

Fiche DOCOMOMO

Fichier international de DoCoMoMo



Photo 1 Vue générale de la Résidence 2019 photo fournie par Jean-Jacques Proquez

1. IDENTITÉ DU BÂTIMENT OU DE L'ENSEMBLE

Nom usuel du bâtiment : Résidence Villa Dubreuil
Nom actuel : Résidence Villa Dubreuil
Numéro et nom de la rue : 45 Boulevard Dubreuil ou 28/30 rue de Chartres
Ville : Orsay
Pays : France

PROPRIÉTAIRE ACTUEL

Nom : le syndicat des copropriétaires "SDC Villa Dubreuil".
La gestion est assurée par un conseil syndical et un syndic coopératif bénévoles.
Adresse : 28/30 rue de Chartres
Téléphone : 06 20 27 79 35
Fax :
E-mail : syndic@villadubreuil.fr
Internet :

ETAT DE LA PROTECTION

Type :

Date :

ORGANISME RESPONSABLE DE LA PROTECTION

Nom :

Adresse :

Téléphone :

Fax :

.....

2. HISTOIRE DU BÂTIMENT

Commande : SCI Villa Dubreuil Orsay

Architectes :

- Monsieur Joël POILPRE, Technicien en bâtiments, demeurant à RUEIL-MALMAISON (Seine et Oise), Rue Paul Louis Courier n° 89 (qui a engagé les travaux).
- Monsieur F. GIBON, Architecte-Vérificateur, demeurant à Arcueil 10, rue de la Gare (architecte, qui a terminé les travaux)

Contractants :

- La Société Civile Immobilière Villa Dubreuil Orsay

Autres intervenants :

- Monsieur Henri Emile BERTON, Ingénieur, demeurant à Paris (sixième arrondissement) rue Madame N° 62, mandataire de Monsieur Francis Etienne BERTON
- Monsieur Francis Etienne BERTON, Ingénieur, demeurant à PARIS (sixième arrondissement) rue Madame N° 62, gérant statutaire de la Société Civile Immobilière Villa Dubreuil Orsay
- Monsieur Durand, Administrateur de Biens, demeurant à Paris 13 rue Turbigo. Qui a organisé la fin des travaux
-

CHRONOLOGIE

Date du concours : -

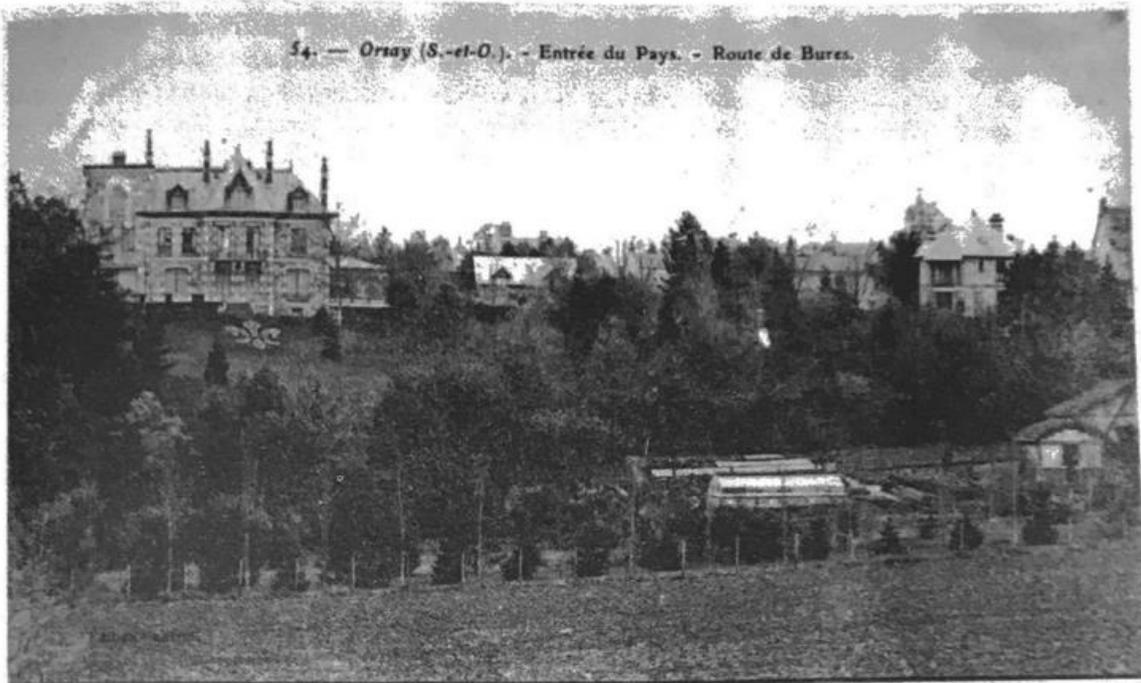
Date de la commande : 1963

Le projet a été monté par des promoteurs Monsieur Poilpré et son associé Monsieur Berton sur une partie d'un terrain situé au pied du château d'Ussel et appartenant à la baronne d'Ussel.

Témoignage de René Verlhac (21 octobre 2017) :

“Ça, c’était encore un autre truc ; comme c’étaient des gens...audacieux ! Parce qu'ils étaient promoteurs (Monsieur Poilpré avait un associé monsieur Berton) mais n'avaient pas un sou vaillant, par conséquent, ils payaient le terrain avec le bâtiment D, qui était à construire à la fin du chantier !

Dès lors je ne sais pas comment ils s'étaient débrouillés avec la propriétaire, la baronne D'Ussel, qui était une charmante dame, (qui, par ailleurs, ne suçait pas que des glaçons !) Parce qu'en fait, ce terrain, au départ était un peu... inondable ! C'est le moins qu'on puisse dire puisqu'en fait, il y avait une mare, alimentée par le ru de Mondétour qui descend depuis Mondétour. La mairie s'était engagée à faire les travaux d'assainissement : canaliser le ru de Mondétour et en plus, mettre en place une canalisation d'eaux usées avant que les travaux de construction de la résidence ne soient faits.”



*Le château d'Ussel au début du XIX^e siècle
On remarque le parterre en fleur de lys devant la façade.*

Archive 1 Cahier de CLOE N° 8 juin 2002, p. 17-24

Période de conception : 1963

La résidence aurait été conçue par Monsieur Poilpré qui selon les sources n'était pas identifié comme architecte mais comme technicien en bâtiments. Le règlement de copropriété est enregistré à Palaiseau le 29 Octobre 1963 auprès de maître Pinon.

VILLA DUBREUIL - ORSAY
28, Rue de Chartres - Tél. 928-4100

Les joies d'une maison individuelle
au milieu de pelouses bien entretenues...

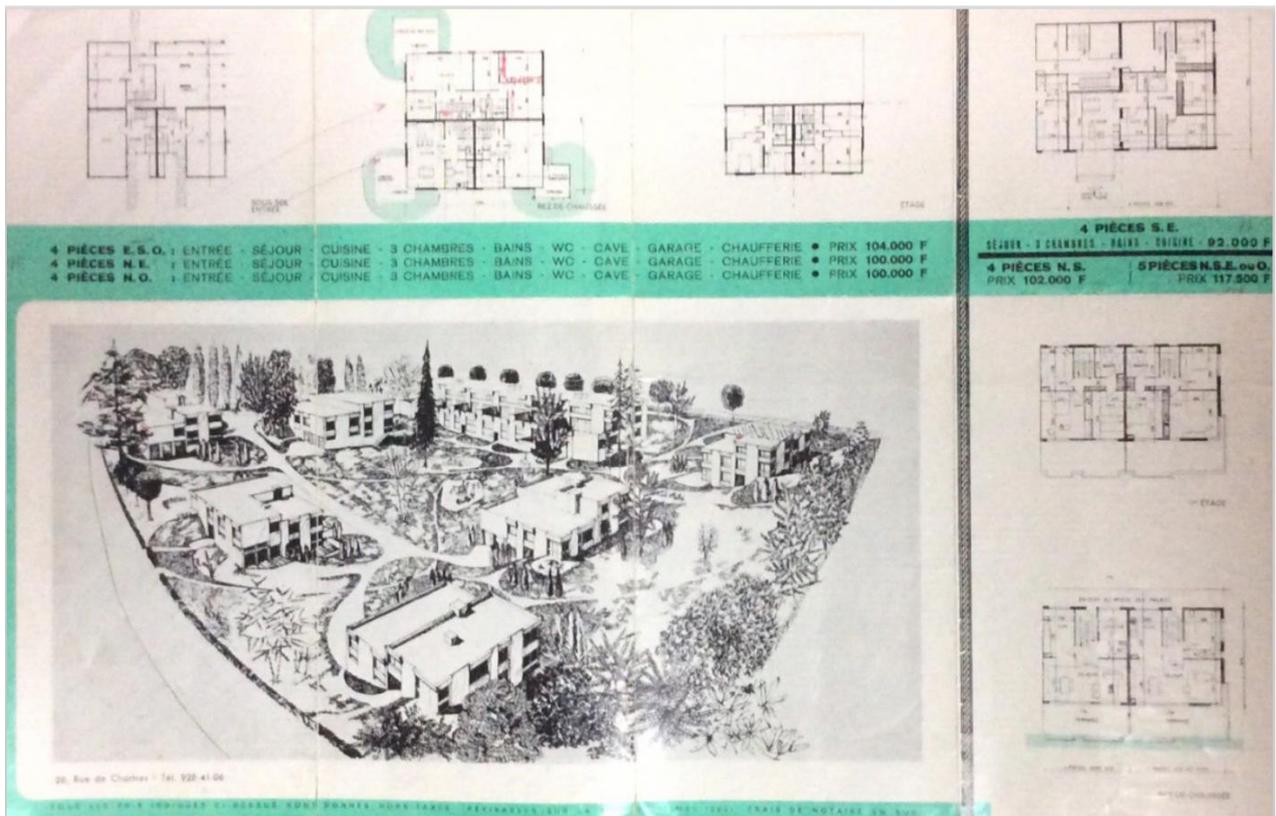
- **Indépendance totale** de chaque logement de 4 ou 5 pièces à double ou triple exposition
- **Vaste salle de séjour de 4 x 7 m.** dont la surface est comprise pour une pièce
- **Une terrasse** de plain-pied prolonge le séjour au niveau du terrain...

● Cuisine de 9 m²
● Salle de bain équipée
● Chambres indépendantes
● Placards - Cave - Garage
● Chauffage individuel
● Grand choix dans les sols proposés
● Peinture ou papier peint plusieurs teintes au choix
● Jardin de jeux pour les enfants

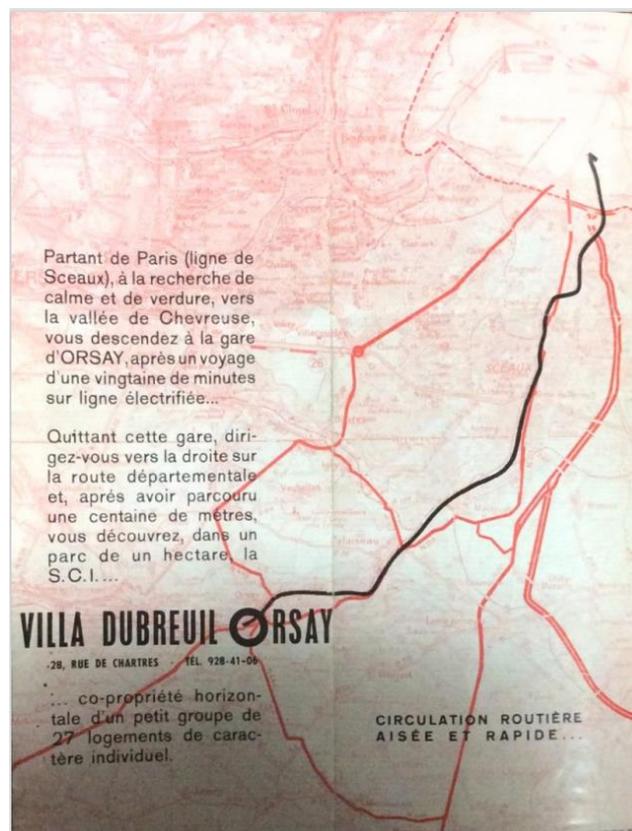
● Prime à 6 F demandée

LIVRAISON : PRINTEMPS 1964

Archive 2 Plaquette commerciale page 1 1963 fournie par David Grinsztajn



Archive 3 Plaquette commerciale page 2 et 3 1963 fournie par David Grinsztajn



Archive 4 Plaquette commerciale page 4 1963 fournie par David Grinsztajn

Durée du chantier : 1963 1966

Le chantier a été engagé par les promoteurs, Monsieur Poilpré et son associé Monsieur Berton, après la viabilisation du terrain.

Témoignage de René Verlhac (21 octobre 2017) :

“Quand le chantier a démarré, on était donc à sec. C'était une clause de construction ; en fait j'ai cru comprendre qu'initialement comme le terrain était inondable et non constructible, c'est peut-être ça aussi qui a permis la négociation ! Cette brave baronne voulait un peu de sous mais ne pouvait pas vendre son terrain en état... Sauf, s'il y avait tout un projet d'assainissement en lien avec la mairie pour le passage des deux canalisations. Alors, comment ça s'est passé ? J'ai eu des bruits comme quoi... A l'époque, tout était entre les mains des services de l'équipement, et le promoteur associé de Poilpré, monsieur Berton, était parent d'un ingénieur des ponts du département de la Seine-et-Oise à Versailles... Eh oui, à l'époque, c'était la Seine-et-Oise ! Donc, monsieur Berton a réussi à faire que les choses se passent... Dans ces années-là, les permis de construire étaient instruits par l'équipement ; pas comme aujourd'hui où cela se fait par les mairies. Donc à ce moment-là, ce qui se disait c'est qu'il y aurait eu des petits arrangements...”

Les photos aériennes de l'IGN prises entre 1933 et 1990 permettent de suivre la progression du chantier de la résidence Villa Dubreuil ainsi que l'évolution de l'urbanisme périphérique.

1933 et 1959 : le château D'ussel et son parc

Cliché du 01/01/1933
Parc du château de l'entre deux guerres.



*Archive 5 Photo aérienne de l'IGN 1933
fournie par Lionel Herry*

Cliché du 04/07/1959
Belle vue sur le château,



*Archive 6 Photo aérienne de l'IGN 1959 photo
fournie par Lionel Herry*

1963 : Défrichage de la partie du parc qui correspond à la résidence Villa Dubreuil

1965 : La plupart des bâtiments sont construits, hormis le bâtiment D, au centre ; c'est l'emplacement de la centrale à béton

1967 : Tous les bâtiments sont construits, le parc est en cours de reboisement

1990 : Le château a été détruit pour faire place à la résidence des Essarts

Cliché du 17/09/1963
Le défrichage.



*Archive 7 Photo aérienne de l'IGN 1963 photo
fournie par Lionel Herry*

Cliché du 01/03/1965
Le chantier et le château.



*Archive 8 Photo aérienne de l'IGN 1965 photo
fournie par Lionel Herry*



*Archive 9 Photo aérienne de l'IGN 1967 photo
fournie par Lionel Herry*



*Archive 10 Photo aérienne de l'IGN 1990
photo fournie par Lionel Herry*

Témoignage de René Verlhac (21 octobre 2017) :

“Quand le chantier s’est arrêté, pour cause de faillite, il restait à peu près 10% de ce qui était prévu au départ pour poursuivre, pour finir, et puis payer la baronne quand même !

Du coup, ça s’est terminé un petit peu de façon assez heu...périlleuse, inquiétante... Le chantier a démarré en 1963 et fin 1964 je me souviens de réunion de la SCI où le promoteur nous disait qu’il fallait chacun planter un rosier etc....Alors qu’on était en train de couler tous !

Enfin à part ça... Il a fallu faire flèche de tout bois : il était prévu un logement de gardien. Je pense que c’était là ou sont M. et Mme Huang et cela a été supprimé, et cela a dû être vendu à quelqu'un qui cherchait un logement de façon à faire rentrer un peu de sous (les deux petits appartements, plus petits, du bâtiment G étaient prévus et destinés à des jeunes couples) du coup, il n’y a jamais eu de gardien dans la résidence.”



Archive 11 Vue du Bât C en construction juin 1964 photo fournie par Marie-Thérèse Verlhac



Archive 12 Vue depuis le Bât A en juin 1964 photo fournie par Marie-Thérèse Verlhac



Archive 13 Vue du Bât A en juin 1964 photo fournie par Marie-Thérèse Verlhac

Inauguration : Les premiers habitants se sont installés en 1964, ces premiers habitants qui ont emménagé ont vécu quelques années avec les voiries et les espaces collectifs non terminés.

Le chantier s’est terminé de façon laborieuse. L’installation des premiers habitants a été rendue difficile.

Les habitants ont pris les choses en main avec en particulier le remplacement du gérant (voir le procès-verbal de l’assemblée générale extraordinaire du 18 novembre 1965) et le réaménagement du budget (voir le rapport de gérance du 31 décembre 1965)

Témoignage de René Verlhac (21 octobre 2017) :

“Le gros œuvre était terminé quand les copropriétaires ont repris et il restait le bâtiment D à construire ; il n’était pas sorti de terre car c’était là où il y avait la centrale à béton. Nous, on s’était replié chez les parents de Marie-Thérèse à Antony en attendant que ça se termine !

En fait on n’a pas attendu totalement parce qu’en fait, on a fini des choses nous-mêmes pour essayer d’emménager le plus vite possible parce que j’aimais bien mon beau père mais enfin...! Dans un petit logement, avec trois enfants...oh la la ! Il y aurait fallu tous les jours déjeuner et dîner avec lui...Enfin ils nous ont bien dépannés quand même !

Ça s’est fini cahin-caha ; ils ont fait appel à un syndic professionnel, M. Poilpré a disparu ; il n’est plus intervenu. Le syndic a fait appel à un vieil architecte chevronné qui a repris des choses, par exemple les panneaux préfabriqués, à l’époque, ça n’était pas fermé ; je ne sais plus trop pourquoi, de façon à aérer le joint peut-être. Et bien lui il a fait boucher tout ça parce qu’il y a eu pas mal d’entrées d’eau. Il a fait reprendre un peu aussi, sur les toits terrasses, les couvertines. C’était l’époque de l’architecture brutaliste ; il fallait que le matériau s’exprime !

Des malfaçons, notamment d’étanchéité, amènent les résidents à prendre les choses en main. Honnêtement tout s’est terminé, sauf le bâtiment G parce que là, lui il a fallu des années et des années pour arriver à le sortir de ses problèmes d’infiltrations d’eau, de terrasses accessibles qui fuyaient etc etc ; dès le début il y a eu des problèmes avec le bâtiment G.”



*Archive 14 Visite du chantier
1964 photo fournie par Odile
Burnod*



*Archive 15 Visite du chantier
1964 photo fournie par Odile
Burnod*



*Archive 16 Visite du chantier
1964 photo fournie par Odile
Burnod*

ETAT ACTUEL DU BÂTIMENT

Usage : Habitation

Etat du bâtiment : Bon état général. Les copropriétaires, qui habitent en majorité sur place, assurent un entretien régulier du bâti et n'hésitent pas à mettre la main à la pâte. Une politique volontariste d'entretien du bâti est menée. Le parc fait également l'objet d'un entretien régulier.



Photo 2 Entretien des parties communes 2020 photo fournie par Jean-Jacques Proquez

Résumé des restaurations et des autres travaux conduits, avec les dates correspondantes :

- 1982 : ravalement des façades par CTR entreprise générale de maçonnerie, 40 rue Pierre Semard à Vigneux sur Seine (sur les parties en acrotère et bandeaux : brossage, nettoyage, 2 couches de pliolite). La même année tous les volets extérieurs de la résidence ont été repeints.
- 1986 : Réfection toit terrasse Bâtiment G.
- 1996 : Réfection terrasses accessibles Bâtiment G.
- 1998 : Réfection des voies intérieures de circulation automobiles.
- 2015 : Réfection toits terrasses Bâtiment A à F.
- 2017 : Ravalement Bâtiment G avec changement des gardes corps.
- Campagne récurrente de suppression des antennes de télévision extérieures et des fils téléphoniques extérieurs

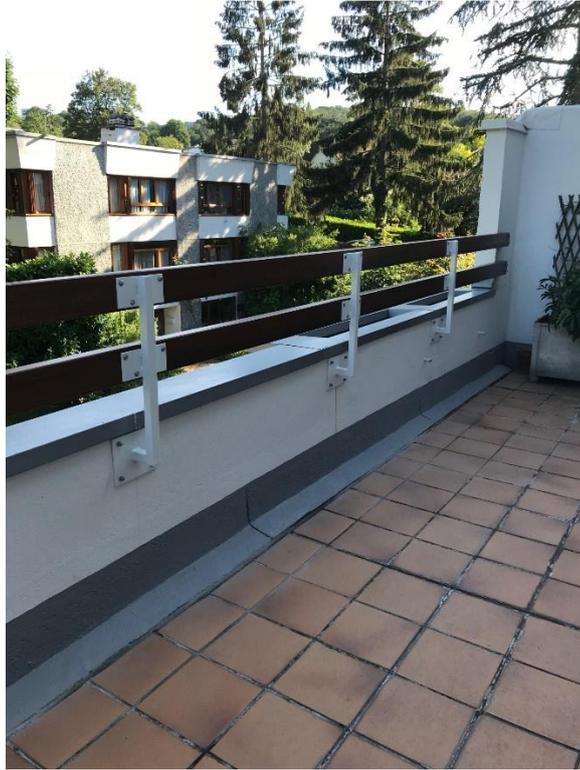


Photo 3 Ravalement et changement gardes corps G, 2017, photo fournie par Jean-Jacques Proquez



Photo 4. Suppression des antennes de télévision, photo fournie par Jean-Jacques Proquez

3. DOCUMENTATION / ARCHIVES

Archives écrites, correspondance, etc. :

- Règlement de la copropriété, 1963
- Plaquette commerciale, 1963 fournies par David Grinsztajn
- Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 18 novembre 1965
- Rapport de gérance du 31 décembre 1965
- « La demeure du comte de Rougé et le château d'Ussel. Origine des résidences des Essarts et de la Villa Dubreuil », *Cahier de CHLOE*, N°8, juin 2002, p. 17-24.
- Journal édité par la cellule locale du PCF juillet, n°17, juillet/aout 1966.
- Témoignage d'un primo accédant René Verlhac, 2017.
- Arnaud Brennetot, « Faut-il oublier Frank Lloyd Wright ? Les promesses de l'habitation usonienne », *Cybergeo : European Journal of Geography*, 2017.
- Le Corbusier, « Adresse de Le Corbusier à M. Claudius-Petit Ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme, à la remise de l'Unité d'Habitation de Marseille le 14 octobre 1952 », *Œuvre complète*, volume 7, 1957-1965.
- Plans de la résidence
- Captures de photos aériennes de l'IGN

Dessins, photographies, etc. :

- Capture Google map 2020
- Photos fournies par Jean-Jacques Proquez
- Photos fournies par Odile Burnod
- Photos fournies par Marie-Thérèse Verlhac

Autres sources, films, vidéos, etc. :

Principales publications (par ordre chronologique) :

.....

4. DESCRIPTION DU BÂTIMENT

La résidence, constituée d'un ensemble immobilier cohérent, est implantée à Orsay à proximité de la gare du RER B « Orsay ville », au lieu-dit « 45 boulevard Dubreuil », cadastré section BD numéro 20, pour une surface cadastrale de 1ha 00a 00ca.

Cet ensemble, situé dans un parc arboré, comporte 8 bâtiments abritant au total 28 appartements répartis entre :

- 6 petits bâtiments (A à F) abritant 3 appartements chacun ;
- 1 grand bâtiment (G) abritant 10 appartements ;
- 1 petit bâtiment à usage technique de transformateur électrique.



Photo 5 Parcelle cadastrale Géoportail 2020, fourni par Pascal Vuylsteker

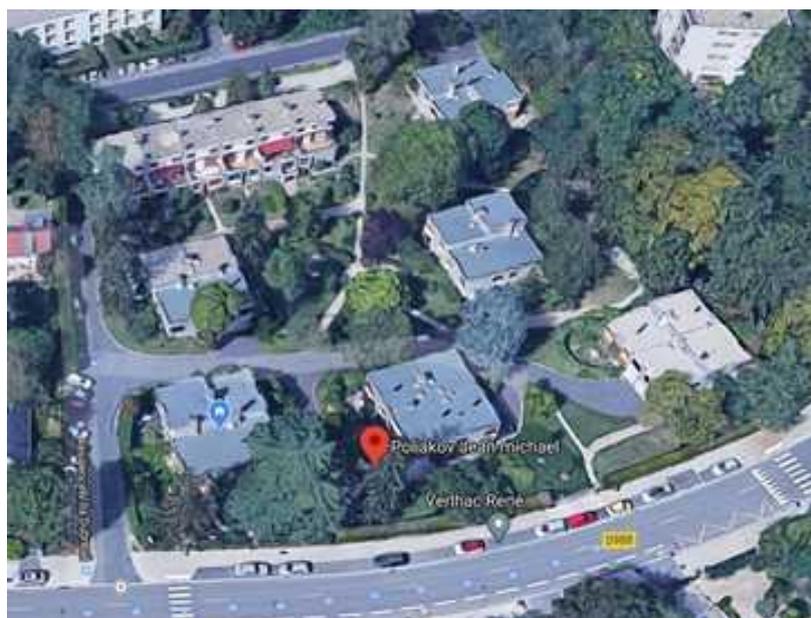
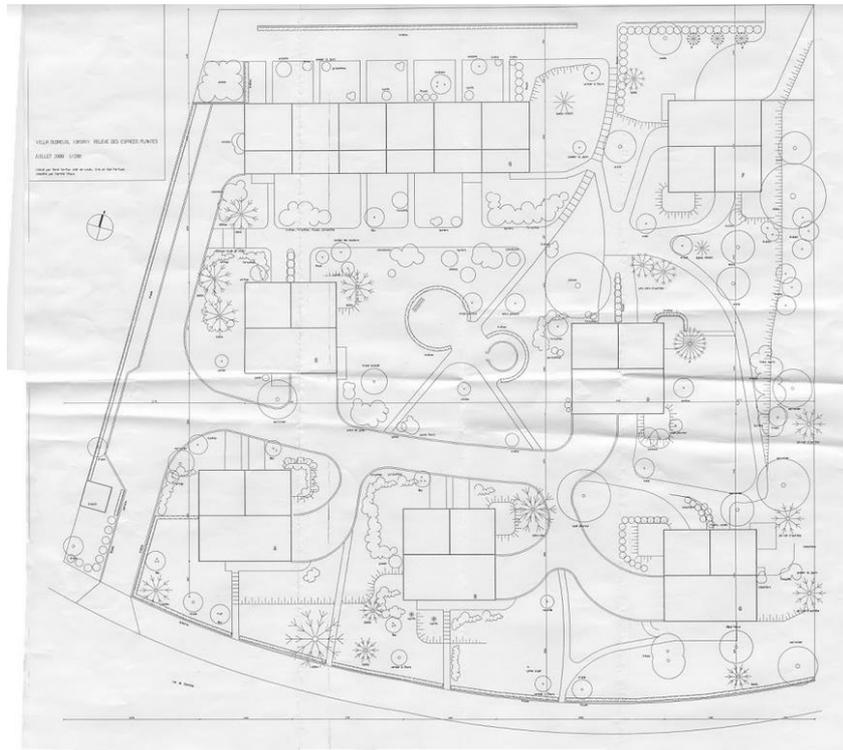
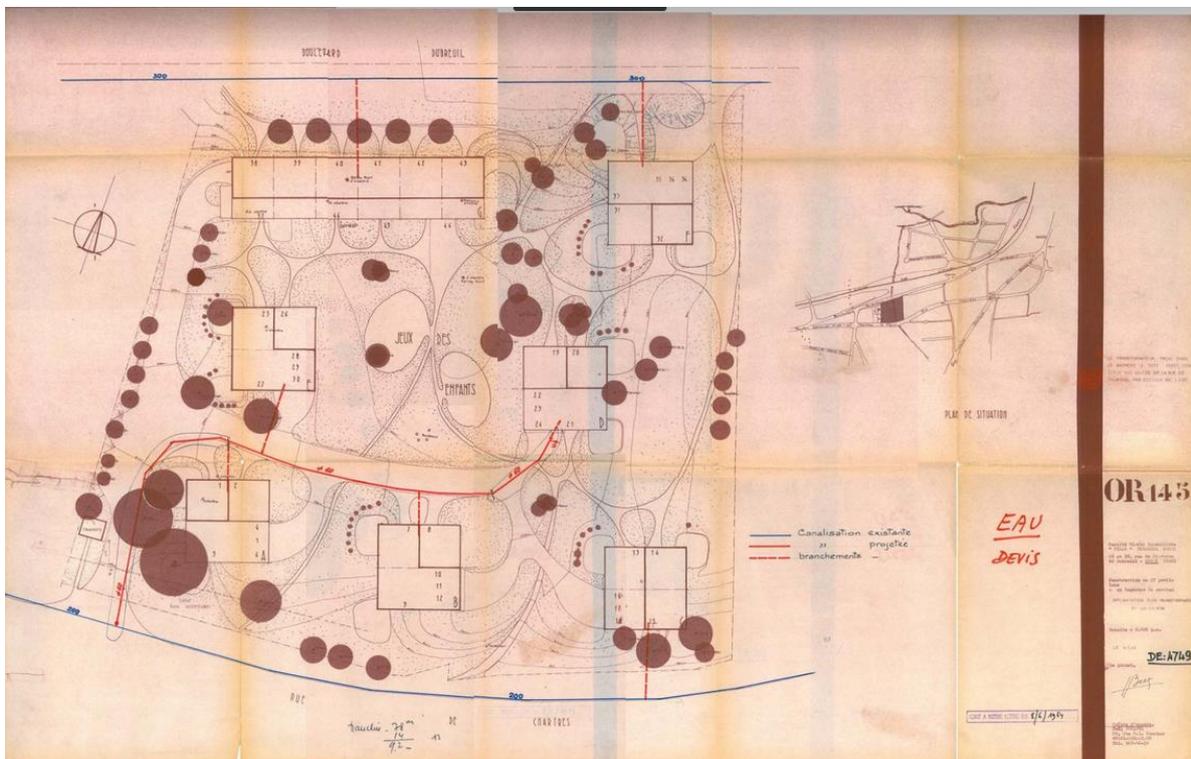


Photo 6 Google map, 30 décembre 2020

Les bâtiments sont répartis autour d'une zone centrale végétalisée et agrémentée d'espaces de jeux pour les enfants.



Archive 17 Plan résidence Réalisé par René Verlhac



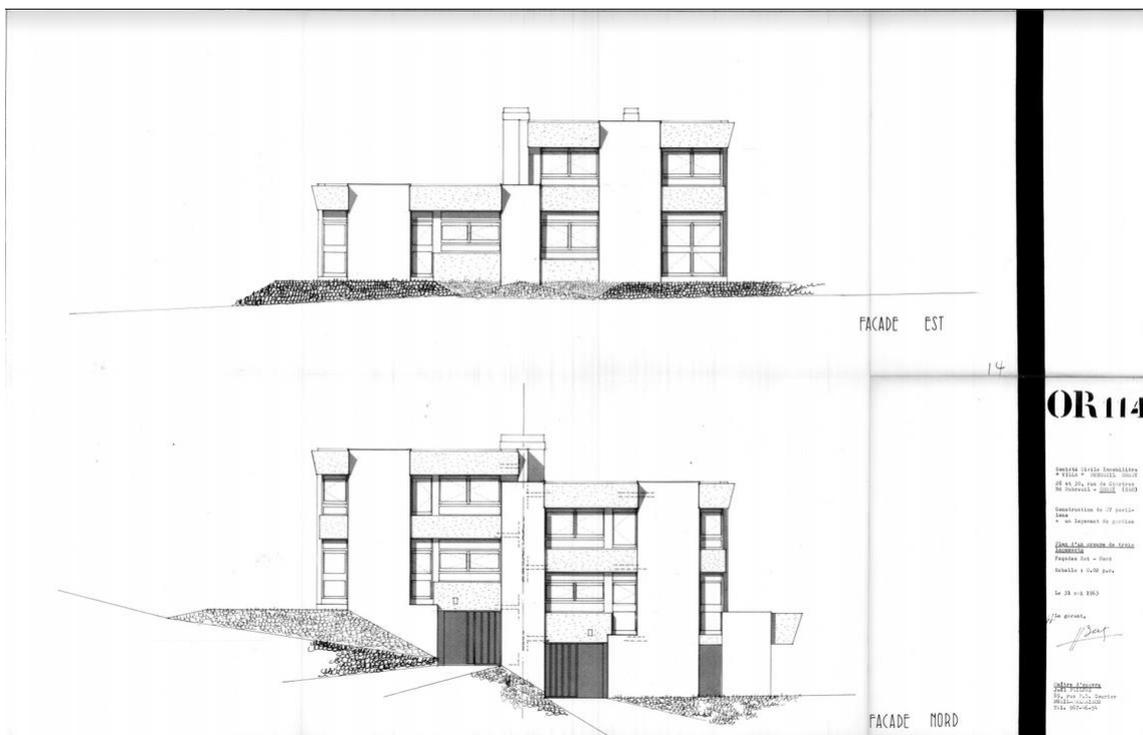
Archive 18 Plan résidence document OR143 fourni par La Mairie d'Orsay

Le plan des bâtiments s'adapte aux dénivellations du terrain.

Les appartements présentent des plans différents, la plupart sont situés sur plusieurs niveaux. Chaque appartement dispose d'un espace extérieur terrasse ou balcon. La superposition des appartements est de 2 au maximum, dans le bâtiment G.



Archive 19 Plan bâtiment D document OR115, fourni par La Mairie d'Orsay



Archive 20 Plan bâtiment D document OR114, fourni par La Mairie d'Orsay.



Photo 7 Bâtiment G photo fournie par Jean-Jacques Proquez

5. RAISONS JUSTIFIANT LA SÉLECTION EN TANT QUE BÂTIMENT DE VALEUR REMARQUABLE ET UNIVERSELLE

1. Appréciation technique :

Une structure novatrice pour l'époque : béton armé avec insertion de billes d'argile expansé pour favoriser l'isolation. Une centrale à béton a été installée sur place à l'emplacement du bâtiment D, le temps du chantier.

Témoignage de René Verlhac (21 octobre 2017) :

“Monsieur Poilpré avait trouvé un brevet pour produire du béton allégé ; on ne parlait pas encore d'économie d'énergie à l'époque mais enfin c'était un peu dans l'air quand même ! Il avait donc acquis un brevet hollandais pour faire du béton, non pas avec des graviers comme on fait d'habitude, mais avec du sable et des billes d'argile expansée qui sont donc très légères et en même temps apportent de l'isolation”



Photo 8 Béton avec insertion de billes d'argile expansé photo fournie par Jean-Jacques Proquez

2. Appréciation sociale :

Les difficultés vécues ensemble au moment de la finalisation du chantier ont favorisé la cohésion des habitants de la résidence. Cet esprit coopératif s'est en particulier concrétisé par une gestion par un syndic bénévole issu de la résidence. La gestion de la résidence est encore aujourd'hui assurée avec un système de syndic bénévole coopératif.

Pour favoriser la création et l'entretien du lien social initié par les primo accédants, l'équipe de bénévoles du conseil syndical organise régulièrement des activités collectives : fête de la résidence annuelle (depuis l'origine), Halloween, comptage des oiseaux, pot d'accueil des nouveaux arrivants, travaux collectifs d'entretien et d'aménagement (journée verte en été, journée rousse en automne) ...

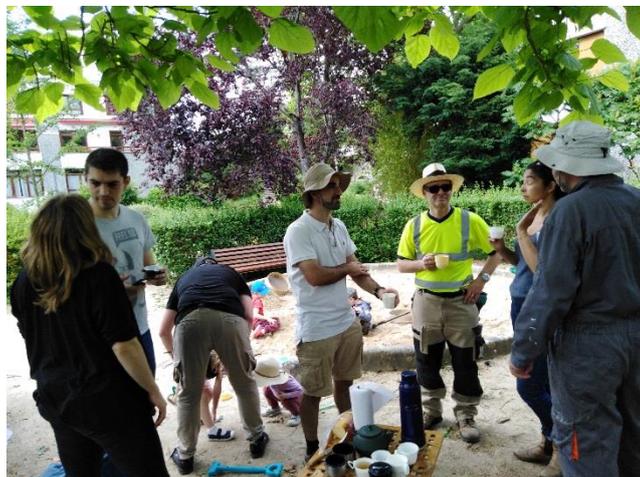


Photo 9 Activités collectives photo fournie par Jean-Jacques Proquez

La mise en commun de solutions est également encouragée : partage de matériel de bricolage ou de cuisine, garde d'enfants, achats groupés de paniers gourmands, mutualisation d'aide-ménagère, échanges d'informations et de services...

Afin de faciliter les échanges, une adresse de messagerie « villadubreuil@googlegroups.com » ainsi qu'un site Facebook « Résidence Villa Dubreuil » sont accessibles aux résidents et propriétaires n'habitant pas sur place.

Un travail de préservation de la mémoire de la résidence a été engagé en 2017. La résidence a aujourd'hui plus de 50 ans, les primo-accédants sont naturellement en nombre de plus en plus restreint. Il est apparu utile de consigner les souvenirs de certains d'entre eux pour constituer une base de connaissances. René Verlhac a donc été sollicité, il s'est déclaré intéressé et a participé bien volontiers malgré les atteintes de la maladie. Le témoignage de René Verlhac qui est régulièrement utilisé dans la présente fiche, présente, dans le cadre de cette démarche, une richesse particulière. René Verlhac est à la fois primo-accédant, résident régulier, engagé dans la gestion de la résidence en tant que syndic et trésorier bénévole et dispose en plus d'un regard professionnel d'architecte (architecte diplômé en 1969).

Témoignage de René Verlhac (21 octobre 2017) :

“C'est un peu pour ça (le traitement des malfaçons d'étanchéité notamment) aussi que ce sont les gens du bâtiment G qui étaient les plus actifs et qui ont pris les choses en main. On avait des syndics professionnels qui étaient charmants ; la première année tout roulait, puis ils se lassaient vite quand même ! Donc au bout de deux ans on changeait de syndic, il y avait toujours un des copropriétaires qui en connaissait un qui était bien...Et c'est une des copropriétaires du bâtiment G, Mme Marfin, qui a proposé que l'on organise un syndicat coopératif.

Moi qui étais plutôt autogestion, j'ai trouvé ça génial ; d'autant plus qu'elle était plutôt à droite ! Et là, ça a droppé quand même ! Elle a fait refaire toutes les peintures et les épaufures du béton blanc, elle a fait repeindre toutes les persiennes, etc etc. Elle a lancé beaucoup de trucs et elle a pris en charge les problèmes d'infiltrations dans le bâtiment G qui sont quand même un des défauts de construction depuis le départ. Parce qu'en fait les terrasses accessibles, elles sont faites un peu comme si on était ; je ne sais pas moi ; en Sardaigne ou dans un pays où il ne pleut pas ! Ce n'est d'ailleurs pas fini d'après ce que j'ai pu comprendre parce qu'il a fallu reprendre l'étanchéité chez Duollé !

Concernant l'étanchéité des terrasses accessibles du bâtiment G, pour la terrasse qui a été refaite récemment, je crois qu'ils ont réussi à mettre quand même des dalles sur plot ; malgré que l'on nous ait expliqué pendant des siècles que ce n'était pas possible... Alors que c'est quand même la meilleure solution !



Photo 10 bâtiment G photo fournie par Jean-Jacques Proquez

Les résidents ont continué à assurer la gestion. On pourrait évoquer la généalogie des syndics bénévoles et autres trésoriers : avec Mme Marfin qui a initié le truc, le trésorier c'était M. Dedieu qui était l'un des pionniers de l'informatique ! Il avait mis tout cela sur Excel. Au début, Mme Marfin assumait les deux fonctions : syndic et trésorier ; elle a fait un sacré boulot ! Ensuite on a dissocié.

Après Mme Marfin, M. Salin, M. Angé, M. Plumel qui était dans le bâtiment E. Au début il y a eu pas mal de personnes du bâtiment G du fait qu'il y avait pas mal de trucs à régler.

D'autre part, du fait de toutes ces difficultés au début, les gens se sont bien connus et l'ambiance est devenue très vite agréable entre les voisins. Et la fête de la résidence, initialement la fête de la Saint-Jean que l'on fêtait au mois de Juin, a démarré assez vite. Il y avait des chants, de la musique ; une sacrée animation... Même que les habitants de la résidence "Les Essarts" ont appelé la police !

Disons quand même que tous ces avatars ont quand même soudé pas mal la résidence ! Pendant longtemps, quand il y avait la fête on voyait revenir des gens qui avaient été là il y a un certain temps. Nous, quand on avait voulu déménager, c'est nos gosses qui ont refusé !"

Un certain nombre d'habitants actuels expriment une prise de conscience de la singularité architecturale de la résidence et de son intérêt. Cette prise de conscience peut aller jusqu'à exprimer une forme de fierté : « *Je suis content d'habiter là ! Cette résidence n'est pas commune ! On aime bien cette architecture !* »

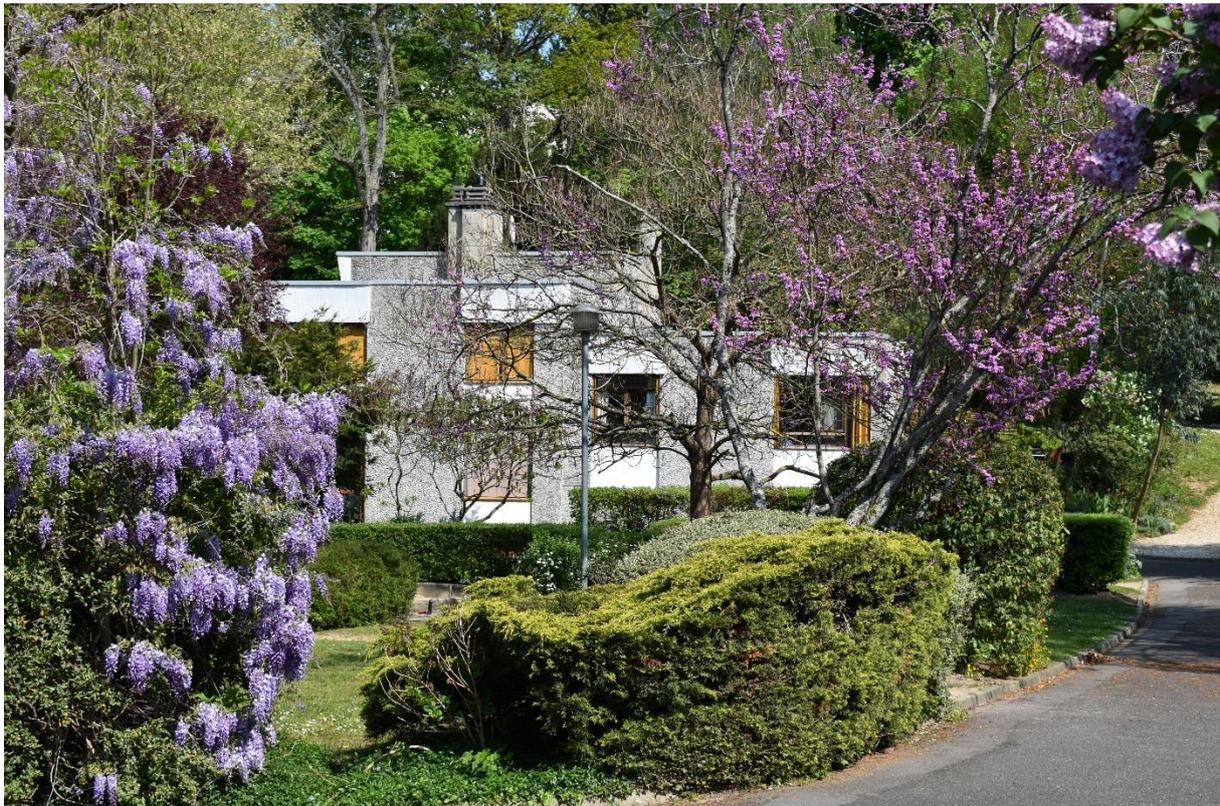
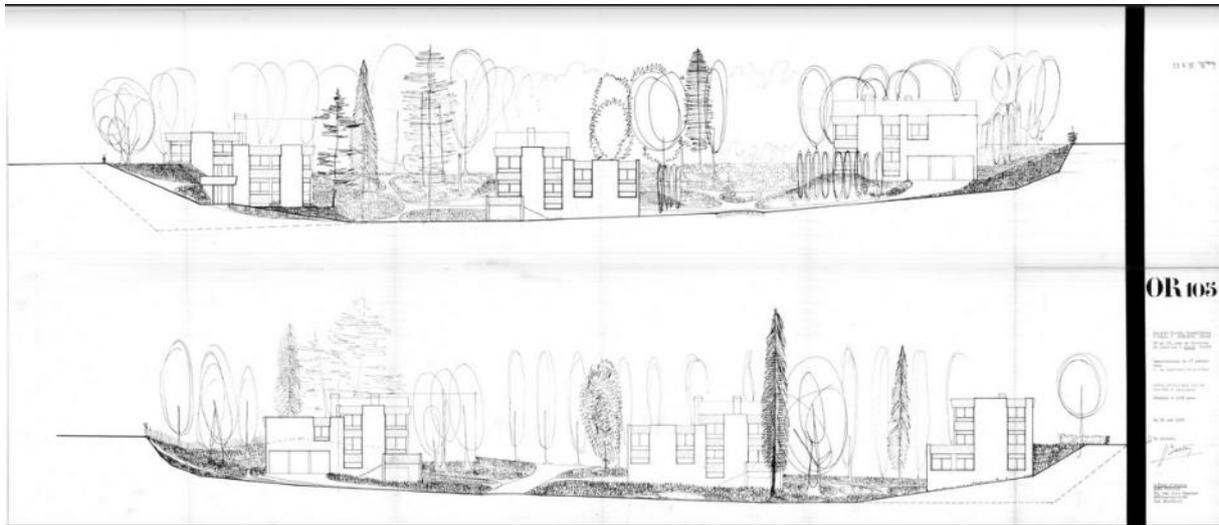


Photo 11 Bâtiment D photo fournie par Jean-Jacques Proquez

3. Appréciation artistique et esthétique :

L'implantation des bâtiments en particulier pour le bâtiment G utilise judicieusement les dénivellations du terrain pour optimiser l'utilisation de l'espace.



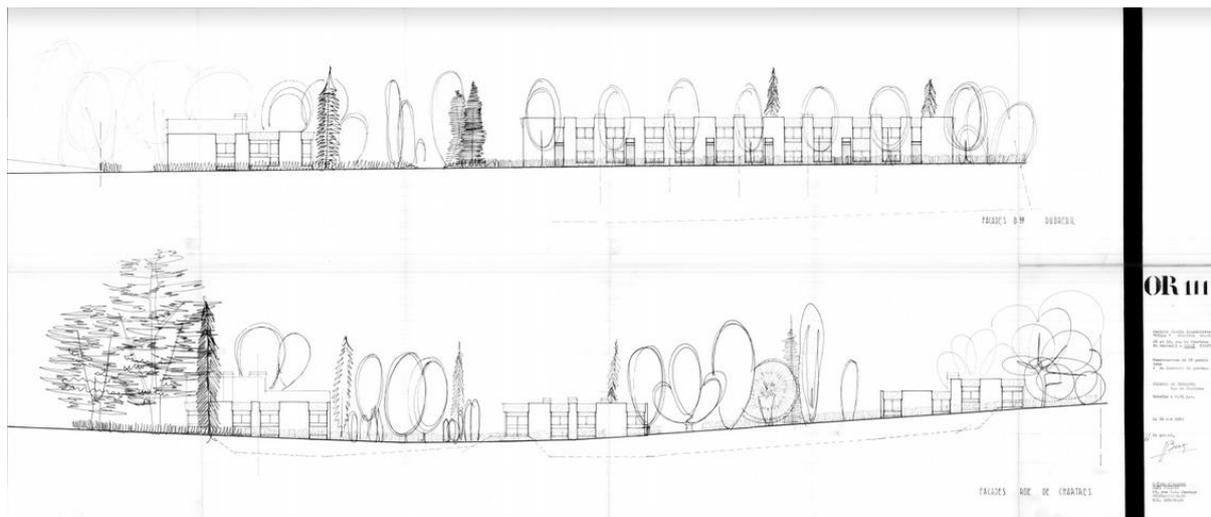
Archive 23 Plan résidence document OR105 fourni par La Mairie d'Orsay

Témoignage de René Verlhac (21 octobre 2017) :

“La géographie des lieux n'a pas tellement changée, sauf pour ce qui concerne le bâtiment G ; quand on regarde les anciens plans, le boulevard Dubreuil a un talus qui le domine à partir des Essarts et arrive au niveau zéro à peu près au niveau de l'entrée de la résidence (le bâtiment F) Il y avait donc un énorme talus et le terrain était en contrebas.

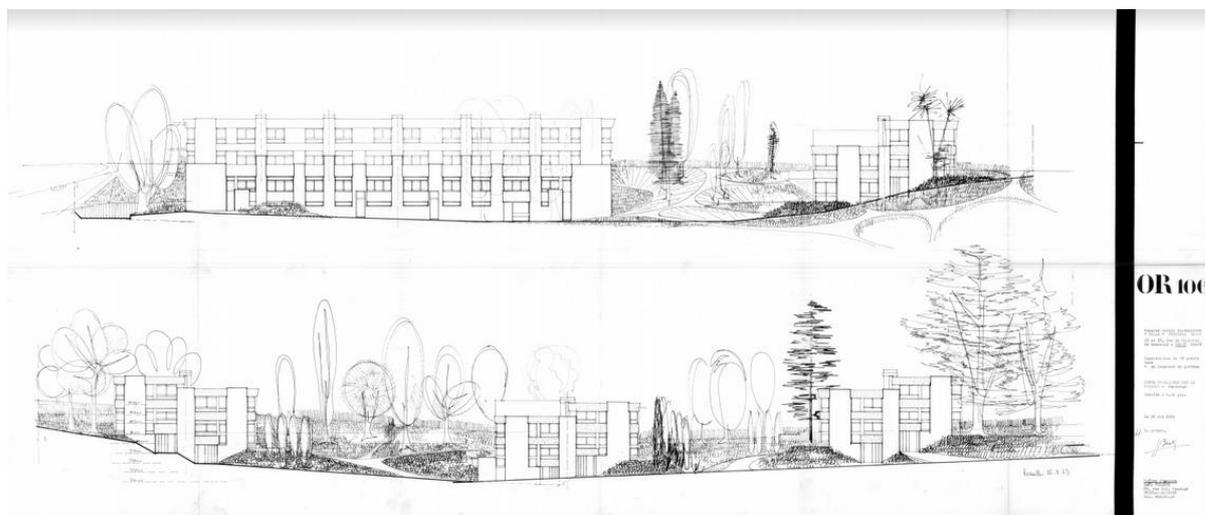
Donc là, moi je trouve que, astucieusement ils ont réussi à avaler cette différence de niveau qui était quand même assez considérable en faisant le bâtiment G sur 2 niveaux. Ils ont nivelé les terrains pour rattraper le boulevard Dubreuil et, pour rattraper le terrain de la résidence, ils ont créé un deuxième étage de logement au niveau bas qui donne sur l'intérieur de la résidence le long de l'allée gravillonnée. Je trouve que, d'une certaine façon, là aussi, Poilpré a innové ; c'est un des premiers exemples de ce que l'on a appelé les “Terrassenhäuser” ; Habitat terrasse en français ! Ce concept a commencé en Suisse ; ce qui paraît assez normal parce qu'il y a de la pente ! Ce concept est devenu une espèce de figure imposée pour tous les architectes de l'époque des années 60. Que ce soient les pyramides d'Évry, les bâtiments à l'entrée des Ulis...

Tout le monde a repris l'idée de faire des bâtiments avec des niveaux qui soient décalés de façon à ce que la terrasse du niveau supérieur soit la toiture du niveau inférieur. De cette manière, chacun a un espace extérieur privé. Ici aussi il avait eu ce souci : pour le bâtiment G, c'étaient les terrasses accessibles pour la partie haute et puis pour tous les autres, c'était une terrasse extérieure à l'intérieur des espaces communs. Sauf dans deux cas, je pense que cela a dû se faire au moment de la construction, avec les gens qui étaient sur place : chez les Burnod où il y a un balcon et chez les Lejean où il y a aussi un balcon ; je n'ai jamais vu personne sur ces balcons, mais enfin !”



Archive 24 Plan résidence document OR111 fourni par La Mairie d'Orsay

Les 6 bâtiments de A à F sont tous basés sur la déclinaison d'un même principe d'un bloc de 3 appartements avec des adaptations de chaque bâtiment pour épouser les déclivités du terrain. Ce qui permet de créer une diversité de formes évitant ainsi l'uniformité.



Archive 25 Plan résidence document OR106 fourni par La Mairie d'Orsay

Certains arbres remarquables (cèdre, marronnier...) étaient présents dans le parc du château d'Ussel. L'implantation des bâtiments a été réalisée de manière à les préserver. Le parc, est aujourd'hui arboré avec une diversité d'essences végétales de différents niveaux : buissons, arbustes, arbres ce qui contribue à l'agrément visuel en toute saison.

Le parc fait l'objet d'une attention particulière de la part des résidents qui se manifeste en particulier par un suivi et une gestion visant à préserver et à améliorer ce patrimoine végétal. Une partie des arbres a été détruit par des tempêtes ; en particulier en 1999 (peupliers et résineux). Le remplacement des arbres est réalisé en choisissant des essences considérées comme plus durables et plus qualitatives (hêtre, ginko, catalpa, érable, parotia persica, prunus...). Les végétaux sont enregistrés sur un plan numérique.



Photo 12 Parc de la résidence 2021 photo fournie par Jean-Jacques Proquez



Archive 26 Plan arbres et arbustes résidence 2019 document informatique fourni par Jean-Jacques Proquez

Un soin particulier a été apporté au traitement des élévations extérieures : elles alternent des parties pleines verticales en béton incrustés de gros cailloux avec des parties ouvertes composées par des baies aux menuiserie en bois exotique et des allèges et des linteaux en béton blanc, dont les traces de coffrage ont été laissées apparentes.



Photo 13 Bâtiment A photo fournie par Jean-Jacques Proquez



Photo 14 Bâtiment C photo fournie par Jean-Jacques Proquez



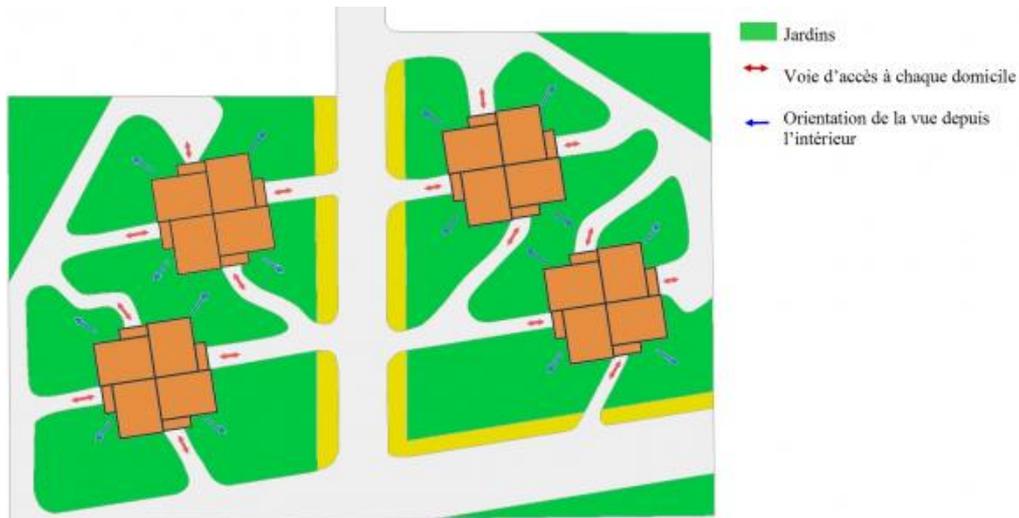
Photo 15 Bâtiment D photo fournie par Jean-Jacques Proquez



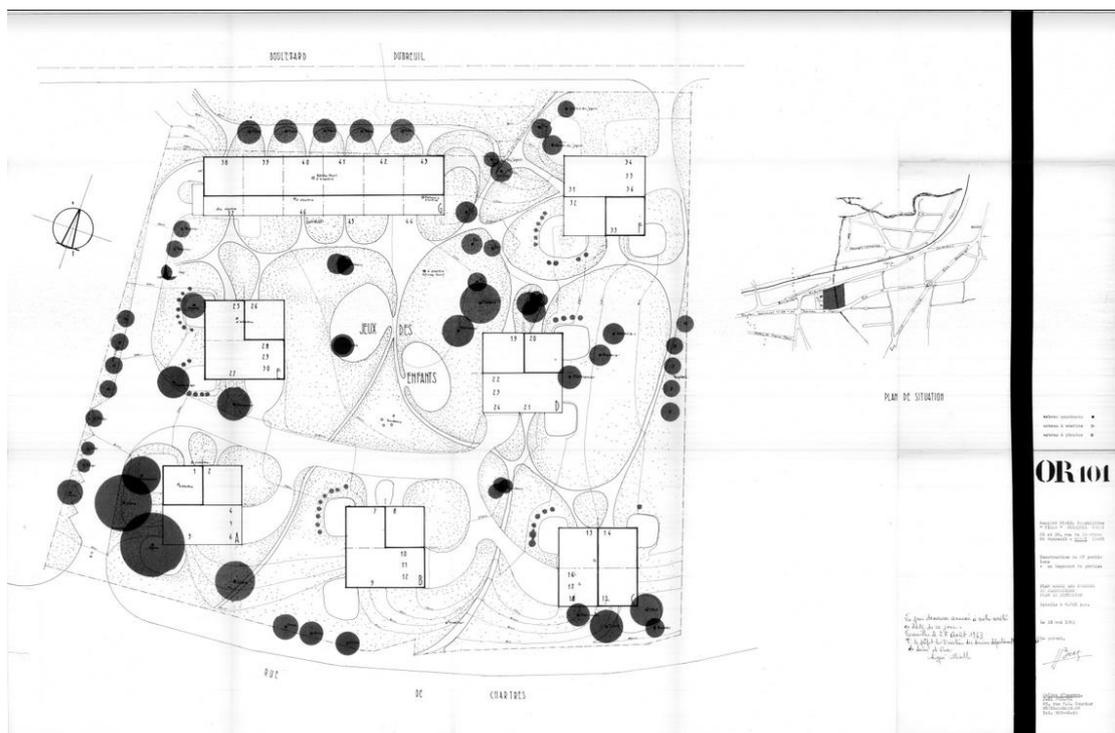
Photo 16, 9 et 10. Baies, photo fournie par Jean-Jacques Proquez

4. Arguments justifiant le statut canonique (local, national, international) / réception critique :

L'implantation des bâtiments s'inspire des projets élaborés par Frank Lloyd Wright, en particulier les maisons Suntop" sur lesquelles il travaille à partir de 1938 et qui permettent de limiter les vis-à-vis et de profiter d'une vue sur le parc arboré. L'implantation des bâtiments en périphérie de la parcelle permet de dégager un espace de vie paysagé au centre de la résidence pour favoriser les interactions sociales. Cet espace de vie est doté d'équipements destinés aux enfants.

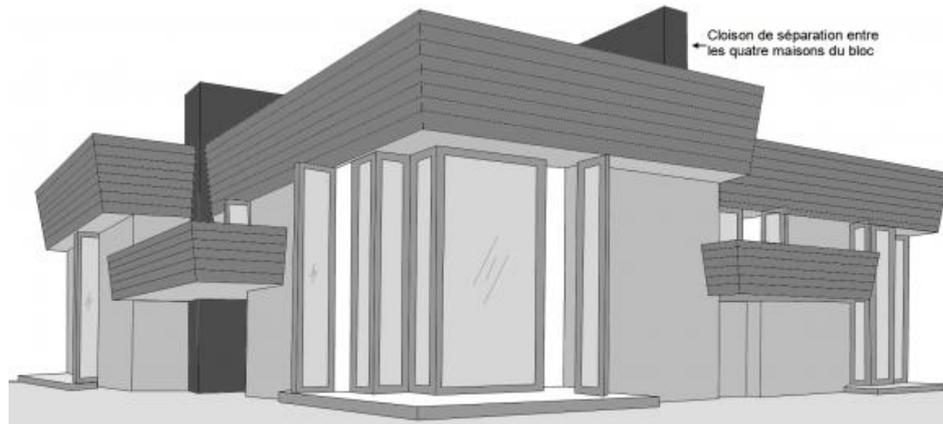


Archive 27. Plan des quadruples maisons Suntop. D'après des dessins de Frank Lloyd Wright réalisés avant l'abandon de la construction de trois des quatre blocs. Publié dans Arnaud Brennetot, « Faut-il oublier Frank Lloyd Wright ? », Cybergeog : European Journal of Geography, en ligne mis en ligne le 5 novembre 2007, consulté le 9 février 2021. URL : <http://journals.openedition.org/cybergeog/12283>



Archive 28 Plan résidence document OR101 fourni par La Mairie d'Orsay

Le dessin des bâtiments fait largement appel à des parallélépipèdes évasés vers le bas qui s'inspire également des projets des maisons Suntop de Frank Lloyd Wright.



Archive 29. Représentation des quadruples maisons Suntop. Publié dans Arnaud Brennetot, « Faut-il oublier Frank Lloyd Wright ? », *Cybergeog : European Journal of Geography*, en ligne mis en ligne le 5 novembre 2007, consulté le 9 février 2021. URL : <http://journals.openedition.org/cybergeog/12283>



Photo 17 Bâtiment F photo fournie par Jean-Jacques Proquez



Photo 18 Bâtiment G photo fournie par Jean-Jacques Proquez

L'architecture de la résidence propose une utilisation du vocabulaire architectural du mouvement moderne : l'utilisation des toitures terrasses ; de larges baies ; l'utilisation du béton et de son esthétique propre. Sur ce dernier point, la mise en œuvre du béton dans la résidence correspond tout à fait aux propos de Le Corbusier :

« sur le béton brut on voit le moindre incident du coffrage : les joints des planches, les fibres du bois, les nœuds du bois, etc... Eh bien, ces choses-là sont magnifiques à regarder, elles sont intéressantes à observer, elles apportent une richesse à ceux qui ont un peu d'invention. »

Adresse de Le Corbusier à M. Claudius-Petit Ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme, à la remise de l'Unité d'Habitation de Marseille le 14 octobre 1952. Extrait de Le Corbusier, *Oeuvre complète*, volume 7, 1957-1965.

L'architecture de la résidence a heurté les sensibilités locales au moment de sa construction. L'architecture de la résidence a fait en aout 1966 l'objet d'une polémique engagée par la cellule locale du Parti Communiste sur « aspect désastreux des immeubles confiés à l'initiative privée ».



Archive 30 Journal édité par la cellule locale du PCF juillet, n°17, juillet/aout 1966, fourni par Odile Burnod

Témoignage de René Verlhac :

“Les gens d’Orsay ont appelé notre résidence, à cause des pierres grises, “les dernières demeures”. C’est vrai que ça faisait un petit peu mausolée ! Au début, ça ne plaisait effectivement pas à tout le monde : il n’y avait pas vraiment de tuiles, de lucarnes, ni de chiens assis ! Ce qui se faisait de moderne, c’étaient des bâtiments avec des gardes corps dorés !”

5. Évaluation du bâtiment en tant qu'édifice de référence dans l'histoire de l'architecture, en relation avec des édifices comparables :

Le vocabulaire architectural de la résidence propose une synthèse originale et cohérente de références à Frank Lloyd Wright et au Mouvement moderne.

L'influence de Frank Lloyd Wright se manifeste à un premier niveau dans l'occupation de l'espace autour d'un lieu central favorisant les échanges, l'implantation des bâtiments permet en effet de limiter les vis à vis tout en permettant à chacun de disposer d'angles de vues sur l'espace extérieur. Les emprunts au vocabulaire de Frank Lloyd Wright se retrouvent d'autre part sur la forme des bâtiments qui reprend les codes développés par Frank Lloyd Wright pour le projet des maisons Suntop.

Témoignage de René Verlhac

“Et en plus, le truc lui-même m'a tapé dans l'oeil : j'ai trouvé que c'était astucieux ; ça reprenait un peu les plans de Frank Lloyd Wright (1), l'architecte américain de la fin du 19ème et du début du 20ème qui avait fait des plans de maisons pour ouvriers dans je sais plus quel projet (2). Enfin c'était ce plan-là qui avait servi sans doute à Poilpré pour faire son projet.”

.....

6. PHOTOGRAPHIES ET ARCHIVES VISUELLES

Liste des documents assemblés dans le dossier

1. Archives visuelles originales :

Archive 1 Cahier de CLOE N° 8 juin 2002, p. 17-24	3
Archive 2 Plaquette commerciale page 1 1963 fournie par David Grinsztajn	4
Archive 3 Plaquette commerciale page 2 et 3 1963 fournie par David Grinsztajn	5
Archive 4 Plaquette commerciale page 4 1963 fournie par David Grinsztajn	5
Archive 5 Photo aérienne de l'IGN 1933 fournie par Lionel Herry.....	6
Archive 6 Photo aérienne de l'IGN 1959 photo fournie par Lionel Herry	6
Archive 7 Photo aérienne de l'IGN 1963 photo fournie par Lionel Herry	7
Archive 8 Photo aérienne de l'IGN 1965 photo fournie par Lionel Herry	7
Archive 9 Photo aérienne de l'IGN 1967 photo fournie par Lionel Herry	7
Archive 10 Photo aérienne de l'IGN 1990 photo fournie par Lionel Herry	7
Archive 11 Vue du Bât C en construction juin 1964 photo fournie par Marie-Thérèse Verlhac	8
Archive 12 Vue depuis le Bât A en juin 1964 photo fournie par Marie-Thérèse Verlhac	8
Archive 13 Vue du Bât A en juin 1964 photo fournie par Marie-Thérèse Verlhac.....	8
Archive 14 Visite du chantier 1964 photo fournie par Odile Burnod.....	9
Archive 15 Visite du chantier 1964 photo fournie par Odile Burnod.....	9
Archive 16 Visite du chantier 1964 photo fournie par Odile Burnod.....	9
Archive 17 Plan résidence Réalisé par René Verlhac	14
Archive 18 Plan résidence document OR143 fourni par La Mairie d'Orsay	14
Archive 19 Plan bâtiment D document OR115, fourni par La Mairie d'Orsay	15
Archive 20 Plan bâtiment D document OR114, fourni par La Mairie d'Orsay.	15
Archive 21 Plan résidence document OR122 fourni par La Mairie d'Orsay.....	16
Archive 22 Plan résidence document OR121 fourni par La Mairie d'Orsay.....	16
Archive 23 Plan résidence document OR105 fourni par La Mairie d'Orsay.....	22
Archive 24 Plan résidence document OR111 fourni par La Mairie d'Orsay.....	23
Archive 25 Plan résidence document OR106 fourni par La Mairie d'Orsay.....	23
Archive 26 Plan arbres et arbustes résidence 2019 document informatique fourni par Jean-Jacques Proquez.....	24
Archive 27. Plan des quadruples maisons Suntop. D'après des dessins de Frank Lloyd Wright réalisés avant l'abandon de la construction de trois des quatre blocs. Publié dans Arnaud Brennetot, « Faut-il oublier Frank Lloyd Wright ? », Cybergeog : European Journal of Geography, en ligne mis en ligne le 5 novembre 2007, consulté le 9 février 2021. URL : http://journals.openedition.org/cybergeog/12283	27
Archive 28 Plan résidence document OR101 fourni par La Mairie d'Orsay.....	27
Archive 29. Représentation des quadruples maisons Suntop. Publié dans Arnaud Brennetot, « Faut-il oublier Frank Lloyd Wright ? », Cybergeog : European Journal of Geography, en ligne mis en ligne le 5 novembre 2007, consulté le 9 février 2021. URL : http://journals.openedition.org/cybergeog/12283	28

Archive 30 Journal édité par la cellule locale du PCF juillet, n°17, juillet/aout 1966, fourni par Odile Burnod.....	30
--	----

2. Photographies et dessins récents

Photo 1 Vue générale de la Résidence 2019 photo fournie par Jean-Jacques Proquez	1
Photo 2 Entretien des parties communes 2020 photo fournie par Jean-Jacques Proquez	10
Photo 3 Ravalement et changement gardes corps G, 2017, photo fournie par Jean-Jacques Proquez	11
Photo 4. Suppression des antennes de télévision, photo fournie par Jean-Jacques Proquez.....	11
Photo 5 Parcelle cadastrale Géoportail 2020, fourni par Pascal Vuylsteker	13
Photo 6 Google map, 30 décembre 2020.....	13
Photo 7 Bâtiment G photo fournie par Jean-Jacques Proquez	17
Photo 8 Béton avec insertion de billes d'argile expansé photo fournie par Jean-Jacques Proquez.....	18
Photo 9 Activités collectives photo fournie par Jean-Jacques Proquez	19
Photo 10 bâtiment G photo fournie par Jean-Jacques Proquez	20
Photo 11 Bâtiment D photo fournie par Jean-Jacques Proquez	21
Photo 12 Parc de la résidence 2021 photo fournie par Jean-Jacques Proquez	24
Photo 13 Bâtiment A photo fournie par Jean-Jacques Proquez	25
Photo 14 Bâtiment C photo fournie par Jean-Jacques Proquez.....	25
Photo 15 Bâtiment D photo fournie par Jean-Jacques Proquez	26
Photo 16, 9 et 10. Baies, photo fournie par Jean-Jacques Proquez.....	26
Photo 17 Bâtiment F photo fournie par Jean-Jacques Proquez.....	28
Photo 18 Bâtiment G photo fournie par Jean-Jacques Proquez	29
.....	

Date : Juillet 2021

Rapporteur : Jean-Jacques Proquez