

## Pratiques sociales d'habitation

### Vivre dans la Maison Radieuse de Le Corbusier à Rezé

Les études urbaines sont au centre des travaux de tous les chercheurs appartenant à des équipes membres de la Maison des Sciences de l'Homme « Villes et Territoires » de l'Université François Rabelais de Tours (UMS 1835).

Une recherche de sociologie urbaine, soutenue par le Ministère de la Culture et la ville de Rezé y a été dirigée par Sylvette Denèfle et faite en collaboration avec Sabrina Bresson, Annie Dussuet et Nicole Roux<sup>1</sup>.

Cette enquête sociologique sur les modes d'habiter a concerné la population vivant dans une unité d'habitation de grandeur conforme de Le Corbusier, qui se révèle être une véritable éprouvette sociale pour une observation sur les rapports entre modes d'habiter et conceptions architecturales et urbanistiques.

En effet, les unités d'habitation conçues par Charles-Edouard Jeanneret, dit Le Corbusier, sont les réalisations les plus abouties de toute la réflexion théorique du mouvement moderne menée par cet architecte. Elles nous permettent donc de confronter un modèle théorique du logement social dont le poids a été considérable dans la France du second XXème siècle, aux usages qui en ont été faits par les occupants de ces immeubles.



---

<sup>1</sup> Sylvette Denèfle, Sabrina Bresson, Annie Dussuet, Nicole Roux, *Habiter Le Corbusier Pratiques sociales et Théorie architecturale*, PUR, Rennes, 2006.

A Rezé, l'unité dénommée « Maison Radieuse » par ses habitants de la première heure, dès 1955, en référence à la « Cité Radieuse », modèle urbain de Le Corbusier, a été conçue pour répondre aux problèmes du logement de l'après-guerre. Elle a été occupée par des populations modestes, ouvriers et employés, ayant une culture militante issue du syndicalisme chrétien. Ces primo-habitants ont porté une vie associative exemplaire qui se trouvait en consonance avec les conceptions de l'architecte.

L'immeuble de 300 logements, que ses habitants envisageaient de gérer en coopérative, est resté occupé par des personnes issues de milieux populaires jusqu'à nos jours. On se trouve donc en présence d'un site exceptionnel qui a été conçu comme exemplaire d'un projet théorique de logement social et occupé cinquante ans pour cet usage. Enfin, et cela importe pour l'étude diachronique, les sociologues du XXI<sup>ème</sup> siècle ont pu comparer leurs résultats de recherche à ceux de deux autres équipes : celle de P.H. Chombart de Lauwe (1957) et celle de Daniel Pinson et Philippe Bataille (1987).

L'analyse des modes d'habiter qui a été menée de 2003 à 2006 a considéré, sur les 50 ans de vie de la Maison Radieuse, les liens entre l'immeuble et la ville, les façons de vivre la vie familiale dans un tel contexte, les sociabilités spécifiques induites par l'immeuble et a tenté d'évaluer grâce à ces données d'enquête le rôle qu'ont pu jouer les conceptions architecturales dans les modes de vie des habitants.

Il ressort de ces analyses un premier résultat important : la vie sociale dans l'immeuble a suivi et reflète d'une façon très significative les évolutions sociales des 50 dernières années.

Ainsi, lorsque dans les années 70, le choix fut donné aux habitants de devenir propriétaires ou locataires HLM de leur logement, la division instituée par la réglementation d'Etat (12 % d'habitants achetèrent) affaiblit considérablement la vie associative qui régnait dans l'immeuble. Il s'ensuivit une phase de vieillissement et de dégradation sociale de l'immeuble qui a correspondu à la montée de la crise sociale de la fin des années 70 et du début des années 80. C'est alors que l'office de HLM et les habitants propriétaires ont rénové l'immeuble et mis l'accent avec force sur son aspect patrimonial. La décennie 90 a donc amené dans l'immeuble un effet social fort des logiques de la rénovation urbaine.

L'occupation populaire de l'immeuble est restée mais les propriétaires ont connu une élévation de niveau de vie sensible et les locataires sont souvent des personnes à faible revenu mais ayant un potentiel d'ascension sociale relativement important.

C'est pourquoi nous notons une tendance à la gentrification de cet immeuble patrimonial.

Pour ce qui est du rapport de l'immeuble à la ville, nous voyons combien les évolutions des modes de déplacement, la voiture et les transports publics, retentissent sur la vie sociale. Si l'on relève des formes d'incivilité, elles se concentrent dans les parkings et les espaces intermédiaires, si l'on note des distorsions entre le projet théorique et ce qui est advenu, c'est probablement dans ce domaine qu'elles sont les plus importantes.

Par contre, les conceptions architecturales qui s'exprimaient dans l'aménagement du logement (cuisine américaine, duplex, passe-plat, chauffage central, salle de bain, etc.) et dans les espaces communs (rues intérieures, école sur le toit, salles de réunion, de gymnastique, bibliothèques, locaux commerciaux, etc.) ont toujours répondu à des besoins effectifs, qui ont pu varier dans le temps, mais qui amènent tous les habitants à dire leur intérêt à habiter la Maison Radieuse.

Les formes de sociabilité, notamment associatives, ont été très développées dans l'immeuble dès l'entrée des premiers habitants. Elles ont évolué vers un affaïssement dans les années 80

mais elles connaissent un regain dans des logiques de mise en valeur du patrimoine commun dont on voit des exemples dans les manifestations organisées par les habitants pour célébrer les moments forts de la vie de la Maison Radieuse. Une illustration en a été la semaine de festivités organisées lors du cinquantenaire de l'immeuble en juin 2005.

Enfin, nous devons noter l'exceptionnelle culture architecturale des habitants de la Maison Radieuse qui, dans leur très grande majorité, connaissent leur architecte mais surtout apprécient, avec des référents culturels construits, les qualités et les défauts de leur habitation.

Cette recherche a permis de confronter la théorie architecturale et urbanistique d'un concepteur phare du XXème siècle avec les pratiques des habitants de ses réalisations. Elle a montré les dialectiques fortes entre les évolutions sociales et les modes de vie et en particulier les modes d'habiter. Mais elle a également permis de voir comment s'actualisaient, se dépréciaient ou se renouvelaient les propositions révolutionnaires en leur temps d'une architecture emblématique de l'habitat social du XXème siècle.



Entrée de l'école sur le toit-terrasse.



La Maison radieuse de Rezé.



Une rue intérieure.