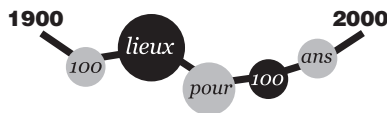


1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949



1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000

Le domaine de la Peupleraie

Fresnes • Val-de-Marne

adresse

28-34, avenue Paul Vaillant-Couturier
Promenade du Barrage, 94260 Fresnes
Immeubles privés non ouverts au public

Comment s'y rendre

RER B Croix-de-Berny

Cette année-là...

- Léonid Brejnev devient chef de l'Etat soviétique.
- Au Maroc, la ville d'Agadir est détruite à 90% par un tremblement de terre.
- Création à l'initiative de l'urbaniste J. Allegret, de l'Atelier d'urbanisme et d'architecture (AUA) (dissous en 1986).
- Naissance du groupe Archigram à Londres (Peter Cook et Ronald Herron).
- Publications de "Theory and design in the first machine age" de Reyner Banham et de "Storia dell'architettura moderna" de L. Benevolo.
- Le film "La Dolce Vita" de Federico Fellini reçoit la Palme d'or du XIII^e Festival de Cannes.
- Mort accidentelle de l'écrivain Albert Camus, né en 1913.



Des maisons en bande au premier plan devant la barre des collectifs. © CAUE 94

Fiche technique

Architectes
Marcel Roux et Charles Thomas.

Maître d'ouvrage
l'Association locale des Castors de Fresnes (ALCF), créée en mai 1955 et placée sous l'égide de la Fédération départementale des Castors de la Seine (elle réunit les souscripteurs qui vont former les 6 sociétés civiles immobilières A, B, C, O, F, H).

Programme
800 logements dont 30 maisons individuelles et 7 bâtiments d'habitations collectives sur environ 12 hectares.

800 logements, conçus après guerre par les architectes Marcel Roux et Charles Thomas, ont été en partie construits par des pionniers-bâisseurs, les "Castors", pour une vie sociale forte.

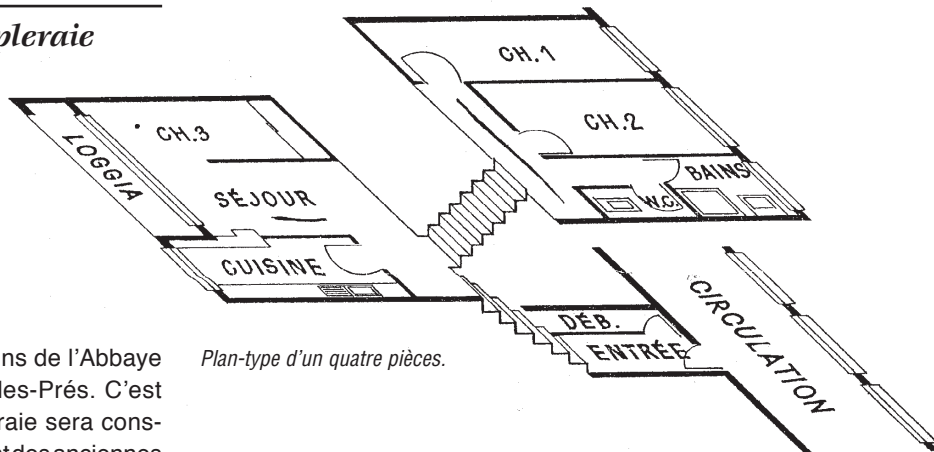
Au lendemain de la seconde guerre mondiale, en plein baby boom, la France connaît une crise du logement d'une ampleur considérable. Elle touche un Français sur deux. Plus de 50% des appartements parisiens n'ont pas de confort (ni eau courante, ni WC), un jeune couple sur trois vit soit à l'hôtel soit chez ses parents. Pourtant de nombreuses mesures sont prises pour aider les communes et les particuliers à bâtir et beaucoup de programmes d'habitations à loyer modéré (HLM) voient le jour aux périphéries des grandes villes. Malgré cela, le nombre de logements

reste insuffisant au vu des besoins de la population. Devant l'urgence de la situation, des hommes et des femmes envisagent de construire eux-mêmes leurs habitations et se regroupent en associations de "Castors".
A Fresnes, l'Association locale des Castors (ALCF) est créée en 1955 pour la construction de 800 logements. C'est alors une commune rurale de moins de 5 000 habitants. Les terrains sur lesquels sera édifié le domaine de la Peupleraie appartenaient à quatre propriétaires différents qui les avaient acquis à la Révolution lors de la ●●●

1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912 ●●●
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949

1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000

*Le domaine
de la Peupleraie*



Plan-type d'un quatre pièces.

●●● confiscation des biens de l'Abbaye de Saint-Germain-des-Prés. C'est ainsi que la Peupleraie sera construite à l'emplacement des anciennes prairies marécageuses de la Seigneurie de Berny, sur une superficie de plus de 12 hectares. La Bièvre était alors apparente et traversait le domaine. On l'a ensuite canalisée puis elle est devenue souterraine. Le plan masse était doté d'un groupe scolaire, d'un centre commercial, de nombreux parkings et box pour les voitures, de terrains de jeux et de grands espaces verts. Le projet jouxtait le marché municipal et la ligne de Sceaux. La construction des immeubles répondait avant tout aux grands principes de logement des années cinquante : lignes simples, orientation ensoleillée, construction économique, confort et espaces verts. Elle a démarré en 1956 pour s'achever en 1959.

Les concepteurs

Deux architectes ont élaboré l'ensemble du projet, se partageant respectivement la partie Ouest et la partie Est du domaine : Marcel Roux, très influencé par les théories de Le Corbusier sur l'habitat collectif et Charles Thomas, élève de Lurçat (groupe scolaire Karl-Marx à Villejuif) et père des premiers pavillons Castor de Fresnes. Il deviendra "l'architecte de Fresnes" avec la conception, entre autres, de la résidence du Clos-la-Garenne, où il a travaillé sur l'empilement de cubes décalés d'un demi niveau. Charles Thomas s'est

en effet inspiré des immeubles-villas de Le Corbusier et de son système de dominos, en reprenant à la Peupleraie des modules qu'il travaille en duplex soit montant avec mezzanine, soit descendant.

Les appartements

Les appartements de trois, quatre ou cinq pièces principales sont donc tous en duplex et ce jeu de double-niveau leur donne un volume intéressant avec la galerie d'accès aux chambres qui forme balcon sur le séjour. Tous les appartements ont vue sur les jardins et sont tous très ensoleillés avec la double orientation Est/Ouest. Ils sont dotés de tout le confort (ascenseurs, vide-ordures, salle d'eau, chauffage central, buanderies et volumes de rangement importants).

Le regroupement des chambres à coucher réduit ainsi les transmissions de bruit et ponctue la façade travaillée en étages chambres, séjours ou coursives. La présence de coursives et de halls spacieux accentue la volonté d'une vie sociale forte. Les espaces extérieurs sont de grande qualité. Ces appartements d'une conception exceptionnelle dans un parc aux perspectives variées donnent ainsi à l'ensemble un caractère luxueux et calme, inhabituel pour les réalisations de cette catégorie. ●

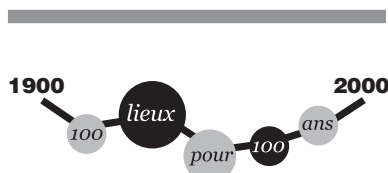
Portrait

Les Castors.

Favorisé par la politique de reconstruction après guerre pour lutter contre la grave pénurie de logements, le mouvement Castor développa l'idée qu'il était possible de posséder un logement à moindre coût en participant à sa construction. Les Castors prônaient l'autoconstruction immobilière comme "un droit reconnu à chaque citoyen lorsque la société ne peut lui fournir un logement décent en fonction de ses ressources..." A Fresnes, ces pionniers bâtisseurs, regroupés en association ALCF (Association Locale des Castors de Fresnes), s'attaquaient au logement collectif. Les membres actifs de l'association se constituèrent en 6 sociétés civiles immobilières. Pour devenir acquéreur des parts correspondant à la valeur de leur appartement, ils devaient s'acquitter d'une cotisation pour l'association, d'un apport initial, et chaque Castor devait fournir 600 heures de travail ne nécessitant pas de qualification (1 200 pour l'acquisition d'un pavillon). Il s'agissait essentiellement de fabriquer par milliers des plaques de gypsolithe, futures cloisons de leur appartement. Pour les familles l'aventure durera quatre ans, mais la solidarité ainsi créée est toujours vivante à la Peupleraie.

Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Essonne, des Yvelines, des Hauts-de Seine, de Seine-et-Marne, de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise (CAUE)

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France (DRAC)



ARCHITECTURES DU 20^e SIÈCLE EN ILE-DE-FRANCE

Contact CAUE 94
36 rue Edmond Nocard - 94700 Maisons-Alfort
Tél. 01 48 52 55 20
Fax 01 48 53 55 54
contact@caue94.fr

RÉALISATION, MISE EN ŒUVRE :
TOUTE LA VILLE EN PARLE 01 43 05 22 94 ISABELLE FERRÉ
GRAPHISME PIERRE SAHEL - PHOTOS : DROITS RÉSERVÉS - IMPRESSION GRENIER