

# VILLAGEXPO

## UN SALON DE MAISONS DANS L'ESSONNE EN 1966

Sous l'égide du ministère de l'Équipement, les «villagexpos» concrétisent, au milieu des années 1960, une forme d'utopie en matière de logement individuel. Leur conception se fonde sur une exposition grandeur nature pour recruter des habitants, l'invention d'un cadre de production et de médiatisation inédits. L'expérience la plus aboutie est la

### RÉFÉRENCE

première, celle de Saint-Michel-sur-Orge (Essonne), où s'acclimatent à la campagne des appartements de plain-pied. Michel Andrault et Pierre Parat sont les auteurs d'un plan-masse original, dont le volet paysager doit sans doute beaucoup à Jacques Simon (1929-2015). Si le nom de l'opération fournit le toponyme de l'ensemble, pour les habitants, c'est «le Village». Au centre de la composition, le hall d'exposition, longtemps utilisé comme salle polyvalente, s'est acquis le rôle de repère, confirmé par la construction d'une école et de logements pour les instituteurs, tous trois conçus par Jean Prouvé. Ils ajoutent à la dimension patrimoniale de cette production des Trente Glorieuses.

Par Jean-François Cabestan et Maevy Steinkampf

## RÉFÉRENCE LE VILLAGEXPO DE SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

En 1965, l'Etat établit le schéma directeur d'aménagement de la région parisienne (SDAURP), qui définit des grands axes d'urbanisation et favorise la création de villes nouvelles. Deux ans auparavant, était lancé un concours - « Villages urbains » - qui s'adressait aux architectes âgés de moins de 35 ans et prévoyait la construction de 800 maisons individuelles et 200 logements collectifs, inspirés des cités-jardins. Celui-ci étant jugé infructueux, une nouvelle consultation a lieu en 1965, intégrant une sélection de 20 constructeurs, auxquels sont attribués des lots de dix maisons. L'objectif est de construire 200 maisons, financées à parts égales par des crédits HLM et des prêts du Crédit foncier. L'opération revêt la forme d'un salon d'architecture domestique à ciel ouvert, innovant tant sur le plan architectural et urbanistique que commercial. Pérenne, elle est également destinée à attirer des visiteurs et à séduire d'éventuels acquéreurs. De nouveau jugé décevant, notamment en raison des insuffisances techniques et de l'absence remarquée de réflexion sur les modalités du groupement des maisons, le concours est reporté à l'année suivante. Renommé « Villagexpo » et implanté à Saint-Michel-sur-Orge, l'événement sera inauguré en septembre 1966 en présence du Premier ministre, Georges Pompidou. Les politiques affirment qu'au-delà de la

démonstration technique, l'expérience répond à l'enjeu de planification urbaine et de diversification de l'offre d'habitat. Médiatisé, Villagexpo s'attire partisans et détracteurs. Parmi ces derniers, Georges Candilis fustige une conception qui dédaigne l'apport des cités radieuses.

### Entre grands ensembles et pavillonnaire

En imposant des normes HLM et un prix de revient comparable à celui de l'habitat collectif, les pouvoirs publics entendent fonder un droit à l'habitat individuel et à l'accession à la propriété, facteur de paix sociale. L'enjeu est bien de tester une voie médiane d'occupation du territoire, à mi-chemin des grands ensembles et du pavillonnaire, respectivement décriés par les sociologues et les urbanistes. Il s'agit également d'engager le principe d'une gouvernance des collectivités locales propre à contrer la fièvre spéculative qui, dès cette époque, et hors de tout contrôle, s'empare de l'habitat individuel. Procédés constructifs, esthétique architecturale, réflexion sur l'économie et le cadre de la production vont de pair avec un renouvellement des typologies d'habitation et de l'environnement urbain. L'exposition est par ailleurs l'occasion de promouvoir la standardisation et la normalisation de la production du pavillonnaire, de démontrer que la préfabrication n'engendre nullement une perte de qualité. On s'attache à prouver qu'il est possible

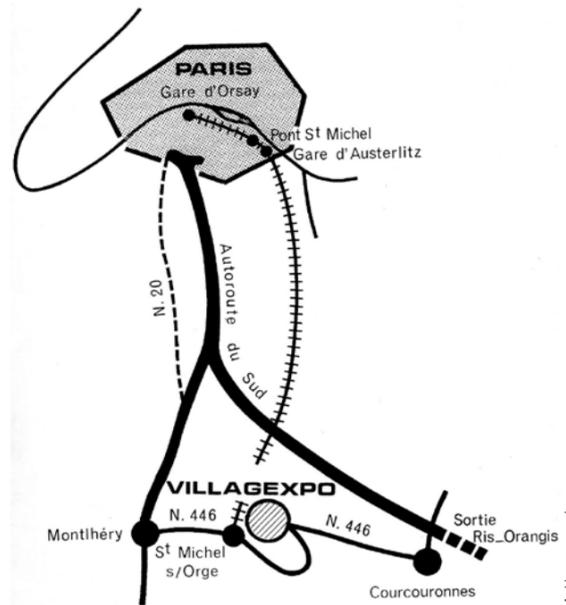
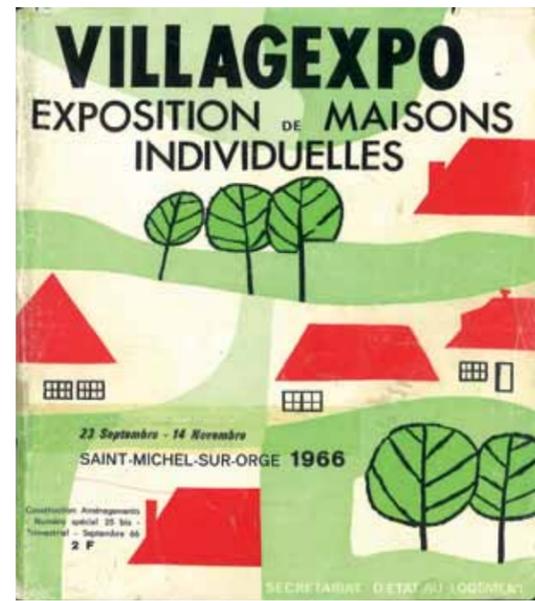


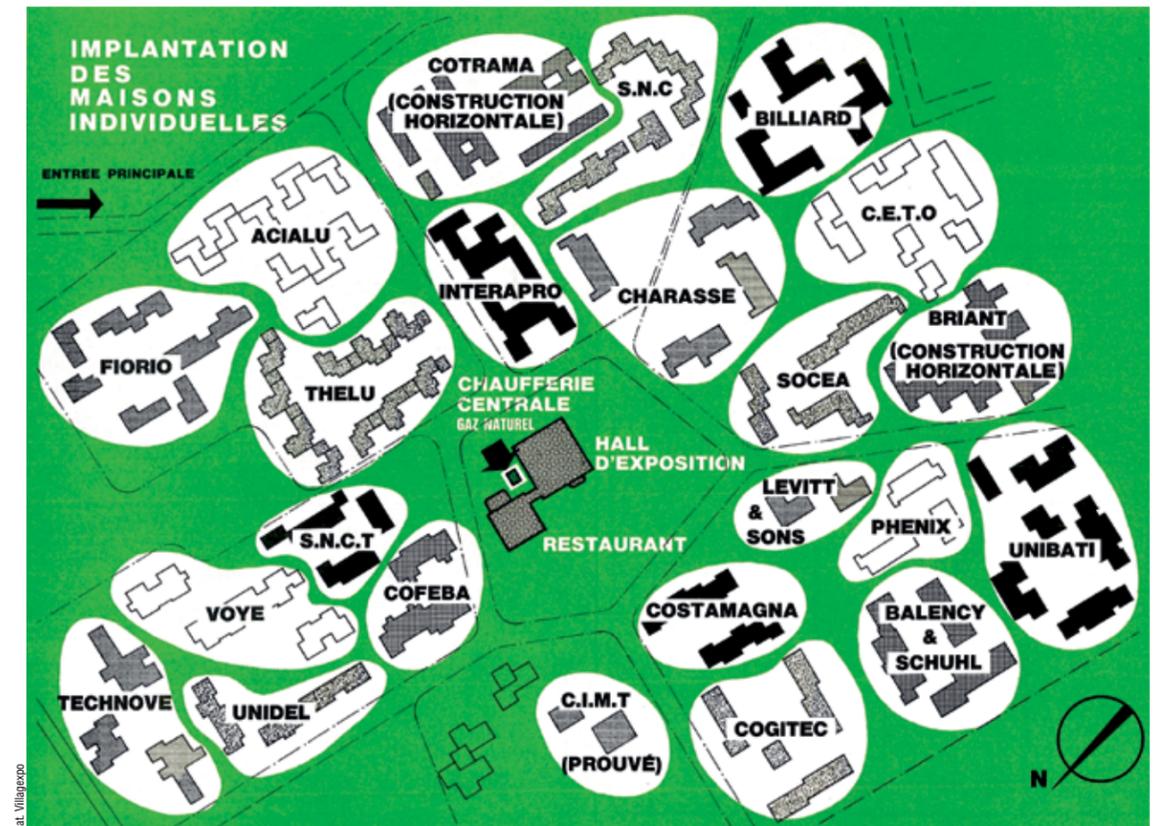
Schéma d'accès.



Couverture du catalogue de 1966, vendu 2 francs.



Archives communales



Cat. Villagexpo

EN HAUT. Vue aérienne, vers 1966 ; au premier plan, les maisons à toit-terrasse, dont celles à patio de Watel, sur la gauche ; au centre, le pavillon d'exposition de Prouvé ; au-delà, se profilent des silhouettes d'un habitat plus conventionnel.  
EN BAS. Dans le catalogue, Villagexpo est présenté avant tout comme un salon des constructeurs à ciel ouvert.

## RÉFÉRENCE LE VILLAGEXPO DE SAINT-MICHEL-SUR-ORGE



En grappes et desservies par un double réseau viatique (en bleu) et piétonnier (en blanc), les maisons de l'exposition de 1966 (17 logements/ha) forment la première tranche de l'actuel village.

de porter la densité des lotissements à la jauge de 25 foyers par hectare, tout en maintenant bien-être collectif et faculté de retranchement. Porté par la Coopérative d'habitations à loyers modérés d'Ile-de-France et plusieurs organismes sociaux, le principe de la location-attribution rend accessible le rêve de la maison individuelle. Pour Georges Pompidou<sup>(1)</sup>, «il faut chercher, il faut avoir des formules, de façon à finir par découvrir celles qui plairont aux personnes et surtout celles qui, pour les hommes de l'art, de l'urbanisme, pour les architectes, apparaîtront comme les meilleures à reproduire et à reproduire en de nombreux exemplaires». Si l'organisation spatiale des maisons en hameaux favorise les relations de voisinage dans un cadre de vie paisible, l'absence de commerces et d'équipements de quartier constitue une lacune. De fait, les Villagexpos<sup>(2)</sup> demeureront à l'écart des noyaux urbains auxquels ils se juxtaposent. A Saint-Michel-sur-Orge, le pavillon d'exposition converti en salle polyvalente et l'école Jules-Verne pondèrent cet effet d'enclavement.

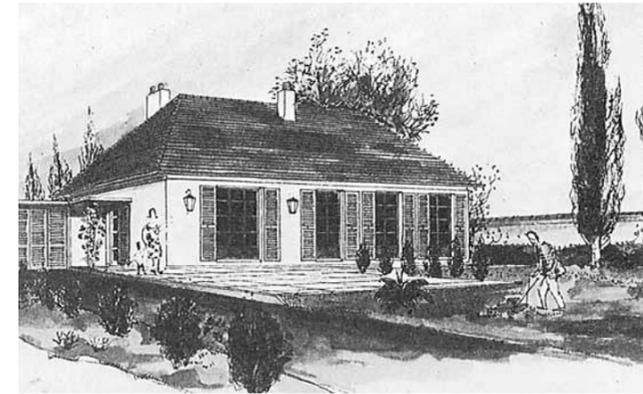
### Importation du modèle américain

L'engouement pour le pavillonnaire dans les années 1960 correspond aussi à l'apparition d'un nouveau modèle culturel : l'*american way of life*. En 1963, l'implantation en France du constructeur Levitt & Sons, dont la production cible la classe moyenne émergente par le biais de campagnes publicitaires, favorise cette appropriation de l'habitat individuel d'outre-Atlantique. On observe alors un phénomène d'hybridation entre, d'une part, l'isolement de la maison de plain-pied, les pelouses, les garages intégrés et le living-room américains et, d'autre part, les

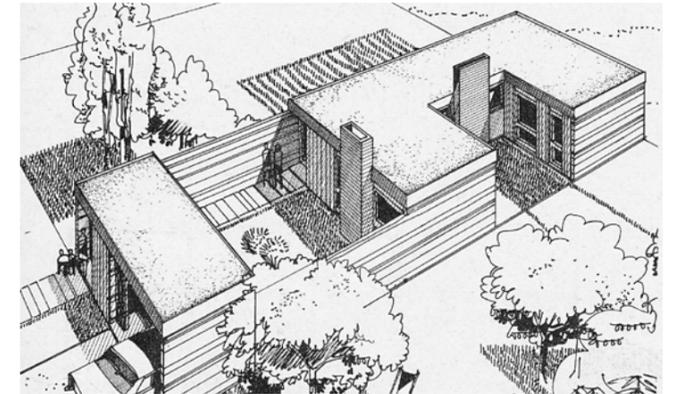
menuiseries à petits carreaux, les toits à deux pentes et le jardinet fleuri français. Les *builders* sont à l'origine d'une nouvelle typologie de l'habitat que colportent «les Nouveaux Villages», qui devançant immédiatement les Villagexpos. Construits en grande couronne – et même s'ils nécessitent deux voitures par foyer –, ces ensembles en rase campagne remportent un vif succès. Signe de sa position hégémonique, on trouvera une maison Levitt & Sons dans le cadre de Villagexpo, présentée toutefois hors concours en raison du non-respect des normes HLM. En France, la construction individuelle est dominée par un mode de production artisanal, issu de l'activité de constructeurs et de lotisseurs de petite envergure. Il s'agit de faire pièce aux *builders* et à la forme urbaine que génèrent les typologies américaines. Fondée en 1961, Interapro participe à Villagexpo avec des maisons de plain-pied imbriquées de manière à créer des patios intérieurs. D'une réflexion à caractère typomorphologique résulte une possibilité de densification de l'habitat, accompagnée d'une redéfinition de la voirie et de la complémentarité des espaces publics et privés.

### L'exposition en 1966

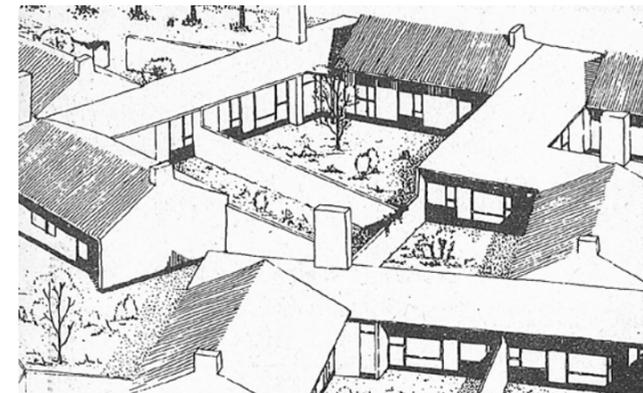
«Près de 200 pavillons construits dans un délai et à des prix record», titrait *Le Monde* du 30 août 1966. C'est en effet une performance : 110 jours de chantier, 250000 visiteurs, 187 maisons réparties en 22 typologies de 4 à 7 pièces, dont 44 seront accessibles à la visite, du 23 septembre au 14 novembre. Villagexpo est tout d'abord pensé comme une exposition destinée aux professionnels, et la présentation à l'échelle 1 de prototypes de maisons n'est pas



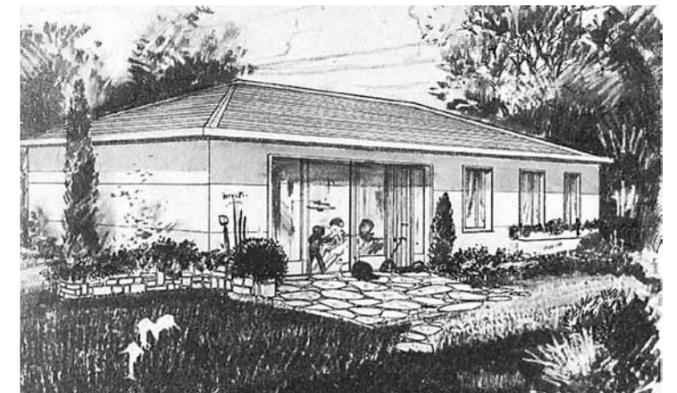
Maisons Balency & Schuhl; M. Guillot, arch.



Maisons La construction horizontale; J.-P. Watel, arch., entreprise Cotrama.



Maisons Interapro; Emile Fays, arch.



Maisons Phénix; arch. non cité.



Maisons Levitt & Sons; arch. non cité.



Maisons Costamagna; Cusset et Waroquier, arch., entreprise Guerra-Tracy.



Maisons Thélu, Deslandes; Champetier de Ribes-Marcelli, arch.  
Les 22 typologies reflètent les tendances du moment, mais les types modernistes sont surreprésentés.



Maisons Technove; Y. Henry et Mallard, arch.

## RÉFÉRENCE LE VILLAGEXPO DE SAINT-MICHEL-SUR-ORGE



Georges Pompidou, Premier ministre, lors de l'inauguration de Villagexpo, le 30 septembre 1966.

nouvelle. Avant-guerre, l'Exposition de l'habitation organisée en marge du Salon des arts ménagers en avait donné un premier exemple. En 1946, l'Exposition des techniques américaines de l'habitation et de l'urbanisme créait l'événement par son ampleur inédite et mettait en scène le montage d'une maison de A à Z. Villagexpo s'en inspirera, avec la présentation de typologies aux techniques constructives innovantes, que l'on peut visiter. Mais cette fois, le principe de catalogue et d'accumulation cède le pas à un regroupement raisonné des maisons dans un territoire paysagé, aux plantations annonciatrices d'une aménité future. Villagexpo sera médiatisé à outrance par la presse nationale, les magazines grand public – *La Demeure d'Aujourd'hui*, *Elle*, *Marie Claire* –, sur les ondes et à la télévision.

Situé en rase campagne, à 2,5 km du bourg qu'est alors Saint-Michel-sur-Orge, ce lieu-dit que deviendra Villagexpo résulte du lotissement d'anciens champs. Membres du jury de sélection des constructeurs et auteurs du plan-masse, Michel Andrault et Pierre Parat calent sa trame sur les anciens tracés agricoles. Si le nouveau quartier est relié, par les deux extrémités de la rue de la Mare des Bordes, aux bourgs anciens, Saint-Michel-sur-Orge et Sainte-Geneviève-des-Bois, il jouit néanmoins d'un relatif isolement. Au centre de la composition, un îlot pentagonal formant rond-point – Jean Prouvé y construira le hall d'accueil – articule les quatre principales voies de desserte, dont les prolongements en impasse desservent les maisons réparties en grappes. Deux trames distinctes se superposent : les voies carrossables, baptisées de noms d'arbres, souvent colonisées par les jeux d'enfants, et un réseau de sentes, en principe réservées aux piétons. Ponctuées de placettes, de clairières et d'espaces de détente, elles créent autant d'itinéraires d'un bout à l'autre de Villagexpo. Si l'aspect des maisons et le mode de vie futuriste de leur aménagement sont vantés – plain-pied, toitures-

terrasses, équipement des cuisines et des sanitaires –, les qualités urbaines de cette constellation de hameaux sont, dans l'ensemble, peu perçues. Produites par La Construction horizontale, les maisons dessinées par Jean-Pierre Watel récoltent les suffrages, grâce à des réminiscences de la villa Arpel imaginée pour le film *Mon oncle*, de Jacques Tati, en 1958.

### Le volet paysager

Si le plan-masse intrigue, seule la visite du site permet de mesurer la valeur et l'efficacité d'une composition en rupture avec le pavillonnaire. Sur place, on est d'emblée frappé par les exigences paysagères auxquelles a été soumis le dessin de l'espace public, ainsi que par le régime de cohabitation des maisons. Villagexpo est un lieu singulier, dont l'essence actuelle résulte de la fusion de savoir-faire jusque-là jamais apportés à ce type d'opération. Même si la signature de Jacques Simon<sup>(3)</sup> ne figure sur aucun plan, l'environnement paysager trahit la collaboration du célèbre paysagiste avec Andrault et Parat. L'échelle et la texture des espaces verts collectifs sont modulées en fonction de l'emplacement qu'ils occupent et d'une hypothèse d'utilisation. Si le rond-point central accueille des pelouses découpées d'allées et arborées de nombreux pins, la plupart des terrains sont plantés avec pondération, pour favoriser leur appropriation. Afin de recycler sur place les terres excavées, les sols font l'objet d'un modelé vigoureux : monticules, buttes et talus dialoguent avec les plantations, les clôtures et la voie publique pour créer des ambiances d'intériorité dans l'épaisseur des îlots. Cette dynamique paysagère participe autant d'un désir de composition d'un lieu propice à la déambulation que



Publicité pour le crédit immobilier insérée dans le catalogue.



Le pavillon d'exposition, Jean Prouvé, arch. Carte postale de 1966.

du souhait de s'affranchir de la monotonie inhérente au regroupement de maisons aussi nombreuses et proches les unes des autres. Accessibles à tous, des espaces communs bucoliques tendent à fédérer les habitants d'une même rue. Pergolas, bancs et jeux d'enfants y favorisent les échanges. L'insertion des pavillons dans un environnement perméable offre une contrepartie réelle à la petitesse des jardins qui, au début de l'opération, ne comptabilisent guère plus de 200 m<sup>2</sup>. A l'origine, la délimitation entre les jardinets à usage privé et les espaces communs n'était pas nécessairement très nette. Limitées en hauteur, les haies ou l'absence de haies séparatives permettaient de ménager des vues longues et la conquête d'horizons au-delà des emprises foncières.

### 22 typologies distinctes

« Une maison doit avoir un style », affirme Georges Pompidou lors de l'inauguration de l'exposition. Les 187 maisons construites à Villagexpo dans le courant de l'été 1966 se déclinent en 22 typologies, fruit de la collaboration des constructeurs et des architectes. Constatation troublante pour la profession, c'est par le nom des entreprises que les habitants identifient les groupements de maisons. Ce n'est pourtant pas faute d'architectes très en vue intégrés à cette opération-pilote : Louis Arretche, Philippe Deslandes, Claude Guislain, Roman Karasinski, René Le Van Kim, Jean Prouvé, Martin Van Treeck et Jean-Pierre Watel. La préfabrication des maisons est la règle : chaque typologie respecte le principe d'une trame à laquelle s'ajoute une demi-trame lorsque la maison est plus grande ; les façades sont constituées de panneaux, parfois décorés en usine selon des techniques diverses de texturation, de collage, d'incrustation, puis assemblés sur place. Les séquences d'accès sont soignées et ménagent des seuils circonstanciés, intégrant un cheminement, une plate-bande fleurie ou un porche éventuellement commun à deux habitations. L'allusion savante se concentre sur des détails techniques ou de mise en œuvre : gargouilles et chaînettes de guidage des eaux pluviales dans les maisons Technove, en référence à la tradition japonaise ; menuiseries de portes d'entrée donnant lieu à la mise en scène démonstrative de grands aplats de couleur ou d'une géométrisation de leur mise en œuvre. La multiplication de

ces détails d'exécution confère à Villagexpo une esthétique architecturale de qualité. Fait insolite pour de l'habitat individuel, 9 des 22 typologies comportent des toits-terrasses. L'affiche de l'exposition oblitère volontairement ce parti moderniste, qui, dans l'ensemble, déconcerte. En dépit de la qualité des prototypes novateurs, les constructions les plus courues sont celles d'une convention éculée, avec fenêtres à petits carreaux et toitures en bâtière. Innovantes sur le plan urbain, architectural et technique, les habitations de Villagexpo réinventent la maison traditionnelle. Privées de caves, souvent de grenier, d'étage, et partant, d'escalier, elles regroupent l'ensemble des locaux nécessaires à l'existence de la cellule d'habitation sur une aire de plain-pied avec le jardin. C'est l'acclimatation innovante de l'appartement citadin posé à même le sol rural,



En haut, l'école Jules-Verne, et ci-dessous, les logements des instituteurs, Jean Prouvé, arch.

## R É F É R E N C E

### LE VILLAGEXPO DE SAINT-MICHEL-SUR-ORGE



Vue aérienne du secteur sud-est. Au premier plan, les maisons Interapro (toits en bâtière et patio); à droite, Charasse (toits-terrasses); à l'arrière-plan, Construction horizontale (toits-terrasses et patios).

auquel il devient possible d'articuler des annexes difficilement compatibles avec le logement collectif : garage, remise et cellier. Fluidité du plan, éclairage naturel, autonomie des éléments du programme, confort domestique et écriture moderniste participent de la spatialité des maisons. Même si on y dénombre davantage de pièces que dans les HLM ordinaires, elles ne font guère plus de 100 m<sup>2</sup> en moyenne. Parfois la complémentarité des dedans et des dehors émane d'un dialogue performant, fondé sur le déploiement de patios intégrés à leur distribution.

#### Evolution de Villagexpo

«L'exposition se termine et le village commence», déclare Roland Nungesser, secrétaire d'État au Logement, exprimant le phasage des opérations prévu dès l'origine du projet de manifestation. Maître d'ouvrage, la Coopérative HLM gère la commercialisation des maisons, ainsi que les débuts du quotidien de la zone urbanisée. Si l'exposition séduit un très large public, les premiers acquéreurs sont en majorité des cadres moyens trentenaires, tentés par un type d'acquisition qui ne nécessite pas d'apport financier. La répartition du parc immobilier entre les candidats découle de plafonds de financement liés aux différentes typologies d'habitation. Aussi arrive-t-il que les modèles les plus innovants échoient à des personnes qui n'en voulaient pas. Seules les maisons et leur assiette foncière appartiennent en propre aux acquéreurs : l'intégralité des terrains non construits, y compris les jardins dont la jouissance est accordée à titre privatif, relève de la copropriété, réalité souvent mal perçue lorsqu'elle est découverte. Selon le principe de la location-attribution, l'acquisition définitive devait survenir en l'espace d'une quinzaine d'années et aboutir à une copropriété horizontale. L'exposition subira deux exten-

sions : «Le Berger», en 1968, et «Les Trente Arpents», en 1971; le nombre des maisons doublera presque, passant de 187 à 360. Les caractères spécifiques de la première tranche – densité, variété typologique des maisons, épannelage des sols – ont été progressivement oubliés, surtout lors de l'exécution de la troisième tranche, dont les parcelles sont beaucoup plus vastes.

#### Premières difficultés

La rapidité des opérations et une maîtrise aléatoire des principes de préfabrication ont été source de déconvenues. Si les défauts de finitions ont été acceptés, l'absence de prise en compte d'aspects plus techniques a eu des conséquences néfastes. Le drainage insuffisant des marécages, où nombre de maisons sont implantées, et l'insuffisance des fondations ont causé des désordres importants. Peu entretenues, les toitures-terrasses ont été rapidement stigmatisées. A la fin des années 1970, des habitants mécontents regroupés en association intentent une série de procès pour malfaçon, actions qui ont retardé l'accès de certains d'entre eux à la pleine possession de leur héritage. Ce n'est qu'en 1992 que Villagexpo devient une copropriété à part entière, gérée par un syndic et un conseil syndical. Au-delà des réparations nécessaires, une majorité de maisons ont fait l'objet d'adaptations conformes à l'évolution des standards de confort. Les insuffisances de la salle de bains unique ont presque partout été palliées, et des cloisons ont été abattues pour fluidifier l'espace. En dépit d'un règlement de copropriété qui en stipule l'obligation, les travaux sont souvent exécutés sans autorisation, ni égard pour l'harmonie architecturale propre à chaque hameau. Par l'addition de toitures traditionnelles en lieu et place des toitures-terrasses, voire la couverture des patios et la pose d'une isolation thermique



Vue actuelle des maisons S.N.C., allée des Thuyas.



Aire de jeux; à l'arrière-plan, les maisons Ceto (3<sup>e</sup> tranche).

par l'extérieur en façade, nombre de maisons avant-gardistes ont perdu leurs qualités premières. Ailleurs, la quête de surface habitable a suscité l'éclaircissement de combles originellement aveugles, mais aussi des extensions et surélévations. Si les aménagements paysagers initiaux assuraient tout autant l'intimité de l'individu que ses relations à autrui, la multiplication d'initiatives individuelles – installation de clôtures, exhaussement des haies séparatives et plantations diverses, y compris d'arbres de haute tige – altère l'équilibre subtil du paysage urbain projeté. Cette évolution s'est accompagnée d'un délaissement des espaces communs. Labellisé «Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle» en 2008, Villagexpo est en passe de bénéficier du nouveau label régional «Architecture contemporaine remarquable», et partant, d'éventuelles subventions.

#### Enjeu urbain et social

Emanation de la solidarité qui avait conduit les habitants à se rapprocher dans les années 1970 pour réagir aux malfaçons, l'association Villagexpo et son président, Jean-Louis Bernard, se préoccupent du sort de ce territoire aussi privilégié que sensible. A l'occasion du cinquantième de sa fondation, elle a organisé une série de manifestations destinées à faire prendre conscience de la valeur patrimoniale de cet étonnant morceau de ville des années 1960, ainsi que des conditions de sa transmission aux générations futures. L'un des enjeux de l'initiative est le devenir de l'emblématique hall d'exposition, mais aussi de l'école et des logements des instituteurs. Un bail remontant à 1985 lie la municipalité et la copropriété de Villagexpo, propriétaire du hall (1000 m<sup>2</sup>) et de son terrain (7500 m<sup>2</sup>). Redécouvert récemment, le contrat prévoit un loyer d'un franc symbolique contre la prise en charge de «la tota-

lité des travaux d'entretien et de réparations, y compris celles qui relèvent du propriétaire», ainsi que sa remise «en parfait état de réparations et d'entretien» au jour où le bâtiment viendrait à être libéré. A l'issue de trente-deux années de jouissance, le bâtiment dessiné par Prouvé et sa toiture sont dans un tel état de vétusté que le maire en a décidé la fermeture. Méconnaissant ses engagements, il est allé jusqu'à suggérer sa démolition au printemps 2017. Par anticipation de l'issue de ce conflit qui oppose la municipalité et les copropriétaires, l'association a lancé une campagne de réflexion sur le devenir de l'équipement. L'étude préalable à la réhabilitation a été confiée à l'agence MU Architecture, assistée de l'agence Artene pour la prise en compte du volet patrimonial. Conçu pour être le cœur de l'exposition de 1966, le hall a vocation à demeurer le centre de gravité et de la composition du quartier; sa mise en valeur et la nouvelle vie qu'il s'agit de lui insuffler représentent également un enjeu urbain et social. Villagexpo offre aujourd'hui le témoignage aussi vivant que convaincant de la réalisation d'une utopie urbaine exemplaire. Sa valorisation par l'association des copropriétaires riverains dépasse l'intérêt purement local : au-delà du principe de préservation des bâtiments de Prouvé, qui fera l'unanimité des connaisseurs, il convient de relever la valeur d'enseignement de cette forme singulière d'appropriation du territoire.

1. Allocution prononcée à Villagexpo, le 30 septembre 1966, Institut Georges-Pompidou.
2. Entre 1967 et 1969, quatre Villagexpos voient le jour, dans la périphérie de Nantes, Lille, Marseille et Strasbourg.
3. Selon Jean-Louis Bernard, qui l'a longuement côtoyé, Jacques Simon revendiquait ses années de formation dans l'univers arboricole et forestier et se qualifiait «jardinier-paysagiste».

\* Jean-François Cabestan, architecte du patrimoine et historien, enseigne à l'université Paris 1-Panthéon-Sorbonne et anime le séminaire «Actualité de la reconversion des édifices» à l'Institut national d'histoire de l'art. Il est cofondateur de la société Attrapa (Atelier de TRAnsformation des Patrimoines). Maevy Steinkampf achève ses études à l'Ensa Paris Val-de-Seine. Elle est l'auteure d'un mémoire de fin d'études «Villagexpo Saint-Michel-sur-Orge, création et métamorphoses d'un habitat expérimental».