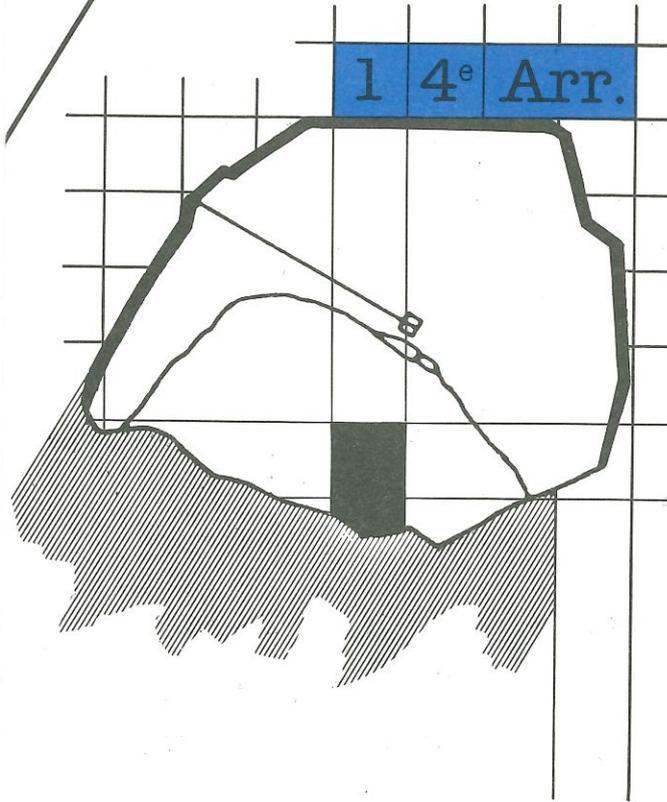


4

A TRAVERS
LE QUARTIER
PLAISANCE



C I R C U I T
, A R C H I T E C T U R E
C O N T E M P O R A I N E

A

DES FRONTIÈRES.

L'histoire du 14^e arrondissement se confond inévitablement avec l'histoire des villages limitrophes, principalement celui de Montrouge. Le rapport à la banlieue, aujourd'hui stabilisé, évoque le temps du partage indéfini des territoires, ce temps où les faubourgs se frottaient à l'enclave urbaine; là où «la piquette du lieu échappait aux impôts»; «tous gais villages, il y a trente ans, tous lieux fréquentés par la population ouvrière de Paris. Elle trouvait là des talus gazonnés, quelques arbres, des jeux de boules, des balançoires et des bosquets de vigne vierge, sous l'ombre desquels elle aimait à prendre le soir un frugal et peu coûteux repas (1)».

A cet endroit, l'extension et la densification de Paris, à partir du XVIII^e siècle, rencontrent deux obstacles: l'instabilité du sous-sol riche en calcaire grossier, exploité depuis longtemps de manière inconsidérée pour la construction de toute la rive gauche et la présence du village de Montrouge. L'administration générale des carrières, fondée en 1780, engage des travaux de consolidation du sous-sol. Tout le reste sera une affaire d'annexions successives de Montrouge: barrières, fortifications, zone, pour arriver, en 1925, à la démolition des «fortifs», à la construction de la cité universitaire et des groupes d'HBM: opérations portant les signes d'une réconciliation des territoires jusque-là divisés.

B

LE QUARTIER PLAISANCE.

Le quartier Plaisance participe de cette histoire. Les opérations contemporaines proposées ici sont souvent une relecture très sage du parcellaire existant. Jusqu'au XVIII^e siècle, ce quartier, rattaché à la commune de Vaugirard présente un aspect rural: fermes, moulins (dont le dernier se trouve dans le cimetière de Montparnasse), cabarets et guinguettes, jardins maraîchers, terres de labour, vignes et carrières. Le quartier se développe le long des voies de pénétration dans Paris: chemin de Vanves (rue Raymond Losserand), chemin du terrier aux lapins (rue Didot). Une trame transversale assure la liaison entre communes: chemin des bœufs (rue d'Alésia), chemin du château (rue du Château). L'urbanisation a lieu dans la première moitié du XIX^e siècle. Les surfaces cultivées diminuent, des voies nouvelles sont ouvertes; 1816, rue Neuve Brézin (rue Niepce); 1883, rue Constantine (rue Vercingétorix); et, en 1840, la création de la voie ferrée Paris-Versailles établit une coupure avec la commune de Vaugirard ainsi qu'un pôle important au nord du quartier. Le lotissement Chauvelot, dans ces mêmes années, active la parcellisation de manière progressive: les opérations se font au coup par coup, les acheteurs ne sont pas de taille à engager des fonds importants, les parcelles restent de taille modeste et les rues étroites et serrées. La population est composée de sédentaires, ouvriers des fermes et des moulins; d'ouvriers parisiens chassés par vagues successives du centre de la capitale, au rythme des grandes opérations de rénovation urbaine; d'artistes et d'artisans, cette catégorie se rattachant de manière traditionnelle au quatorzième.

Après l'annexion de 1860, un certain ordre des choses, qui semblait immuable, est totalement bouleversé: la ville champignon recouvre implacablement les terres agricoles. Les premières écoles apparaissent: communale, rue de l'Ouest; pour jeunes filles, rue Croce-Spinelli; catholique, rue Vercingétorix. La spéculation s'amplifie, le bâti se resserre. L'exode intérieur s'intensifie; des ouvriers venus de province pour travailler sur les chantiers de la capitale s'ajoutent à la main d'œuvre déplacée du centre par le plan Haussmann. Les artistes forment une colonie à la cité Vercingétorix. Des hôtels sont construits autour de la gare Ouest, de grosses entreprises s'installent. Les questions de santé affleurant à la conscience sociale, des hôpitaux et crèches sont réalisés: Broussais, Saint-Joseph, la crèche de la rue Jules Guesde, encore visible.

De 1900 à 1948, 50 % des logements sont réalisés. La densification sans prendre un tour critique, emprunte toutes les voies possibles: surélévations, constructions dans les cours. Pourtant, la trame parcellaire et les gabarits restent homogènes. Les problèmes d'insalubrité apparaissent et le quartier figure à la 17^e place dans le recensement de 1919.

C

LE TEMPS DES RENOVATIONS.

L'aspect général des lieux, dans les années cinquante, offre les caractères suivants: quartier récent, constitué par lotissements rapides et sans réelle coordination mais sans bouleversement en profondeur de la structure existante; population diversifiée, impliquée directement dans des activités multiples qui coexistent sans difficultés. Les lieux d'animation sont nombreux. La présence d'artistes et d'artisans confère une coloration particulière à l'ambiance générale. Le bâti se révèle cependant vétuste, peu entretenu, sans confort et, au bout du compte, insalubre: la question qui marque la période 50/60 est celle de la rénovation.

«Malgré le symbole radieux que constitue l'avenue du général Leclerc, modèle d'abnégation, d'audace, de discipline, de modestie, il reste dans notre 14^e des coins insalubres, trop de ces coins d'ombre où il est dur d'être bon, puisqu'il n'y fait pas bon vivre (2).»

Le premier schéma d'urbanisme sur l'îlot 17, très Chartre d'Athènes, psalmodiait le plan libre et ses figures géométriques pures, en rupture totale avec l'organisation structurelle du quartier. Le projet promettait la construction de 4 000 logements couvrant les besoins existants, dont les trois quarts en logement social. Était prévue, également, l'ouverture d'une voie rapide en lisière ouest, de cinquante mètres de large, reliant l'avenue du Maine à la porte de Vanves: la radiale Vercingétorix. Une succession d'espaces verts formant un parcours piétonnier continu s'insérait dans le nouveau «zoning». Ainsi supprimait-on les rues Guillemot, Lebouis, Texel, de l'Ouest. En outre, les constructions avaient un plafond très élevé: 50 à 85 mètres. En 1975, à l'exception du secteur nord et de l'îlot Moulin de la Vierge, le plafond est ramené à 37 mètres dans la partie centrale. En 1977, l'approbation du POS vient renouer avec la tradition des grands règlements d'urbanisme parisien d'avant 1950: c'est avant tout à partir de l'inventaire du tissu urbain que seront définies les orientations et les choix du nouveau plan de masses. Le principe est d'articuler l'aménagement sur l'existant en conservant le tracé viarie, les îlots.

Parti d'aménagement: la création de la place de Catalogne, à caractère urbain fortement marqué, contrastant avec l'ensemble Maine-Montparnasse; un jardin de 13 000 m², en face de Notre-Dame du Travail; l'inflexion de la rue Vercingétorix le long des voies SNCF contournant la nouvelle cité Vercingétorix, et, de fait, préservant le futur parc dans son intégralité. Dès lors qu'on maintient le tracé des voies anciennes (excepté la rue Sauvageot), on préserve l'ossature, l'îlot.

Par la suite, une réduction volumétrique est apportée, en harmonie avec la largeur de la voie ancienne:

— des placettes sont créées le long de la rue de l'Ouest, aux angles Jules-Guesde et du Château, ainsi qu'un cheminement continu reliant la rue du Cange et la rue Guillemot;

— la Conservation du Patrimoine préserve 52 immeubles (800 logements); s'y ajoute la sauvegarde de l'atelier Brancusi.

Plan d'aménagement de la zone: le PAZ est approuvé le 24 avril 1980. Des dispositions concernant l'implantation du nouveau bâti en bordure de voie (respect de l'alignement); le gabarit (proche de l'échelle traditionnelle du quartier); les hauteurs (R + 4 pour une rue de 10 à 12 mètres de large, R + 6 pour l'ensemble monumental de la place de Catalogne) sont adoptées.

(2) Gilbert Perroy (ancien maire du 14^e), «Histoire du 14^e arrondissement, (1952).

Programme de la ZAC Guillemot/Vercingétorix - Juin 1980.

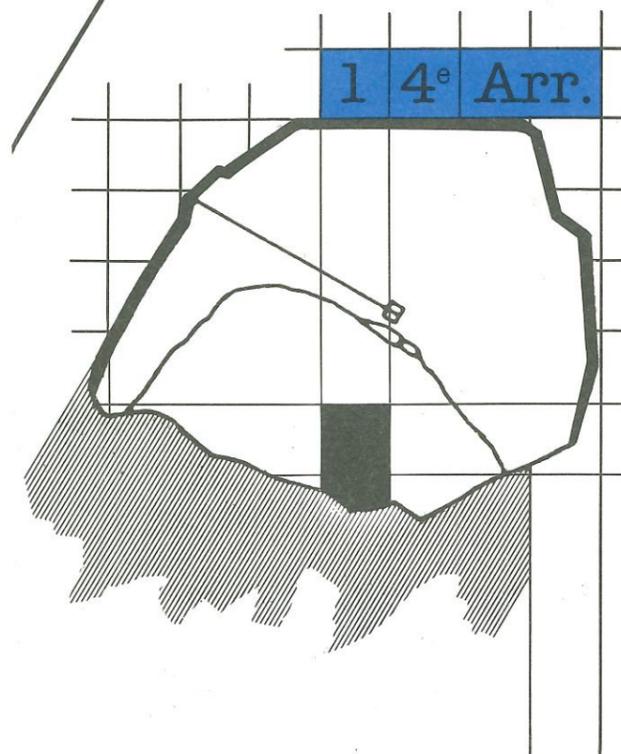
- Habitations: 2 700 logements neufs, dont 2 200 aidés - 1 000 logements conservés, dont 600 à réhabiliter.
- Activités industrielles ou artisanales: 4 000 m².
- Commerces: 7 000 m².
- Equipements publics scolaires: 2 écoles maternelles, une école élémentaire.
- Equipements socio-culturels: 2 crèches, 1 halte-garderie, 1 centre de PMI, ateliers et logements d'artistes, logements pour personnes âgées et handicapées.
- Espaces verts: 25 000 m².

Ce dépliant a été conçu par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Paris.
Photos J.-L. CAILLAUT et P. SCIPION.
La série des circuits d'architecture contemporaine est éditée et diffusée par le Service Information du ministère de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement du Territoire et des Transports.



Ministère de l'Équipement,
du Logement, de l'Aménagement
du Territoire et des Transports

4

A TRAVERS
LE QUARTIER
PLAISANCE

C I R C U I T
D ' A R C H I T
C O N T E M P O R A I N E

Circuit pédestre d'une demi-journée
Départ: Métro Porte de Vanves