sont situées en parallèle des entrées. De ce fait, le visiteur ne peut en avoir une vue globale. Des résidents suggèrent qu'il aurait été intéressant que les entrées des bâtiments gradin soient placées sur la rue Michel Simon ou encore qu'un espace plus important soit créé entre le bâtiment Nord et le bâtiment Sud. Ceci aurait permis d'avoir une vision globale des entrées du bâtiment nord depuis la promenade.

### 3.3 Logements

Selon les entretiens, certains habitants nous ont autorisés à entrer dans leur logement, d'autres non, d'autres entretiens ont été faits par téléphone <sup>42</sup>.

Nous avons essayé de restituer, dans la mesure du possible, des plans montrant l'investissement de l'espace par les habitants<sup>43</sup>. Cela permet de nous rendre compte de l'évolution des espaces.

#### 3.3.1 Espaces extérieurs



*Illustration. 35. Photo de l'architecte dans une loggia vue depuis l'intérieur d'un logement*

42 Nous avons pris contact avec Dimitri et Pierre grâce au site AirBNB et obtenu par ce biais des photographies de leurs appartements.

43 Les plans des appartements visités sont joints au mémoire. Cf. annexe des entretiens

Nous avons constaté que les espaces extérieurs des appartements (loggia ou terrasse) sont très utilisés selon l'usage prévu par l'architecte. Depuis l'extérieur, nous constatons qu'ils sont équipés le plus souvent d'une table permettant de manger à l'extérieur. On peut en conclure que peu de résidents utilisent ces lieux comme débarras ou lieu de stockage contrairement à de nombreux autres ensembles. Ainsi, les habitants saluent la générosité des espaces de rangement des appartements (cellier ou buanderie), pièce d'environ 3 à 4 m<sup>2</sup> prévue par le concepteur pour pratiquement tous les logements.

Il est à noter que nous avons rencontré un cas de transformation de destination de la loggia. Une habitante, Andrée Rose, locataire d'un T2 dans les immeubles « gradins » a transformé sa loggia orientée côté parc en chambre. Pour cela, le mur extérieur a été recouvert d'une plaque de bois, occultant ainsi la pièce. Les travaux de piètre qualité ne permettent pas de conclure à une amélioration dans ce cas de l'habitat du résident. On peut s'interroger sur le fait de savoir si ces loggias pourraient constituer un espace supplémentaire du logement ?



*Illustration.36 Photo de la loggia transformée en chambre.*

Dans le bâtiment nord, tous les appartements sont systématiquement équipés de loggias. Le plus souvent, les résidents ont posé des menuiseries dans les interstices afin de pouvoir isoler leur loggia. Ces travaux ont permis de profiter au mieux de ces espaces extérieurs et de se protéger principalement du vent et du froid et des perturbations sonores. Ils contribuent par ailleurs à améliorer l'efficacité énergétique de ces logements.



*Illustration. 37 Photo de loggia en RDC*

Dans le bâtiment nord, les espaces extérieurs des logements situés en rez-de-chaussée sont délimités par des jardinières d'environ 60 cm de hauteur. Les résidents de ces types d'appartement ont ainsi la plupart du temps voulu s'isoler de l'espace public en plantant des haies épaisses masquant la vue. Ces espaces ne sont donc pas toujours investis, voire utilisés comme débarras par certains résidents.

A contrario, dans les bâtiments sud, ces espaces sont des loggias fermées à l'identique des étages supérieurs. On peut s'interroger si il n'aurait été plus judicieux de traiter les terrasses du RDC des bâtiments nord comme les loggias des bâtiments sud ?

Dans les bâtiments Sud, les terrasses sont aujourd'hui très verdoyantes et depuis la rue, on n'a pas de regard sur l'intérieur des logements.

Nous pouvons relever que les terrasses qui se trouvent en dessous de la rue, tentent, tant bien que mal, de se protéger du regard des passants. Pour cela, les résidents ont installé des canis occultants, ou de la végétation grimpante et épaisse. On peut s'interroger sur le choix du projet initial de ne pas avoir choisi d'isoler visuellement ces espaces ?

### 3.3.2 Espaces communs



*Illustration.38 Photo des espaces communs de l'immeuble « gradin »*

Comme nous l'avons vu précédemment, les circulations intérieures menant aux logements des bâtiments « gradin » et de ceux au dessus du porche étaient travaillés afin de privilégier la rencontre entre les résidents. Qu'en est-il aujourd'hui ?

Dans les espaces de circulation des bâtiments « gradin », l'architecte avait dessiné des bancs et un éclairage naturel pour favoriser la convivialité et l'échange dans ces espaces. On constate que contrairement aux plans initiaux, nous ne trouvons aucune trace de mobilier dans ces espaces et que l'éclairage naturel n'est pas suffisant. Ainsi, ces espaces sont utilisés comme lieux de passage et leur vocation d'espace de rencontre est loin d'être abouti.

Au dessus du porche, des travaux ont été effectués dans les espaces de circulation. Ceux ci étaient à l'origine ouverts, des gardes corps épais permettaient de contempler la vue depuis le 6ème étage. Des menuiseries ont été posées afin de se protéger des courants d'air et d'améliorer significativement l'isolation thermique des duplex. Mme Yvette Jayat nous indique qu'avant les travaux, elle mesurait en moyenne une température de 12° dans les chambres du bas de son appartement en hiver du fait de l'air froid apporté par l'espace commun. Par ailleurs, elle indique

que « les bourrasques de vents entrant dans le couloir faisaient sonner ma sonnette en continu les jours de grands vents ». Aujourd'hui, alors que ces espaces sont fermés, on constate que les habitants l'ont fleuri, n'hésitent pas à laisser leurs vélos dans le couloir : autant de signes qui indiquent une appropriation de l'espace. Cependant, les témoignages expliquent une nouvelle fois que ces voies de circulation ne restent que des lieux de desserte des appartements dans lesquels on passe et où l'on ne s'attarde pas.



*Illustration.39 Photos des espaces communs des logements situés dans le porche*

### 3.3.3 Logements



*Illustration. 40 Appartement de Dimitry : la cuisine à été partiellement ouverte.*

Lorsque l'on interroge les habitants de Noisy II, ils se disent satisfaits de leur appartement qu'ils trouvent vaste.

Le cloisonnement des appartements ne paraît avoir été que peu modifié. Les travaux les plus couramment observés sont la démolition des cloisons de l'entrée permettant d'agrandir le salon et de rendre ainsi plus lumineux cette partie de l'appartement. Par ailleurs, nombre d'habitants jugeant la cuisine sombre ont détruit en partie ou en totalité la cloison de séparation avec le salon afin de créer une cuisine partiellement ou totalement ouverte.

Les résidents estiment que l'éclairage naturel est satisfaisant tant dans les chambres que dans le salon dans lesquelles le vis-à-vis, grâce aux espaces extérieurs, est globalement bien géré. En effet, seuls les habitants ne disposant pas de loggia se plaignent d'un vis-à-vis contraignant.

-David Dong habite au 7ème étage dans le bâtiment nord. Son appartement est orienté vers la rue de la butte verte et se trouve donc très exposé aux regards des habitants du bâtiment d'en face (également dessiné par H. Ciriani a posteriori). Cependant, le travail mené par l'architecte sur la diagonale et l'épaisseur de ces bâtiments permet de s'affranchir du vis à vis en favorisant l'éclairage naturel dans ces espaces. Ainsi, du canapé de son salon, David voit le mur de son salon se poursuivre jusque sur sa terrasse et ne perçoit pas les immeubles alentour.

– Frédéric Patalagoïty habite un T1 du bâtiment sud-est, au 5ème étage, orienté vers la rue piétonne. L'appartement n'a pas de terrasse, le vis-à-vis est donc assez prégnant. Cependant, les murs de refends filent au delà de la limite de son appartement. Ce retrait en façade contribue à isoler visuellement son logement et à n'avoir aucun regard sur les appartements latéraux. Cependant, malgré les efforts de composition, le vis à vis reste important et des rideaux sont indispensables pour habiter ce logement.



*Illustration. 41  
Appartement de Frédéric  
Patalagoïty*

Les habitants du bâtiment nord jugent globalement que l'espace paraît plus vaste qu'il n'est en réalité et sont satisfaits la lumière naturelle reçu par l'appartement. On peut penser que la prise en compte de la « diagonale des espaces » dans la conception a été déterminante.

Cependant, dans le plan d'origine, chacun des appartements dispose d'une chambre qui est ouverte sur le salon afin de profiter de la vue sur la loggia. Il pousse ainsi au maximum ce procédé de « diagonale des espaces ». Le plus souvent, une porte vitrée a été installée entre le salon et cette chambre. On retrouve aussi fréquemment un meuble placé devant cette porte condamnant ainsi toute communication entre ces pièces. Dans aucun des logements visités, il n'a été transformé cette chambre en bureau ou salle à manger alors que cette modularité semblait prévue. Lors de la visite d'un appartement (au 2<sup>ème</sup> étage, côté parc du bâtiment nord) de type T2, l'habitant avait laissé cette ouverture, pour sa commodité d'usage. En outre, cela lui permettait de conserver une vue sur l'extérieur grâce à la loggia depuis sa chambre sans aucun vis-à-vis. On peut s'interroger sur la pertinence de ce procédé, car si l'ouverture permet de profiter de la lumière naturelle, la chambre nécessite une certaine intimité. Il me semble que ce type de procédé est adapté pour des appartements de type T2 du fait de la cohabitation restreinte. Il permet par ailleurs une circulation plus commode dans le logement.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE D'ARTS ET METIERS  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Conclusion

La problématique de recherche était la suivante : « En quoi Noisy II, achevé en 1980 par Henri Ciriani, est-il « un manifeste » du principe de la pièce urbaine ? »

La pièce urbaine est une théorie qui vise selon H. Ciriani à l' « articulation entre la morphologie de la ville et la typologie des logements ». Au delà de cette définition, le texte écrit par Alain Dervieux, nous a permis de comprendre les volontés qui ont poussé H. Ciriani à théoriser cet « exemple d'une autre manière de penser la ville ». Ainsi la pièce urbaine, projetée à une échelle intermédiaire vise à créer un fragment urbain composé d'une mixité d'espaces (rue, espaces publics, immeubles d'habitations) dont les limites bâties permettent de renouer avec l'« image identitaire de la ville, souvent nommée comme une personne, (Collonges LA Rouge, Alger LA Blanche, Toulouse LA rose etc...) »<sup>44</sup>. La pièce urbaine bien qu'ayant une limite franche, s'insère dans le réseau viaire de la ville et tend à faire le lien avec le reste de la ville.

L'analyse nous a permis de mettre en évidence que les quatre ressorts de composition émis par H. Ciriani étaient chacun identifiable dans la pièce urbaine de Noisy II (véhiculer une identité, un espace intérieur conçu comme un espace public, la présence d'une réserve verte, la conception du bâti suivant une figure simple). En cela, ce projet est bien un « manifeste » de la pièce urbaine.

Les entretiens avec les résidents, ont été un moyen de dépasser les textes et de comprendre le développement de Noisy II aux cours des 37 années qui se sont écoulées depuis sa construction. Ils ont permis de faire ressortir en premier lieu, leur satisfaction concernant leur logement. Nous l'avons vu dans la première partie, le logement est pour H. Ciriani un thème de projet qui intervient dès le début de sa carrière, au Pérou. Il décrit dans de nombreux ouvrages sa réflexion patiente. Chaque nouveau projet d' « unidad vecinal », est l'occasion de porter une réflexion approfondie sur une typologie, sur une pièce du logement. Plus tard, au sein de l'AUA, il continuera cette rigueur de recherche. Ainsi, en début d'année 2016, lors de la conférence à la cité de l'Architecture portant sur le travail de l'AUA, les architectes reviennent longuement sur cette « attention portée au plan, à la diagonale des espaces notamment »<sup>45</sup>.

A l'échelle de l'ensemble de la pièce urbaine, il semble que la perception de l' « image identitaire » soit acquise. En effet, il est indéniable que depuis l'extérieur de la pièce, comme depuis l'intérieur on ressent l'unité de cet ensemble. La hauteur de faîtage constante, le « socle » de la pièce, le traitement plastique des façades, font effectivement « pression sur l'extérieur ». On pourrait aisément tracer les limites de Noisy II. Si celles-ci sont acquises, la transition entre l'intérieur et l'extérieur de la pièce est plus délicate. En effet, entrer dans cette pièce et comprendre cet « espace intérieur conçu comme un espace public » est plus compliqué. Les témoignages des habitants décrivent un projet qui, à ses débuts, était une véritable porte d'entrée et de sortie dans le quartier de Champy. Le travail sur la qualification du *sol urbain* comme l'évoque H. Ciriani, procurait à Noisy II l'ambition souhaitée : être un fragment urbain autonome et être support de développement de la ville.

---

44 La citation continue ainsi : « (...) la modernité a anéanti cette conception de la ville (...) l'espace moderne est donc intrinsèquement devenu celui d'un territoire invisible » Laurent Salomon

45 Conférence « Autour de l'A.U.A : Un après-midi avec les membres de l'atelier » Cité Chailot, Vendredi 30 octobre 2015

Cependant, le projet est fondé sur une parcelle privée, appartenant aux résidents. Ainsi, la pose des grilles, bien que les causes ne soient pas attribuables au projet de H. Ciriani, met en crise le projet. Les « espaces publics » fermés sont inoccupés, la connexion au réseau viaire de la ville est rompue. La seule voie publique aujourd'hui ouverte, est la promenade « Michel Simon », du fait de son statut public, donc du fait d'un règlement qui lui attribue le statut de « servitude de passage ». De plus, comme il a été développé dans le III.3, la pose des grilles semble avoir rendu l'orientation des habitants dans leur résidence encore plus complexe qu'à l'origine.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Ouverture

Ainsi, si chaque pièce réagit à son environnement, la pièce fondatrice de Noisy II, est une réponse au « panorama catastrophique des villes nouvelles »<sup>46</sup>. Elle vise ainsi à affirmer « le rôle social de l'architecture moderne comme facteur de réappropriation collective de l'espace »<sup>47</sup>. Nous l'avons vu dans la première partie, Noisy II a été conçue à une époque où trois courants architecturaux s'opposaient fortement en France. Le début des années 1980 était une période marquée par la construction de manifestes visant à démontrer la vitalité des théories : Henry Ciriani et Noisy II, Christian de Portzamparc et Benamo dans le projet des Hauts de Forme ... Ainsi, Bernard Huet, architecte également engagé sur la question du rapport entre l'architecture et la ville, écrit un article en 1991, *l'Architecture contre la ville*. Ce texte utilisé en introduction du mémoire, a permis de mettre en lumière la recherche commune des architectes aux débuts des années 80 en France : « la capacité de l'architecture à s'inscrire dans un contexte urbain qui tend à se généraliser sur l'ensemble du territoire. Mais de quelle architecture parle-t-on ? A quelle idée de ville se réfère-t-on ? Quel dispositif permet l'articulation entre ville et architecture ? »<sup>48</sup>. En effet, il permet une remise en cause du parti initial de H. Ciriani dans le cadre de ce projet « manifeste en ville-nouvelle » :

*« En France, on commence à parler d'architecture urbaine, puis de « pièce urbaine » (...) Toutes ces propositions ont en commun le mérite d'avoir posé prioritairement les problèmes de la forme de l'urbain, de la continuité de l'espace public et du rapport de la ville avec l'architecture. Pourtant dans l'application concrète, il est parfois difficile de percevoir le changement radical qui était annoncé. (...) ces projets se révèlent inefficaces et dérisoires dans le cas d'opérations situées dans des périphéries déstructurées ou lorsqu'il s'agit de créer de toute pièce un fragment de ville (...) accepter comme point de départ théorique la situation critique créée par le modèle de l'urbanisme dominant sans vouloir la dépasser. Reconnaître la fragmentation de certaines parties de la ville, et notamment de la périphérie, comme un fait, une base à partir de laquelle commence le projet c'est être réaliste et c'est également accepter de poser les limites de sa propre capacité à intervenir. Par contre, théoriser la fragmentation comme un état permanent et comme unité de projet c'est aller à l'encontre de l'idée même de ville. C'est accepter comme donnée la négativité d'une situation conjoncturelle et renoncer à la ville comme projet et comme destin ; c'est refuser d'avoir une idée de la ville (...) il semble que nous voulions ignorer que le destin d'une périphérie urbaine proche est de participer aux valeurs du centre, et que celui d'un hétérotopie consiste à disparaître comme fragment autonome dans la continuité urbaine. »<sup>49</sup>*

Ainsi, dans l'ouvrage de Mauro Galantino, la prise en compte d'un corpus allant des années 1960 à 2000 décrit une remise en cause du théorème urbain proposé par l'architecte dans les années qui suivirent la conception de Noisy II : « conscient que le « théorème » auquel H. Ciriani s'attache ne peut être entièrement résolu par l'œuvre, mais nécessite de multiples déclinaisons-vérifications, qui intègrent et synthétisent leur environnement particulier »<sup>50</sup>. Ainsi, il développe à Chambéry I en 1979 « l'intuition d'un îlot perméable ».

---

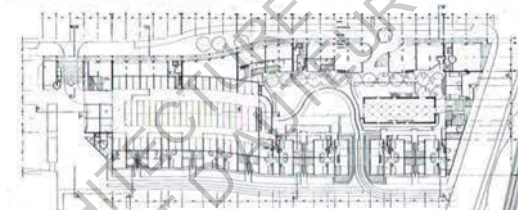
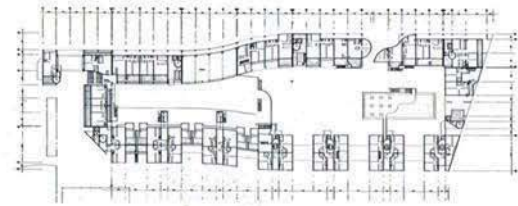
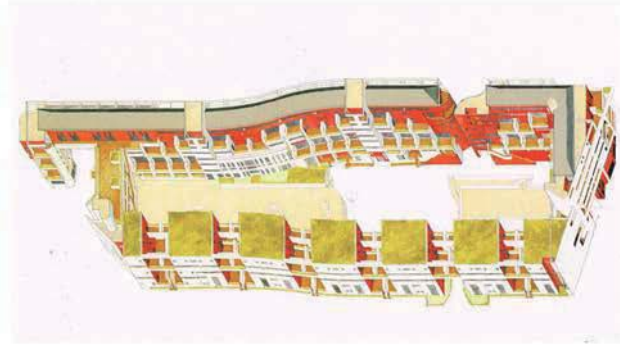
46 Idem

47 idem

48 HUET Bernard, "l'architecture contre la ville", la ville l'architecture et le logement, revue AMC n°14 1986

49 Idem

50 MAURO Galantino, Henri Ciriani Architecture 1960-2000, SKIRA SEUIL, 2000 p.93



0C

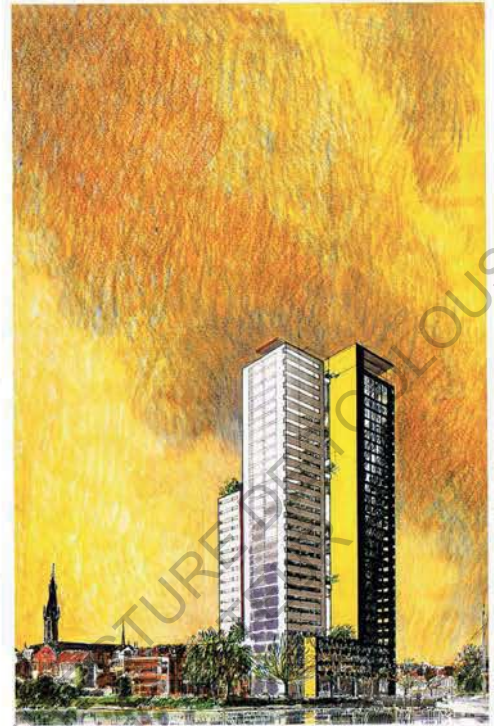
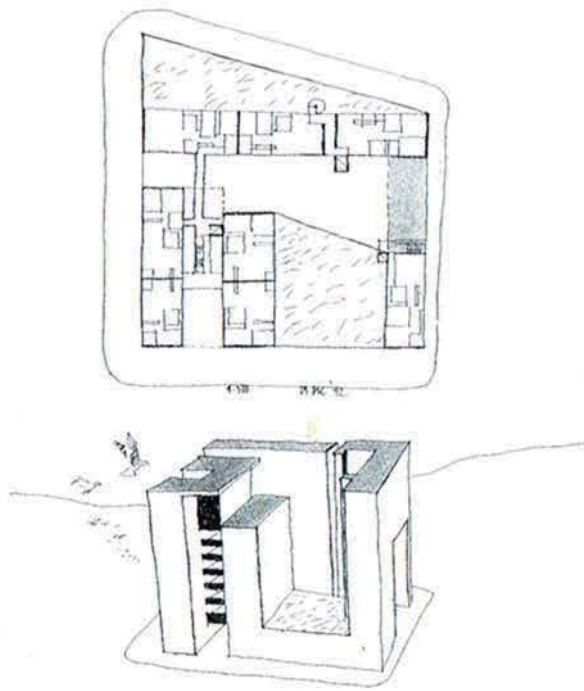
+1

-4

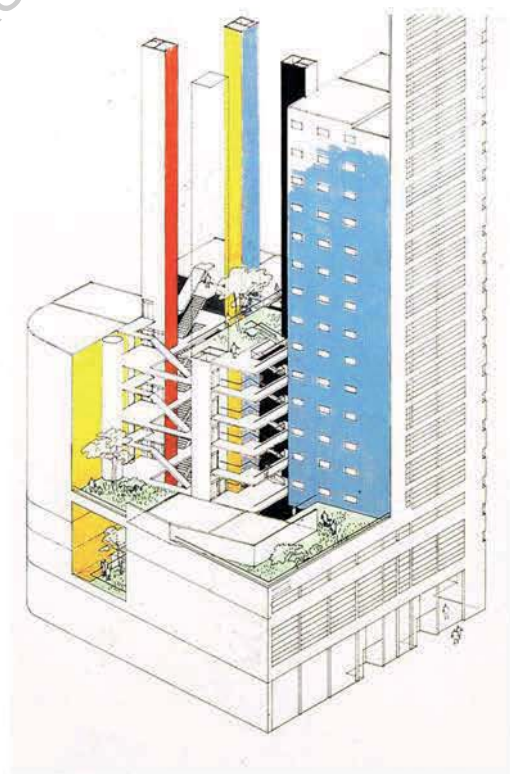


Illustration. 42. Projet de Chambéry I

Plus tard, le travail déjà engagé de stratification de l'édifice (notamment dans l'œuvre de Noisy II), se développe et conduit l'architecte à concevoir des pièces urbaines sur le thème de « l'édifice vertical », notamment dans le projet de Tour d'habitations, Groningen en Hollande en 1988.



Ainsi, l'analyse des multiples déclinaisons de pièce urbaine permet à Mauro Galantino d'établir une méthode de composition récurrente dans le travail de H. Ciriani : « même à l'échelle territoriale (...) pour « fonder », il convient de toujours partir de la définition architecturale du vide ».



*Illustration. 43. Projet de Groningen*

# Bibliographie :

## *Sources appliquées*

MAURO Galantino , Henri Ciriani Architecture 1960-2000, SKIRA SEUIL, 2000

CHASLIN Olivier. Monographie de l'œuvre complète, IFA-Editions Electa-Moniteur, 1984

ROHMER Eric et PIGEAT Jean-Paul, La forme de la ville, Vidéo INA, 1975,

<http://www.ina.fr/video/CPA75052307>

CHÂTELET Anne-Marie, ELEB-VIDAL Monique, MANDOUL Thierry, Penser l'habité : le logement en questions PAN 14, Ed.Mardaga, 1995

DERVIEUX Alain et GAHINET Olivier ; avec la participation de SANCEY Didier, Trente mètres trente : un enseignement moderne du projet moderne, Ed . ENSA Paris-Belleville, 1999

PETIT Jean, Ciriani, lumière d'espace, Fidia edizioni d'arte Lugano, 2000.

FRAMPTON Kenneth La barre à marne, architectural design n°52.

BECK Haig & JACKIE Cooper, « La Cour d'Angle, Paris : Modern space, the wall, and the corner », International Architect (Grande Bretagne), vol. 1, n°5, Mai 1981.

## *Sources savantes*

LE CORBUSIER, La Chartes d'Athènes, Édition ESSAIS, 1941

MIOTTO Luciana, Henri E.Ciriani, Canal Éditions 1998

Conférence Paris d'architectes, Pavillon de l'Arsenal, Henri Ciriani, pratique de la pièce urbaine – ma petite utopie. Edith Girard, intimités parisiennes, Ed. Les mini PA n°14, Pavillon de l'arsenal, 1996

DUANFANG Lu. Third World Modernism, Architecture, Development and Identity, Routledge , 2010 (extrait : Agrupacion espacio and the CIAM Peru Group Architecture and the city in the Peruvian modern project, Sharif Kahatt. )

BEAUDOIN Laurent, CIRIANI Henri, Vivre haut, Editions Archibooks, 2012

HUET Bernard, “l'architecture contre la ville”, la ville l'architecture et le logement, revue AMC n°14 1986

CHIPPERFIELD David, « Style or pragmatism: Ciriani's housing and Stirling's apartments contrasted », revue International Architect (Grande Bretagne), volume 5 N°1 MAI 1985

“Nuevo Éxito De La Corporación Nacional De La Vivienda En La Unidad Vecinal De Matute”, Revue El Arquitecto Peruano 1953, no.194-195

Revue Architecture d'Aujourd'hui N252, Septembre 1987

Revue Architecture d'Aujourd'hui N282, Septembre 1992

Revue AMC 01, Mai 1983

Carré Bleu n°2, Le groupe visuel une poésie de la transition, 1962.

BÉNÉVOLO Leonardo, Histoire de l'architecture moderne, tome 3 : Les Conflits et l'Après-guerre, Ed. Broché, 1980

CHOAY Françoise, L'urbanisme, utopie et réalité, éd. Seuil, Paris, 1965

### *Sources directes*

Visite du bâtiment

Conférence "Autour de l'A.U.A : Un après-midi avec les membres de l'atelier " Cité Chaillot, Vendredi 30 octobre 2015

Entretien avec Alain DERVIEUX, ancien collaborateur de Henri Ciriani et actuellement professeur dans le groupe UNO

Archives EPAMARNE, Archives municipale de Noisy-Le-Grand, Archives départementale de la Seine Saint Denis

Webographie : <http://henriciriani.blogspot.fr/>

Illustrations :

Photographies prises par l'auteure : Illustrations n° 1-12-14-21-24-32-33-35-36-37-38-39-41

Documents graphiques de l'auteure : Illustrations n°10-11-15-16-17-20-22-24-26-27-28

Documents extraits de l'ouvrage de MAURO Galantino , Henri Ciriani Architecture 1960-2000 :

Illustration n°2-3-4-31-42-43

Documents extraits de l'ouvrage de CHASLIN Olivier. Monographie de l'œuvre complète :

Illustrations n° 6-7-13-18-19-35

Autres :

Illustration n°5 : [https://blogs.letemps.ch/christophe-catsaros/wp-content/uploads/sites/20/2015/10/AUA621\\_Sybille-3\\_Villeneuve-de-Grenoble\\_Quartier-de-lArlequin\\_Vue-densemble-TRIB.jpg](https://blogs.letemps.ch/christophe-catsaros/wp-content/uploads/sites/20/2015/10/AUA621_Sybille-3_Villeneuve-de-Grenoble_Quartier-de-lArlequin_Vue-densemble-TRIB.jpg)

Illustration (1) : <http://mediation.centrepompidou.fr/education/ressources/ENS-Tendenza/index.html>

Illustration (2) : <http://www.stoutbooks.com/stout/images/items/45035.jpg>

Illustration (3) : [http://i.ebayimg.com/00/s/OTYwWDEyODA=/z/ORYAAOSwjVVV0b5f/\\$\\_35.JPG](http://i.ebayimg.com/00/s/OTYwWDEyODA=/z/ORYAAOSwjVVV0b5f/$_35.JPG)

Illustration 9 : BECK Haig & JACKIE Cooper, « La Cour d'Angle, Paris : Modern space, the wall, and the corner », International Architect (Grande Bretagne), vol. 1, n°5, Mai 1981.

Illustration 23 : FRAMPTON Kenneth La barre à marne, architectural design n°52.

Illustration 40 : <https://www.airbnb.fr/rooms/9664348?sug=50>

# ANNEXES

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# **SOURCES SAVANTES**

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

MOUVEMENT		Fondements critiques	Proposition théorique	Réalisations	Critique
<b>L'URBANISME</b>		Un besoin de logement croissant. Apparition de la pensée moderne de l'architecture.	Pensée dépolitisée, plutôt centrée sur les besoins de l'homme	Alors que durant le pré-urbanisme se constituaient des Utopies, ici, ces modèles urbains donnent lieu à des réalisations concrètes.	
<b>MODÈLE PROGRESSISTE</b> Garnier, Le Corbusier, Gropius, Oud, Rietveld .	1910 - 1960	-Continuité pré-urbaniste -Inspiré par l'industrie et l'art d'avant garde : le cubisme.	-L'idée de modernité est centrale : l'Ère industrielle comme rupture historique radicale -> Structure <i>technique</i> et <i>esthétique</i> il faut que la ville du XX <sup>e</sup> accomplisse à son tour sa révolution industrielle afin d'obtenir l'«efficacité» moderne par des méthodes de standardisation et mécanisation de l'industrie → rationalisation des formes et des prototypes → l'adaptation à l'automobile : symbole de la ville contemporaine. -Indépendance au site : certitude de détenir une bonne forme + nouvelles possibilités techniques -Santé et hygiène passe par notion de soleil et verdure	-Conception austère et rationnelle de la Beauté : recherche de formes universelles -La ville = composition géométrique : édifices dispersés, non reliés. -Faire éclater l'ancien espace clos pour le <i>dé-densifier -créer un contact entre la ville et la campagne de plus en plus étroit</i> - -abolition de la rue -construction en hauteur, un nombre réduits d'unités : foyers -Zonage des fonctions -foyers dissociés sont ordonnés selon les principes d'une géométrie simple -indépendance volumes bâties et voies de circulation -a chaque destination correspond sa fonction : exprime la vérité d'une fonction = «forme type» (logique production industrielle)	-Rigide détermination du cadre de vie : L'occupant est désormais forcé de se plier au schéma de circulation et au mode de vie que ce logement implique. -ordre circulatoire risque d'ailleurs souvent de s'achever en soumission inconditionnée à la puissance de l'automobile qu'elle seule finissait par déterminer le parti d'un grand nombre de projet.
<b>MODÈLE CULTURALISTE</b> Howard, Sitte, Unwin & B.Parker	1880 - 1940	Précède le modèle progressiste, accusent un retard industriel : Refusent de commettre les mêmes erreurs que les villes françaises ou anglaises.	-Principe générale est que la totalité ( <i>agglomération urbaine</i> ) l'emporte sur les parties ( <i>les individus</i> ). -Caractéristique des villes culturalistes s'inscrivent dans la continuité du mouvement pré-urbaniste : Villes = dépolitisées au profit d'une approche esthétique -L'espace du modèle progressiste s'oppose point par point à celui du modèle progressiste -Les formes directrices sont celles des lieux de passage et de rencontre Refusent la subordination à la géométrie	-limites précises assignées à la cité : -espace concret découpé dans la continuité dans la continuité d'un fond d'édifices. -chaque cité occupe l'espace de manière particulière et différenciée. -ville bordée d'une ceinture verte -rue et places espaces fondamentaux = Lieux de passage et rencontre : espace clos et intime -refuse toute subordination à la géométrie	Conception obnubilée par l'esthétique ignore l'évolution contemporaine du travail et de la mobilité. -Valorisation inconsidérée du passé conduit à une réification du temps
<b>NATURALISME</b> Wright		Issu de l'anti-urbanisme	-Grande ville industrielle accusée d'aliéner l'individu dans l'artifice. Seul le contact avec la nature peut permettre un harmonieux développement de la personne comme totalité -Prône démocratisation : liberté pour chacun d'agir à sa guise -dissoudre la ville : la nature y redevient un milieu continu -solution universelle, destinée à une application mondiale.	-Toutes les fonctions urbaines dispersées et isolées sous formes d'unités réduites -Logement est individuel et dispose d'un grand terrain (au moins 4 acres) -Cellules reliées entre elles grâce à un abondant réseau de routes terrestres et aériennes	-modèle trop utopique pour s'être prêter à la réalisation. -individualisme intransigent lié à une dépolitisation de la société au profit de la technique

Tableau récapitulatifs des mouvements présentés dans la première partie de l'ouvrage de CHOAY Françoise, *L'urbanisme, utopie et réalité*, éd. Seuil, Paris, 1965

	COMMISSION	PRINCIPE PLAN URBAIN	ECHELLE CONSTRUCTIONS	TYPLOGIES	QUARTIERS REALISES – REFERENCES
ANGLETERRE	1935 : Enquête Garden cities and Towns planning association				
	1942 : M.A.R.S présente les études du tracé régulateur de Londres	-Ville de Londres : (London County Concil) découpe continuité tissu urbain en une série de quartiers : 1.L'inner ring (surface du comté de Londres 2.Le suburban ring (zone des faubourgs) 3.La green belt (large zone verte qui entoure la ville actuelle) 4.L'outer ring développement de nouveaux centres, de villes nouvelles autonomes (50 000 puis 100 000 hab/villes) -Le réseau routier : nouveau système de voies radicales rapides, reprises par un anneau intérieur tracé dans l'inner ring et par un anneau extérieur, à la frontière entre la green belt et l'outer ring.	Quartiers	-Equipements publics (Education Act 1944 – 2500 écoles entre 1945-55 construites) )  -Zones commerciales  -Zones résidentiels immeubles collectifs + habitat individuel	1946 Première ville nouvelle : Stevenage  1952 Quartier Golden Lane, Alisson et Peter Smithsons  1955 Quartier Roehampton Estate 1956 Longleborough Estate
	1er aout 1946, le <i>New Town Act</i> : institution spéciale créée pour chaque ville nouvelle indépendante : Development Corporation ( achète terrains, dresse plan d'affectation des sols, de construire les équipements + subventions).				
	1947 : nouvelle loi anglaise d'urbanisme : unifie les méthodes de planification sur tout le territoire et prépare la réinsertion de toutes les opérations d'urgences dans des codes administratifs normaux.				
PAYS SCANDINAVES SUEDE	La loi d'urbanisme de 1948 : administrations locales l déterminent le moment et le lieu de	-plan général d'aménagement renouvelable tous les cinq ans	Quartier	-Equipements publics (Education Act 1944 – 2500	Qartier Torsviksöjden à Lidingö (Ancker, Gate et

Tableau récapitulatifs du chapitre 19 de l'ouvrage de BÉNÉVOLO Leonardo, *Histoire de l'architecture moderne, tome 3 : Les Conflits et l'Après-guerre*,

(dommage de la guerre peu important – pas de retard considérable pris dans le développement du pays)	toute opération de construction (expropriation que pour les terrains d'utilité publique). -Entreprise construction communales + privés. -Etat finance vaste action d'incitation et complète financement grande partie construction suédoises pour freiner augmentation loyers.	-plans de détail poussés.		écoles entre 1945-55 construites )  -Zones commerciales  -Zones résidentiels immeubles collectifs + habitat individuel	Lindegren)
FINALNDE + DANEMARK			Quartiers résidentiels	Söholm près de Copenhague – habitat individuel	
URSS	1943 : comité aux affaires du bâtiment, auprès du conseil des commissaires du peuple : assure la direction étatique des travaux de construction et d'urbanisme pendant la reconstruction des villes et villages détruits.	1945 Plan théorique en sorte de code (V.Semenov,Printiy Sovetskogo Gradostroisel'stva, Moscou 1945) qui a servi de guide à la reconstruction des villes détruites.	Etablissement ( par organismes centraux et locaux)de plan de « super-ilots » ( <i>kvarta</i> ) d'environ 6000 habitants type reproduit en série	Immeubles collectifs grandes échelles	1965. : Trois modèles de « super)ilot » (kvartal) : le Stalinien à implantation symétrique, le khroutchevien à implantation libre, et le Dom Komplex pour 2 200 habitants
ITALIE (5% habitations détruites pendant la guerre)	1942 : promulgation première loi générale d'urbanisme qui prévoit une hierarchie de plans différents niveaux – territoriaux, intercommunaux, communaux, et de détail à dresser sur tout le pays.  -1949 – I.I.N.A – Casa : effectue un contrôle centralisé des conditions techniques et économiques des travaux , et en confie l'exécution à des institutions périphériques déjà existante  -1971 un loi de compromis sur le logement		Quartiers (premiers quartiers projetés vers 1950)		1957-1964 Quartier I.N.A- Casa Forte Quezzi à Gênes de L.C Daneri

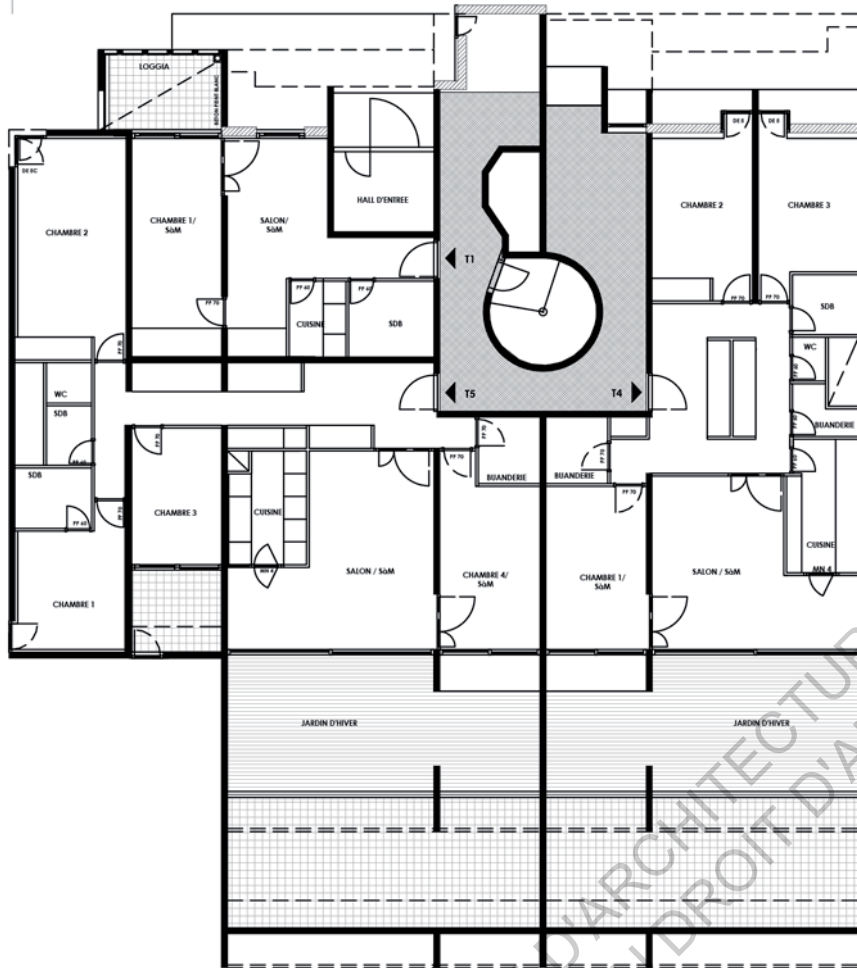
FRANCE	<p>-1944: création du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme : planification urbaine et rurale et les constructions subventionnées.</p> <p>-1954 est approuvé le <i>Code de la construction et de l'Urbanisme et de l'Habitation</i></p> <p>-1957 loi permettant l'élaboration de plans régionaux</p> <p>-1958 + 1962 : listes des <i>zones à urbaniser en priorité (ZUP)</i></p>				<p>-1944-1954 Reconstruction du centre du Havre par Auguste Perret.</p> <p>-1946-1952 Unité d'habitation : Le Corbusier</p> <p>-1965 Villes Nouvelles</p> <p>-1961-1966 Le Mirail, Toulouse par Candilis, Josic, Woods.</p>
ALLEMAGNE	<p>- 1950 nouvelle loi sur les logements : 1 800 000 logements dans un délai de six ans</p> <p>-1954 : Jobst finalise le plan directeur de reconstruction du Hansaviertel.</p> <p>-La législation urbanistique laisse toute autorité de planification aux autorités locales</p>		Quartier	Plan Hansaviertel : -immeubles en hauteur -variétés de maisons individuels	
HOLLANDE		<p>-1928 : début du plan régulateur d'Amsterdam par le groupe de Van Eesteren</p> <p>-1946: plan définitif pour la d'Amsterdam</p>	Quartier	Quartier – Ilot	<p>Rotterdam</p> <p>Quartier de Klein Driene, de Bakema et Van Den Broek : »groupe visuel » manient 5 typologies : établissent un lien précis entre les compositions urbanistique et architecturale</p> <p>-1965 : projet non réalisé du plan d'Amsterdam de Bakema et Van Den Broek : extension linéaire sur l'eau reprend l'idée de l'unité d'habitation</p>

# DOCUMENTS GRAPHIQUES

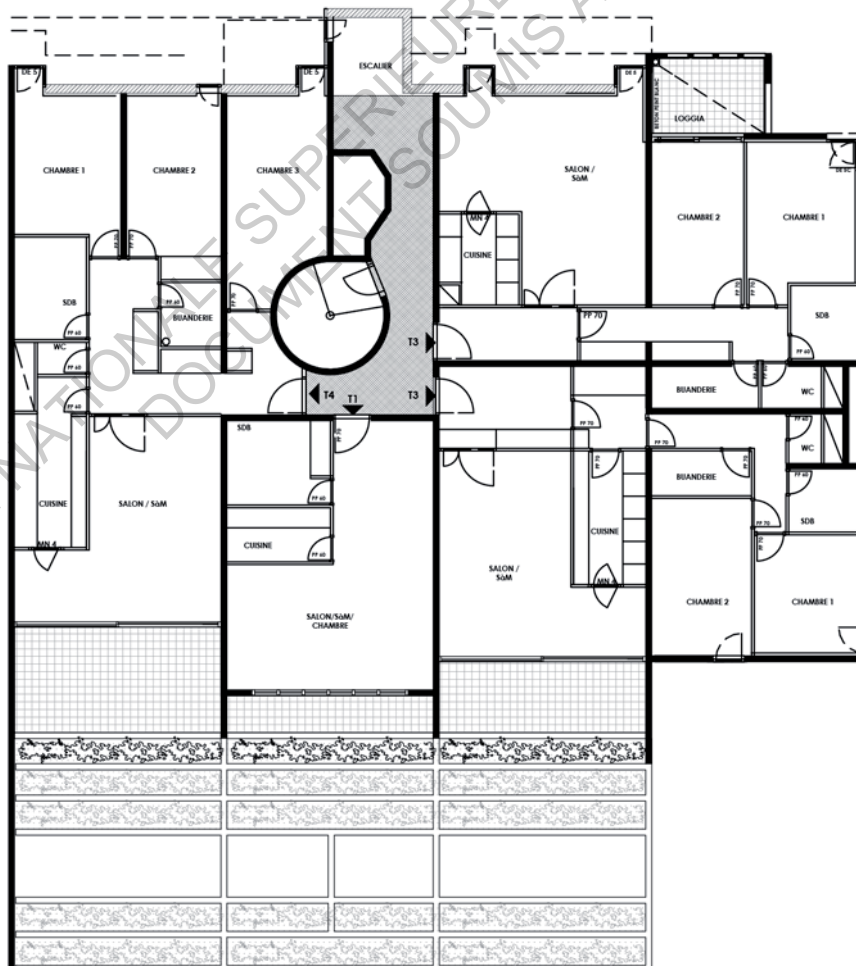
ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS A DROIT D'AUTEUR

Les plans (sauf les duplex du porche) sont des documents dessinés à partir des archives municipales de Noisy-Le-Grand

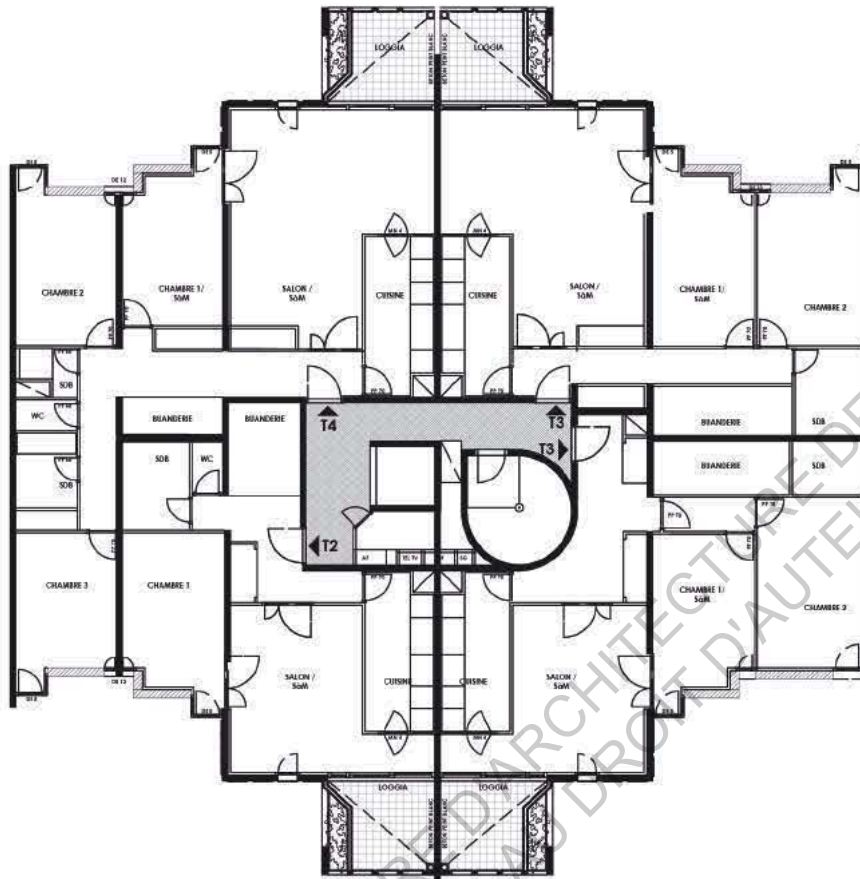
TYPE "GRADINS"  
NIVEAU RDC  
APT T5,T4,T1



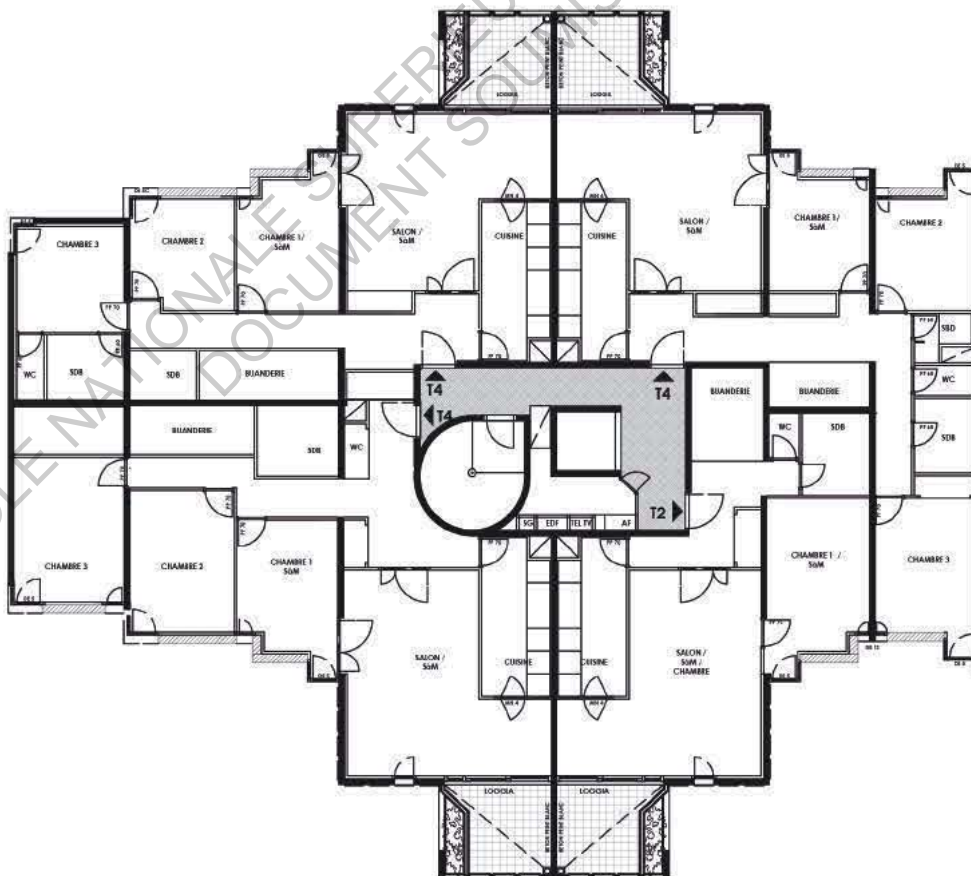
TYPE "GRADINS"  
NIVEAU 4  
APT T4,2X3,T1



TYPE  
«TOUR JOINTE»  
ÉTAGE COURANT  
APT T4, 2xT3, T2



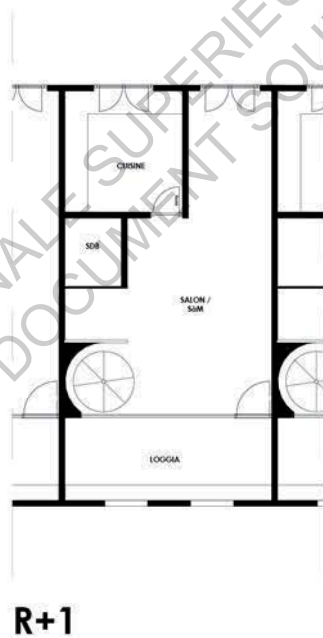
TYPE  
«TOUR JOINTE»  
EXTRÉMITÉ EST  
APT 3xT4, T2







DUPLEX DU PORCHE  
RDC - R+1  
APT T3

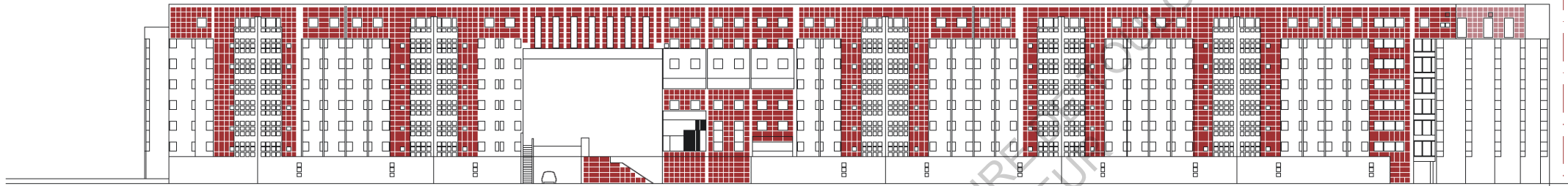


ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

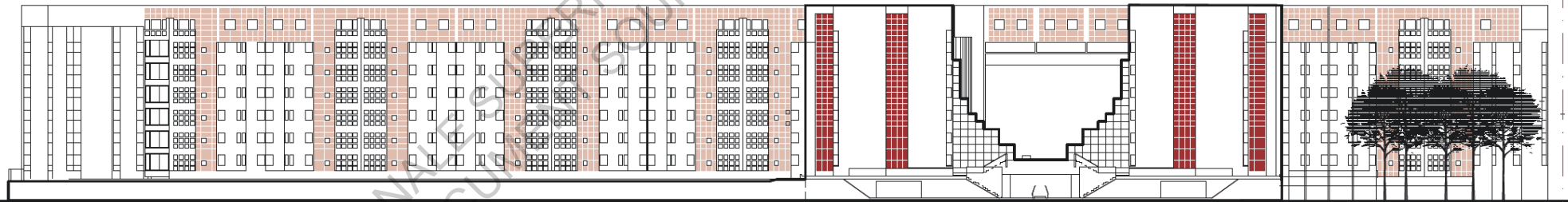
Echelle 1/200

Les plans ci-dessous sont approximatifs et permettent simplement d'illustrer le mode de desserte des appartements et leur organisations.

La trame des murs porteurs est donnée par les documents des archives de Noisy-Le-Grand



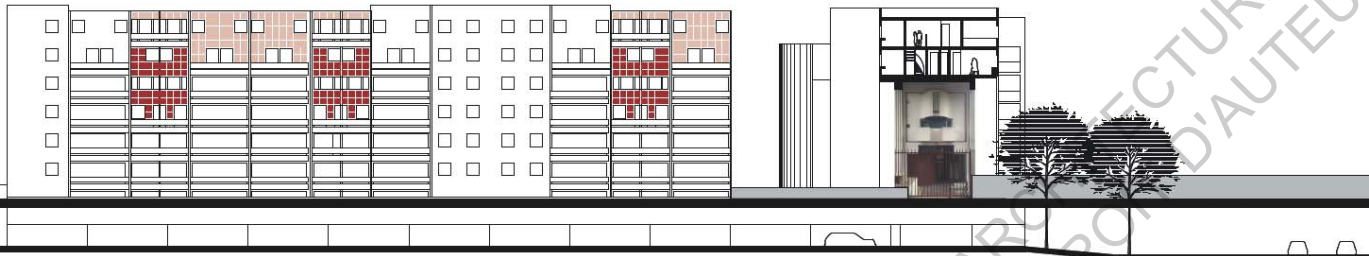
Elevation Nord  
Document dessiné à partir des archives municipales de Noisy-Le-Grand



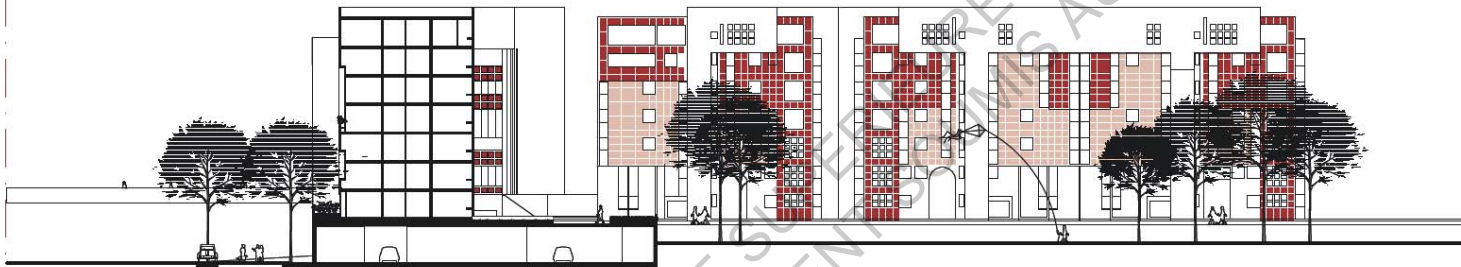
Elevation Sud  
Document dessiné à partir des archives municipales de Noisy-Le-Grand



Coupe AA  
Document dessiné à partir des archives municipales de Noisy-Le-Grand



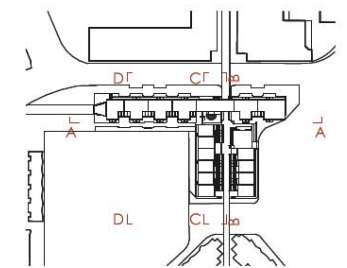
Coupe BB  
Document dessiné à partir des photos et mise en relation des documents des archives de Noisy-Le-Grand



Coupe CC  
Document dessiné à partir des archives municipales de Noisy-Le-Grand



Coupe DD  
Document dessiné à partir des photos et mise en relation des documents des archives de Noisy-Le-Grand



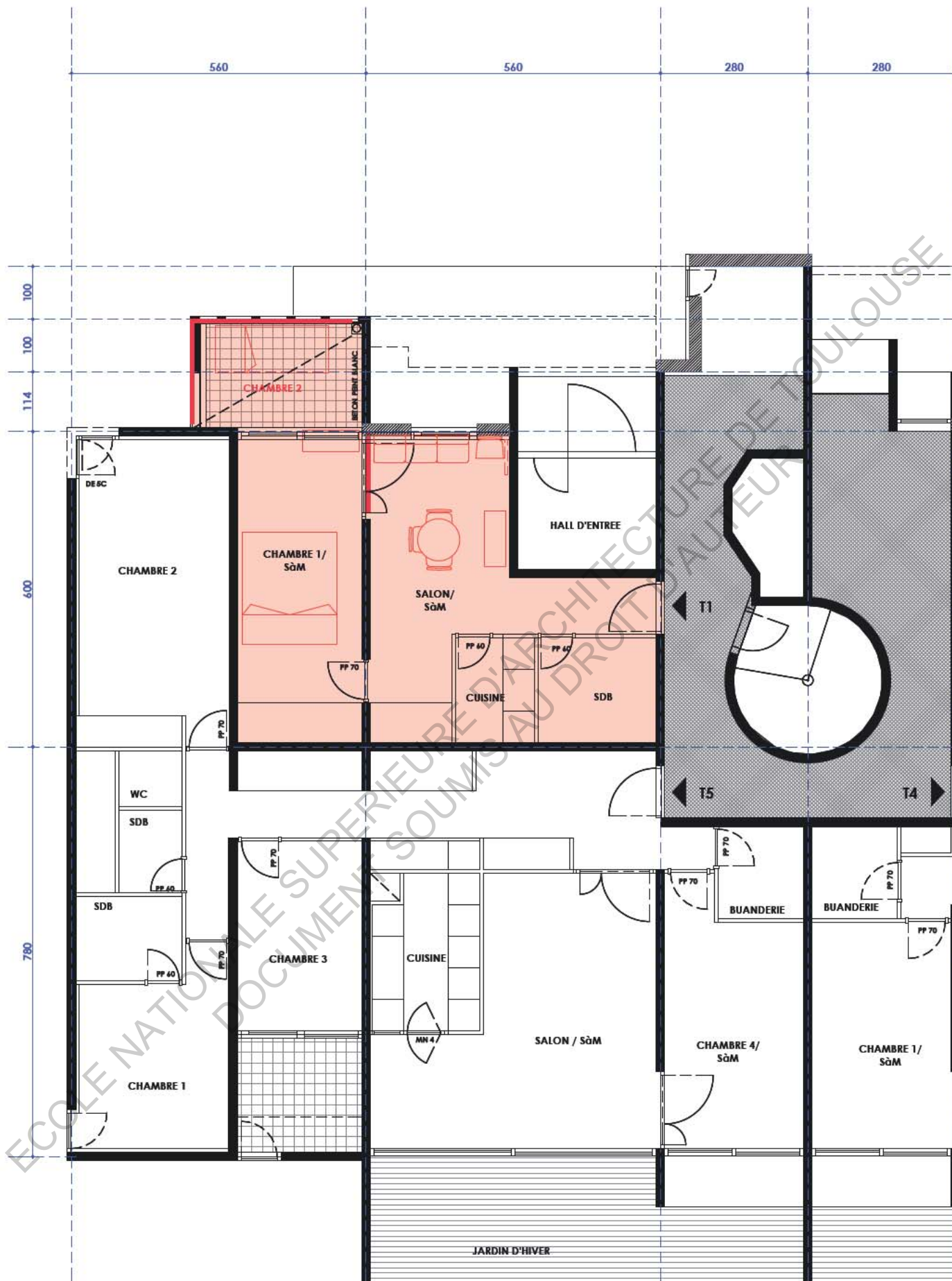
Plan de repérage des coupes

# ENTRETIENS

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

	André-Rose + 2 enfants 33 ans	Frédéric Patalagoity Seul 40 ans	DONG DAVID + Son père 50 ans	Aénor + 1 enfants 23 ans
Situation	Bâtiment C4 RDC	Bâtiment C1 R+4	Bâtiment A5 R+7	Bâtiment A4 R+1
Type	T1	T1	T3	T2 - 62 m2
Année emménagement	2000	1992	1980	2014
Statut	Locataire	Propriétaire - Loue son apt	Propriétaire	Locataire
Prix	660 / mois c.c	124 000F - 600/mois c.c	/	800 c.c
Liens Transports	Satisfaisant	Ne les utilise pas	Satisfaisant	Ne les utilise pas
<b>ESPACES EXTÉRIEURS</b>				
Espaces publics ?	Parc Voie piétonne	Parc Voie piétonne	Parc Voie piétonne	Parc Voie piétonne
Espaces résidentiels ?	Place Circulations internes	Place Circulations internes	Place Circulations internes	Place Circulations internes
Repérage facile ?	NON	NON	NON	NON
remarques	Difficile d'indiquer à des personnes extérieures la localisation	Lien voie carrossable intérieur résidence ne fonctionne pas	/	
<b>FRÉQUENTATION</b>				
parc	OUI / Enfants	NON	NON	OUI - enfant
place	Jamais	NON	NON	NON
porche	Jamais	NON	NON	NON
allée organique	OUI / tous les jours	OUI / Pour rejoindre parking	NON	NON
<b>APPARTEMENT</b>				
Ensoleillement	SOMBRE	LUMINEUX	LUMINEUX	LUMINEUX
Fréquentation parties communes	NON / Courrier	NON / Courrier	NON / Courrier	NON / Courrier
Travaux effectuées ?	Propriétaire : transformation de la loggia en chambre	Changement fenêtres Rideaux	Changement menuiseries Ouverture cuisine partielle	/
remarques	Mal effectué - Chambre n'est pas étanche	Fenêtre défectueuses		/
<b>RAPPORT INTÉRIEUR /EXTÉRIEUR</b>				
Vis-à-vis	NON	OUI - acceptable car gradin	NON - loggia protégée	NON - vue sur parc
Usage loggia	N'existe plus	/	OUI / plantes	OUI - Quotidien

Yvette JAYAT Seule 70 ans	Jean-Claude Seul 80 ans	PIERRE Seul 40 ans	DIMITRI Couple 35 ans
Bâtiment B1 R+7 (duplex)	Bâtiment B1 R+5 (duplex)	Bâtiment C2 R+2	Bâtiment C1 R+6 (duplex)
T3 - 89, 55 m2	T3 - 88,24 m2	T3	T3
1979 1ère génération	1979 1ère génération	2003	2000
Propriétaire	Propriétaire	Locataire	Propriétaire
249 500F	240 100F	?	?
Ne les utilise pas	Ne les utilise pas	Ne les utilise pas	Satisfait proximité
/	/	Parc Voie piétonne	Parc Voie piétonne
Parc - Place Toutes Circula- tions piétonnes	Parc - Place Toutes Circula- tions piétonnes	Parc - Place Toutes Circula- tions piétonnes	Parc - Place Toutes Circula- tions piétonnes
NON	OUI	NON	NON
Pas lien en voi- ture - impossible d'expliquer aux livreurs l'adresse	Architecture permet de se repérer piéton Voiture /		
NON	NON	NON	NON
NON	NON	NON	NON
NON	NON	NON	NON
NON	NON	NON	NON
LUMINEUX	LUMINEUX	LUMINEUX	LUMINEUX
NON / Courrier	NON	Courrier	Courrier
-Chambre en + dans salon -Ventilation buanderie -Changements menuiseries	-Fermeture log- gia = Pièce hors eau/air	Cuisine	Cuisine
-Demande fer- meture partie communes	-Courant air ren- dait apt imprati- cable		
NON	NON		
OUI - quotidien	Salle à Manger		



Appartement de Andrée-Rose - Ech: 1/100  
 En rouge les modifications apportées par l'habitant



Salon



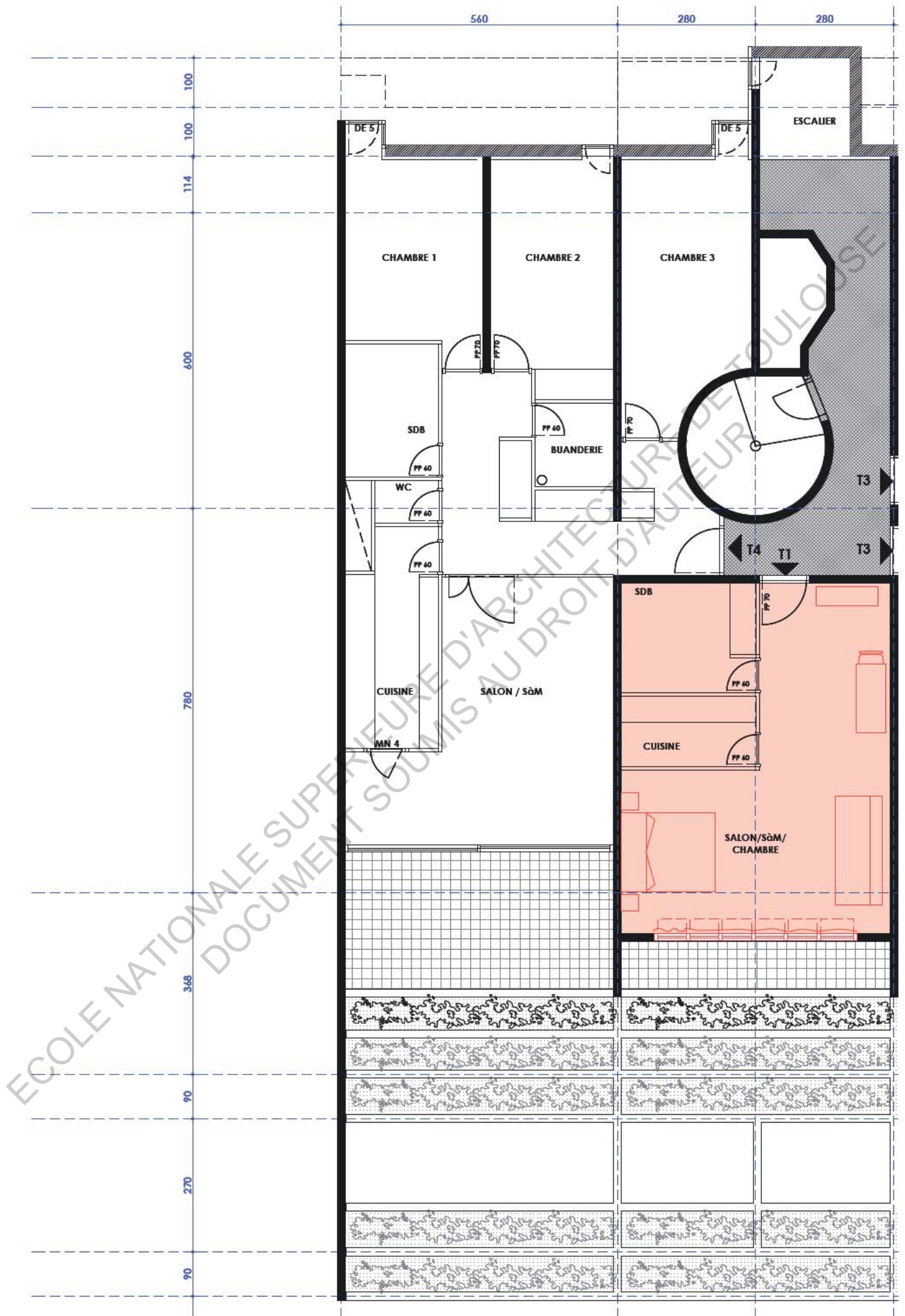
Chambre principale - au fond seconde chambre créée à l'emplacement de la loggia



Couloir d'entrée



Cuisine



Appartement de Frédéric Patalagoity - - Ech: 1/100



Espace «nuit»

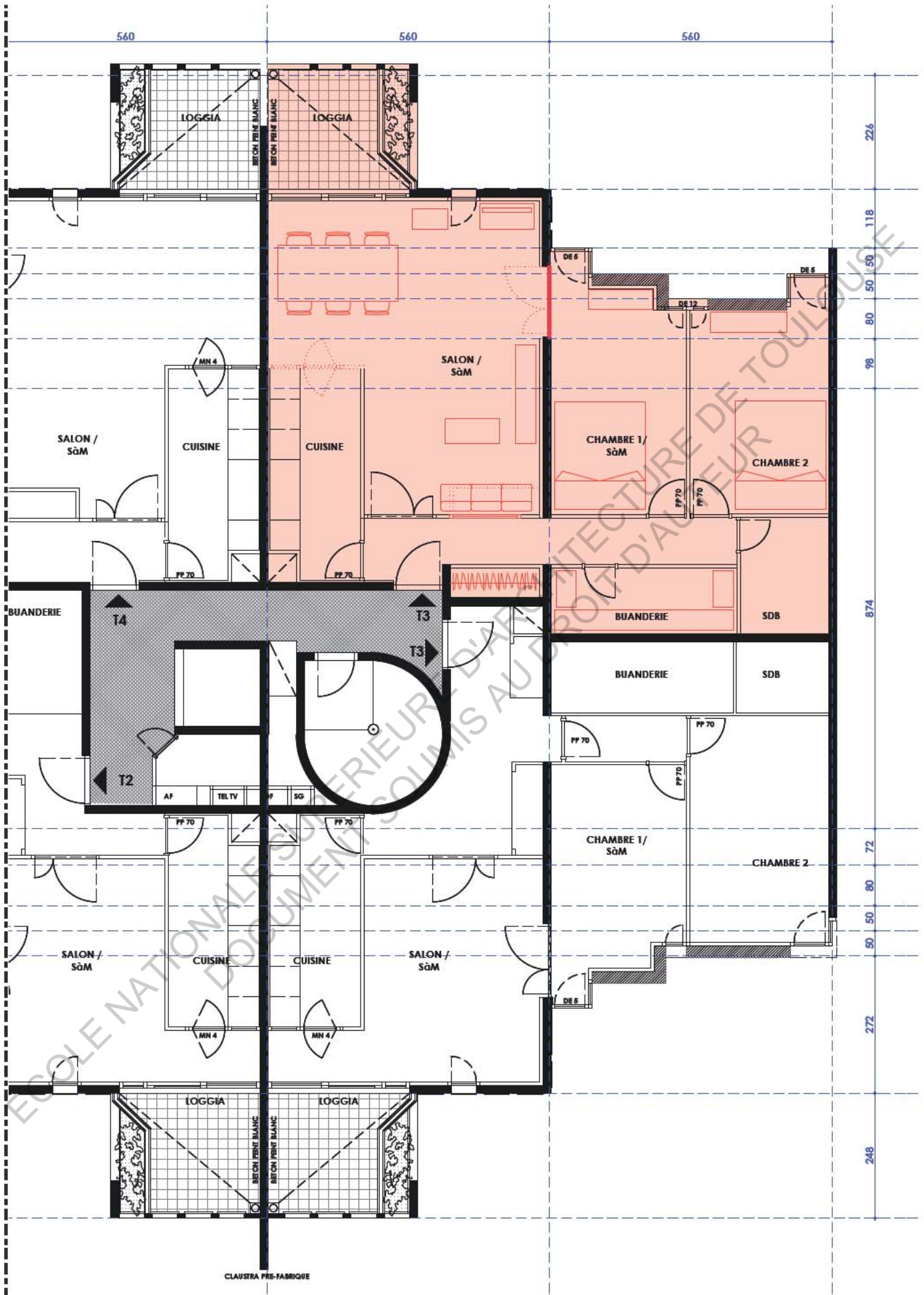


Vue depuis le couloir d'entrée



Vue depuis le salon





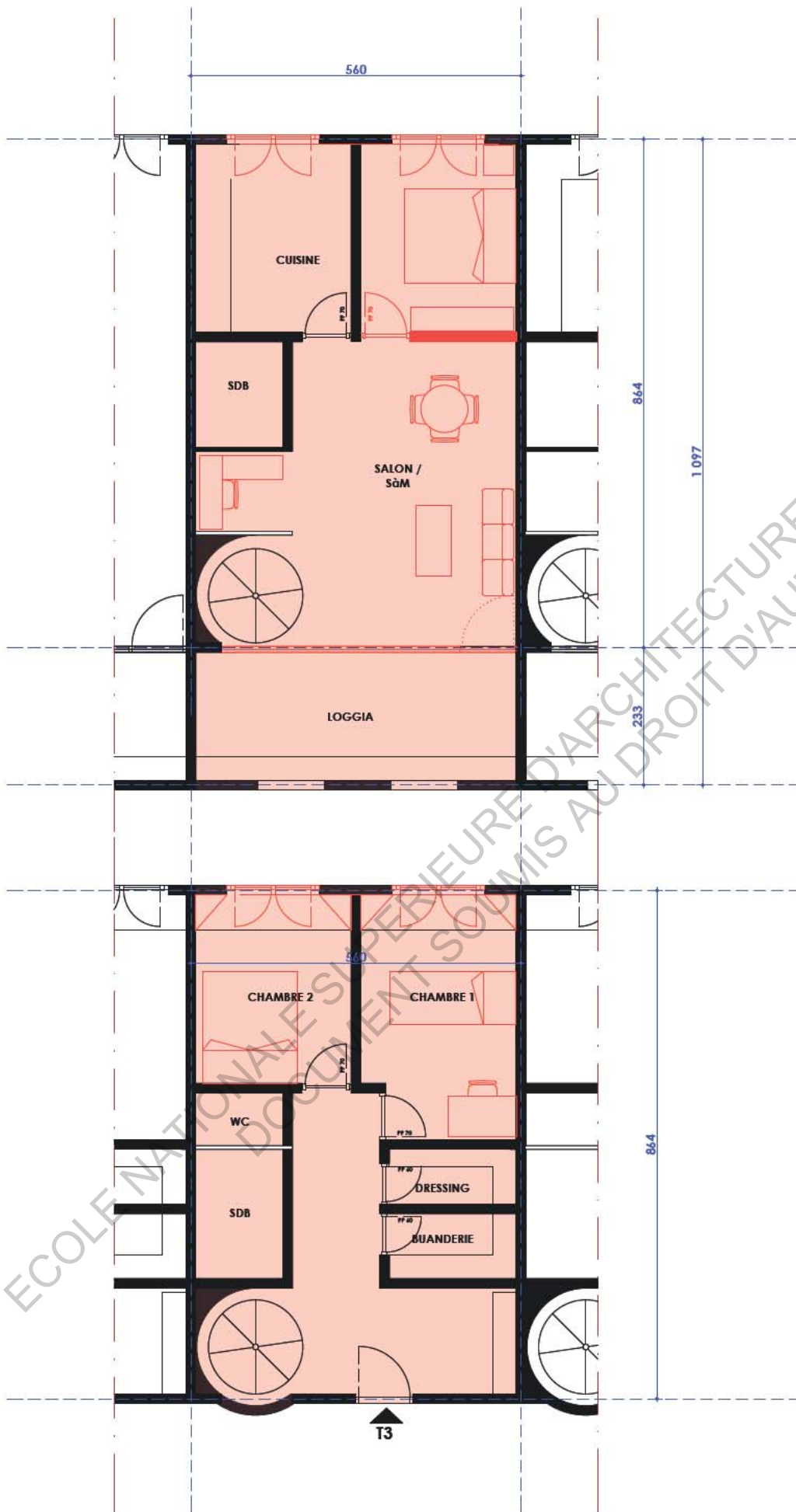
Appartement de David Dong - Ech: 1/100



La cuisine à été partiellement ouverte sur le salon

Photographies de l'appartement de Dimitry -

Sources : <https://www.airbnb.fr/rooms/9664348?sug=50>



Appartement de Yvette Jayat - Ech: 1/100



Les chambres du RDC sont éclairées par cette fenêtre en hauteur



L'escalier était à l'origine entièrement en métal. Des marches en bois ont été ajoutées pour des raisons de confort sonores dans l'appartement



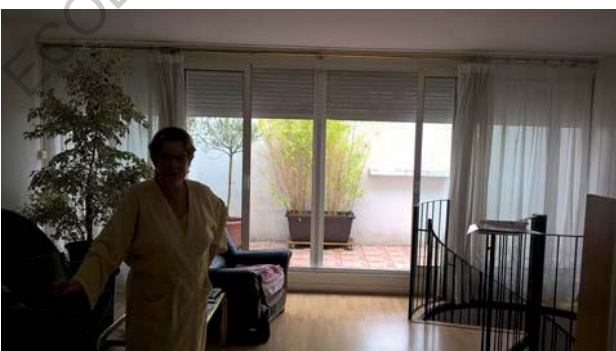
Le couloir desservant les chambres en RDC. On perçoit grâce à l'emplacement de l'escalier en colimaçon la lumière naturelle amenée par la paroi vitrée du salon



Au fond du salon la cuisine fermée et la chambre parentale créée



Etage - depuis l'arrivée de l'escalier on perçoit la paroi vitrée longeant la loggia.



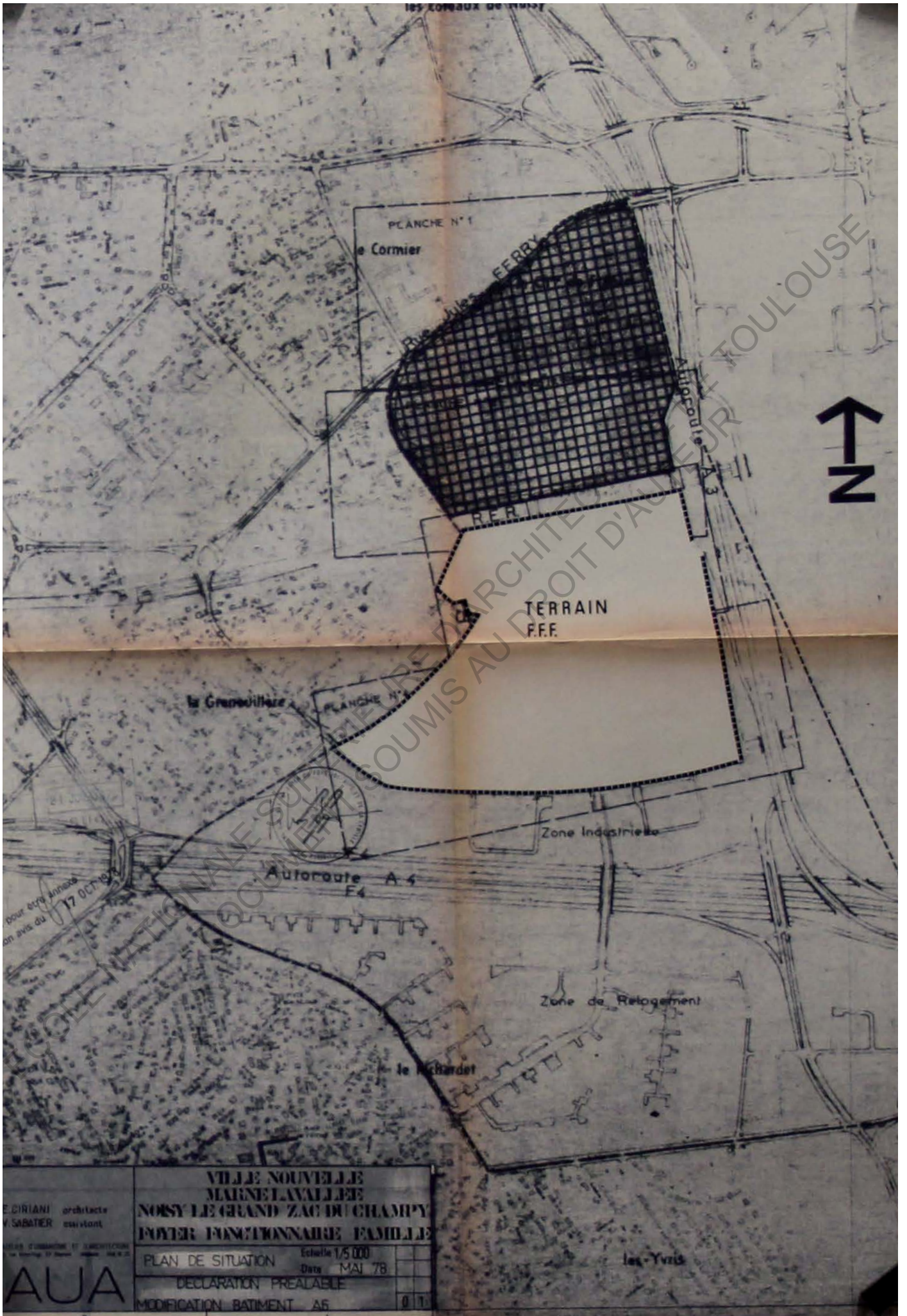
La grande dimension du salon est ouverte sur la loggia

# ARCHIVES

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

**Documents des archives municipales de Noisy-le-Grand.**

**Permis modificatif déposé pour le bâtiment A6 datant du mois de Mai 1978**



**VILLE NOUVELLE  
MARNELAVALLÉE  
NORSY LE GRAND ZAC DU CHAMPY  
INTER FONCTIONNAIRE FAMILLE**

PLAN DE SITUATION Echelle 1/5 000  
 Date MAI 78

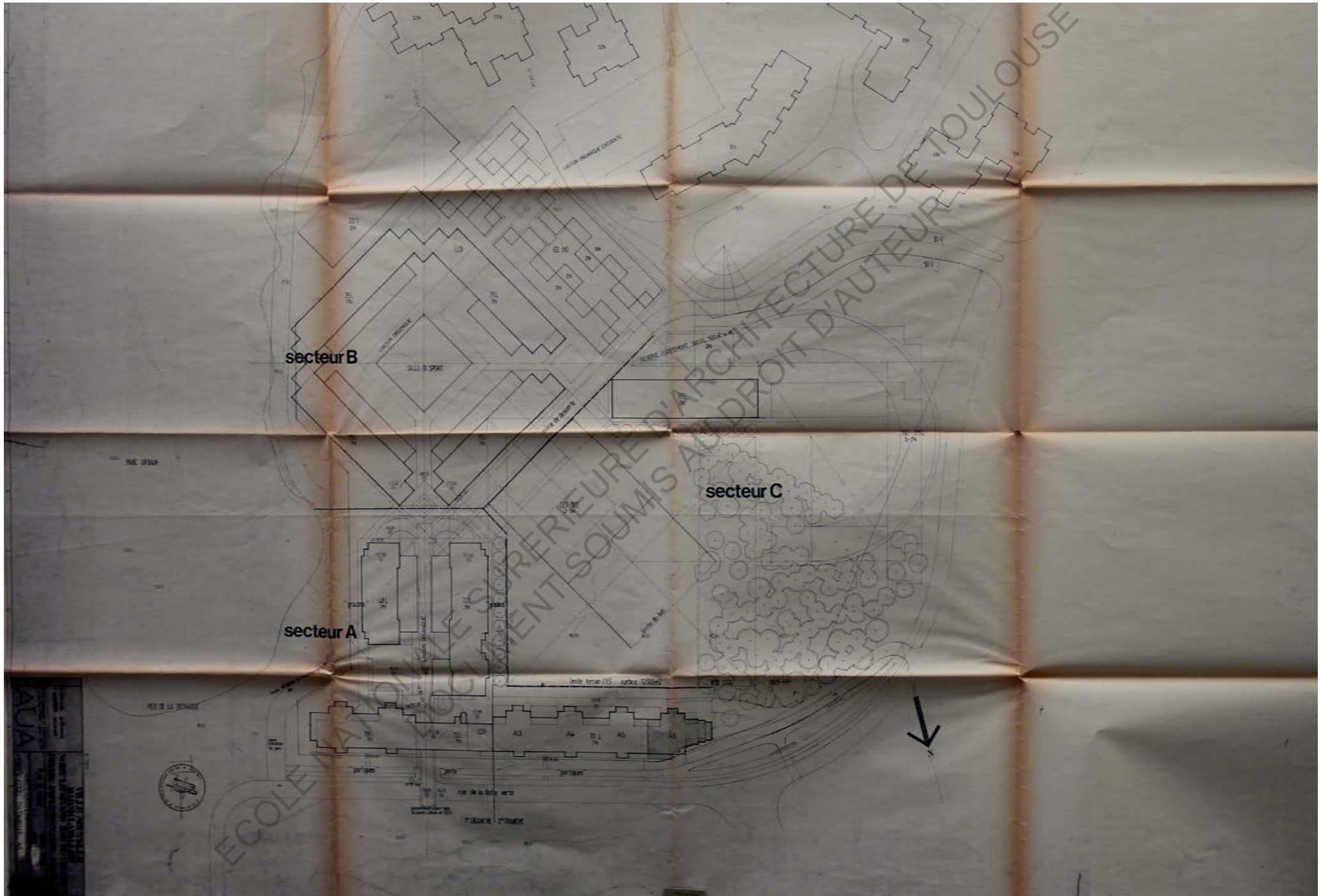
DECLARATION PREALABLE

MODIFICATION BATIMENT A5 01

E. CIRIANI architecte  
 V. SABATIER dessinateur

**AUA**

les Yvris



secteur B

secteur C

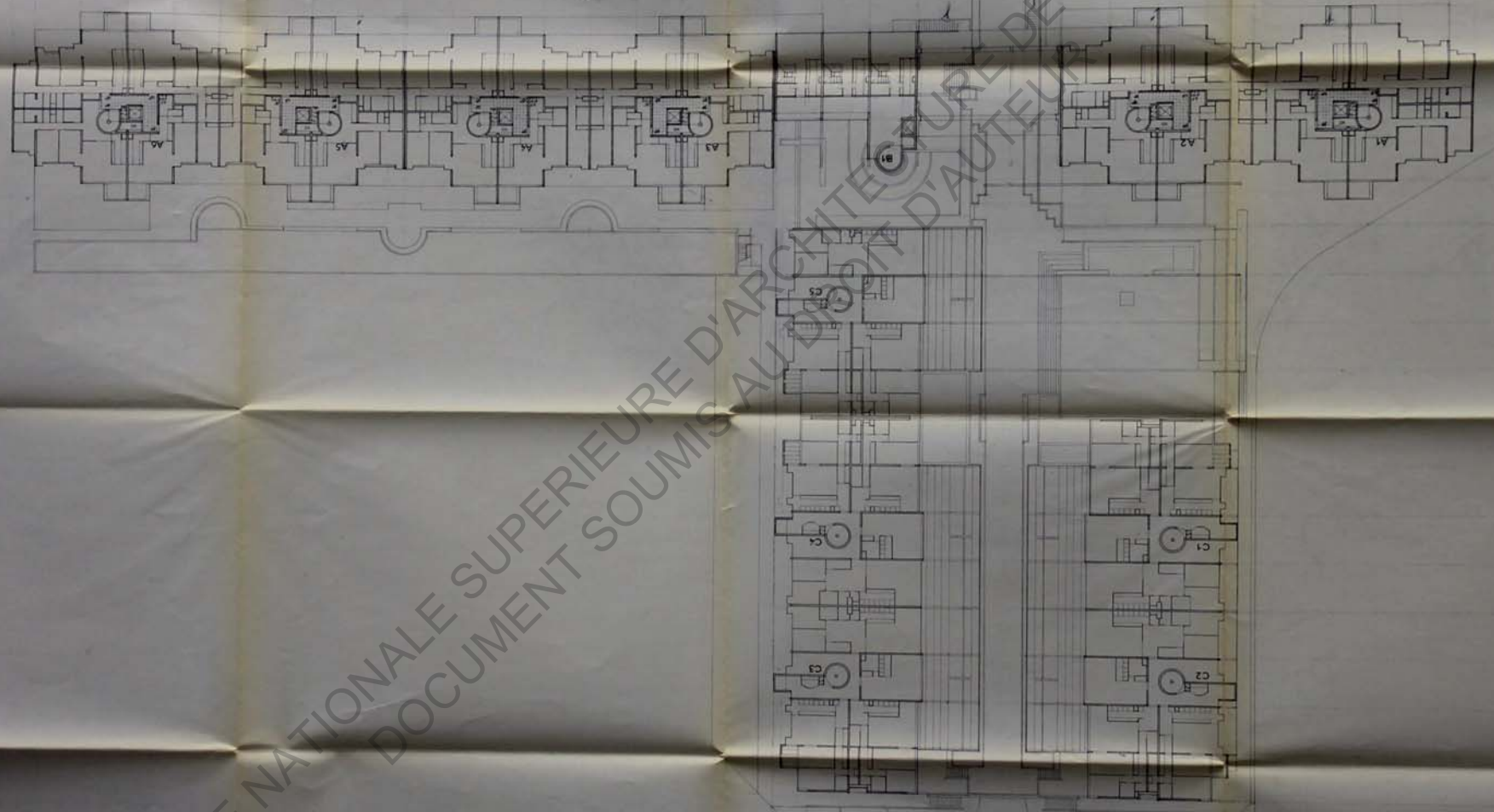
secteur A

AUA  
Architecte  
M. A. A. A.  
M. A. A. A.  
M. A. A. A.



15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40

11 12 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE D'AUTUN  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR DE TOULOUSE



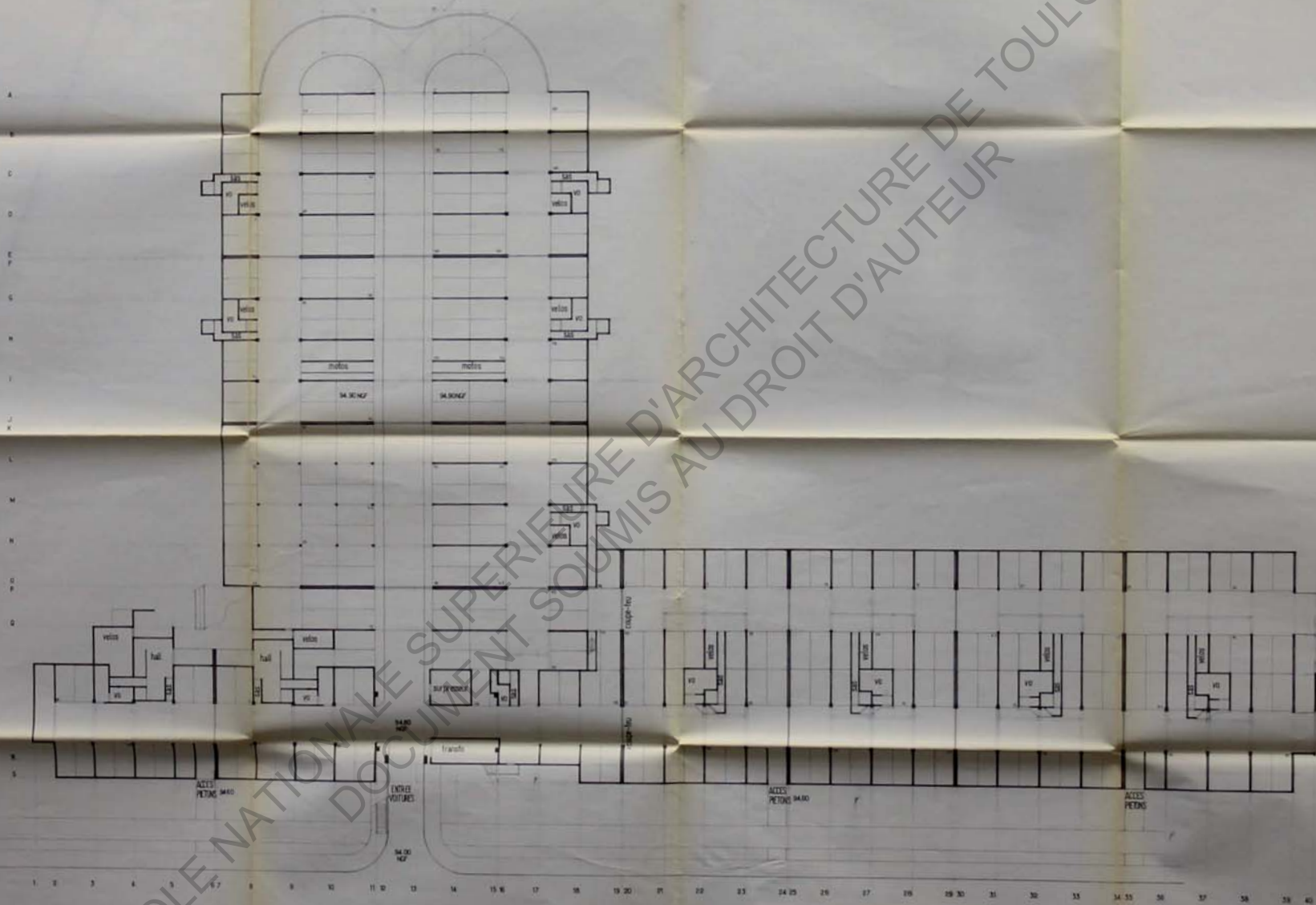




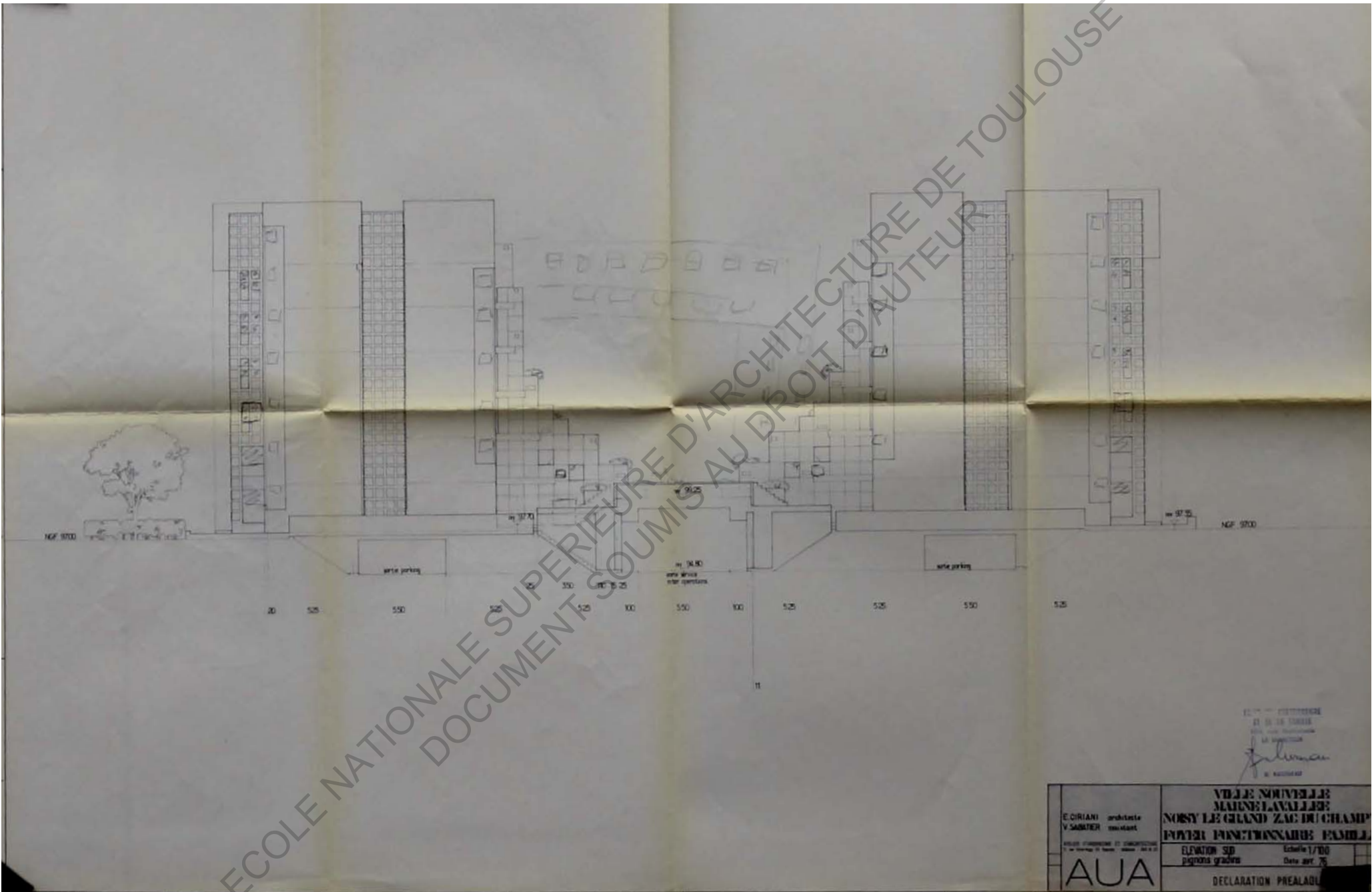


AUA

PROVINCE INDONÉSIA  
KABUPATEN SUKSES  
KOTA SUKSES  
JALAN SUKSES  
NO. 100  
SUKSES, SUKSES  
SUKSES



ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE AU DROIT D'AUTEUR



NGF 5000

NGF 5000

NGF 5000

20

55

sortie parking

550

55

550

100

550

100

525

525

550

525

sortie parking

NGF 5000

sortie parking

NGF 5000

ETAT DE CONSTRUCTION  
21 DE LA LOI  
MISE EN CONSTRUCTION  
LE 10/01/75  
*Signature*  
M. BOUTIER

E. CIRIANI architecte  
V. SABATER assistant

PROJET D'AMENAGEMENT ET D'ORGANISATION  
11, rue de la Gare - 31000 - TOULOUSE

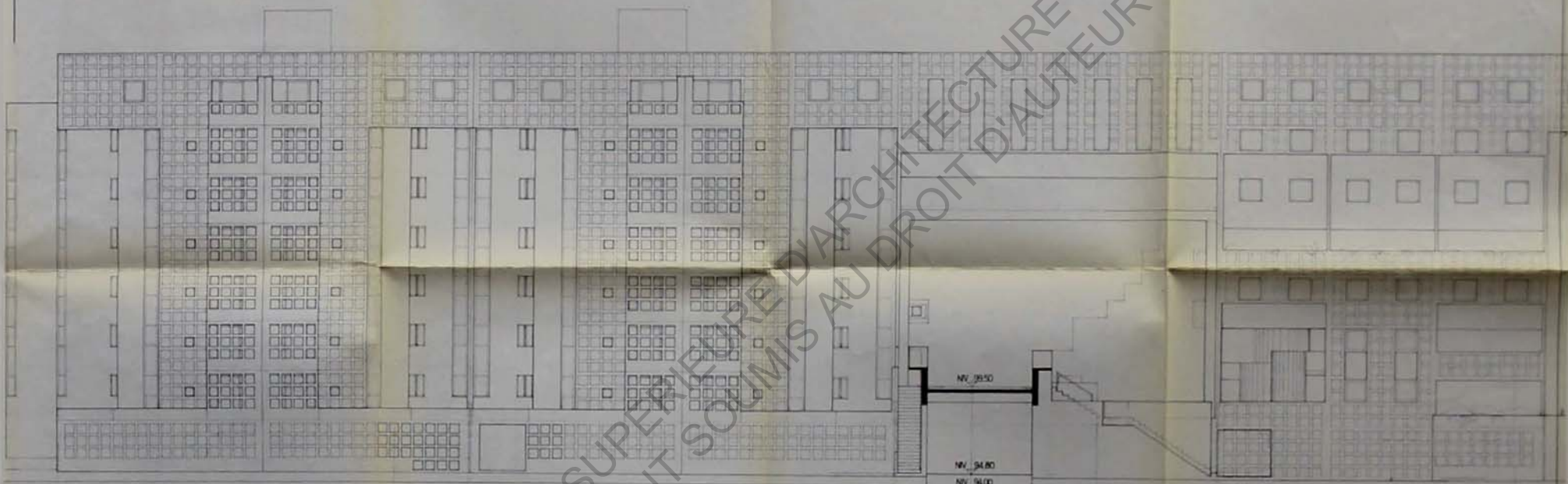
**AUA**

VILLE NOUVELLE  
MARDONVILLE  
ZAC LE GRAND ZAC DU CHAMP  
PATER INNOMINABLE FAMILIAR

ELEVATION SUD  
pignon gauche

Echelle 1/100  
Date avr. 75

DECLARATION PREALABLE



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
 DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

COUPE B

COUPE E

COUPE D

COUPE C

NV. 36.50

NV. 34.80

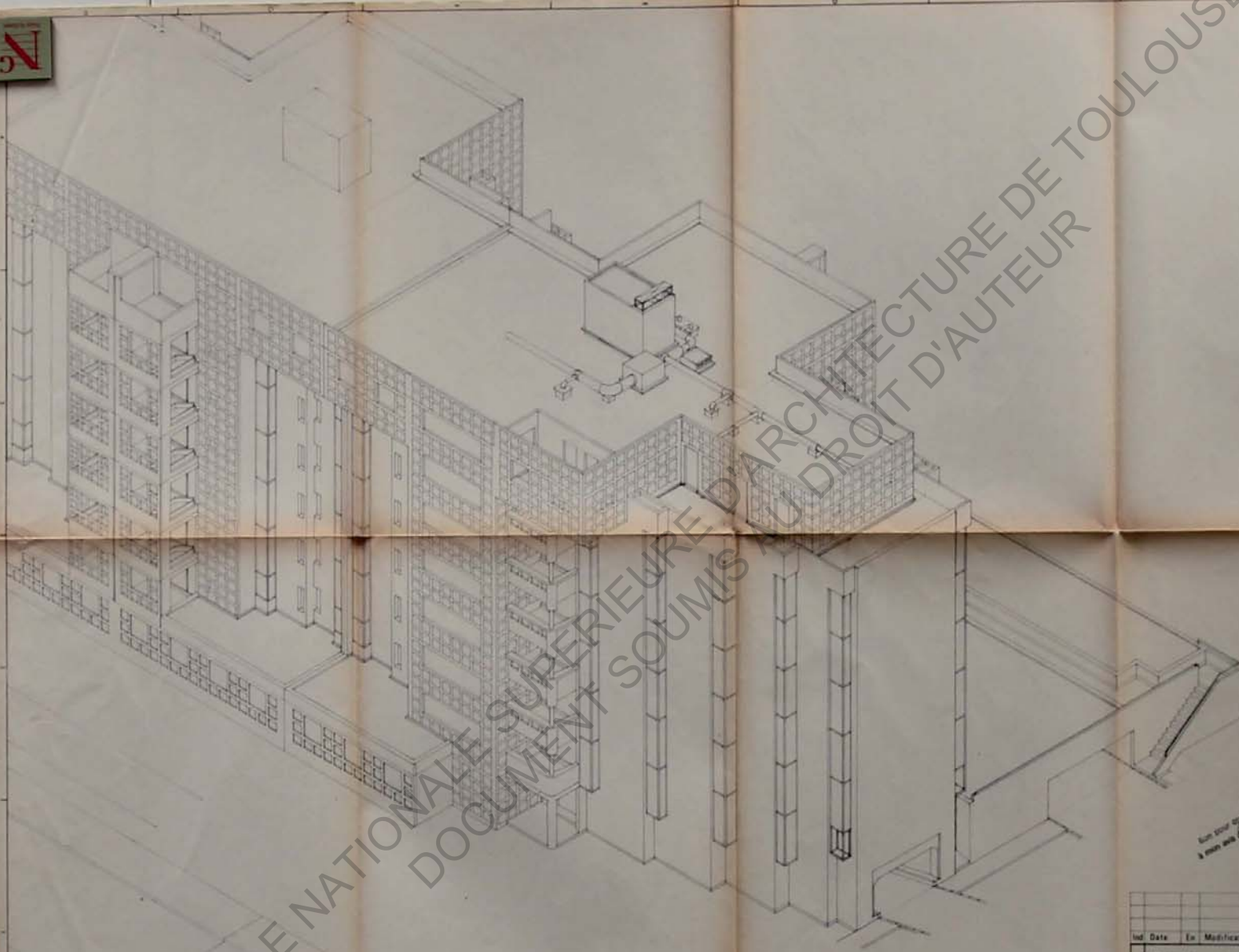
NV. 34.00

E. CIRIANI architecte V. SABATER architecte AUA	VILLE NOUVELLE MAIRIE LAVALLEE NOUSY LE GRAND ZAC DE CHAMPY ENTRE FANTIGNANUS FAMILLE
	ELEVATION NORD Echelle 1/200 Date apr 76 DECLARATION PREALABLE

PROJET DE CONSTRUCTION  
 ET DE LA FONDATION  
 EN VUE D'ACQUISITION  
 DE LA PROPRIETE  
 ET D'AMENAGEMENT  
 DE LA ZONE







ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

21.06.1978  
5117

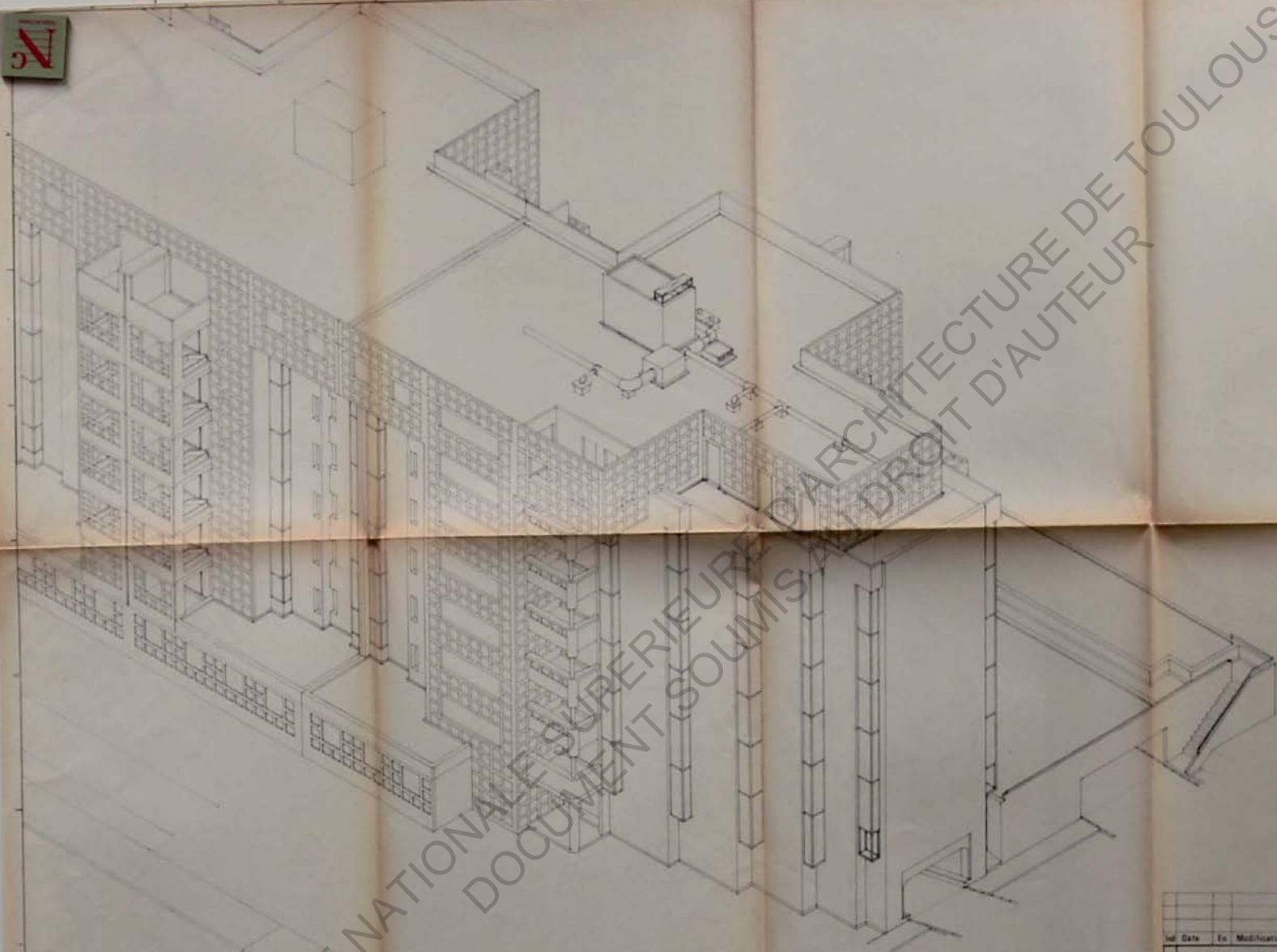


Sur plan de M. ...  
à Paris le 22 ... 1978

No	Date	Ex	Modification
HE CRAN architecte V. SABATER assistant			
NOISY 2 FOYER FONCTIONNAIRE FAMILLE			
BÂTIMENT A6 Echelle 1/100			
ELEVATIONS EN ANGLE MAI 78			
DECLARATION PREALABLE			
MODIFICATION BÂTIMENT A6			

AUA

A  
64



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
 DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



Date	Ex	Modification
HECRAN architecte USABATER assistant		
INDSY 2 FOYER FONCTIONNAIRE FAMILLE		
BATIMENT AB		Echelle 1/100
ELEVATIONS EN AIDE ETRE		MAR 76
DECLARATION PREALABLE		
MODIFICATION BATIMENT AB		

**AUA**

**A  
64**



159, rue Nationale - 75640 Paris Cedex 13 - Tél. 584.14.21

Noisy-le-Grand

Service: D.P.R. - Est - 93

N/ Réf. BC/NC

V/ Réf.

Objet

Programme : NOISY-LE-GRAND II  
secteur A

Madame le Sénateur-Maire

de NOISY-LE-GRAND (93160)

A l'attention de M. le Directeur  
des services techniques



Paris, le 6 Juin 1977

Madame le Maire,

Nous avons l'honneur de vous demander de bien vouloir nous délivrer une attestation de numérotations et d'adresses postales concernant notre programme visé en référence faisant l'objet de la déclaration préalable n° 93.76.50.483 et dont une 1ère tranche est actuellement en cours de chantier (démarrage 02/77).

En effet, la déclaration précitée porte sur un programme total de 300 logements (en accession à la propriété) que notre Société compte réaliser en deux tranches annuelles.

Ainsi qu'il apparait sur le plan de masse ci-joint en deux exemplaires, la 1ère tranche (188 logements) de notre programme (secteur A), est composée de :

- 2 bâtiments dits "gradins" de 48 et 72 logements, de catégorie P.S.I./Crédit Foncier, comportant respectivement 2 (C.1 - C.2) et 3 cages d'escaliers (C.3 - C.4 - C.5),

- 1 bâtiment dit "portiques" de 56 logements H.L.M./accession (2 cages d'escaliers A.1 et A.2),

- 1 bâtiment dit "porte" de 12 logements H.L.M./accession (1 cage d'escalier : B.1).

La 2ème tranche est constituée par le 2ème bâtiment "portiques" qui comprend 112 logements H.L.M./accession desservis par 4 cages d'escaliers (A.3 - A.4 - A.5 - A.6).

.../...

#### LE FOYER DU FONCTIONNAIRE ET DE LA FAMILLE

Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré au Capital de 264.500.000 F.  
Régie par la loi du 24 Juillet 1966 et le Décret du 23 Mars 1967 sur les Sociétés Commerciales  
552 141 533 B.R.C. PARIS - SIRET 552 141 533 000 18

Les halls d'entrée de chacune des cages d'escalier sont situés du côté intérieur à l'opération (flèche).

Nous vous demandons de bien vouloir établir trois attestations de numérotations et d'adresses postales, concernant :

1°) Les 5 cages d'escaliers (C.1 à C.5) des 2 bâtiments dits "gradins",

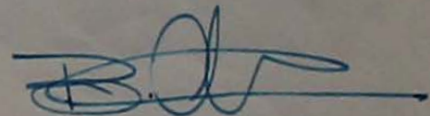
2°) Les 3 cages d'escaliers (A.1 - A.2 et B.1) des bâtiments "portiques" et "porte" compris dans la 1ère tranche,

3°) Les 4 cages d'escaliers (A.3 à A.6) du bâtiment "portique" de la 2ème tranche.

Ces attestations nous sont indispensables pour nous permettre de préparer les actes de vente chez notre Notaire.

D'avance nous vous en remercions,

et vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.



B. COTTIN.



ARRONDISSEMENT DU RAINCY  
MAIRIE B.P. 49  
93161 NOISY-LE-GRAND  
Tel. 43.04.96.96

Ville de



ISE  
NTE  
Dossier

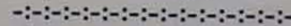
Grand

Noisy-le-Grand, le 30 Avril 1987

*Le Maire Adjoint*

URBA-PROG/Ph.B/D.L/P.W

ATTESTATION



Je soussignée, Philippe BILLY, Maire Adjoint chargé de l'Urbanisme de la Ville de Noisy-le-Grand.

Atteste que le Société d'H.L.M. Foyer Fonctionnaire et de la FAMILLE, dont le siège est à PARIS, 159 route Nationale, qui a fait édifier à Noisy-le-Grand - Allée de la Noiseraie - un ensemble de 300 logements, a déposé la déclaration d'achèvement de travaux en trois parties :

- le 5 septembre 1979 pour 78 logements,
- le 20 Novembre 1979 pour 120 logements,
- le 24 Octobre 1980 pour 112 logements.

La conformité n'a pas été délivré à ce jour.

Cette déclaration est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Philippe BILLY



546

8146



MARC ALLEZ ALAIN K... RE GUÉROULT

MAIRIE DE NOISY LE GRAND

24. AVR. 1987

COURRIER ARRIVÉ

25, AVENUE GEORGE-V  
75008 PARIS  
TÉL. 47 23 61 67  
TÉLEX 641516 ETUDEDL  
TÉLECOPIEUR (1) 47 23 43 45  
C. C. P. PARIS 17 726 34 G

Monsieur le Maire  
Mairie de NOISY LE GRAND  
Service Technique  
93160 \_ NOISY LE GRAND

V. RÉF. Service Technique  
N. RÉF. AB/VR  
AFF. Vte CASTELLI/WALE

LE 23 Avril 1987

48 Allée de la Noisenaie  
22 Allée de la ...

Messieurs,

Voudriez-vous avoir l'obligeance de me délivrer :

- une copie de la déclaration d'achèvement des travaux, concernant un immeuble sis à NOISY LE GRAND, rue de la Butte Verte, cadastré section B H N° 73 lieudit "rue de la Butte Verte", pour une contenance de 84 ares 11 ca. Ledit immeuble formant le BATIMENT A1.

Je vous précise que l'ensemble immobilier dont dépend l'immeuble ci-dessus, est situé dans le périmètre de la Ville Nouvelle de MARNES LA VALLEE à l'intérieur de la "Z.A.C. du CHAMPY" et dans le périmètre de la Z.A.D. créée par décret du 28 Avril 1967.

Cette ZAC a été créée par arrêté de Monsieur le Préfet de SEINE SAINT DENIS le 24.12.1971, prévoyant l'aménagement et l'équipement de la zone. Elle a été approuvée par arrêté de Monsieur le Préfet de SEINE SAINT DENIS le 14.11.1972. Le programme de la zone d'aménagement concerté a fait l'objet d'un arrêté d'approbation par Monsieur le Préfet de la Région Parisienne en date des 3 mai et 18 septembre 1973.

Les travaux de construction du BATIMENT A1 sont terminés ainsi qu'il résulte d'une attestation d'achèvement de travaux délivrée par Monsieur Henri CIRIANI Architecte à BAGNOLET en date du 11 Avril 1979.

Avec mes remerciements,

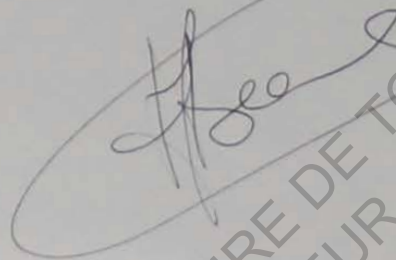
Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

Arlette BEAULANT

.../... page 2.

Noisy-le-Grand

PS. Il a été déposé une déclaration à l'exécution des travaux de construction à la date du 5 MAI 1976. La Direction Départementale de l'Équipement de la SEINE SAINT DENIS a accusé réception de cette déclaration le 30 Juillet 1976.



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



084  
**MICHEL POPELIN PATRICK ROBLIN YVES CRUNELLE**

NOTAIRES ASSOCIÉS  
 SOCIÉTÉ TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

164, FAUBOURG ST-HONORÉ  
 C. C. P. PARIS 10.570-03 X  
 TÉLÉPHONE (1) 42.25.66.00 +  
 TÉLÉCOPIEUR (1) 40.75.00.20

Monsieur le Maire de Noisy-le-Grand

93160 NOISY-LE-GRAND

10 FEV. 1990

COURRIER ARRIVÉE

Référence à rappeler

N/Réf. CJ-Vte BELLARD/SENECHAL

V/Réf. Service des Conformités

OBJET : Demande de duplicata  
 de documents

75008 PARIS, Le 5 Février 1990

Monsieur le Maire,

Je vous serais obligé de me faire parvenir une copie  
 des documents suivants :

- de la Déclaration d'Achèvement des Travaux
- du certificat de conformité

Concernant un ensemble immobilier sis sur votre  
 commune, 8 Allée de la Noiseraie (anciennement "Rue de  
 la Butte Verte"), cadastré Section CE, n° 4,

Edifié par la Société LE FOYER DU FONCTIONNAIRE ET  
 DE LA FAMILLE,

Suivant Permis de Construire n° 93 76 50 483/1  
 en date du 20 Octobre 1978.

Je vous en remercie,

Et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expres-  
 sion de mes sentiments distingués.

P.J. Enveloppe timbrée.

MICHEL POPELIN PATRICK ROBLIN YVES CRUNELLE

NOTAIRES ASSOCIÉS  
SOCIÉTÉ TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

164, FAUBOURG ST-HONORÉ  
C. C. P. PARIS 10.570.03 X  
TÉLÉPHONE (1) 42.25.66.00 +  
TÉLÉCOPIEUR (1) 40.75.00.20

MAIRIE DE  
NOISY-LE-GRAND  
17.FEV.1990  
COURRIER ARRIVÉE

Référence à rappeler

CJ/if

N/Réf. Vente BELLIARD/SENECHAL

V/Réf. Service des Conformités

OBJET : Demande de duplicata  
de documents

SERVICE  
URBANISME  
19.FEV.1990  
COURRIER ARRIVÉ  
Monsieur le Maire de  
93160 NOISY-LE-GRAND

75008 PARIS, Le 14 Février 1990

Monsieur le Maire,

Je vous serais obligé de me faire parvenir une copie  
des documents suivants :

- de la Déclaration d'Achèvement des Travaux
- du certificat de conformité

Concernant un ensemble immobilier sis sur votre  
commune, lieudit "Rue de la Butte Verte", cadastré Section CE,  
n°4, pour 42 ares 03 centiares.

Edifié par la Société "LE FOYER DU FONCTIONNAIRE ET DE LA  
FAMILLE".

Suivant Permis de Construire n° 93 76 50 483/1  
en date du 20 Octobre 1978.

Je vous en remercie,

Et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expres-  
sion de mes sentiments distingués.

P.J. - Enveloppe timbrée pour votre réponse.

EL POPELIN PATRICK ROBLIN YVES CRUNELLE

NOTAIRES ASSOCIÉS  
SOCIÉTÉ TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

T-HONORÉ

570-03 X  
25 66 00 +  
0 75 00 20

ppeler

BELLIARD/SENECHAL

de des Conformités  
de de duplicata  
ocuments

Monsieur le Maire de

93160 NOISY-LE-GRAND  
NOISY-LE-GRAND  
23 AVR 1990  
COURRIER ARRIVÉE

75008 PARIS, Le 18 Avril 1990

RAPPEL A MA LETTRE DU 14 FEVRIER 1990

SERVICE  
URBANISME  
24 AVR 1990  
COURRIER ARRIVÉE

à classer

Monsieur le Maire,

Je vous serais obligé de me faire parvenir une copie des documents suivants :

- de la Déclaration d'Achèvement des Travaux
- du certificat de conformité

Concernant un ensemble immobilier sis sur votre commune, lieudit "Rue de la Butte Verte", cadastré Section CE, n°4, pour 42 ares 03 centiares.

Edifié par la Société "LE FOYER DU FONCTIONNAIRE ET DE LA FAMILLE".

Suivant Permis de Construire n° 93 76 50 483/1 (ou 93 76 483/L) en date du 20 Octobre 1978.

Je vous en remercie,

Et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



P.J. - Enveloppe timbrée pour votre réponse.



# NOISY LE GRAND II



## La Noiseraie

### PRIX DE VENTE DES APPARTEMENTS

Le prix des appartements disponibles le prix peut être modifié sans préavis.  
Le prix indiqué lors de votre réservation sera ferme et définitif.

BATIMENT A1

JANVIER 1978  
(N° 1)

TYPE	SURF. HABIT.	LOGGIA ou TERRA.	JARDIN	ETAGE	ORIENTATION		PRIX/VENTE BOX COMPRIS
					Principale	Secondaire	
ST. A	34,25	6,60	-	Niveau 7	Sud-Ouest	-	123 000
2 B	51,18	19,25	-	Niveau 7	Sud-Ouest	-	192 500
2 C	55,20	6,60	-	Niveau 1	Sud-Ouest	-	172 200
		6,60	-	Niveaux 2,3,4	Sud-Ouest	-	176 800
		6,60	-	Niveaux 5,6	Sud-Ouest	-	181 400
4 B	83,08	6,60	-	Niveau 1	Sud-Ouest	Sud-Ouest	251 300
		6,60	-	Niveaux 2,3,4	Sud-Ouest	Sud-Ouest	258 000
		6,60	-	Niveaux 5,6	Sud-Ouest	Sud-Ouest	264 700
4 C	83,35	6,60	28,00	Niveau 1	Nord-Est	Sud-Ouest	259 600
		6,60	-	Niveaux 2,3,4	Nord-Est	Sud-Ouest	245 300
		6,60	-	Niveaux 5,6	Nord-Est	Sud-Ouest	252 000
4 D	83,41	6,60	18,00	Niveau 1	Nord-Est	Nord-Est	254 500
		6,60	-	Niveaux 2,3,4	Nord-Est	Nord-Est	240 700
		6,60	-	Niveaux 5,6	Nord-Est	Nord-Est	247 500
4 G	84,75	38,15	-	Niveau 7	Nord-Est	Sud-Ouest	279 100
5 B	97,52	21,60	-	Niveau 7	Nord-Est	Sud-Ouest	301 700

BATIMENT A2



TYPE	SURF. HABIT.	LOGGIA ou TERRA.	JARDIN	ETAGE	ORIENTATION		PRIX/VENTE BOX COMPRIS
					Principale	Secondaire	
ST. A	34,25	6,60	-	Niveau 7	Sud-Ouest	-	123 000
2 B	51,18	14,25	-	Niveau 7	Sud-Ouest	-	185 400
2 C	55,20	6,60	21,00	Niveau 1	Sud-Ouest	-	188 500
		6,60	-	Niveaux 2,3,4	Sud-Ouest	-	176 800
		6,60	-	Niveaux 5,6	Sud-Ouest	-	181 400
3 C	68,76	6,60	65,00	Niveau 1	Sud-Ouest	Sud-Ouest	241 800
		6,60	-	Niveaux 2,3,4	Sud-Ouest	Sud-Ouest	213 400
		6,60	-	Niveaux 5,6	Sud-Ouest	Sud-Ouest	219 100
3 D	68,78	6,60	28,00	Niveau 1	Nord-Est	Nord-Est	219 000
		6,60	-	Niveaux 2,3,4	Nord-Est	Nord-Est	203 800
		6,60	-	Niveaux 5,6	Nord-Est	Nord-Est	209 400
4 C	83,35	6,60	28,00	Niveau 1	Nord-Est	Sud-Ouest	259 600
		6,60	-	Niveaux 2,3,4	Nord-Est	Sud-Ouest	245 300
		6,60	-	Niveaux 5,6	Nord-Est	Sud-Ouest	252 000
4 I	85,16	13,20	-	Niveau 7	Nord-Est	Sud-Ouest	260 300
5 B	97,52	21,00	-	Niveau 7	Nord-Est	Sud-Ouest	301 700

BATIMENT B

TYPE	SURF. HABIT.	LOGGIA ou TERRASSE	ETAGE	ORIENTATION		PRIX/VENTE BOX COMPRIS
				Principale	Secondaire	
ST. E	42,68	4,18	Niveau 3	Nord-Est	Sud-Est	128 900
4 A DUPLEX	77,20	10,47	Niveau 4,- 5	Sud-Ouest	Nord-Est	220 500
4 J	85,19	19,44	Niveau 3	Sud-Ouest	Nord-Est	246 900
4 L DUPLEX	86,55	12,00	Niveaux 6,- 7	Sud-Ouest	Nord-Est	249 500
		12,78	Niveaux 6,- 7	Sud-Ouest	Nord-Est	250 100
4 P DUPLEX	88,24	-	Niveaux 4,- 5	Sud-Ouest	Nord-Est	240 100

# FINANCEMENT

Noisy-le-Grand

## PRET PRINCIPAL

Le financement principal de chaque appartement est assuré par un prêt consenti par la Caisse des Prêts aux Organismes d'H.L.M. Il est remboursable en 25 ans, au taux de 4,10 % pendant 5 ans, 6,50 % les 5 années suivantes et 10,10 % ensuite.

Selon les cas, la durée du prêt peut être réduite de telle façon que le remboursement soit achevé avant que l'acquéreur ait atteint l'âge de 70 ans.

## PLAFOND DE RESSOURCES

Ce prêt ne peut être accordé qu'à des familles qui ne dépassent pas certains revenus maxima fixés chaque année par l'Etat en fonction du nombre de personnes vivant au foyer et du nombre de salaires entrant dans le revenu envisagé.

Note : Les renseignements nécessaires vous seront donnés par notre service des ventes qui établira un plan de financement personnalisé.

## PRET FAMILIAL

Un supplément familial vient s'ajouter au prêt principal et bénéficie des mêmes conditions de durée et de taux d'intérêt. Ce prêt familial dépend essentiellement de la composition de la famille : nombre d'enfants, nombre d'années de mariage, etc.

## PRET COMPLEMENTAIRE DE LA CAISSE D'EPARGNE

Ce programme bénéficie également d'un prêt à taux normal consenti par la Caisse d'Epargne de Paris. La durée du remboursement de ce prêt est fixé à 15 ans au taux prévisionnel de 9,25 %.

## PRET COMPLEMENTAIRE PROPOSE PAR LA SOCIETE

Par l'intermédiaire du F.F.F., vous pourrez également bénéficier d'un prêt complémentaire remboursable sur une longue durée (de 15 à 20 ans). Les conditions de ce prêt seront précisées en fonction des barèmes en vigueur lors de votre réservation. (A titre indicatif, voir "Exemples de mensualités").

## APPORT PERSONNEL

Votre apport personnel est normalement égal à 20 % du prix de vente. Le versement de cet apport doit être échelonné entre la signature du contrat et la prise de possession du logement. En tout état de cause, il doit être intégralement réalisé avant votre entrée dans les lieux.

## AUTRES PRETS

Cet apport personnel peut être très sensiblement réduit, notamment lorsque l'acquéreur peut prétendre aux prêts suivants :

- un prêt consenti aux fonctionnaires (20 % du prêt principal),
- un prêt de la Caisse d'Allocations Familiales (entre 5 000 et 10 000 F.),
- un prêt de votre employeur, au titre de la contribution patronale sur les salaires.

## ASSURANCE-CREDIT

Pour garantir l'ensemble des prêts en cas de décès, d'invalidité ou d'incapacité temporaire, il faudra obligatoirement souscrire, par l'intermédiaire de la Société une assurance-crédit.

En cas d'invalidité ou de décès de l'assuré, elle remboursera à sa place la totalité des sommes restant dues.

En cas d'incapacité temporaire, l'assurance prendra en charge, après la période de franchise, le paiement des mensualités. Dès l'entrée en vigueur des contrats d'assurance, vous devrez payer les primes mensuelles correspondantes.

## AUTRES AVANTAGES

- L'allocation-logement : Les charges mensuelles peuvent être réduites par l'allocation-logement accordée à toute personne percevant les prestations familiales ou l'allocation de salaire unique. Le montant de cette allocation varie avec la situation de famille, les ressources du foyer et les charges d'amortissement des différents emprunts contractés.

- La prime de déménagement : Vous pouvez l'obtenir si vous emménagez dans un appartement qui vous assure de meilleures conditions de logement et si vous pouvez par la suite prétendre à l'allocation-logement.

- Impôts : Dans le cadre de la législation en vigueur, vous pouvez déduire de votre revenu imposable annuel, les sommes correspondant aux intérêts des prêts contractés. Réalisé en vente à terme par une société d'H.L.M., ce programme vous permet de bénéficier de l'exonération d'impôt foncier pendant 15 ans.

# EXEMPLES DE MENSUALITES

Les mensualités que vous aurez à verser dépendront :

- . du capital dont vous disposerez pour l'apport personnel initial,
- . des prêts que vous solliciterez.

Ces mensualités ne tiennent pas compte des charges ni des frais de gestion que vous réglerez par acomptes mensuels.

NATURE DES PRETS	MONTANT	TAUX	DUREE	MENSUALITES (1)			
				0 à 5 ans	5 à 10 ans	10 à 15 ans	15 à 25 ans
<u>STUDIO</u>							
Principal	52 100	4,10 à 10,10%	25 ans	281	344	427	427
Caisse d'Épargne	7 800	9,25 %	15 ans	82	82	82	-
Total	59 900			363	426	509	427
Prêt Société exemple pour	10 000	11,50 %	20 ans	108	108	108	108*
<u>2 PIECES</u>							
Principal	65 350	4,10 à 10,10%	25 ans	352	431	536	536
Caisse d'Épargne	9 800	9,25 %	15 ans	103	103	103	-
Total	75 150			455	534	639	536
Prêt Société exemple pour	10 000	11,50 %	20 ans	108	108	108	108*
<u>3 PIECES</u>							
Principal	74 200	4,10 à 10,10 %	25 ans	400	489	608	608
Familial	42 100	"	"	227	278	345	345
Caisse d'Épargne	17 400	9,25 %	15 ans	183	183	183	-
Total	133 700			810	950	1136	953
Prêt Société exemple pour	10 000	11,50 %	20 ans	108	108	108	108*

Note : Une différence de 1 000 F. sur le montant du prêt Société se traduit par une différence de 10,81 F. sur le montant des mensualités.

(1) pendant les différentes périodes de remboursement.

\* de 15 à 20 ans.

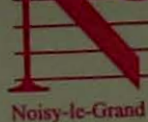
NATURE DES PRETS	MONTANT	TAUX	DUREE	MENSUALITES (1)			
				0 à 5	5 à 10	10 à 15	15 à 25
<u>4 PIECES</u>							
Principal	87 800	4,10 à 10,10%	25 ans	474	579	720	720
Familial	50 100	"	"	270	330	411	411
Caisse d'Epargne	20 700	9,25 %	15 ans	217	217	217	-
Total	158 600			961	1126	1348	1131
Prêt Société exemple pour	10 000	11,50 %	20 ans	108	108	108	108*
<u>5 PIECES</u>							
Principal	102 950	4,10 à 10,10%	25 ans	555	679	844	844
Familial	58 600	"	"	316	386	480	480
Caisse d'Epargne	24 250	9,25 %	15 ans	255	255	255	-
Total	185 800			1126	1320	1579	1324
Prêt Société exemple pour	10 000	11,50 %	20 ans	108	108	108	108*

Note : Une différence de 1 000 F. sur le montant du prêt Société se traduit par une différence de 10,81 F. sur le montant des mensualités.

(1) pendant les différentes périodes de remboursement.

\* de 15 à 20 ans.

DOCUMENT NON CONTRACTUEL



MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT ET DU TOURISME

## DÉCLARATION PRÉALABLE A L'EXÉCUTION DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

pour lesquels le permis de construire n'est pas exigé

La déclaration et le dossier qui l'accompagne doivent être établis en deux exemplaires et adressés simultanément, l'un au maire de la commune du lieu des travaux et l'autre, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, au directeur départemental de l'équipement. L'envoi sous pli recommandé peut être remplacé par un dépôt contre décharge dans les bureaux du directeur départemental de l'équipement.

### DÉCLARANT

Nom et prénoms :

LE FOYER DU FONCTIONNAIRE ET DE LA FAMILLE

Profession :

S'il s'agit d'une société, association, etc... :

Raison sociale :

S.A. d'H.L.M.

N° du registre de commerce (\*) :

55 B 14.153

Nom et qualité du déclarant habilité :

H. BALUSSEAU, Directeur

N° d'employeur (I.N.S.E.E.) (\*) :

(\*) Si le déclarant est un promoteur d'opérations immobilières.  
820.75.113-0079

Adresse (numéro, rue, lieudit, commune et département) :

159, rue Nationale - PARIS 13<sup>e</sup>

Téléphone : 589.20.03

### TERRAIN

Adresse (numéro, rue, lieudit, commune) :

NOISY-LE-GRAND - 93 - Z.A.C. de CHAMPY - rue de la Butte-Verte

Cadastre (section et numéro des parcelles) :

B H 32

Superficie totale :

m<sup>2</sup>

Nom du propriétaire (s'il est autre que le déclarant) :

S.I. GOURNAY-CHAMPS-SUR-MARNE

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?  Oui.  Non.

Dénomination du lotissement ou nom du lotisseur :

Date de l'arrêté préfectoral autorisant le lotissement :

Dans le cas où un certificat d'urbanisme a été délivré pour le terrain : date du certificat :

N° du certificat :

### TRAVAUX

Construction d'un ou de plusieurs bâtiments.

Extension ou surélévation de bâtiment(s) existant(s).

Modifications extérieures de bâtiment(s) existant(s), devantures.

Installation de locaux d'habitation autres que les constructions traditionnelles (par exemple : maisons mobiles, chalets démontables, maisonnettes, etc...).



Maison individuelle

Nombre de pièces créées : .....

- Résidence principale
- Résidence secondaire

Autres locaux réservés à l'habitation

Agrandissement de logements existants

nombre de pièces nouvelles créées : .....

Création de logements nouveaux

Destination des logements

Nombre de logements par bâtiment

- Résidence principale
- Résidence secondaire

Logements d'une pièce	30
de 2 pièces	43
de 3 pièces	102
de 4 pièces	93
de 5 pièces	32
de 6 pièces et plus	
<b>Total</b>	<b>300</b>

Statut d'occupation

- Occupation personnelle
- Vente ou location-vente
- Location vide ou meublée
- Foyer communautaire

(dont ..... logements de gardiens)  
 Chambres de service : .....  
 Chambres de foyer communautaire : .....

Surface habitable globale : ... 21.653 ..... m<sup>2</sup>

Nombre de places de stationnement pour les véhicules

Boxes ou places de garage : .. 300 ..  
Aires au sol : .....

Total ..... 300 .....

Financement principal envisagé

- Prime à la construction avec prêt spécial du Crédit foncier de France
- Prime avec prêt spécial différé du Crédit foncier de France
- Prime avec prêt du Crédit agricole
- Autres primes
- Prêt du Crédit agricole (sans prime)
- Prêt d'une société de crédit immobilier
- Autres prêts H.L.M.
- Autres financements

\* Dans le cas où l'opération comprend plusieurs bâtiments, fournir les renseignements pour chacun d'eux dans un état annexe en précisant la référence de chaque bâtiment au plan de masse.  
 Dans le cas de constructions individuelles groupées :  
 - individuelles en bande, considérer chaque bande comme un bâtiment ;  
 - autres, considérer l'ensemble du projet comme un bâtiment.

Locaux réservés à un usage autre que l'habitation

Futur utilisateur

Nom (ou raison sociale) et adresse :

Destination et surfaces de plancher hors œuvre

(Exemple : 3.000 m<sup>2</sup> d'atelier et 200 m<sup>2</sup> de bureaux ; clinique de 2.000 m<sup>2</sup> (100 lits), etc.) :

Activités envisagées

(Exemple : industrie mécanique, commerce de détail, etc.) :

Emplois créés

Nombre total d'emplois pour l'ensemble des activités envisagées :

Dans le cas de locaux à usage industriel à édifier dans la région parisienne, indiquer par commune (si nécessaire sur un état séparé) la superficie de plancher des locaux, également à usage industriel, déjà exploités dans cette région par le futur utilisateur des locaux à créer.

Commune d	Superficie de plancher	m <sup>2</sup>
-----------	------------------------	----------------

Démolitions préalables à la construction

Dans le cas où des bâtiments existant sur le terrain ont été ou doivent être démolis :

- S'il s'agit de bâtiments à usage d'habitation : nombre de logements supprimés :
- S'il s'agit de bâtiments à un autre usage : nature de l'activité :

superficie de planchers hors œuvre correspondante : ..... m<sup>2</sup>

## DENSITÉ DE CONSTRUCTION

Surface de planchers développée hors œuvre / Existante non démolie .....	37 195	m <sup>2</sup>	} 37.195 ... m <sup>2</sup>
(y compris les combles et tous locaux en sous-sol) / Nouvelle créée .....		m <sup>2</sup>	
Surfaces de planchers à déduire	Locaux en sous-sol pour stationnement de véhicules, caves, stockage, équipements communs.....	8 221	m <sup>2</sup>
	Autres surfaces de stationnement de véhicules des occupants et usagers .....		m <sup>2</sup>
	Combles non aménageables.....		m <sup>2</sup>
	Bâtiments pour le logement de récoltes, d'animaux, de matériel agricole .....		m <sup>2</sup>
			} 8.221 ... m <sup>2</sup>
			_____
	Différence .....	28 974	m <sup>2</sup> (A)

Surface du terrain : 18 330 m<sup>2</sup> (B)Densité de construction :  $\frac{A}{B} = 1.58$ 

## TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT

Si la taxe locale d'équipement est applicable dans la commune où l'opération est projetée (se renseigner à la mairie ou à la direction départementale de l'équipement, ou encore se référer au certificat d'urbanisme lorsqu'un tel document a été délivré), remplir soigneusement la feuille de renseignements complémentaires destinée au calcul du montant de la taxe (imprimé modèle PC-159).

## ENGAGEMENT DU DÉCLARANT

Je soussigné, auteur de la présente déclaration certifie exacts les renseignements qui précèdent et m'engage à respecter :

- 1°) les règles d'urbanisme applicables au terrain ;
- 2°) dans le cas de la construction de bâtiments d'habitation, les règles générales de construction prescrites par les textes pris pour l'application de l'article 92 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

Je déclare en outre avoir pris connaissance des articles 102 à 104 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation relatifs aux sanctions pénales applicables en cas de violation des règles générales de construction précitées.

FOYER DU FONCTIONNAIRE

ET DE LA FAMILLE Le 5 MAI 1976.

159, rue Nationale Signature :

LE DIRECTEUR

G. BALUSSEAU

## CERTIFICATION DE CONFORMITÉ DU PROJET AUX RÈGLES D'URBANISME

Je soussigné, agissant en qualité de :

- architecte
- responsable d'un service public administratif habilité dans les conditions définies
- personne physique ou morale reconnue compétente par le décret 69-451 du 19 mai 1969

Certifie avoir établi le projet de construction faisant l'objet de la présente déclaration conformément aux règles d'urbanisme. Je déclare en outre avoir pris connaissance des sanctions prévues par l'article 103 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation ainsi que par l'article 46 de la loi 67-1253 du 30 décembre 1967 dite loi d'orientation foncière.

NOM ENRIQUE CIRIANI

Le

Qualité architecte

Signature :

## PROJET A JOINDRE A LA DÉCLARATION

Le projet à joindre à la déclaration est constitué par :

- 1 - Le plan de situation du terrain établi à l'échelle de 1/5.000 ou 1/10.000 comportant l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur dénomination, des points de repère permettant de localiser le terrain.
- 2 - Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier, coté dans les trois dimensions, à une échelle comprise entre 1/100 et 1/500, comportant :
  - l'orientation ;
  - les limites du terrain ;
  - les courbes de niveau ou la surface de nivellement du terrain, s'il en est besoin pour la compréhension du projet ;
  - le cas échéant, l'implantation des bâtiments existants à maintenir ou à démolir ;
  - l'implantation et la hauteur des constructions projetées.

Lorsque la demande concerne la construction de bâtiments ou d'ouvrages devant être desservis par des équipements publics, le plan de masse indique le tracé de ces équipements et les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages y seront raccordés. A défaut d'équipements publics, le plan de masse indique les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

- 3 - Les plans des façades du ou des bâtiments à l'échelle d'au moins 1/100.

En outre, les plans visés ci-dessus sont datés du même jour que la déclaration et signés par l'auteur de cette déclaration.

## PIÈCES COMPLÉMENTAIRES A JOINDRE ÉVENTUELLEMENT

(Dans le cas de maison individuelle, seules les pièces n° 1, 5 et 6 peuvent être éventuellement nécessaires)

- 1 - Constructions édifiées par des organismes d'habitations à loyer modéré : l'accord du maire.
- 2 - Constructions à usage industriel, à usage de bureaux ou à usage d'entrepôt commercial soumises à l'agrément prévu à l'article 152-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation : la décision d'agrément.
- 3 - Création de locaux donnant lieu à l'application de la loi n° 60-790 du 2 août 1960 pour le calcul de la redevance : la notice modèle AM-501 R.
- 4 - Immeubles de grande hauteur au sens du décret n° 67-1063 du 15 novembre 1967, ou établissement recevant du public relevant du décret n° 54-856 du 13 août 1954 : l'avis de la commission consultative départementale de la protection civile.
- 5 - Dérogation à des dispositions réglementaires : l'arrêté préfectoral l'accordant.
- 6 - Servitude dite de cour commune, ou servitude de minoration de densité : le ou les contrats conclus avec les voisins ou les décisions de justice instituant la servitude.

**N.B.** — Dans le cas où la prime à la construction est sollicitée, la demande de prime doit être présentée conjointement, avec la déclaration adressée au directeur départemental de l'équipement.

## Mémoire de séminaire : conditions de consultation

Ce document est protégé par le droit d'auteur (art. L. 112-1 du Code de la propriété intellectuelle).

L'auteur du document accorde les droits d'usages suivant :

	OUI	NON
Consultation sur place		
Impression		
Diffusion Intranet		
Diffusion Internet		
Exposition		
Publication non commerciale		