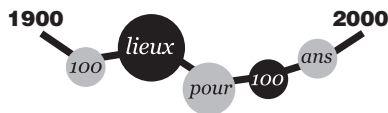


1900  
1901  
1902  
1903  
1904  
1905  
1906  
1907  
1908  
1909  
1910  
1911  
1912  
1913  
1914  
1915  
1916  
1917  
1918  
1919  
1920  
1921  
1922  
1923  
1924  
1925  
1926  
1927  
1928  
1929  
1930  
1931  
1932  
1933  
1934  
1935  
1936  
1937  
1938  
1939  
1940  
1941  
1942  
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 quartier des Hautes-Bruyères

Villejuif • Val-de-Marne

### adresse

Avenue des Hautes-Bruyères  
près du parc départemental  
des Hautes-Bruyères  
94800 Villejuif

### Comment s'y rendre

M° ligne 7, station "Le Kremlin-Bicêtre",  
puis Bus 131 direction Rungis,  
arrêt "les Hautes-Bruyères"

*Logements  
le long du canal.  
Architecte,  
Yves Lion  
© CAUE 94*



**La création d'un nouveau quartier nécessite de penser sa cohérence interne et sa relation à la ville. Le quartier des Hautes-Bruyères est fondé sur un tracé des espaces extérieurs : les rues, les stationnements, le ramassage des eaux, le dessin des parcelles privées et publiques. La question de l'espace public est au coeur du projet mais ce nouveau quartier est aussi un laboratoire de recherches typologiques sur l'habitat.**

### Fiche technique

● ● ● ● ● ● ● ●  
Calendrier 1984-1994

**Programme** 400 logements, 1 école,  
1 stade, parc départemental

**Maîtrise d'œuvre urbaine** Bureau  
des paysages. Alexandre Chemetoff

**Architectes** Alexandra Assymacopoulos  
(pour les logements individuels),  
Pierre Gangnet, Edith Girard, Yves Lion,  
Christian Plisson, Roland Simounet  
(pour les logements collectifs),  
Nina Schuch (pour l'école).

**Maîtrise d'ouvrage** SEMASEP

**T**errasse panoramique sur Paris, le site des Hautes-Bruyères se situe en limite du plateau de Villejuif qui surplombe la vallée de la Bièvre. Amorcé au début des années quatre-vingts, le quartier des Hautes-Bruyères a été l'objet d'un projet urbain coordonné

par Alexandre Chemetoff : une école, un stade, 400 logements en bordure du parc départemental. Le parc, conçu par la Direction des espaces verts départementaux, occupe des terrains entourant la redoute des Hautes-Bruyères qui furent exploités par des sablières. Une promenade traverse les différentes séquences : jardins familiaux (abri dessiné par Renzo Piano), mail, canal, pelouse de jeux... Le canal permet à la fois l'ouverture visuelle des logements en front de parc et établit une limite physique entre le parc public et le quartier résidentiel. ●●●

**Cette année-là...** ● Loi sur le paysage et la lutte contre la pollution des eaux.

- Dominique Perrault, Grand prix national d'architecture.
- Jean Nouvel et Emmanuel Cattani reçoivent l'Équerre d'Argent pour l'opéra de Lyon.
- Michel Corajoud, Grand prix du paysage.
- Bernard Huet reçoit le Grand prix national d'urbanisme.
- Inauguration et ouverture de l'aile Richelieu du Louvre.
- Mort d'Alison Smithson, architecte membre du Team Ten, concepteur de la Golden Lane City à Londres (avec Peter Smithson).

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

## Le quartier

### des Hautes-Bruyères

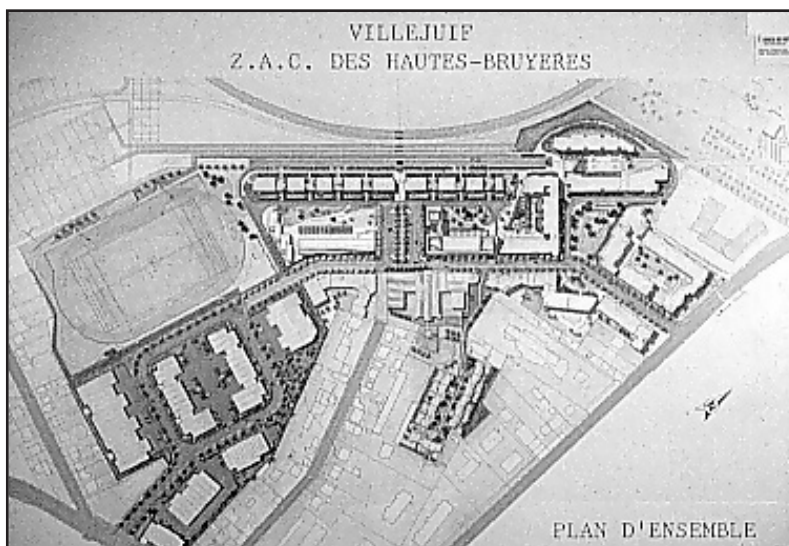
#### La question des espaces publics

La cohérence de cette opération tient tant à la qualité de traitement des espaces publics qu'à l'architecture. Une minutieuse attention a été portée au statut accordé à chaque espace : une gradation fine est établie entre les espaces publics et les espaces privés avec la réapparition des espaces collectifs que le mouvement moderne avait proscrit au profit d'un sol homogène. Cette attention aux usages s'accompagne d'un jeu sur la relation nature/bâti : les fossés plantés en pied d'immeuble permettent une récupération des eaux de pluie pour l'arrosage naturel des plantations.

"Le quartier des Hautes-Bruyères n'est pas un grand ensemble mais une sorte de figure de l'îlot ouvert", explique Pierre Gangnet en référence à la théorie de l'architecte Christian de Portzamparc sur les villes : les villes d'âge I étant celles de la mitoyenneté et des cours fermées, les villes d'âge II celles du sol homogène et des immeubles autonomes et enfin les villes d'âge III étant celles de l'îlot ouvert. Cette morphologie urbaine est le cadre de recherches typologiques.

#### Des recherches sur les formes d'habitat

L'immeuble bordant la rue de Verdun, dessiné par Roland Simounet, s'articule autour d'une cour avec une modénature des façades rappelant l'architecture méditerranéenne. Le bâtiment construit par Pierre Gangnet s'est complètement végétalisé au point que l'architecte en parle comme d'une "réussite horticole". L'autre opération dont il eut la charge a été l'occasion de travailler sur des



*"Je suis paysagiste mais j'essaie de ne pas «faire du paysage». Le paysage est pour moi une culture, une exigence, une discipline du projet. Celui-ci est à mes yeux une manière d'aménager et de construire."*  
Alexandre Chemetoff

duplex croisés, superposés et desservis par des coursives. A l'angle de la place Pablo Picasso et de l'avenue, le plan masse prévoyait une implantation en équerre bordant la place, qu'Edith Girard a inversée afin de ménager un jardin en creux entre son bâtiment et l'immeuble-villa et de permettre des échappées visuelles vers le parc depuis la place. L'immeuble-villa longeant le canal, conçu par Yves Lion, alterne pleins et vides : filtre vers le parc, il offre aux logements en duplex une terrasse privatisant le seuil des logements. Yves Lion y a traduit ses recherches sur la "façade active" : le constat d'un décalage problématique entre le gros-œuvre et le second œuvre montre l'intérêt d'implanter l'ensemble des fluides près de la façade, afin de repousser dans le déroulement du chantier la phase de réalisation des pièces humides : la salle de bains disparaît en tant que pièce mais toutes les chambres sont équipées d'un point humide en façade permettant une grande autonomie de chacun au sein de la famille. Cet ensemble est une référence parmi les projets urbains en ce qui concerne la concertation entre les différents acteurs et la capacité à donner du sens à "l'entre-deux". ●

#### Portraits

##### Alexandre Chemetoff.

Né en 1950, paysagiste depuis 1977, il crée le Bureau des paysages en 1983. Il enseigne à l'école d'architecture de Marne-la-Vallée. Il a reçu le Grand Prix de l'urbanisme 2000.

##### Pierre Gangnet.

Architecte depuis 1973, il enseigne à l'école d'architecture de Marne-la-Vallée. Il réalise des équipements, des logements et participe à des aménagements urbains (Paris, Lyon, Bordeaux).

##### Edith Girard.

Née en 1949, architecte depuis 1974. Elle crée en 1978 un atelier de recherches à Paris. Elle crée avec Henri Ciriani le groupe UNO et enseigne depuis 1977 à l'école d'architecture Paris-Belleville. Sa pratique s'oriente vers la production de logements sociaux.

##### Yves Lion.

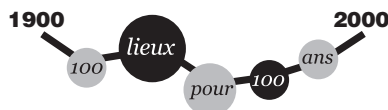
Né en 1945, architecte depuis 1972. Il crée son agence en 1974 et réalise équipements et logements. Il enseigne à l'école d'architecture de Marne-la-Vallée. Il a reçu l'Équerre d'argent en 1989 pour le musée de Blérancourt.

##### Roland Simounet (1927-1996).

Il étudie l'architecture à Alger puis à Paris. Membre du CIAM à Alger, il revient en France à la fin des années 70 et conçoit des musées et des logements. Lauréat en 1977 du Grand Prix national d'architecture, il est décoré de la médaille d'honneur de l'Académie d'Architecture en 1982. Il reçoit en 1985 l'Équerre d'argent pour le musée Picasso à Paris.

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<sup>e</sup> SIÈCLE EN ÎLE-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

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