



« Un événement révolutionnaire : soleil, espace, verdure. Si vous voulez élever votre famille dans l'intimité, le silence, les conditions de nature, mettez-vous à deux mille personnes, prenez-vous par la main (...). Vos maisons auront cinquante mètres de haut (...). Les parcs seront autour de la maison pour les jeux des enfants, des adolescents et des adultes. La ville sera verte. Et sur le toit, vous aurez des maternelles étonnantes. »

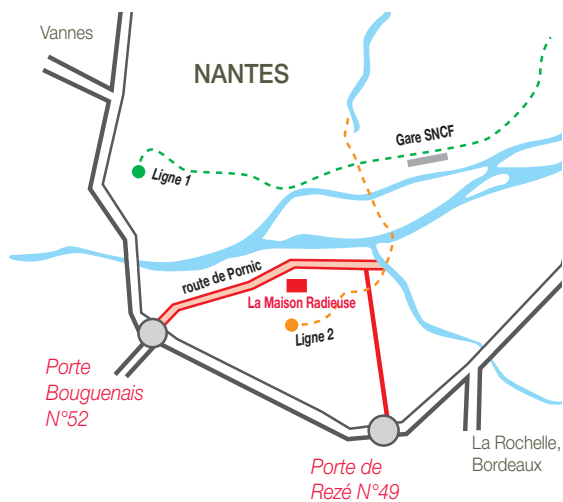
L'unité d'habitation constitue, pour Le Corbusier, une quadruple expérience : conception d'habitat, réalisation technique, recherche sociale et innovation urbanistique. Opposé aux cités jardins de banlieues, il veut construire la « cité jardin verticale » répondant aux besoins individuels et collectifs. Il existe quatre autres cités radieuses : Marseille, Firminy, Briey et Berlin.



## L'unité d'habitation



la  
Maison Radieuse  
Le Corbusier Architecte



**Maison Radieuse**  
Boulevard Le Corbusier  
44400 Rezé

- > Tramway : ligne 2 / arrêt Espace Diderot
- > Bus : lignes 74, 37, 31 / arrêt Maison Radieuse  
ligne 38 / arrêt Le Corbusier
- > Parking relais Tram : Trocardière / 8 Mai / Pirmil
- > Renseignements : 02 40 84 43 84
- > [www.maisonradieuse.org](http://www.maisonradieuse.org) - [www.mairie-reze.fr](http://www.mairie-reze.fr)

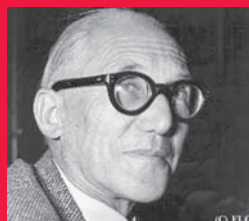
Plan  
d'accès



conception graphique : saga.illico  
photographies : Alain Guillard  
texte : Anne Beaugé

Considéré mondialement comme le plus grand architecte du 20<sup>ème</sup> siècle, Charles Edouard Jeanneret, dit Le Corbusier, a consacré de nombreuses années à l'étude de la ville pour aboutir à cette proposition visionnaire qu'est la « Ville Radieuse ». Né en 1887 à la Chaux de Fonds, en Suisse, il s'intéresse à l'architecture dès son adolescence et construit sa première maison à 18 ans. Après plusieurs années de voyages et d'études, ses travaux l'amènent à militer pour une architecture nouvelle à l'échelle humaine, dans un contexte où l'homme se retrouve en harmonie avec les conditions de nature : **soleil, espace, verdure**. Il conçoit plusieurs projets d'urbanisation dont le plus célèbre est celui de la ville de Chandigarh en Inde. Du début des années 20 jusqu'à sa mort en 1965, il n'a cessé de défendre les idées du Modernisme, avec ses formes pures et sévères et ses visions audacieuses.

Son message a suscité les plus violentes oppositions chez certains alors que pour d'autres, il était source d'inspiration et de création intarissable. Il laisse derrière lui de nombreux écrits et une œuvre picturale considérable. Plus de trente ans après sa mort, son enseignement n'a rien perdu de sa force et ses idées constituent une base de réflexion pour des générations d'architectes.



Le message Le Corbusier

**A**u lendemain de la seconde guerre mondiale, des quartiers entiers de Nantes sont à reconstruire.

« La Maison familiale », société coopérative d'Hlm, souhaite renouveler l'image traditionnelle des logements sociaux par une opération expérimentale exemplaire. Le lien avec Le Corbusier se fait par l'intermédiaire de son vice président, Emile Decré et Gabriel Chéreau, jeune avocat nantais, acquis aux théories sur la Ville Radieuse. Les difficultés liées au financement, les oppositions et divergences de points de vue retardent le projet qui est adopté définitivement en Juin 1950 ; le bâtiment sera implanté sur la commune de Rezé.

Les travaux débutent en Juin 1953 et durent 18 mois ; les premiers habitants s'installent le 16 mars 1955 et le bâtiment est inauguré en Juillet 1955.

## La Commande sociale



## Le Village plein ciel

**G**rand paquebot visible de très loin (108 m de long, 52 m de haut, 19 m de large), la Maison Radieuse surprend par son aspect massif. Montée sur pilotis, sa structure en béton armé abrite six «rues intérieures» qui desservent les 294 logements en duplex (montants et descendants) sur 17 niveaux, avec double orientation est ouest ou exposés au sud. Les appartements donnent sur des loggias aux couleurs vives. Très clairs, ils bénéficient d'une vue splendide sur la Loire et d'aménagements innovants : cuisines « à l'américaine », grandes baies, double vitrage, pare-soleil, isolation phonique et thermique, cloisons coulissantes et nombreuses « astuces » conçues pour faciliter la vie quotidienne. La terrasse qui abrite l'école maternelle, le hall d'accueil ou les locaux situés entre les escaliers, sont dédiés à la vie collective.

Le parc boisé de 6 hectares comporte des aires de jeux, des jardins familiaux et une pièce d'eau qui accentue l'effet paysager de l'ensemble.



## Le Monument historique



**L**e bâtiment, inscrit aux Monuments Historiques\* depuis 2001 (et peut-être bientôt au Patrimoine Mondial de l'Unesco), a été rénové plusieurs fois depuis les années 80.

En 1988, Loire Atlantique Habitations, entreprise sociale pour l'habitat, copropriétaire principal qui gère 55% des logements, a effectué une mise aux normes de son parc locatif.

Entre 1996 et 1999, après trois années de diagnostics très poussés engagés par le Syndicat de copropriété et Loire Atlantique Habitations, les façades de l'immeuble sont entièrement restaurées.

Chaque loggia est découpée pour être reconstruite strictement à l'identique, avec les pierres d'origine et des agrégats de même couleur, trouvés dans la même carrière. Plusieurs maçons ont reproduit les techniques d'autrefois avec des matériaux de haute technicité. Un travail gigantesque, minutieusement supervisé par les Bâtiments de France et la Fondation Le Corbusier.

En 2004, une dernière tranche de travaux concerne le traitement des menuiseries extérieures et le changement des doubles vitrages.

\*façades, circulations intérieures, terrasse et école, passerelle sur l'étang, appartements témoins.

## Les Habitants

**L**es habitants de 1955 sont généralement des familles jeunes avec deux enfants en moyenne, employés, ouvriers ou professions intermédiaires.

Un système de location coopérative permettait d'accéder progressivement à la propriété. Un apport initial de l'ordre de 15 % de la valeur de l'appartement était traduit en actions. En cas de départ ou de changement d'appartement, ces actions réévaluées étaient cédées. Cette formule très sociale favorisait une grande stabilité des occupants et une vie associative de qualité.

En 1971, la loi Chalandon met fin au système coopératif et les locataires-accédants doivent choisir entre le statut de propriétaire privé et celui de locataire social. Après de nombreuses rébellions, seuls 20 % d'entre eux acquièrent leur logement ; c'est le début d'une scission de la communauté avec une plus grande rotation.

Les occupants actuels, qu'ils soient propriétaires, locataires privés ou sociaux (55 %), employés, ouvriers, cadres ou architectes, personnes seules ou familles avec enfants, jeunes ou plus âgés, tous parlent avec passion de leur Maison Radieuse (baptisée ainsi par ses habitants). L'Association des habitants, créée en 1955, toujours très active, contribue largement au maintien de cet « esprit maison ».

