

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 41 (1968)

**Heft:** 10

  

**Artikel:** Le Paris de l'an 2000 deviendra-t-il une ville inhumaine? : c'est la question informulée par les résidants de Maine-Montparnasse

**Autor:** Le Calvez, Yves

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-126542>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 27.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Le Paris de l'an 2000 deviendra-t-il une ville inhumaine ?

C'est la question informulée  
par les résidents de **Maine-Montparnasse**

par **Yves Le Calvez**

66

C'est une suite fort utile de leçons que l'on retire des données fournies au cours d'une «table ronde» organisée par les résidents de l'ensemble Maine-Montparnasse. Aussi bien, ces leçons ne confirment-elles, à nos yeux, que les thèses développées dans ce journal depuis des années...

D'abord, de l'avis des intervenants, les opérations de rénovation actuelles, dans la capitale notamment, et plus spécialement celle en cause, prise en tant qu'exemple, affirment un souci d'une économie dirigée où «les impératifs commerciaux et financiers risquent de conduire à une élimination progressive de tout ce qui n'est pas rentable».

C'est là une vue exacte du problème. C'est même ce que l'on doit dénoncer au premier chef. En effet, en premier stade, la rénovation, dans ses perspectives actuelles, conduit à l'élimination pratique des «failles», dont les facultés contributives n'intéressent en rien les parties prenantes.

Ainsi chasse-t-on de leur lieu de résidence antérieure les petites gens, les vieillards, les économiquement faibles, les moins fortunés. Ainsi procède-t-on au relogement des ouvriers aux périphéries banlieusardes, dégageant le sol en fonction de la rentabilité foncière.

A Maine-Montparnasse, allant au-delà, on avait «oublié» au départ le principe d'y établir des habitations, les sociétés «concessionnaires» réservant les locaux aux commerces et aux bureaux de toute sorte. Devant les réactions, il fut rétabli le principe du logement mais dans des conditions que ce sont des cadres relativement aisés qui y ont eu accès. De surcroît, la pyramide des âges ne correspond en rien aux données normales de la population en général.

En effet, les moins de vingt ans représentent 28% de la population de l'ensemble Maine-Montparnasse, les résidents allant de vingt à quarante ans représentent 50%. En ce qui concerne les professions, on trouve 16% de professions libérales et 47% de cadres et de fonctionnaires. Les loyers – sans les charges – s'échelonnent entre 320 F. et 850 F. selon le nombre de pièces, le loyer (avec les charges) représentant, par rapport à 73% de l'ensemble des revenus, entre 20 et 30% de ceux-ci.

A titre indicatif, signalons que pour 64% des intéressés le logement antérieur était situé à Paris (6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> arrondissement) et 22% en banlieue.

Ainsi a-t-on opéré au sein de l'ensemble en question, à l'évidence, une ségrégation sociale marquée. Encore

joue-t-elle moins à plein que pour les ensembles équivalents de banlieue, isolés dans les «terres à blé», puisque celui-ci s'épaule sur de vieux quartiers situés à proximité. Cet avantage, relatif d'ailleurs, n'en constitue plus un lorsqu'il s'agit des nécessaires «prolongements» du logis, éliminés par souci de la rentabilité évoquée plus haut.

Les crèches du quartier refusent les enfants venus s'ajouter à ceux qui se trouvaient déjà sur place; les inscriptions dans les écoles situées à proximité deviennent de plus en plus difficiles. C'est là un état de choses s'expliquant d'autant plus que le problème foncier s'impose à l'attention dès qu'on évoque la nécessité de constructions sociales ou scolaires et que cette situation fournit aux responsables la plus facile des réponses.

Pourtant, un problème autre est posé par l'absence de terrains de jeux et d'espaces verts. Ici, les architectes avaient pleinement affirmé leur conception et pris leurs responsabilités en prévoyant un jardin de 4,5 hectares devant recouvrir les voies du chemin de fer, puisqu'à tout prendre, on l'oublie trop, cette rénovation est partie du «déplacement» de la gare Montparnasse.

Prévue au projet des architectes, donc, cette «couverture» est estimée à 40 millions de francs. On ne pourrait la faire supporter aux responsables de la rénovation, qui ont acquis les terrains rétrocédés par la SNCF et la ville de Paris et qui sont ici la COFIMEG (Compagnie française d'investissements immobiliers et de gestion) et le GFF (Groupement foncier français). Aussi envisage-t-on que la ville de Paris – les contribuables – les propriétaires et la société chargée de la rénovation de Plaisance-Vandamme, quartier voisin, soient invités à se partager cette charge. Nous nous garderons bien de qualifier une substitution de responsabilités de cet ordre. Elle procède néanmoins d'un état d'esprit assez spécial encore que l'opération, intrinsèquement, soit non seulement nécessaire, mais indispensable!

On pense d'ailleurs ce qu'aurait pu être la situation si l'on nous avait écouté et si l'on avait bien voulu transporter la gare Montparnasse à Versailles, ou même simplement à Clamart, comme nous l'avions suggéré au moment opportun!

Quel temps de gagné, quel argent inutilement dépensé conservé, quelle opération d'urbanisme vraie devenant possible!

Non pas que l'ensemble Maine-Montparnasse, au point de vue architectural soit négligeable, bien au contraire! On pourra en juger lorsque l'achèvement en aura amené

## Depuis 1954, on n'a aménagé à Paris que 18,6 hectares d'espaces verts

69

Etienne Mallet a récemment signé dans «Le Monde» un article que cite la revue française «Espaces verts» (N° 10 de 1967). Il relève qu'en treize ans on n'a aménagé dans Paris que 18,6 hectares d'espaces verts, résultat qui souligne bien les difficultés énormes qu'on rencontre dans la capitale française à créer des espaces verts, malgré l'existence de dispositions juridiques favorables.

Le besoin en logements est tel, en effet, que tous les espaces libres leur sont affectés en priorité, quitte à obtenir des dérogations à la législation qui protège les espaces verts. En outre, les communes de banlieue, communes dortoirs pour la plupart et dépourvues de recettes fiscales suffisantes, peuvent difficilement s'offrir le luxe d'espaces non seulement coûteux à établir mais aussi à entretenir.

---

la conception globale pour le public. En effet, la tour de 200 mètres de haut reste à construire, avec ses cinquante-huit étages de bureaux, les 8000 employés qu'elle doit accueillir, les milliers de visiteurs qu'elle appellera...

Ce qui est posé ici, c'est l'environnement de l'ensemble, ses dégagements, ses dessertes, son intégration dans les quartiers parisiens où les responsables ont décidé de l'implanter, sans apparemment rien prévoir pour ce faire!

Or, à ce sujet, dans ce domaine si lourd de conséquences, ce ne sont plus les architectes, les techniciens qui ont leur mot à dire mais bien ces mêmes responsables urbains...

Ne nous y trompons pas. De la même matière, parce que les conceptions sociologiques, humaines et financières sont identiques – à moins que ce soit l'absence des conceptions... – les autres rénovations, en cours ou prévues, dans la capitale conduisent aux mêmes problèmes et aux mêmes mécomptes.

Ils seront même encore accrus sans nul doute, car de proche en proche on développera les populations nouvelles, on rejettera les populations «économiquement faibles», on coupera le «Paris des riches» des lointaines banlieues des pauvres, on ne développera pas à suffisance les équipements sociaux.

Paris de l'an 2000 deviendra-t-elle cette ville inhumaine? En fait, c'est la question informulée qui ressort de la table ronde des résidents de Maine-Montparnasse...

Or, non seulement on n'a presque rien créé, mais le boulevard périphérique va mordre sur le bois de Boulogne, où 2200 arbres lui seront sacrifiés, et plus loin, des autoroutes tracées dans les forêts de la région de Versailles ou de l'Essonne feront de nouvelles hécatombes sylvestres.

Les études d'urbanisme admettent toutes la nécessité d'une surface de 5,5 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant, dont un mètre de jardins pour enfants. Avec son unique mètre carré (contre neuf à Rome ou à Londres et treize à Berlin), le Parisien est un déshérité, et il le restera malgré les 446 hectares supplémentaires de parcs actuellement en cours d'aménagement. Il restera défavorisé par rapport aux habitants des autres grandes capitales, même si les plans qui prévoient pour 1975 la création de 170 hectares d'espaces verts à Paris et 1250 hectares en banlieue de Seine sont intégralement mis à exécution.

Il semble qu'on n'ait pas épuisé toutes les possibilités: obligation de créer des jardins suspendus dans les secteurs de rénovation; achat par l'Etat de tout ou partie de 300 hectares de jardins privés de la capitale pour les soustraire à la construction éventuelle; conventions avec les propriétaires de jardins privés pour les mettre à temps partiel à la disposition du public; extension aux promoteurs privés de la recommandation faite aux sociétés d'HLM de réserver 2% de leurs crédits aux espaces verts et terrains de jeux; aménagement de terrains publics utilisés comme décharges ou entrepôts, et d'anciennes installations militaires, qui couvrent plus de mille hectares dans la région parisienne.

Restent enfin les quatorze cimetières parisiens qui couvrent 92 hectares et qui, avec le temps et beaucoup de doigté, pourraient être transférés hors de Paris.

Pour sauvegarder les espaces verts actuels, le groupe de travail «Espaces verts» du district de la région parisienne avait, dès 1965, proposé des mesures législatives, mais cela ne doit pas faire illusion: la création de nouveaux espaces verts se heurte à la crise du logement.

Il serait cependant très regrettable qu'au moment où s'élabore le plan directeur de Paris et de maintes communes de banlieue le besoin vital d'espaces verts ne soit pas pris en considération.

S. I.