

Zeitschrift: Matières
Herausgeber: École polytechnique fédérale de Lausanne, Institut d'architecture et de la ville
Band: 14 (2018)

Artikel: Les vies multiples de l' "Unité d'habitation" (1945-1967-2017) : les temps courts de la reproductibilité du modèle et de l'entropie à l'œuvre
Autor: Graf, Franz
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-984542>

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

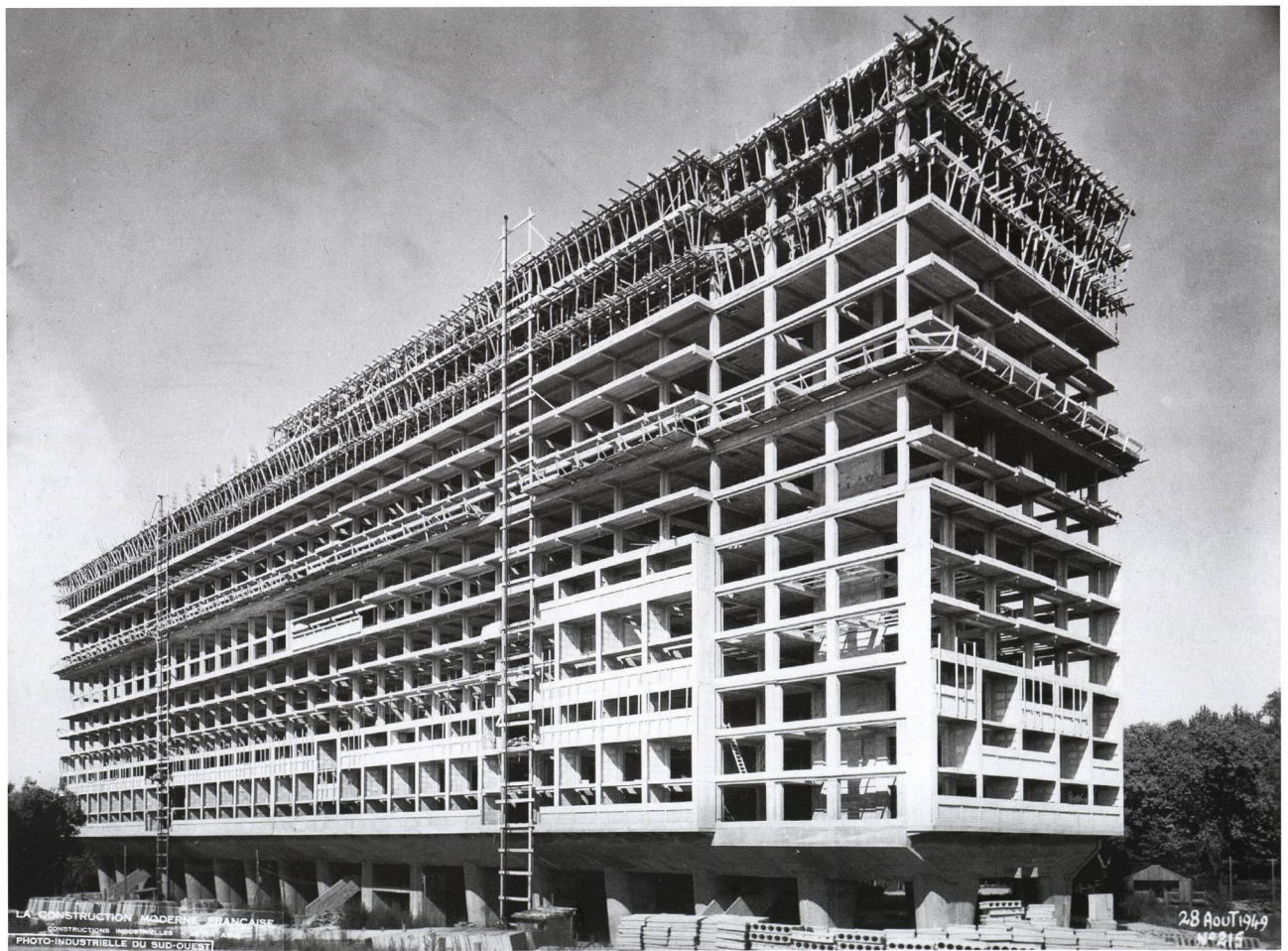
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 26.04.2026

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



Les vies multiples de l'« Unité d'habitation » (1945-1967-2017)

Les temps courts de la reproductibilité du modèle et de l'entropie à l'œuvre

Franz Graf

Construire dans le construit, avec l'objectif de restaurer, consolider, voire de transformer, place la question du temps, ou plutôt de ce qu'il est advenu du bâtiment, de la ville ou du paysage lors d'une certaine durée, au centre du projet d'architecture. Tout est déjà construit, et en tant qu'architectes nous nous inscrivons, par nos interventions, dans un processus rationnel qui tente de nous approprier le monde dont nous avons hérité, de le faire devenir le cadre de notre vie quotidienne. Le monde construit contient à la fois implicitement la reconnaissance de la réalité de ce qui fut le passé et l'anticipation de ce qui sera le futur, et de la connaissance de sa continuité dans la durée, celle du bâti bien entendu, se dégage le projet adéquat. Celle-ci peut être longue et plus ou moins sédimentée dans les mémoires, l'écart temporel rendant la confrontation réfléchie comme cela devrait être le cas lors d'opérations dans le bâti « historique ». Mais la sauvegarde du contemporain nous oblige à réagir avec célérité et nous concentrer sur un temps court, à mémoire rapprochée, lors d'interventions sur des bâtiments « jeunes », mal connus car trop proches, mais déjà sujets à de lourdes transformations. La connaissance détaillée de ce temps court de vie du passé récent, de cette anamnèse rapprochée, est vitale pour le projet car dans sa construction et dans les premières années de sa vie se concentrent les événements prégnants du devenir de l'ouvrage sur le moyen et long terme.

Constructions, répétitions et différences

Or, si l'analyse d'une architecture unique sur un temps court n'appelle souvent qu'une description du fait singulier, c'est sur sa production en série, l'objet premier et sa réplique, qu'elle produira de la connaissance, lors de la comparaison entre les modes constructifs de types « identiques » et celle de leurs évolutions forcément divergentes une fois construits. Cela a été particulièrement saisissant lors de l'étude approfondie des Unités d'habitation (1945-1967) dont une soixantaine seront projetées et cinq construites par Le Corbusier et André Wogenscky.

Et leurs micro-histoires particulières et parallèles méritent d'être confrontées, d'autant qu'elles ne l'ont jamais sérieusement été, malgré la profusion d'écrits, largement superficiels, sur ces utopies construites¹. Projets phares de la production corbuséenne, les Unités d'habitation constituent un moment exceptionnel dans l'élaboration de la culture de l'habitat au XX^e siècle. Construites à cinq exemplaires (Marseille, Rezé, Berlin, Briey-en-Forêt et Firminy) après la Seconde Guerre mondiale, elles sont porteuses d'une quantité innombrable d'inventions techniques, constructives, typologiques, architecturales et urbanistiques (pilotis, toiture-terrace, duplex, cuisine équipée, vide-ordures, brise-soleil, béton brut, etc.). Elles sont l'aboutissement d'une longue et patiente réflexion sur le logement, résultat d'une habile combinaison entre la dimension individuelle et collective de l'habitat². Si elles sont semblables et représentatives d'un type nouveau d'édifice, les Unités d'habitation ne relèvent pas pour autant de la répétition au sens propre du terme. Si elles sont parfaitement identifiables quant à leur image, elles diffèrent en effet toutes par leur forme, leurs dimensions, leur matérialité, leurs typologies, leurs équipements, mais fondamentalement par le système constructif convoqué pour leur construction.



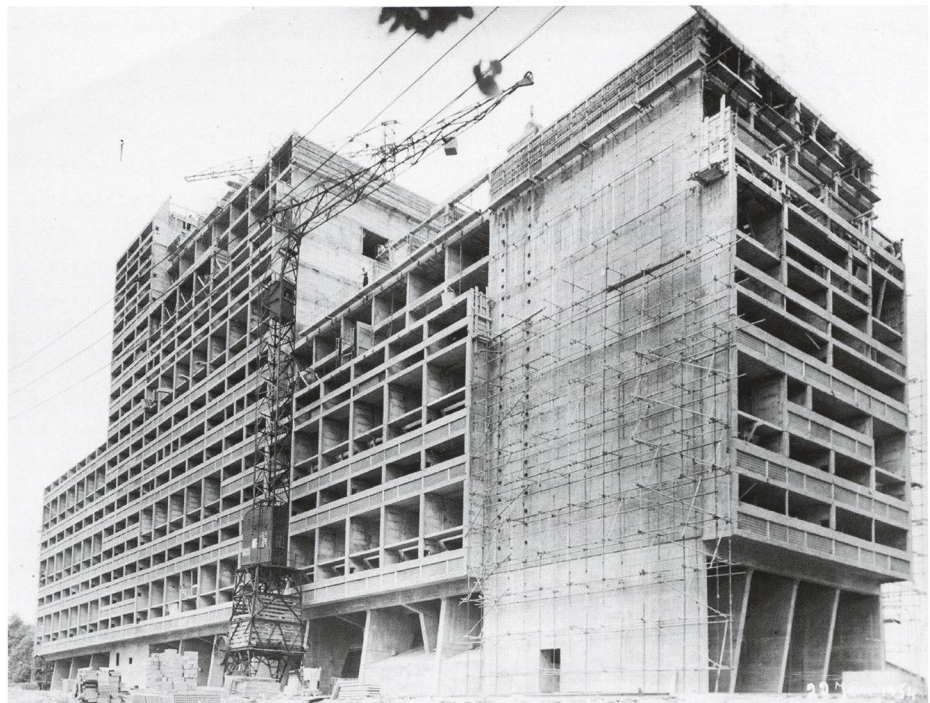
Schéma préfigurant une urbanisation à base d'Unités, pour Nemours en Algérie, 1934.

L'Unité d'habitation de Marseille, construite entre 1947 et 1952 le long du boulevard Michelet par Le Corbusier et l'Atelier des bâtisseurs (ATBAT), est le véritable « prototype » des Unités de grandeurs conformes, l'aboutissement de la recherche patiente que l'architecte mène depuis sa visite à la Chartreuse de Galluzzo en Toscane, en 1907, sur l'habitat collectif et son agencement dans l'urbanisme moderne, principal vecteur de transformation de la société des hommes³. La structure porteuse construite par les entreprises Construction Moderne Française et Travaux du Midi est une ossature ponctuelle, une grille tridimensionnelle en béton armé coulé sur place qui constitue le corps du bâtiment (137,18 x 24,4 x 56 mètres, pilotis compris). Ce fameux « bouteiller » est prévu pour accueillir des composants industriels, esquissés par Jean Prouvé sous forme de cellules tridimensionnelles métalliques, qui seront matérialisées par des ossatures en bois posées sur des planchers métalliques, soigneusement isolées les unes des autres, et des poutres en béton pour permettre une isolation phonique optimale, le recueil de l'individu dans la structure collective. Cette disposition engendrera des interstices vides fort peu économiques.

Le corps principal de logements, 326 cellules de différentes typologies, est posé sur un sol artificiel, épais plancher creux constitué de deux poutres maîtresses longitudinales qui portent sur de puissants pilotis volumiques espacés d'une trame sur deux. L'ensemble est monolithique et repose de manière totalement désolidarisée et par seule compression sur les têtes de pieux enfoncés dans un sol peu résistant. Les façades, constituées d'éléments préfabriqués *in situ* – séparatifs et garde-corps – sont rapportées aux poutres et dalles de planchers et sont closes par des pans vitrés à quatre châssis en chêne s'ouvrant sur toute la largeur de la cellule. Si, selon les termes mêmes de l'architecte, « l'ossature elle-même peut s'attribuer une fonction esthétique »⁴, ce n'est pas seulement le gros œuvre qui sera la véritable bataille des techniques, mais l'intégration des réseaux nécessaires à l'équipement technique de l'habitation. Le plus haut niveau de confort est exigé, et cela passe de l'aménagement de la cuisine confié à Charlotte Perriand, qui contient un dispositif hydraulique d'évacuation des déchets organiques

depuis l'évier (système Garchey), aux équipements de la salle de bains et du mobilier intégré dans l'ensemble de l'appartement. Le chauffage et la ventilation, inspirés des équipements des buildings américains, sont étudiés en détail : c'est un système à air pulsé qui chauffe, refroidit et ventile mécaniquement les logements par une distribution et un réglage sophistiqués⁵. Au-delà d'une technique sans commune mesure avec celle qui est couramment utilisée, les architectes l'exaltent par des dispositifs architecturaux fortement expressifs, comme les monumentales cheminées d'extraction d'air en toiture ou le poste de collecte des ordures ménagères. Si les équipements font appel à des techniques avancées, le chantier, bien que placé sous l'égide de la préfabrication, de la normalisation et de la standardisation, est lui assez traditionnel, et la chaîne de montage plutôt une métaphore poétique. Les difficultés objectives de la production dans l'immédiat après-guerre – manque de main-d'œuvre, d'ouvriers qualifiés, problèmes d'approvisionnement des matériaux de construction, difficultés administratives – déboucheront sur une exécution loin d'être parfaite. Les moyens pauvres – les coffrages en bois par exemple –, les malfaçons et autres difficultés matérialiseront un épiderme dont le caractère sera qualifié par Le Corbusier de «*romantisme du mal foutu*»⁶.

L'Unité d'habitation de Rezé-les-Nantes est construite entre 1953 et 1955 au sud de Nantes, dans le parc d'un château qui en constituera l'environnement immédiat, selon le modèle marseillais. L'ingénieur Bernard Lafaille collaborera à plusieurs avant-projets : un bouteiller en structure métallique puis un système sans ossature à base de superposition de cellules autonomes préfabriquées en U, ensuite une version utilisant

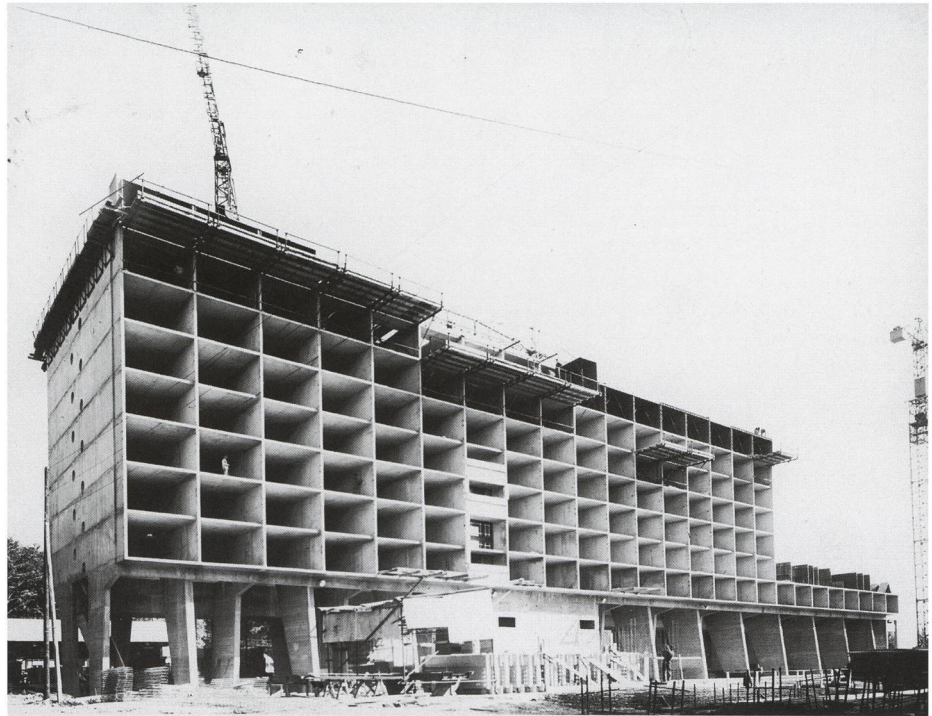


L'Unité d'habitation de Rezé-les-Nantes en construction.

les procédés Freyssinet précontraints (STUP). La construction se fera finalement selon une conception plus classique par les ingénieurs Séchaud et Metz, au moyen de procédés en béton préfabriqué tels qu'ils se développent nombreux pour la reconstruction française⁷. Il s'agit de travailler avec des techniques éprouvées, mais surtout de pouvoir garantir un coût de construction très économique qui respecte les financements du logement social HLM, beaucoup plus réduits que ceux de l'Etat qui a financé Marseille, réalisation expérimentale hors normes.

Le corps principal de logements, 294 cellules de typologies diverses, est posé directement sur le sol où se trouve un sillon granitique en surface, les murs séparatifs des cellules étant évidés et mis en forme devenant des «pilotis». La structure porteuse du bloc des logements (105,71 x 19,03 x 51,8 mètres, pilotis compris) est lamellaire, juxtaposition de murs porteurs en béton banché stabilisés par la compression, qui transfèrent leur poids au sol par les pilotis en V et en M. Les axes qui déterminent l'inclinaison de ces derniers se rejoignent au centre de poussée des efforts du vent transversal, le contreventement longitudinal se faisant par le bloc des circulations verticales et les refends sud. La mise en œuvre des murs est faite avec le système BERU, à l'aide de châssis métalliques réutilisables qui maintiennent des plaques de béton cellulaire utilisées comme coffrage perdu dans lequel sera coulé un béton faiblement armé. L'insonorisation du bâtiment sera encore une préoccupation majeure du projet, résolue par la masse (verticalement) et par le doublement du plancher en poutrelles préfabriquées et hourdis creux (plancher PO) par une dalle flottante assurant aussi le chauffage par le sol. Les refends et des planchers en béton armé se prolongent en façade, au-delà des pans en panneaux vitrés ou menuisés, parfois polychromes, et sont revêtus de plaques préfabriquées d'agrégats cimentés et lavés. Si l'équipement technique de l'habitation est remarquable – pour preuve les ascenseurs gérés par un liftier – l'économie de moyens ne permettra pas des machines sophistiquées et les gestes architecturaux seront contenus, comme les galeries techniques situées entre les pilotis ou au niveau de la terrasse. Néanmoins, si le chauffage n'est plus celui des buildings américains, le polytechnicien André Missenard, avec son entreprise, appliquera à grande échelle un principe dont il est l'ardent partisan, le chauffage par rayonnement, en l'occurrence à base de serpentins dans la chape flottante. S'il est toujours en fonctionnement aujourd'hui, les préfabriqués de façade ont été remplacés dans leur presque totalité, la fixation de cette peau s'étant révélée défectueuse.

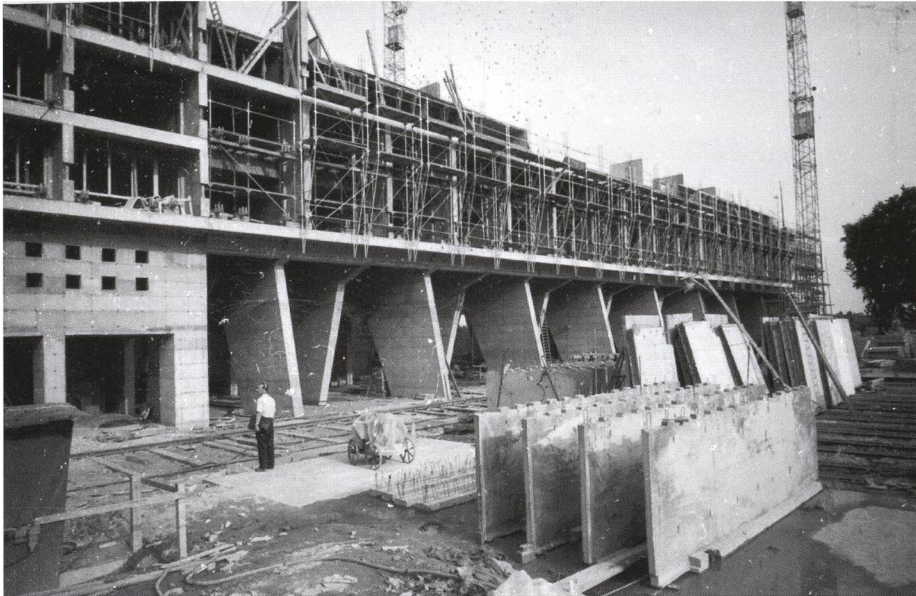
L'Unité d'habitation de Briey-en-Forêt (339 logements) est construite en 1959 et 1960 dans la forêt domaniale à deux kilomètres de la petite ville, au centre d'une cité satellite qui n'a jamais vu le jour⁸. Elle est édiflée sur la base de celle de Rezé, avec des contraintes HLM tant en termes de surface qu'en matière de crédits restreints, par la même entreprise de construction, la Compagnie d'entreprises électriques, mécaniques et de travaux publics. Le terrain étant peu stable, un radier de 2,5 mètres d'épaisseur, véritable sol artificiel enfoui, sera coulé sous l'emprise du bâtiment. Le principe lamellaire en plan et alvéolaire en coupe pour le corps de bâtiment (110 x 19 x 56 mètres) est reconduit, réalisé cependant avec une mise en œuvre à l'aide d'un procédé industrialisé, le procédé Outilnord, assurant rapidité et simplicité d'exécution extrêmes.



L'Unité d'habitation de Briey-en-Forêt en construction.

L'Unité de Briey sera parmi les premières opérations réalisées avec ce procédé dont l'agrément est obtenu en 1959. Il s'agit de coffrages outils qui, constitués de deux demi-coquilles rétractables en panneaux de tôles d'acier, permettent de faire une série de tunnels juxtaposés et de procéder ainsi au bétonnage simultané de voiles de refends et de la dalle sur une grande longueur. Les rotations accélérées augmentent la vitesse d'exécution du chantier.

La structure monolithique constituée de voiles verticaux transversaux en béton conséquemment armé – et non de murs-poids – et de dalles permet le contreventement transversal et l'isolation phonique par l'effet de leur masse, et rend caduques les systèmes de préfabrication lourde largement utilisés jusqu'à ce jour. Les bords des «casiers» en béton seront revêtus d'éléments de finition en ciment préfabriqué, les pans de verres et bois de la façade posés en retrait pour laisser place aux balcons, la continuité de la structure entre l'intérieur et l'extérieur est complète. Il s'agit d'une optimisation entre le type architectural et le type structurel, mais c'est ce dernier qui s'est au mieux identifié avec la géométrie du premier. Il s'agit en quelque sorte d'habiter la structure, rappel de ce qui était évoqué dans la mégastructure du plan Obus pour Alger. La radicalité des moyens de production et la simplicité de la construction se retrouvent dans l'ensemble du bâtiment, comme par exemple dans les équipements techniques : Missenard proposera le chauffage par le sol, mais ici posé en serpentins sur le ferrailage et coulé dans les dalles, et qui sera activé provisoirement pour accélérer la prise du béton sur le chantier. Cette Unité d'habitation dans la forêt, véritable utopie échouée comme un paquebot ensablé, a frôlé la démolition avant de connaître une sauvegarde réussie.



L'Unité d'habitation de Berlin est construite en 1957 et 1958 sur la colline olympique de Charlottenburg, en face du stade des jeux de 1936 construit par Albert Speer⁹. Elle fait partie de l'«exposition internationale du bâtiment», l'*Interbau 1957*, mais ne pourra s'insérer dans le Hansa Viertel, le quartier à développer, au vu de ses dimensions. Son histoire conflictuelle et la distance indignée que Le Corbusier tiendra vis-à-vis du bâtiment exécuté en font une Unité peu documentée, mais particulièrement intéressante.

Les Unités d'habitation de Berlin et de Firminy en construction.

En effet, si l'Unité d'habitation est déjà éloignée d'un HLM classique, sa mise aux normes de la *Baupolizei* et la maîtrise d'œuvre sous responsabilité d'un bureau berlinois limitant le rôle des concepteurs à la simple supervision des travaux entraînera des divergences conséquentes entre le modèle et l'exécution : abandon du modulaire et adaptation des pièces aux dimensions exigées (4 mètres de large et 2,5 mètres de haut), suppression des brise-soleil, construction d'une salle des machines entre les pilotis, modification des fenêtres, suppression des équipements collectifs en toiture, etc. L'exécution se fait donc sous la direction du bureau Müller-Reppen à une cadence accélérée, l'entreprise Beton und Monnierbau AG construit le gros œuvre de janvier à décembre 1957, rythme impressionnant car le chantier est gigantesque, c'est la plus grande « maison » d'Europe (141,20 x 22,96 x 52,94 mètres, pilotis compris) qui contient 527 logements¹⁰. Cela permettra à l'Unité de participer à l'*Interbau* avec 20 appartements aménagés pouvant être visités dans la structure porteuse en construction à l'automne. Elle sera largement préfabriquée, notamment tous les murs de refend avec des éléments de la hauteur d'un étage jointoyés par clavetage au ciment, ainsi que les balcons et leurs séparatifs verticaux. Les pilotis seront eux coulés sur place avec des coffrages métalliques et se fondent sur les semelles peu profondes. Le contreventement de cette structure se fera par le bloc des circulations verticales mais aussi par une série de poutres longitudinales au niveau des rues intérieures, de l'intérieur de la cellule et des façades. Des fenêtres



en acier prendront place dans ce qui ressemble plus à une maçonnerie percée qu'à un pan vitré, et Le Corbusier usera de la polychromie et du dessin pour détourner l'œil de l'effet désastreux, selon lui, des fenêtres posées. En ce qui concerne les installations, si la technique allemande est impressionnante, la salle des machines encombre les pilotis, et le chauffage est on ne peut plus traditionnel, avec des radiateurs sous les fenêtres. Quoi qu'il en soit, le caractère, la masse présente et l'image sont bien ceux d'une Unité d'habitation de grande qualité, « *Typ Berlin* ».

L'Unité d'habitation de Firminy-Vert est construite entre 1965 et 1967, en limite du développement de la nouvelle ville verte et adossée à une colline selon un axe héliothermique nord-sud, correspondant aux prescriptions de la Ville radieuse¹¹. Son étude se déroule juste à la suite de celle de la Ville radieuse de Meaux pour laquelle l'Atelier prévoit cinq Unités à ossature en acier, comme cela avait par ailleurs été systématiquement envisagé à Marseille, Rezé et Briey au début des études, puis abandonné. L'ingénieur Ove Arup dessinera des pilotis pour Meaux, qui seront transposés à Firminy avant d'être remplacés par des voiles en M et V comme pour les Unités précédentes. Le principe structurel du « château de cartes » de Briey, qui succède au « casier à bouteilles » de Marseille, est reconduit à Firminy, où l'entreprise locale Stribick réalise le gros œuvre sous la direction du bureau d'études Présenté. Le corps du bâtiment contenant 414 logements (131 x 21 x 50 mètres, pilotis compris) sera donc totalement coulé sur place avec des coffrages métalliques selon le principe du « traditionnel évolué », bien adapté au savoir-faire de l'entreprise. L'architecte est d'ailleurs préoccupé par les qualités plastiques de l'architecture, comme le calepinage du coffrage des pilotis qui produirait un appareillage cyclopéen de pierres en béton lisse. Le commanditaire, Eugène Claudius-Petit, aura un rôle important dans cette opération à nouveau soumise aux dures règles économiques des HLM, pour

en garantir la qualité architecturale et le confort des habitants : pilotis un refend sur deux, double hauteur dans les cellules, pan de verre (simple) complet sur la façade, vide-ordures individuel – abandonné pour des questions budgétaires. L'ameublement des cellules fera l'objet d'un soin particulier, Pierre Gariche retravaillant les plans de Charlotte Perriand pour Marseille.

Les pilotis sont coulés lorsque meurt Le Corbusier, et Wogenscky, qui a cosigné toutes les Unités, poursuit le chantier avec respect mais initiative, par exemple lorsqu'il décide de la polychromie de la façade avec Marta Pan, sans prétendre imaginer celle qu'aurait appliquée l'architecte. Avec l'achèvement de la construction de l'Unité, Wogenscky reçoit un mandat d'étude pour une deuxième Unité – une troisième sera même envisagée en 1968 – avec pour but de respecter les plans de financement des HLM, ce qui n'était pas le cas des précédentes, celle de Firminy dépassant de 21 % le budget prévu, par exemple. Une série de mesures – changement de la trame porteuse, industrialisation poussée du gros œuvre, etc. – furent envisagées avec l'aide de l'ingénieur Pavlopoulos et leur impact sur l'architecture des Unités aurait été des plus intéressants, mais la crise économique à l'échelle régionale stoppera net le chantier au niveau des fondations.

Ainsi le temps court (1945-1967) de la production de la série – plutôt qu'en série – des cinq Unités d'habitation, parfois simultanément, et de chaque opération (d'une durée de 2 à 7 ans) montre l'extraordinaire potentiel d'adaptation aux plus récents, économiques mais surtout inventifs systèmes constructifs de l'après-guerre en Europe d'un modèle unique et iconique, celui de l'Unité d'habitation, et donc sa matérialisation déclinée sous toutes ses formes.

Anamnèses et réceptions

Lors de la (courte, de 50 à 65 ans) vie de ces Unités d'habitation, ces différences seront par ailleurs accusées par l'inéluctable morsure de l'érosion et sa nécessaire réparation ainsi que par les changements, parfois violents, qu'elles subissent, intimement liés à leur micro-histoire et à la réception qu'elles ont connue.

L'Unité d'habitation de grandeur conforme de Marseille est la première de la série, et connaît des conditions d'exécution exceptionnelles car construite avec l'aide de l'Etat avec un budget ouvert et en dehors de toute réglementation contraignante. Initialement prévue avec un statut locatif, elle devient une copropriété en mai 1954 et accueillera dès le début des années 1960 des habitants appartenant à la classe moyenne avec un niveau culturel relativement élevé. La première génération portera le projet de vie communautaire de la cité radieuse, cédant le pas à une population plus aisée qui ne supporte que moyennement les visites quotidiennes à cette cité. Il faut dire qu'elle est lieu de pèlerinage, et ce dès le creusement de ses fondations, pour les architectes du monde entier lorsqu'elle était en chantier, et plus largement pour tout curieux d'architecture dès son achèvement, intérêt aujourd'hui relancé par



Les Unités d'habitation de Marseille et de Rezé-les-Nantes en 2016.

son inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco en juillet 2016, après son classement au titre de monument historique en 1986. Elle est aussi le lieu, avant même son achèvement, de désordres liés à l'étanchéité de ses façades et de son toit-terrasse, ainsi qu'au mauvais fonctionnement du système de chauffage. S'ensuivent des travaux invasifs, qui seront «dérestaurés» lors du classement, puis l'Unité bénéficiera d'interventions ponctuelles plus respectueuses jusqu'en 2008, date à laquelle cette stratégie sera remplacée par une restauration plus ambitieuse, elle aussi dans les règles de la restauration monumentale, qui a déjà repris la toiture et les façades : il s'agit à Marseille d'un chantier permanent, qui prolonge tout compte fait naturellement la construction du bâtiment¹².

L'Unité de Rezé-les-Nantes a été le passage du modèle d'un statut hors normes à celui très règlementé de l'économie du logement social, porté, lors des difficultés de programmation puis du chantier qui sera exemplaire, par une coopérative d'habitants collaborant sur un pied d'égalité, décrits comme des «habitants authentiques». C'est, en quelque sorte, la mise à l'épreuve du prototype qui apportera logements spacieux, équipements et qualités distributives de l'habitat pour ceux qui quittent des conditions de confort largement désastreuses, et qui en apprécient les avantages. Cet équilibre social sera bousculé par une loi nationale en 1971, et la moitié des appartements seront vendus et profondément transformés typologiquement. Les façades et la toiture de l'Unité ont été inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques en 1965. Dans les années 1980, on intervient avec retenue sur les façades, puis de 1996 à 1999 la presque totalité des éléments préfabriqués sont remplacés «à l'identique» sur la base d'un appel d'offres restreint «performancier», les vitrages des pans de verres traités avec désinvolture – le verre armé d'origine remplacé par des verres sérigraphiés. Aujourd'hui tous les travaux des éléments de façade sont à reprendre car ils menacent de se détacher, et la façade est à rénover dans sa totalité moins de vingt ans après sa reconstruction.

Si la construction de l'Unité de Briey a été un tour de force dans un environnement géographiquement, économiquement et sociologiquement hostile – selon les mots d'André Wogenscky – sa vie s'apparentera vite à un « naufrage », provoqué par de multiples facteurs, allant d'une gestion politique et administrative adverse à la crise économique en Lorraine, en passant par la fuite de nombreux locataires et le manque d'entretien qui en fait un début de ruine à l'abandon. Le propriétaire, le Conseil général, envisage sérieusement sa démolition en 1983. Grâce à l'action de personnalités politiques et architecturales, elle sera évitée de justesse, et l'hôpital Maillot, situé à proximité, se porte acquéreur en 1987 – pour un franc symbolique – pour y loger une école et des logements pour infirmières dans un tiers de son volume, le reste étant réhabilité, restructuré dans sa typologie et vendu comme logements. L'installation de l'association « La première rue » qui y mènera une activité culturelle importante d'impact international dès 1991, le réaménagement de ses abords et l'inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques en 1993 marqueront la renaissance et le rayonnement de cette cité radieuse. Le béton brut des façades, fortement dégradé a fait l'objet d'une rénovation respectueuse de 2006 à 2009, la peinture en dernière couche ayant été retenue par défaut.



La cité radieuse de Berlin connaîtra un réel engouement populaire et sera un succès politique avant même son achèvement, dès son inauguration à l'état de gros œuvre le 6 décembre 1957. Située hors site de l'Interbau 1957, la *Corbusier-Haus* en sera néanmoins la réalisation la plus commentée et célébrée, aussi par les autorités administratives de l'ancienne capitale allemande soucieuses de souligner la participation de l'architecte à une prestigieuse exposition internationale du bâtiment. De logement social rigoureusement attribué à ses débuts, son statut évoluera vers la copropriété en 1979, devenant aujourd'hui un lieu d'habitation extrêmement prisé. L'unité sera classée au titre de monument historique [Denkmalschutz] en 1979. Lors de sa durée de soixante ans une première rénovation importante de ses enveloppes en 1993 a enduit le béton brut d'une couche plastique, opération reconduite lors de l'intervention en cours et qui ne rend pas justice à la valeur patrimoniale attribuée.



La construction de l'Unité de Firminy se fera en continuité de celle du quartier de Firminy-Vert, concept corbuséen s'il en est, et après les projets pour le « centre civique », soit la Maison de la culture et de la jeunesse, le stade municipal et l'église Saint-Pierre, modernisation menée par Claudius-Petit dès 1953. Une antipathie certaine se déclarera entre les habitants de l'Unité, ravis de vivre dans le cadre d'une « utopie construite », et les représentants politiques élus en 1971 par une population qui est dépassée par les changements profonds de la ville. S'ensuit une attitude négative du gestionnaire HLM qui conduit à l'isolement progressif du bâtiment et à terme à sa probable démolition. En effet dès 1983 le nombre de logements vacants l'emporte sur celui des logements occupés, et le gestionnaire décide de regrouper les locataires restants dans la partie sud et de fermer la partie nord du bâtiment, qui se dégrade dangereusement. L'engagement des habitants pour sa pérennité, son classement au titre de monument historique en 1993 et une série d'études pour sa rénovation engagées par le gestionnaire, fortement épaulé par des instances nationales,



Les Unités d'habitation de Briey-en-Forêt, Berlin et Firminy en 2016.

provoquent la revitalisation de l'ensemble de l'Unité, une profonde restructuration typologique en partie nord et la restauration «énergique» des enveloppes qui passe par une rénovation en profondeur des éléments en béton et un changement total des menuiseries.

Coda

Ainsi cette exploration du temps court de la construction et de la vie d'œuvres iconiques confronte la permanence de l'image suspendue hors du temps de l'Unité d'habitation et les différences, d'une part des réalisations d'un même modèle, surtout de leur système constructif, et de l'autre des transformations et dégradations de ses matérialisations, mais aussi les stratégies d'intervention, qui, pour s'appliquer à un ensemble d'objets reconnus et protégés, sont néanmoins très éloignées, pour ne pas dire opposées. C'est de la confrontation sur leurs cinquante premières années que l'histoire de l'architecture contemporaine et l'histoire matérielle du bâti, qui brassent l'histoire sociale de l'œuvre et de sa réception, l'histoire des techniques de construction – du gros œuvre aux installations –, l'histoire de l'habitat et du confort, l'histoire de la sauvegarde qu'il s'agisse de ressource basique ou de valeur monumentale, que vont se dégager les éléments structurants du devenir du projet d'architecture pour ces utopies construites, tragiques mais quelque part familières, voire domestiques, au regard des boursoflures architecturales que produit localement l'expansion brutale d'une économie à l'échelle planétaire.

Notes

¹ Cette étude a été menée récemment par le laboratoire des Techniques et de la sauvegarde de l'architecture moderne, notamment par Franz Graf, professeur, Yvan Delemontey et Stephan Rutishauser, enseignants et chercheurs. Elle s'est basée sur un travail de terrain approfondi et sur l'analyse exhaustive des dossiers de projet et d'exécution, ainsi que des travaux successifs déposés à la Fondation Le Corbusier. Qu'elle soit ici remerciée, en particulier son directeur Michel Richard et son architecte Bénédicte Gandini.

² Gérard Monnier, *Le Corbusier: Les unités d'habitation en France*, Belin-Herstcher, Paris, 2002.

³ Jacques Sbriglio, *L'Unité d'habitation de Marseille*, Parenthèses, Marseille, 1992.

⁴ Cité par Jean Petit, in *Le Corbusier lui-même*, Editions Rousseau, Genève, 1970, p.148.

⁵ Sur les questions du confort au XX^e siècle, voir: Giulia Marino, *Some Like It Hot! Le confort physiologique et ses dispositifs dans l'architecture du XX^e siècle: histoire et devenir d'un enjeu majeur*, Thèse de doctorat, Ecole polytechnique fédérale de Lausanne, 2014.

⁶ Le Corbusier, *Entretiens avec Georges Charensol (1962) et Robert Mallet (1951)*, Frémeaux et associés, Vincennes, 2007.

⁷ Pol Abraham, *L'Architecture préfabriquée*, Dunod, Paris, 1946.

⁸ Joseph Abram, *Le Corbusier à Briey. Histoire mouvementée d'une Unité d'habitation*, Jean-Michel Place, Paris, 2006.

⁹ Nicolas Clemens, «Le Corbusier et la querelle de Berlin», *Histoire urbaine*, n°16, 2006, pp.131-148.

¹⁰ Frithjof Müller-Reppen, *Le Corbusier's Wohneinheit am Heilsberger Dreieck «Typ Berlin»*, Verlag für Fachliteratur, Berlin, 1958.

¹¹ Gilles Ragot, *Le Corbusier à Firminy-Vert*, Editions du patrimoine, Paris, 2011.

¹² Yvan Delemontey, «The Marseille Unité d'habitation after Le Corbusier: Or the chronicle of a Permanent Construction Site», *Docomomo Journal*, n° 54, 2016, pp.60-65.