

RÉSIDENCE
DU POINT-
DU-JOUR

BOULOGNE-BILLANCOURT

1957-1963

—
Architecte : Fernand Pouillon
—





RÉSIDENCE

DU POINT-

DU-JOUR

BOULOGNE-BILLANCOURT

1957-1963

Architecte : Fernand Pouillon

Brochure réalisée à partir de l'étude commandée à l'agence BCA Benoît Carrié Architecture par le ministère de la Culture et de la Communication, direction générale des Patrimoines.

Direction

Vincent Berjot, directeur général des Patrimoines

Direction de la publication

Agnès Vince, directrice, chargée de l'architecture, adjointe au directeur général des Patrimoines

Hélène Fernandez, sous-directrice de l'architecture, de la qualité de la construction et du cadre de vie

Philippe Hénault, chef du bureau de la qualité de l'architecture et du paysage

Comité scientifique

Yvan Delemontey, Franz Graf, Bruno Reichlin, architectes et historiens de l'architecture

Réalisation de l'étude

Agence BCA Benoît Carrié Architecture (mandataire)

Agence Architecture et Patrimoine
Raphaël Labrunye

Ont également participé au sein de ces deux agences :
Justine Bissierier, Marion Cadet, Mai Diep, Lora Dimitrova, Shahram Hosseinabadi, Lucile Pierron

Atelier Paysage & Lumière, Dominique Hernandez
René Pérez Rivera, Azra Smail-Begovic

Réalisation de la publication

Ministère de la Culture et de la Communication,
direction générale des Patrimoines,
service de l'architecture

Sophie Masse, chargée de mission architecture
au bureau de la qualité de l'architecture et du paysage

Élisabeth Henry, chargée de l'édition et de l'audiovisuel
auprès de la sous-directrice

Coordination éditoriale et iconographie

Cécile Niesseron

Design graphique

Uli Meisenheimer

Ont également contribué à la réalisation de cette publication et nous les en remercions :

Le Conseil régional d'Île-de-France :

Julie Corteville, cheffe du service Patrimoine et Inventaire
et Philippe Ayrault, photographe ;

la photothèque du MEDDE / MLET, DICOM, Daniel Coutelier ;
l'association les Pierres Sauvages de Belcastel,

Catherine Sayen, présidente ;

le Conseil syndical principal de la résidence Salmson

le Point-du-Jour, Bernard Gall, président ;

FONCIA Belcourt, syndic de copropriété, Julien Carrier ;

François Chartier ;

André Verdier ;

Arnaud Olszak, photographe ;

le service de l'Architecture du MCC, Vincent Lacaille,

Olivier Lerude, Christine Piquéras.

Cette étude prolonge la série de travaux menés sur les grands ensembles, auxquels les services déconcentrés du MCC (DRAC, STAP) ainsi que les CAUE ont apporté leur contribution.

© Ministère de la Culture et de la Communication,
direction générale des Patrimoines, 2015.

ARCHITECTURES DU XX^E SIÈCLE

Le ministère de la Culture et de la Communication est à l'origine d'une politique ambitieuse en matière de qualité architecturale des constructions et des espaces urbains et paysagers.

Dans le cadre d'une série de travaux menés sur les grands ensembles de logements sociaux depuis la création du label « Patrimoine du xx^e siècle » et plus particulièrement à la suite d'une publication mettant en valeur quelque cent réalisations remarquables, le service de l'architecture de la direction générale des Patrimoines a confié une étude approfondie sur dix ensembles urbains à Benoît Carrié, architecte et enseignant à l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles. La sélection de ces ensembles s'est appuyée sur leurs qualités architecturales, urbaines, paysagères ou constructives ; elle présente des typologies et des situations géographiques et urbaines variées.

Appuyés sur une analyse fine de la situation présente, cette étude a permis de dégager un certain nombre de recommandations pour d'éventuelles transformations à venir. Elle a ainsi vocation à servir d'appui technique aux services déconcentrés du ministère, ainsi qu'à tous les acteurs concernés par des projets architecturaux ou urbains concernant un grand ensemble. Ces travaux révèlent notamment la richesse des conceptions d'origine, l'évolution et l'état actuel de ces opérations.

Troisième réalisation publiée, la résidence du Point-du-Jour à Boulogne-Billancourt est l'œuvre de l'architecte Fernand Pouillon. Elle a été construite entre 1957 et 1963 et labellisée « Patrimoine du xx^e siècle » en 2008. Cet ensemble, emblématique du travail de Fernand Pouillon, réunit plus de 2 000 logements implantés en bord de Seine sur une parcelle complexe. De l'échelle urbaine à celle du bâtiment, les formes découlent d'un assemblage varié de plusieurs modules de base simples. Fernand Pouillon compense la grande densité de l'opération par la présence importante d'espaces extérieurs végétalisés, et le mode opératoire original permet d'atteindre une qualité et une efficacité – y compris financière – très élevées.

La publication de ces dix monographies offrira, à terme, le tableau le plus exhaustif possible des conceptions et formes à l'œuvre, un véritable panorama d'architectures du xx^e siècle qui sont autant d'éléments majeurs du patrimoine d'aujourd'hui et sans doute plus encore de demain.

Vincent Berjot
Directeur général des Patrimoines

1

CONCEPTION ET RÉALISATION DE L'ŒUVRE

CONTEXTE

Site et situation foncière **10**

Programme et montage juridique **12**

GENÈSE DU PROJET

Conception **14**

Réalisation **24**

ÉVALUATION DE LA VALEUR DE L'ŒUVRE

Un modèle de densité **32**

Les qualités majeures de l'œuvre **32**

2

ÉVOLUTION ET ÉTAT DE L'OPÉRATION

ÉVOLUTION DU CONTEXTE

Situation dans l'armature urbaine, cadre bâti et paysage **36**

Situation économique et sociale **36**

Domanialité, statuts et gestion **36**

Perception et perspectives de projet **37**

LES ESPACES EXTÉRIEURS

Espaces végétalisés, voiries et stationnements **37**

Séquences d'accès aux logements **46**

L'ENVELOPPE

Panneaux de façades, fenêtres et fermetures **48**

Prolongements extérieurs des logements **48**

LES LOGEMENTS

Qualités et possibilités d'évolution **50**

3

RECOMMANDATIONS

DIMENSION URBAINE, PAYSAGE ET ESPACES EXTÉRIEURS **54**

DIMENSION ARCHITECTURALE **54**

BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES 58

1

CONCEPTION ET RÉALISATION DE L'ŒUVRE

CONTEXTE

Site et situation foncière

Acteurs du projet et chronologie

Programme et montage juridique

GENÈSE DU PROJET

Conception

Réalisation

ÉVALUATION

DE LA VALEUR DE L'ŒUVRE

Un modèle de densité

Les qualités majeures de l'œuvre

ACTEURS DU PROJET



>>> Fernand Pouillon, place Saint-Germain-des-Longs-Prés.

Architectes

Fernand Pouillon, puis Jacques Henri-Labourdette
(après l'incarcération de Pouillon)

Paysagiste

Daniel Collin (aménagement du cours des Longs-Prés)

Sculpteur

François Stahly

Maître d'ouvrage

Comptoir national du Logement (CNL),
structure montée par Fernand Pouillon
et reprise par la Caisse des Dépôts
après l'incarcération de Fernand Pouillon

Entreprises

Filiales internes du CNL

Politiques

Pierre Sudreau, ministre de la Reconstruction,
Alphonse Le Gallo, maire de Boulogne-Billancourt

Ravalement

Georges Lamm, architecte en charge du ravalement
de plusieurs bâtiments

CHRONOLOGIE

Premier Projet

JUILLET 1957

Une plaquette proposant un projet de 4 500 logements sur 25 ha est publiée

Projet Définitif

FIN DE L'ANNÉE 1957

Un projet de 2 329 logements répartis sur 8 ha est présenté au ministre Pierre Sudreau

Permis de construire

DÉBUT 1958

Permis déposés par phases successives

Réalisation

1958

Début des travaux

15 FÉVRIER 1961

Arrestation de Pouillon

24 FÉVRIER

Arrêt des travaux

Reprise par la Caisse des Dépôts avec Jacques Henri-Labourdette

Achèvement

FIN 1963

2 260 logements construits, supérette, garage, parking souterrain de 2 000 places

CONTEXTE

Site et situation foncière

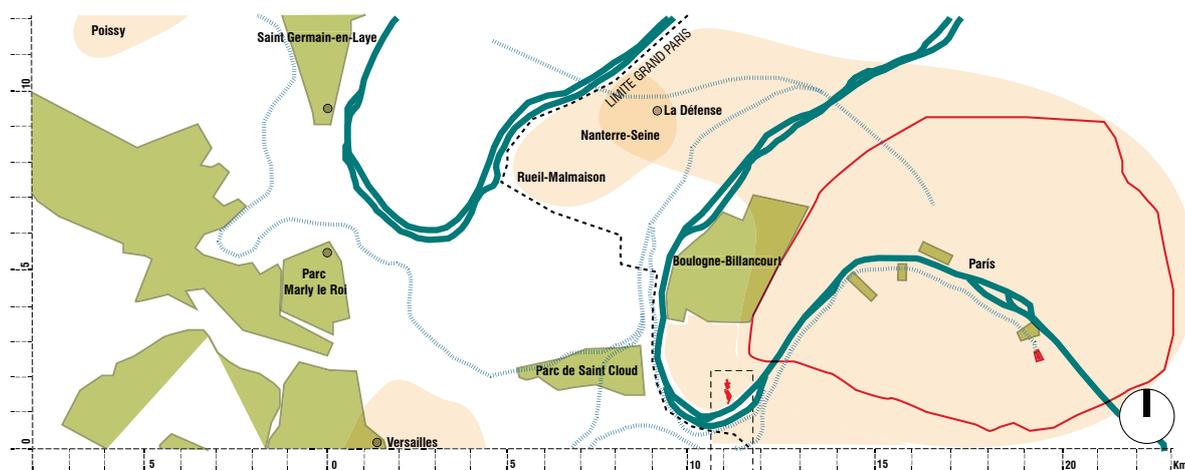
DE L'INDUSTRIE AU LOGEMENT DE MASSE

Aux portes de Paris, l'opération se situe au sud de la ville de Boulogne-Billancourt, à proximité de la boucle de la Seine. Jusqu'au XIX^e siècle cette plaine alluvionnaire était occupée par de vastes parcelles agricoles, traversées par les voies reliant la capitale aux domaines royaux de Saint-Cloud et de Versailles. Ces voies de transit orientées est-ouest sont connectées par un réseau de petits chemins étroits orientés nord-sud. La rue du Point-du-Jour, qui part de la porte de Saint-Cloud vers l'ouest, est l'ancienne voie empruntée par les employés parisiens pour rejoindre le château de Versailles (qu'ils franchissaient « au Point-du-Jour »). Cette voie donnera son nom à l'opération de Fernand Pouillon.

À partir du milieu du XIX^e siècle, le nord de la ville accueille de grandes résidences patriciennes (Rothschild, Albert Kahn, etc.). Au sud, le domaine de la ferme de Billancourt est rattaché à la ville de Boulogne-sur-Seine, lors de l'annexion à Paris du village d'Auteuil en 1860.

Il commence à être loti pour accueillir de modestes résidences secondaires de parisiens, comme le petit cabanon de la famille Renault. Ces terrains plats sont propices à l'industrie qui se développe tout le long de la vallée. Boulogne-Billancourt devient un des berceaux de la seconde révolution industrielle, accueillant principalement les secteurs de l'automobile, de l'aviation et de la blanchisserie.

Le foncier d'origine de l'opération du Point-du-Jour est essentiellement celui des anciennes usines Salmson, fabricant de moteurs. Les usines sont implantées sur des parcelles qui s'allongent en profondeur depuis les quais et le pont de Billancourt jusqu'à la rue du Dôme, environ 700 m au nord, pour une largeur moyenne des parcelles de 120 m. L'opération nécessite une expropriation de terrains au-delà du foncier de Salmson, et le scandale financier qui éclatera en cours de chantier sera l'une des raisons principales de la limitation du projet par rapport aux ambitions initiales. Finalement, 58 parcelles seront réunies pour une opération de 7 ha. Pour distribuer les bâtiments, Fernand Pouillon s'appuie sur les anciens tracés agricoles en dessinant le cours des Longs-Prés (piétonnier) dans la continuité de la rue existante du même nom.



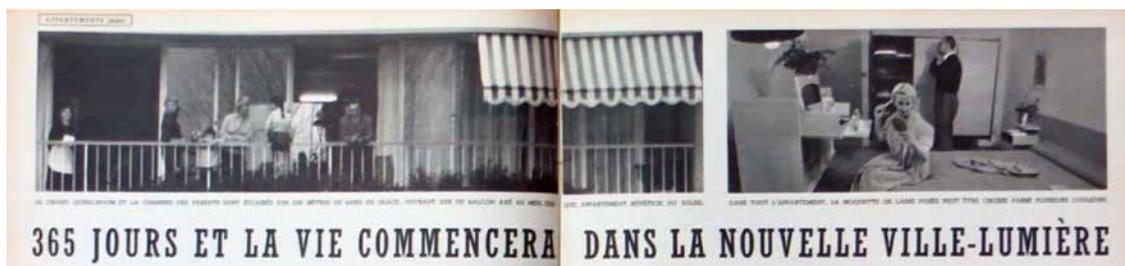
INFORMATIONS GÉOGRAPHIQUES DE BOULOGNE-BILLANCOURT

Superficie de BOULOGNE-BILLANCOURT : 6,17 km² / 617 ha

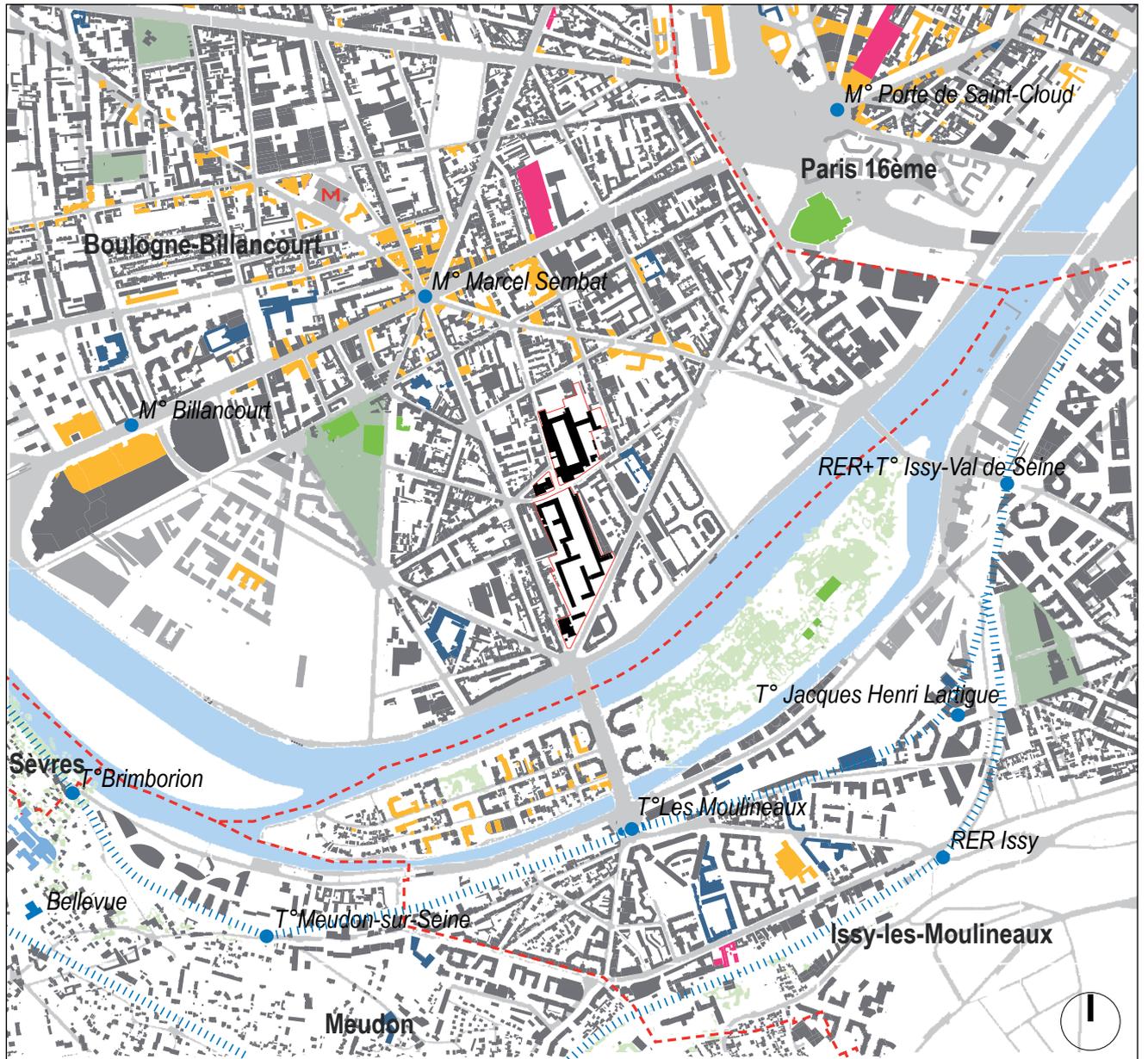
Altitude minimale : 28 m

Altitude maximale : 40 m

Altitude moyenne sur la commune : 34 m



>>> Extrait du publiereportage paru dans *Paris-Match*, n° 461, 8 février 1958.



-  Bâti opération
-  Périmètre opération
-  Limite communale
-  Périmètre PRU
-  Bâti
-  Tissu urbain continu
-  Ligne de TC
-  Gare / station de TC

-  Mairie
-  Établissement scolaire
-  Enseignement supérieur / recherche
-  Établissement médical / sanitaire
-  Équipement culturel / culturel
-  Zone commerciale / d'activités économiques
-  Établissement sportif
-  Aire de jeux / espace vert

1 100 500 m

Programme et montage juridique

UNE STRUCTURE CRÉÉE POUR L'OCCASION : LE COMPTOIR NATIONAL DU LOGEMENT (CNL)

L'opération comprend 2 260 logements, équipements et commerces répartis sur plus de 25 immeubles, hauts de 1 à 15 étages. La rue du Point-du-Jour sépare l'opération en deux entités distinctes, aujourd'hui organisées en plusieurs copropriétés. La partie sud correspond à la première phase du chantier réalisée sous le contrôle de Fernand Pouillon, alors que la partie nord a été achevée par Jacques Henri-Labourdette, après l'arrestation de Pouillon.

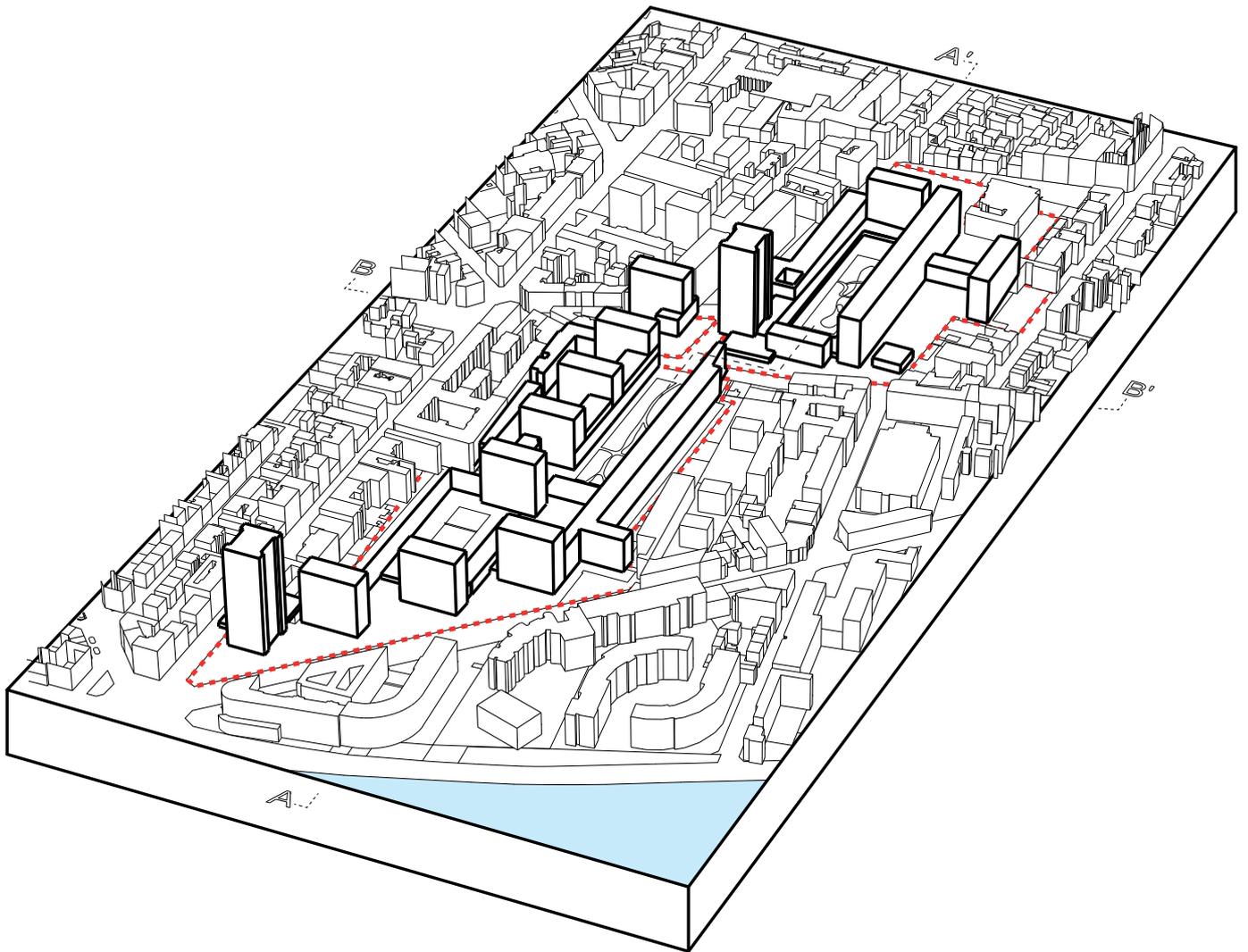
Le montage de l'opération est inédit à plusieurs titres. Tout d'abord la maîtrise d'ouvrage est entièrement privée, à un moment où l'État, entité compétente en matière d'urbanisme et de logement, était le seul opérateur capable de porter des opérations de cette envergure destinées au plus grand nombre. L'objectif affiché de l'architecte est d'offrir la possibilité aux classes moyennes de devenir propriétaires de leur logement. Dans ses *Mémoires*¹, il dit vendre les logements en fonction du prix de la construction, c'est-à-dire en-dessous des prix du marché. En vendant « sur plan » et avec force publicités dans la presse, Pouillon est en quelque sorte un précurseur de la promotion privée. C'est ce qui amènera au scandale de « l'affaire du Point-du-Jour ». En effet Pouillon contrôle, directement ou indirectement, tous les maillons de la chaîne opérationnelle. Il est l'architecte mais aussi le pilote de la maîtrise d'ouvrage, assurée par le Comptoir national du Logement (CNL) dans lequel il a lui-même des intérêts directs. Il en a confié la gestion à un ensemble de personnalités qui chercheront, à ses dépens, à tirer des bénéfices de l'opération en se rétribuant sur les appartements vendus mais non encore construits. Ce double rôle de maître d'œuvre et de maître d'ouvrage lui sera reproché par l'Ordre des architectes, avec lequel il est en conflit depuis la Libération et qui le radiera de son Tableau.

Le CNL assure aussi la réalisation du chantier, par l'intermédiaire de filiales spécialisées. Cette intégration préfigure celle que proposent aujourd'hui les grandes entreprises générales. Le CNL avait déjà pu tester l'efficacité de cette organisation en réalisant plusieurs opérations, de moindre envergure, à Pantin et à Montrouge avant celle de Boulogne-Billancourt. Ce mode très particulier de gestion globale du projet a des conséquences directes sur l'architecture de Pouillon, notamment la répétitivité des éléments architecturaux ainsi que la capacité de proposer de meilleures prestations pour un même coût : Pouillon a réussi à produire du logement de masse de qualité.

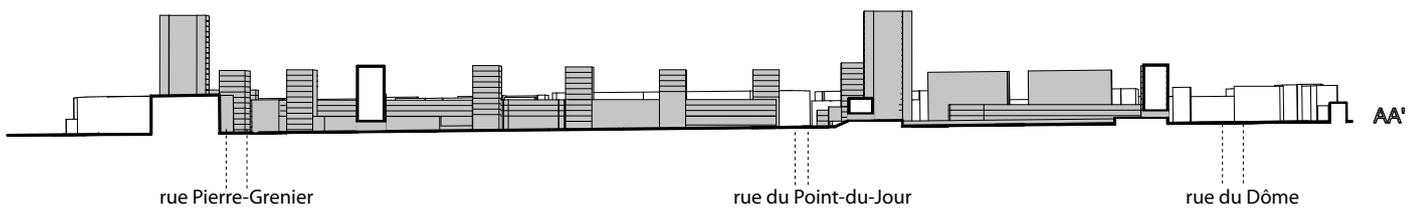
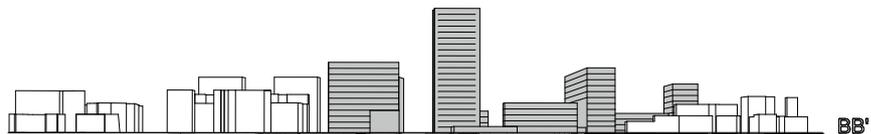
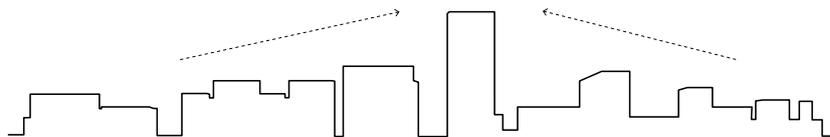
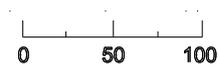


>>> Brochure publicitaire
du Comptoir national
du Logement.

1 Pouillon, Fernand, *Mémoires d'un architecte*, Paris, Éditions du Seuil, 1968.



>>> L'axonométrie et les coupes urbaines montrent l'inscription de la résidence du Point-du-Jour dans le tissu urbain. Plus de 2000 logements sont implantés sur 7 ha. La composition de l'ensemble repose sur un assemblage de volumes parallélépipédiques simples et de leurs variations.



GENÈSE DU PROJET

Avant les opérations du CNL à Pantin et à Montrouge, Pouillon acquiert déjà une expérience de ce type de projet de logements de grande ampleur, à l'occasion notamment de l'aménagement du front du Vieux-Port de Marseille, réalisé à la Libération. L'architecte y fait preuve d'une conscience aiguë des nécessités économiques et opérationnelles. Grâce à une conception simple et rigoureuse et en s'appuyant sur des entrepreneurs de confiance, il construit avec une extrême rapidité et maîtrise les coûts. Ces qualités ainsi que son charisme personnel, lui permettront de séduire des maîtres d'ouvrages soucieux de réaliser rapidement leurs objectifs. Comme le dit Bernard Huet, « Pouillon met en œuvre dans sa pratique ce que les Modernes d'avant-guerre rêvaient, le logement de masse bâti à moindre coût et de bonne qualité² ». Pour autant, ces principes se distinguent nettement de ceux de ses confrères, qui prennent comme modèle l'urbanisme prôné par la *Charte d'Athènes*. L'Algérie est un premier terrain d'étude et de projets d'importance. Il réalise aussi deux opérations dans le sud de la France, à Aix-en-Provence et à Avignon. Avec les opérations parisiennes du CNL, Pouillon construit patiemment une méthode de projet qui trouve son apogée dans l'opération du Point-du-Jour.

Conception

CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

Cette opération est emblématique de la politique gouvernementale en matière d'urbanisme et des conceptions de Fernand Pouillon concernant le logement et la ville : elle illustre à la fois la construction de logement de masse lancée au début des années 1950 et l'aboutissement des principes de construction et de composition mis en place par l'architecte depuis une dizaine d'années. En ce sens, sa dimension patrimoniale de premier plan est incontestable. Mais l'affaire judiciaire liée au montage opérationnel et à la gestion hasardeuse des décideurs, donne à l'opération du Point-du-Jour une place singulière dans l'histoire du logement et dans l'œuvre de l'architecte.

Pour faire face aux destructions de la guerre, le gouvernement met en œuvre de nouveaux dispositifs d'organisation de l'aménagement urbain, comme la nomination d'architectes et d'urbanistes en chef de la reconstruction ou l'instauration de plans d'urbanisme. Après une décennie principalement orientée vers les dommages de guerre, le déficit structurel de logement (existant depuis la Première Guerre mondiale et le blocage des loyers) persiste. Les orientations sont donc infléchies dans les années 1950, dans l'optique de



>>> Au nord de la résidence, la place Corneille accueille un grand jardin central en contrebas. Au niveau haut, une circulation piétonne dessert les logements, répartis dans des barres hautes et dans une grande tour qui ponctue l'extrémité sud de la place.

remédier au mal-logement et au problème des sans-abris. Le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) lance un premier concours national pour la construction d'un grand ensemble dans les années 1953-1954, pour la cité Rotterdam à Strasbourg, réalisé par Eugène Beaudouin. Dans le même temps, l'abbé Pierre lance son appel de l'hiver 1954 : dans la périphérie des agglomérations les bidonvilles restent une triste réalité, à laquelle s'ajoute un développement explosif de la natalité, et donc des besoins de logements. Enfin, en 1953 le plan Courant lance l'urbanisation de masse en finançant très largement la construction de logements à vocation sociale : les HLM (habitations à loyer modéré, pour les classes moyennes) remplacent les HBM (habitations à bon marché, pour les plus modestes). Dans les années 1950 ces orientations se traduisent par des opérations centrées sur les logements, construits par centaines là où le foncier est disponible à moindre coût : en périphérie des villes.

La situation urbaine du Point-du-Jour, dans la ville constituée, et sa programmation mixte présentent des singularités notables par rapport à la production contemporaine. Cette situation trouve ses origines dans la politique industrielle de la IV^e République : le gouvernement se préoccupe de décongestionner la métropole parisienne et de faciliter le développement des agglomérations de province. Le déplacement

des usines le long de la Seine (comme celles de Renault à Flins et à Cléon) libère du foncier dans Paris et en première couronne. Le géographe Jean-François Gravier, qui promeut l'idée d'une égale répartition des sources de développement sur le territoire national, cite l'opération de Boulogne comme exemplaire de cette politique : « l'implantation de 2 000 logements sur l'emplacement des anciennes usines Salmson, à Boulogne, offre un prototype de cette liaison organique entre la politique de l'habitation et la décongestion industrielle³. »

Le ministre Pierre Sudreau s'intéresse de très près à cette opération, qu'il souhaite être un emblème de la politique gouvernementale. Il demande notamment à Pouillon d'étendre l'étude à un site de 25 ha. L'avant-projet comporte 4 500 logements, des supérettes, une église et un garage ; mais les difficultés de remboursement et le procès auront raison de ces ambitions initiales. Il reste néanmoins des traces perceptibles du premier projet : en dehors de l'opération proprement dite, deux autres immeubles ont été construits par Pouillon sur le boulevard Jean-Jaurès et sur la place du Pont-de-Billancourt. Sudreau facilitera l'obtention des permis de construire et la municipalité approuvera la dérogation aux règles de densité en novembre 1957.



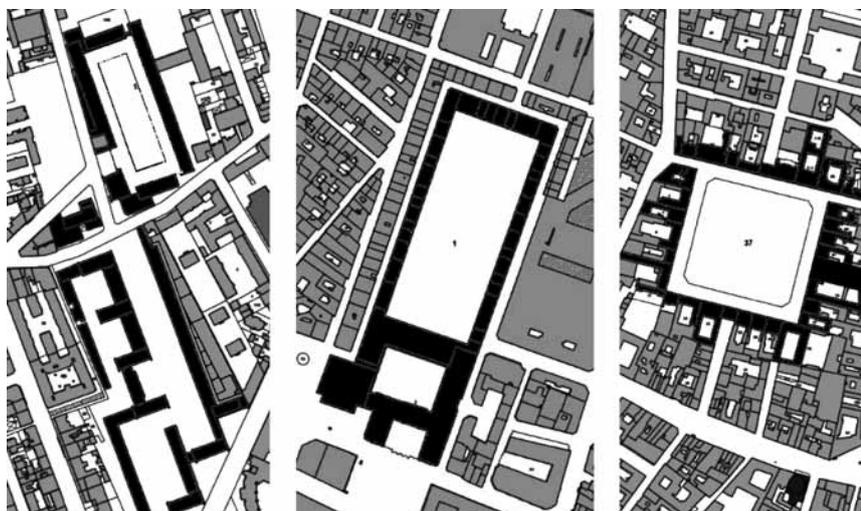
>>> Au sud de la résidence, le centre de la place Saint-Germain-des-Long-Prés est occupé par un jardin. La place est bordée par des barres basses et une petite tour. Les deux autres tours (une petite et une grande) visibles en arrière-plan illustrent la forte densité du bâti, que Fernand Pouillon compense par le soin apporté aux espaces extérieurs et la présence du végétal.

- 2 Bonillo, Jean-Lucien, *Fernand Pouillon*, Marseille, Éditions Imbernon, 2001, p. 33.
- 3 Gravier, Jean-François, *Paris et le désert français, décentralisation, équipement, population*, Paris, Le Portulan, 1947 (rééd. Flammarion, 1958).

COMPOSITION URBAINE

Fernand Pouillon qualifie lui-même ces formes urbaines d'« ensemble urbain monumental », une « recherche des volumes dans un groupe d'immeubles dense, renfermant des jardins précieux et féériques réservés aux piétons ⁴ ». L'ensemble urbain monumental repose à la fois sur la composition plastique et volumétrique des bâtiments et sur l'articulation savante des espaces non bâtis. C'est ce qui le distingue des tenants de « l'ordre ouvert », prôné par Le Corbusier au sein des CIAM ⁵ et qui dispose librement des bâtiments détachés sur un vaste espace paysagé. Cette différence tient à la culture, à la formation et aux convictions de Pouillon. Si Perret reste sa référence architecturale, en matière urbaine il s'inspire d'Eugène Beaudouin, un des seuls Modernes qui sorte des modèles corbuséens : ses projets se caractérisent généralement

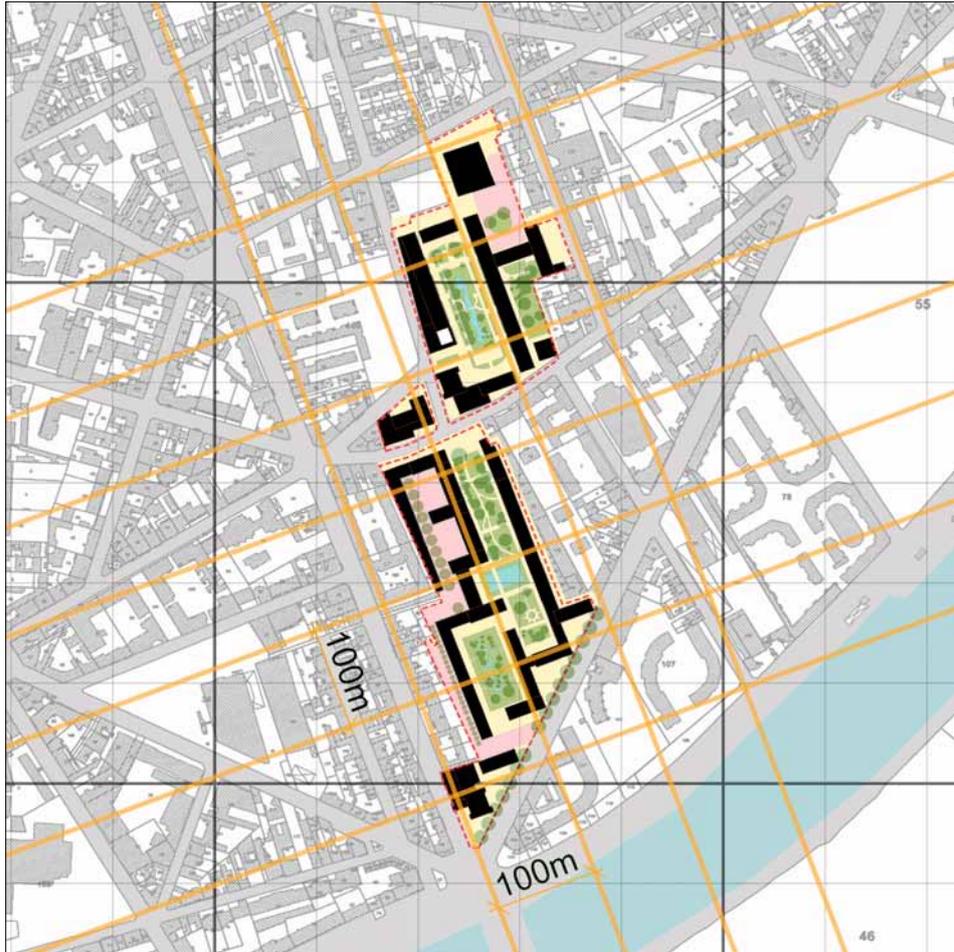
par la présence d'un grand espace central, ordonné par le bâti qui s'installe en périphérie. Cela permet à tout un chacun, dans son logement, de bénéficier de cet espace paysager, ce « grand jardin ⁶ ». De ce fait, il différencie les faces avant et arrière des bâtiments, chacune ayant un statut propre (appropriation de l'espace et valeur de représentations différentes). Cette conception urbaine est parfaitement lisible dans les projets de la cité Rotterdam à Strasbourg (1953), de la résidence étudiante d'Antony (1954) ou encore aux Bas-Coudrais à Sceaux (1960). Autres références régulièrement citées par Pouillon, la place des Vosges et celle du Palais-Royal à Paris, et la place du Meidan à Ispahan ⁷, composition monumentale et ordonnancée, présentant une hiérarchie clairement organisée des espaces publics ⁸.



>>> Comparaison des plans-masses de la résidence du Point-du-Jour à Boulogne, de la place du Palais-Royal et de la place des Vosges à Paris.



>>> Ces deux immeubles, construits par Fernand Pouillon sur le boulevard Jean-Jaurès et sur la place du Pont-de-Billancourt, témoignent de l'ampleur du projet initial qui dépassait largement l'emprise actuelle du projet.



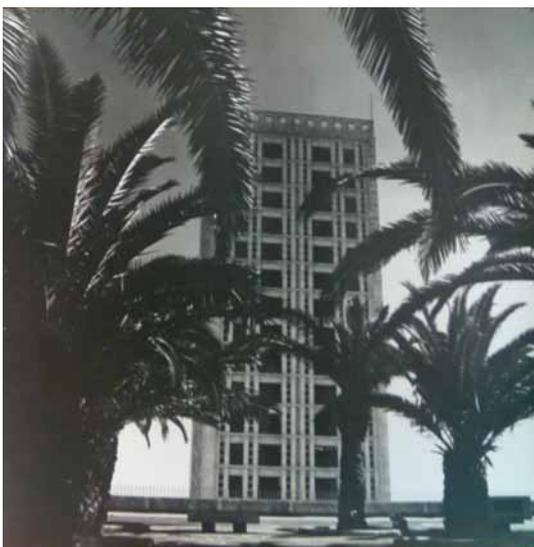
>>> La composition urbaine de la résidence s'inscrit dans une trame de 100 m par 100 m ; le plan-masse révèle la composition d'ensemble et l'équilibre entre espaces bâtis et espaces extérieurs, dans un contexte urbain dense et contraint.

>>> Vue en plongée sur l'espace extérieur central, le cours des Long-Prés avec son bassin.



- 4 Pouillon, 1968, p. 322.
- 5 Congrès internationaux d'Architecture moderne.
- 6 « Habiter autour d'un jardin. Trois projets de E. Beaudouin », in *Urbanisme*, n°7-8, 1951.
- 7 Repérée par Eugène Beaudouin dans les années 1930, à l'occasion de son Prix de Rome puis visitée par Fernand Pouillon dans les années 1950, lors de ses voyages en Iran et à l'occasion de diverses commandes.
- 8 Pouillon, 1968, p. 219.

Pour autant, à Boulogne la volumétrie du bâti et l'articulation des « pièces » intérieures relèvent d'une logique différente, que Pouillon qualifie de pittoresque : « La leçon d'Auguste Choisy⁹ sur la façon dont les Grecs disposaient quelquefois irrégulièrement leurs édifices en recherchant des équilibres des masses et des équilibres visuels générateurs de directions et conducteurs de parcours, sera constamment mêlée à la leçon reçue de la vision des places des villes italiennes pour créer des ensembles où s'assemblent et s'articulent des "pièces" dont les formes individuelles ne s'évanouiront pas mais chercheront toujours à conserver leur intégrité¹⁰ ». Jean-Lucien Bonillo parle des « qualités sculpturales, humaines, sensibles » et de « l'approche sensualiste¹¹ » de Pouillon. Il relève également cette référence à la Grèce à travers une série de photographies, prises par Pouillon en Italie, montrant des porches, escaliers, galeries, ou encore des tours en perspective dans des ruelles étroites¹². Les effets de perspective sont assez proches de ceux créés à Boulogne. Cette façon de créer une plastique très forte par la composition volumétrique est une caractéristique des opérations de Pouillon. À Marseille-La Tourette par exemple, une tour de 16 étages vient ponctuer l'ensemble, principalement composé de bâtiment bas ; une photographie mettant en scène cette composition est présentée dans la plaquette du pré-projet du Point-du-Jour. À Diar-es-Saada en Algérie, une tour de 20 étages est dressée comme un beffroi au centre de la composition ; une route traverse l'opération et distribue des places et des jardins avec fontaines, gazon et mail¹³. Les aménagements au sol participent à la composition d'ensemble : le bassin constitue la plupart du temps un point focal, localisant l'espace majeur de l'opération. « Je travaille pour le piéton et non l'aviateur¹⁴ » affirme



>>> La tour, place des Palmiers à Diar-es-Saada ou « la cité du bonheur », ensemble de 750 logements réalisé à Alger en 1953-1954 par Fernand Pouillon.

l'architecte, critiquant ainsi les compositions urbaines de ses contemporains, conçues principalement par le plan-masse. L'expérience des relevés du quartier Mazarin à Aix-en-Provence (1949-1953), qui aboutit à la publication de l'ouvrage *Ordonnances*¹⁵, est pour beaucoup dans ce mode de conception de l'urbanisme.

Ainsi, Pouillon construit ses propres règles de composition au regard de la production contemporaine ou antérieure. Il alterne des orientations ou des alignements sur rue avec des retraits et des orientations solaires, des différenciations sur rue / sur cour avec une homogénéité de traitement de façade. L'opération comprend à la fois une grande répétitivité des formes et des systématismes de façade, et des effets « pittoresques » décrits plus haut. Ces volumes sont successivement hauts, bas, en longueur, perpendiculaires, offrant leur pignon ou au contraire leur façade sur l'espace public, traité avec une façade ouverte et transparente ou très structurée. Chaque articulation volumétrique devient particulière, et c'est la grande qualité du travail de Pouillon que de proposer des traitements spécifiques aux situations.

À Boulogne, trois espaces extérieurs majeurs structurent la composition urbaine. La première tranche au sud comprend le cours des Longs-Prés, espace long de 220 m, ouvert sur la rue du Point-du-Jour et clos au sud par un porche qui articule une tour et un immeuble bas. Ce cours est conçu par le paysagiste Daniel Collin, qui dessine et réalise le Parc floral de Paris à la fin des années 1960. L'espace s'élargit en son centre et forme une place occupée par un bassin, point focal de l'ensemble de la composition. La sculpture-fontaine est réalisée par François Stahly. Au sud-ouest le cours s'ouvre sur la place Saint-Germain-des-Longs-Prés qui, surélevée par rapport à la rue, constitue la couverture du parking. La rue du Point-du-Jour assure la liaison visuelle et fonctionnelle avec la tranche nord de l'opération : le bâtiment bas au sud est posé sur un rez-de-chaussée transparent, ouvrant sur la place Corneille. Ce vaste espace central est dessiné sur deux niveaux : un niveau périphérique d'accès piéton desservant les halls d'entrée des logements et un aménagement paysager en contre-bas, permettant d'éclairer les bureaux situés sous la dalle. Des ouvertures ponctuelles au droit des passages et des rampes créent des liaisons entre les différents espaces extérieurs. Autour de ceux-ci, s'organisent des volumes parallélépipédiques simples de quatre types.

9 Choisy, Auguste, *Histoire de l'architecture*, Paris, Librairie Georges Baranger, 1943, 2 tomes.

10 Dubor, Bernard-Félix, *Fernand Pouillon*, Paris, Electa-Moniteur, 1986, p. 18.

11 Bonillo, 2001, p. 58.

12 *Idem*, p. 60-61.

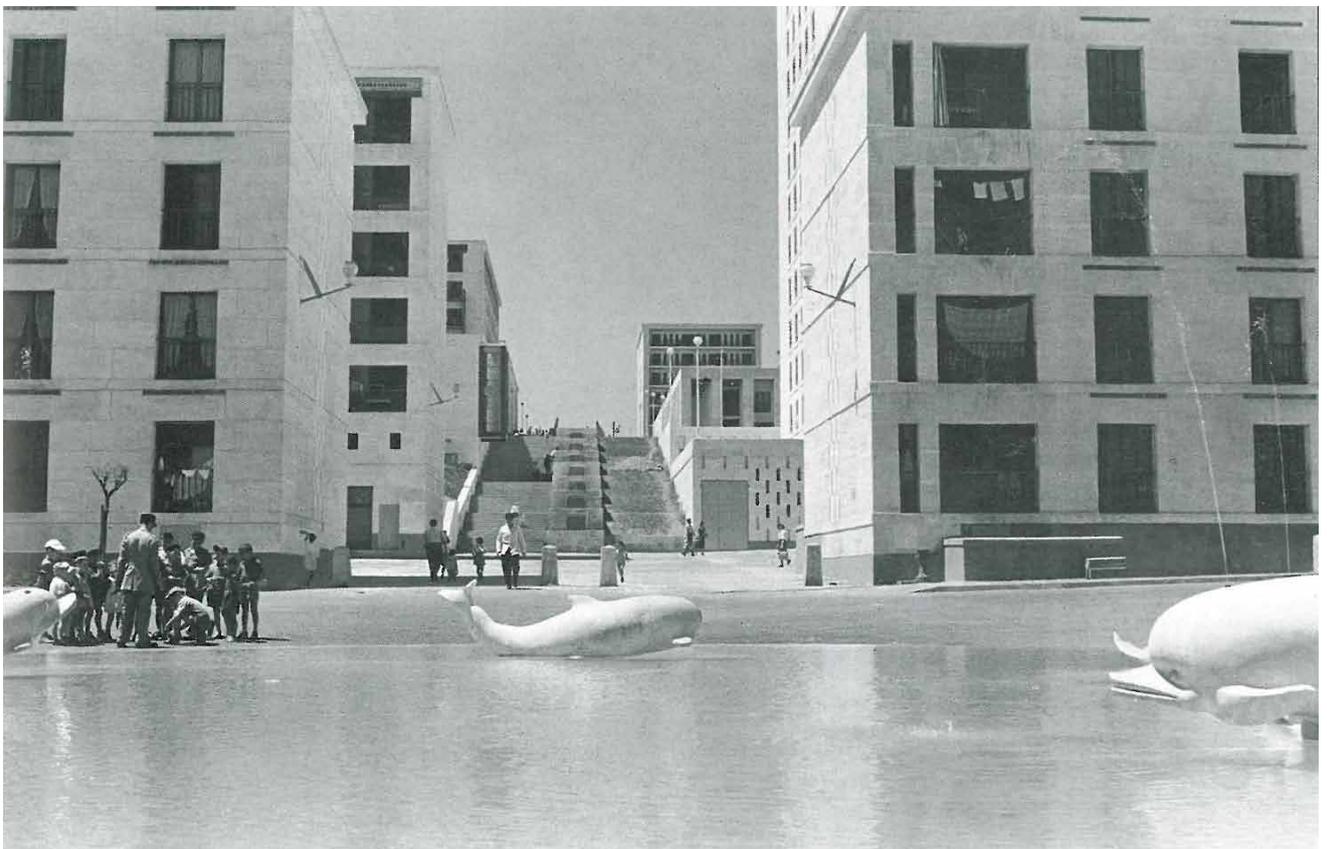
13 Pouillon, 1968, p. 186-187.

14 *Idem*, 1968, p. 220.

15 Pouillon, Fernand, *Ordonnances*, Aix-en-Provence, publié à compte d'auteur, 1953.



>>> L'ensemble de La Tourette à Marseille, comprend 260 logements et commerces. Il est construit entre 1948 et 1952 et s'inscrit dans le cadre de la reconstruction du quartier du Vieux-Port.



>>> Allée des cascades, vue du bassin des dauphins à Diar-es-Saada (document élaboré par la municipalité d'Alger en 1957).

LA GÉOMÉTRIE COMME FONDEMENT

Pour obtenir à la fois une conception rapide et une maîtrise de la grande échelle dans la réalisation, Pouillon travaille à partir d'un dimensionnement géométrique rigoureux. Il utilise des unités élémentaires et des types de base peu nombreux, combinés pour former une composition complexe. Déjà dans ses opérations précédentes, il utilise une mathématique particulière, appliquée à la conception architecturale. Dans les 200 logements à Aix, il affirme «faire des plans d'une extrême simplicité: les appartements, de 1 à 6 pièces, sont tous conçus sur un principe uniforme, imposé par une trame de 1 m² qui règle l'ensemble des constructions. Ainsi, les pièces principales ont 4 x 4 m; les pièces secondaires, 3 x 4 m; les entrées d'appartements, 2 x 2 m, 4 x 2 m, ou 6 x 2 m. Les salles de bains ont 2 x 2 m ou 2 x 3 m. Les cages d'escalier ont toutes 5 x 2 m¹⁶». Les plans sont tracés sur un quadrillage d'un mètre de côté, coordonné avec le module constructif de 60 cm de la pierre de taille. Au Climat de France¹⁷, sa base géométrique est aussi constructive avec des pierres cubiques d'un mètre de côté¹⁸. Cette litanie de chiffres utilise les mêmes ressorts que les fameux «200 logements réalisés en 200 jours à 200 millions, en réalité 159 logements réalisés entre 1952 et 1953 à près de 300 millions (ce qui reste moins cher de 45 % par rapport aux HLM, selon le rapport du MRU)¹⁹». L'extrême lisibilité des éléments structurels dans la composition de la façade et la simplicité des volumes rappellent la tradition rationaliste française qui va de Viollet-le-Duc à Perret.



>>> Comme à Boulogne, la géométrie se lit parfaitement dans les façades de la résidence du Parc à Meudon.

À Boulogne-Billancourt, Pouillon applique cette méthode de manière circonstanciée. Il n'était pas possible de définir une trame unique pour régler le dessin de l'ensemble de l'opération, car celle-ci comporte trop d'exceptions. Il a donc complexifié les principes mis en place pour les 200 logements d'Aix, en articulant plusieurs trames entre elles. D'un point de vue urbain, la composition s'organise selon les dimensions contraignantes des parcelles. D'une manière générale, les espaces publics qui s'interpénètrent et se succèdent dans une articulation très savante et ordonnancée ne semblent pas être conçus à partir d'une formule géométrique de type trame ou rectangle d'or.

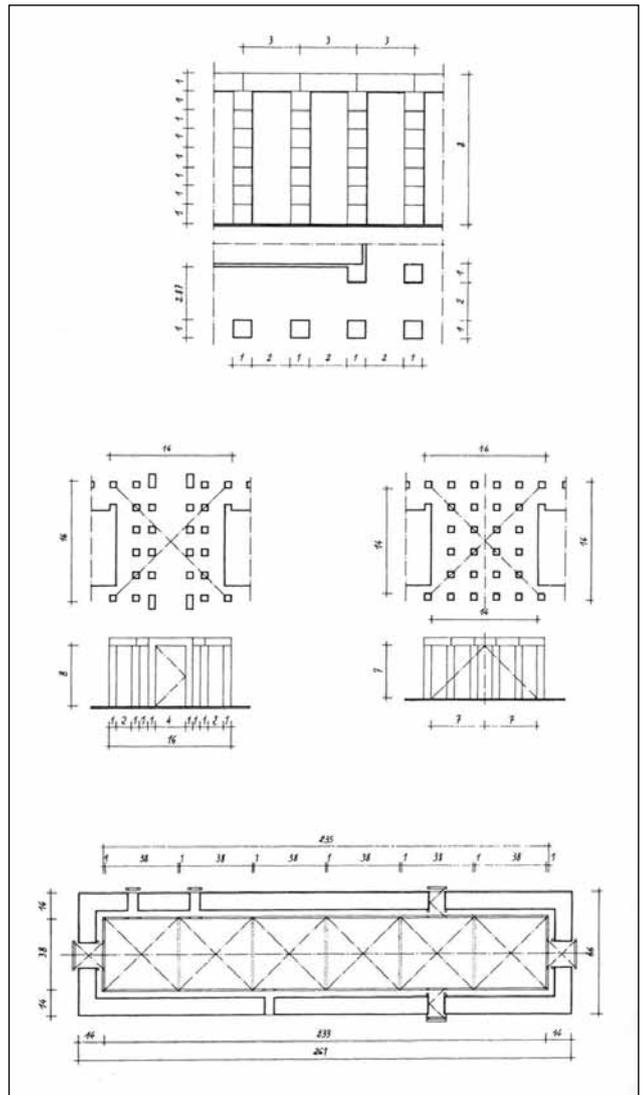
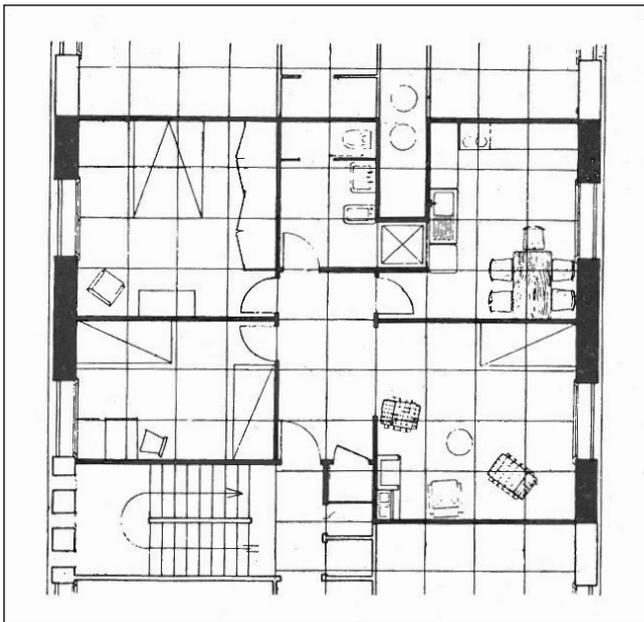
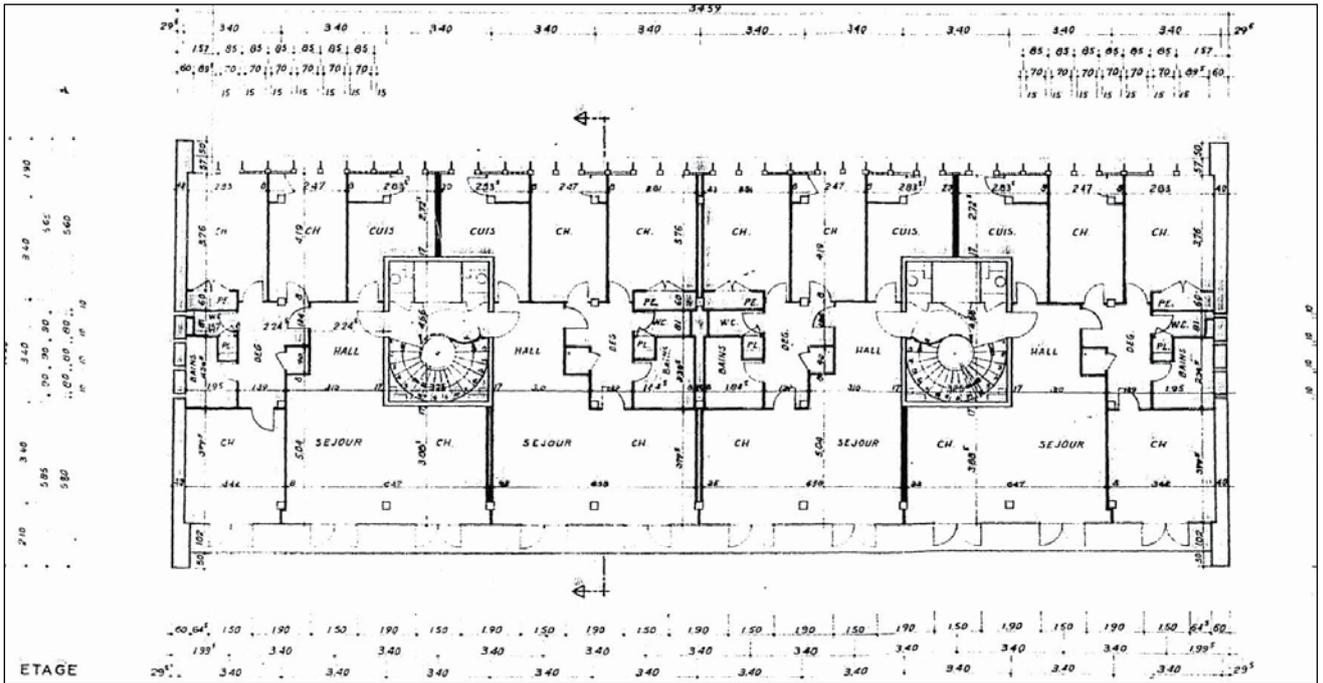
En revanche, la structure des logements est principalement basée sur une trame de 3,40 m, utilisée pour les tours comme pour les immeubles bas. Ce rythme correspond à la trame porteuse, constituée principalement de poteaux et parfois de murs de refend, séparatifs et pignons servant au contreventement. En façade, ces 3,40 m sont divisés selon une trame de 85 cm. Sur les façades à trumeaux, le module se décompose en 70 cm de fenêtre ou de moucharabieh et 15 cm de trumeau, les chambres correspondant à une largeur de 3 travées (2,55 m) ou 3,5 travées (2,97 m) en séparatif d'appartement. Sur les façades opposées, l'entraxe des portes vitrées, systématiquement centrées sur la trame porteuse, est de 3,40 m. Les portes, larges de 1,50 m, alternent avec des panneaux vitrés fixes de 1,90 m en face du poteau. À cela s'ajoute une adaptation aux situations singulières: sur les façades à trumeaux, le décalage entre poteau et cloison (décalage entre trame structurelle et façade) est utilisé pour ménager des placards et garde-mangers. Le cloisonnement se fait ensuite de manière assez libre (dans l'axe des poteaux ou au nu de l'une des faces), donnant une grande flexibilité pour concilier rationalité du plan et de la construction et nécessités de l'aménagement domestique.

16 Bonillo, 2001, p. 219.

17 Opération de 5 000 logements réalisée par Pouillon à Alger, 1954-1957.

18 Dubor, 1989, p. 14: «La composition du "Meidan" monumental de la plus humble cité du monde s'inscrivait de 1 à 9. 1 était le côté des piliers et la hauteur d'une assise. 2, l'espace entre les piliers. 3, la dimension du linteau monolithe. 4, la largeur du portique. 5, que multiplie 8, largeur de la place. 6, que multiplie 40 (la largeur de la place) sa longueur. 7, que multiplie 40, la longueur hors tout. 8, la hauteur des piliers. 9, la hauteur du portique.»

19 Bonillo, 2001, p. 215.



>>> Ces plans illustrent l'utilisation de la trame géométrique dans le dessin de différents ensembles de Fernand Pouillon : en haut, les barres du Point-du-Jour à Boulogne ; à gauche, les 200 logements à Aix et à droite, Climat de France à Alger.

>>> Pages suivantes :
Façade d'une barre avec moucharabieh, place Racine.





Réalisation

La structure « totale » du CNL permet à Pouillon de maîtriser les différentes étapes de l'opération, du foncier jusqu'au bâti. Le CNL crée des filiales pour la réalisation de ses opérations. Le permis de construire est délivré au début de l'année 1958 et les travaux démarrent dans la foulée. Ils cessent avec l'arrestation de Pouillon, en février 1961. Le projet est ensuite repris en maîtrise d'ouvrage par la Caisse des Dépôts et en maîtrise d'œuvre par Jacques Henri-Labourdette, architecte de Sarcelles. L'achèvement intervient fin 1963. 2 260 logements sont construits, avec une supérette et des parkings souterrains. Les acheteurs ont dû résorber une partie des déficits en payant 10% de plus que prévu. Des appartements qui n'avaient pas été prévus à l'origine ont été réalisés sur les toits pour augmenter la constructibilité.

D'un point de vue constructif, Pouillon se démarque de ses opérations les plus connues. Il ne construit pas en pierre porteuse mais reprend ici une technique mise au point à La Tourette, à Marseille : la pierre banchée. Les plaques de pierre de 15 mm d'épaisseur servent de fond de coffrage perdu au béton armé et constituent

le parement des façades. Il choisit une qualité dure en partie basse et semi-dure en partie haute.

Toutes les stratégies sont mises en œuvre pour réduire considérablement les coûts de construction. L'exemple le plus frappant est celui des dalles de plancher. Elles sont réduites à 14 cm d'épaisseur afin de limiter la quantité de béton nécessaire. Pour résoudre les problèmes d'acoustique, il installe la moquette sur un matériau amortissant les bruits d'impact. La même trame de façade est appliquée à l'ensemble de l'opération, ce qui réduit les types de menuiseries et permet un abaissement des coûts par la production en séries importantes. Alors que le MRU s'obstine à promouvoir des opérations de constructions industrialisées, Pouillon comprend que le système ne fonctionne qu'à l'échelle de l'opération, en mobilisant des artisans qui travaillent sur une répétition de quelques modèles. Il avait déjà opéré des choix constructifs de ce type dans ses opérations précédentes, comme pour les « 200 logements » et choisit d'utiliser des cloisons porteuses pour éviter d'avoir à couler des murs refends.

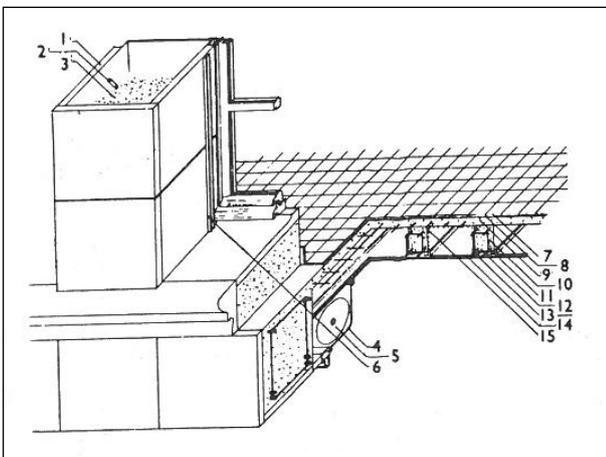
Marseille

Groupe d'habitations de La Tourette

Schéma montrant le principe de construction :

1 - dalles de pierre ; 2 - crochet en fer galvanisé ; 3 - béton ; 4 - coffre métallique ; 5 - volet roulant ; 6 - guidage du volet roulant ; 7 - carrelage ; 8 - mortier de pose ; 9 - dalle de béton ; 10 - poutrelle préfabriquée ; 11 - lambourde ; 12 - laine de verre ; 13 - placoplâtre ; 14 - enduit ; 15 - coffrage métallique des poutrelles.

Ce schéma montre comment Fernand Pouillon a mis au point le système de la pierre « banchée » qu'il utilisera encore pour l'opération des 200 logements d'Aix-en-Provence et pour l'ensemble du Point-du-Jour à Boulogne, *Techniques et Architecture*, 1956.



>>> Schéma montrant le principe de construction de la pierre banchée mis en œuvre à La Tourette, Marseille.





>>> Le Point-du-Jour en construction, archives du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU).



TYPOLOGIE DES BÂTIMENTS

Deux tours de 20 étages ponctuent au sud chacune des deux tranches de l'opération. Les tours s'ouvrent sur 4 façades identiques; elles distribuent 4 appartements d'angle dont l'organisation fonctionne en miroir, sans suivre aucune logique d'orientation ou de rapport à la rue. La largeur de l'espace public offre un grand recul qui crée un puissant effet scénographique et limite l'impact des ombres portées. Ces tours sont articulées avec des immeubles plus bas et s'insèrent dans la ville avec pondération.

La tour B1, située dans la première tranche au sud, marque le point d'entrée de l'opération depuis les quais. Elle forme le fond de la place du Pont-de-Billancourt et s'inscrit par ses dimensions dans le grand paysage des bords de Seine; une autre tour lui répond du côté ouest de la place. La seconde tour (tranche nord de l'opération) est clairement mise en scène, à l'instar des tours de Marseille ou d'Algérie. Elle fabrique un point focal depuis le cours des Longs-Prés, prend ses distances par rapport à la ville existante par les rues des Longs-Prés et du Point-du-Jour. Elle marque le point central de la façade de l'opération sur la rue du Point-du-Jour grâce à une séquence de pleins et de vides qui autorisent l'installation d'une grande hauteur dans le tissu traditionnel.

Les tours de 11 ou 15 étages à plan rectangulaire sont les immeubles les plus emblématiques de l'opération. Ils sont systématiquement orientés nord-sud. Une première série de 4 est disposée en escalier le long de l'avenue

Pierre-Grenier; une deuxième série de 5 structure l'aile ouest du cours des Longs-Prés selon un rythme systématique (46 m d'espacement). Elles possèdent deux façades nettement différenciées: au nord, une série de trumeaux et de bandeaux dessinent une grille serrée, au sud les façades comprennent de vastes baies vitrées. Ceci correspond à la distribution intérieure des logements: séjour et chambre principale au sud, cuisine et chambres d'enfants au nord.

Enfin, on trouve des barres de deux types. Au sud de la résidence, les immeubles bas (de R+1 à R+6+1) longitudinaux sont le pendant des tours de 11 étages: ils sont orientés est-ouest et proposent une volumétrie basse. Leurs façades composent les espaces libres. Le traitement est différencié entre les façades est et ouest comme les tours différencient le sud et le nord. Les façades situées en intérieur d'îlot se caractérisent par un soubassement des deux premiers étages formant galerie et des étages supérieurs intégralement vitrés. Les immeubles hauts (R+10+1 sur dalle) correspondent à la seconde tranche, au nord. Ils bordent la place Corneille et proposent une façade intérieure vitrée et une façade extérieure avec trumeaux et bandeaux, comme les façades nord des tours de 11 étages. Le plan des barres est similaire à celui des petites tours; les variations dans les hauteurs du bâti et le dessin des façades permettent de décliner le même module à grande échelle tout en évitant la monotonie.



>>> La vue aérienne donne à voir les trois types de bâtiments et une partie des jardins. Au premier plan apparaît une barre, au deuxième plan cinq petites tours implantées les unes derrière les autres et au loin, une des deux grandes tours signale l'extrémité nord de l'ensemble.



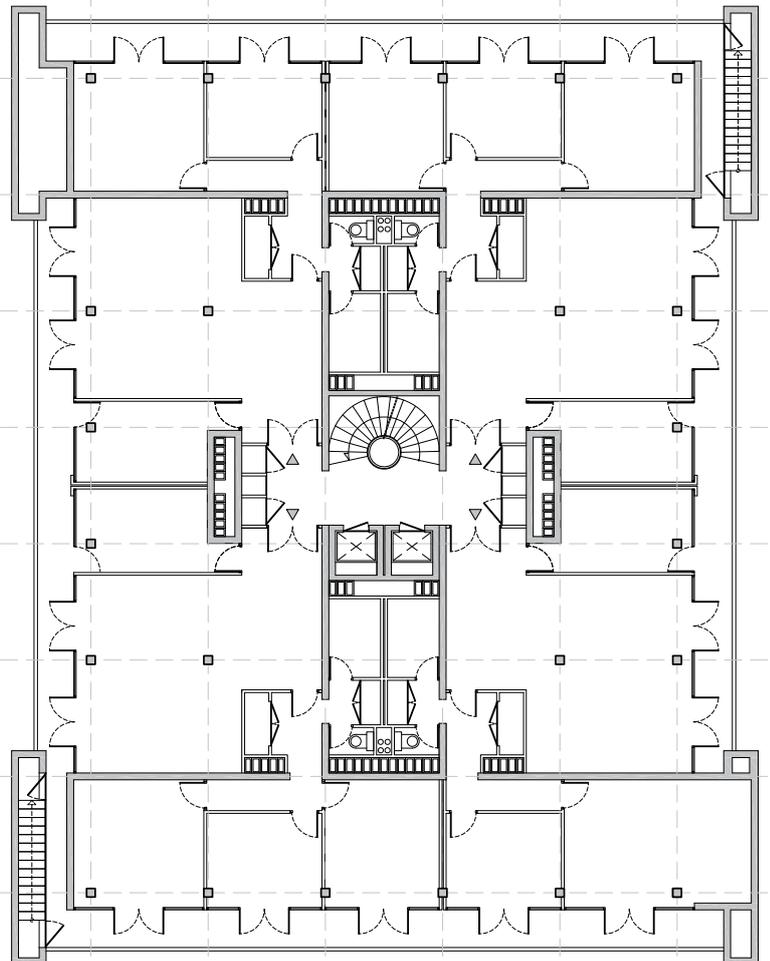
LES GRANDES TOURS



>>> Une des deux tours de 20 étages domine ici la place Corneille, en surplomb du jardin. Le plan d'étage montre l'organisation d'un niveau, qui dessert 4 logements parfaitement identiques (selon un axe de symétrie horizontale et un vertical); la seule variation de ce plan concerne les escaliers et l'ascenseur.



>>> Les deux tours de 20 étages signalent l'opération à l'échelle urbaine. Leurs quatre façades sont presque identiques, vitrées avec un balcon filant à tous les étages.

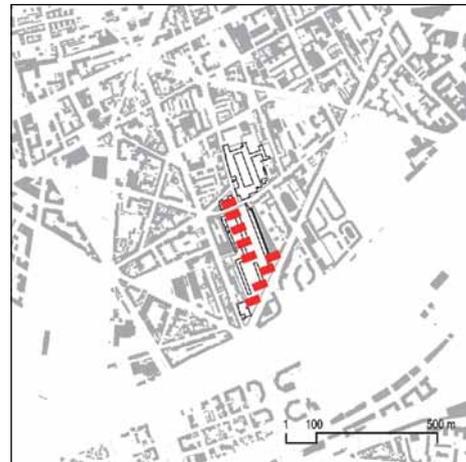


0 100 200 300 400

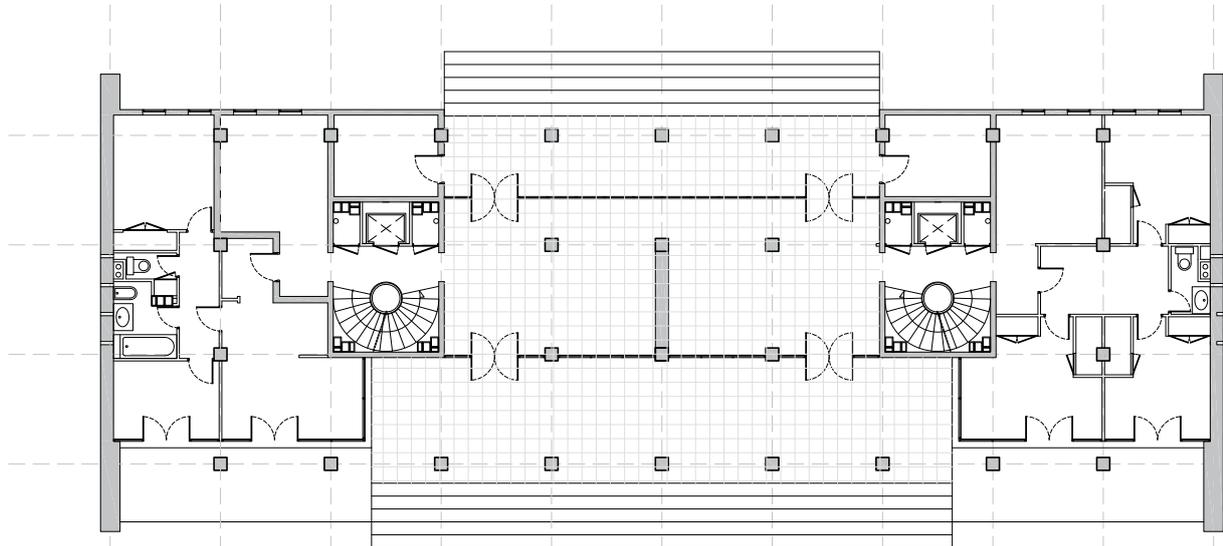
>>> Plan d'un étage courant.



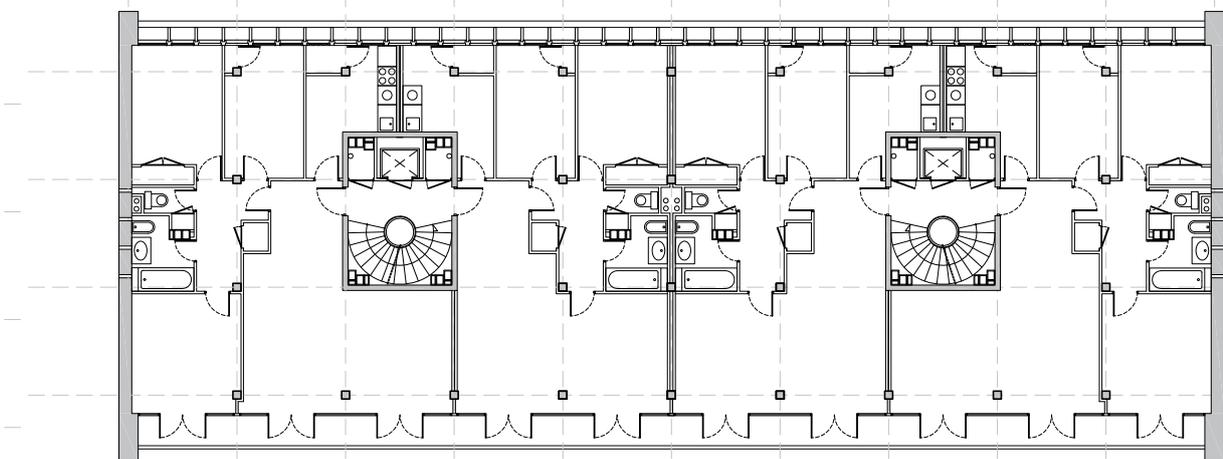
LES PETITES TOURS



>>> Côté ouest du cours des Longs-Prés, la façade intérieure d'une barre, lisse et vitrée, donne sur le bassin. À droite de l'image, les balcons d'une petite tour (façade sud) s'ouvrent sur cette même vue.



>>> Plan du rez-de-chaussée.

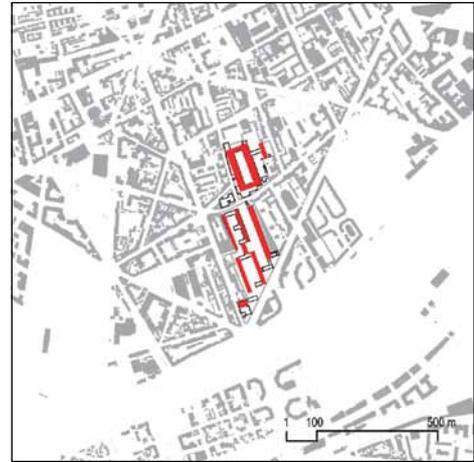


>>> Plan d'un étage courant.

0 100 200 300 400



LES BARRES



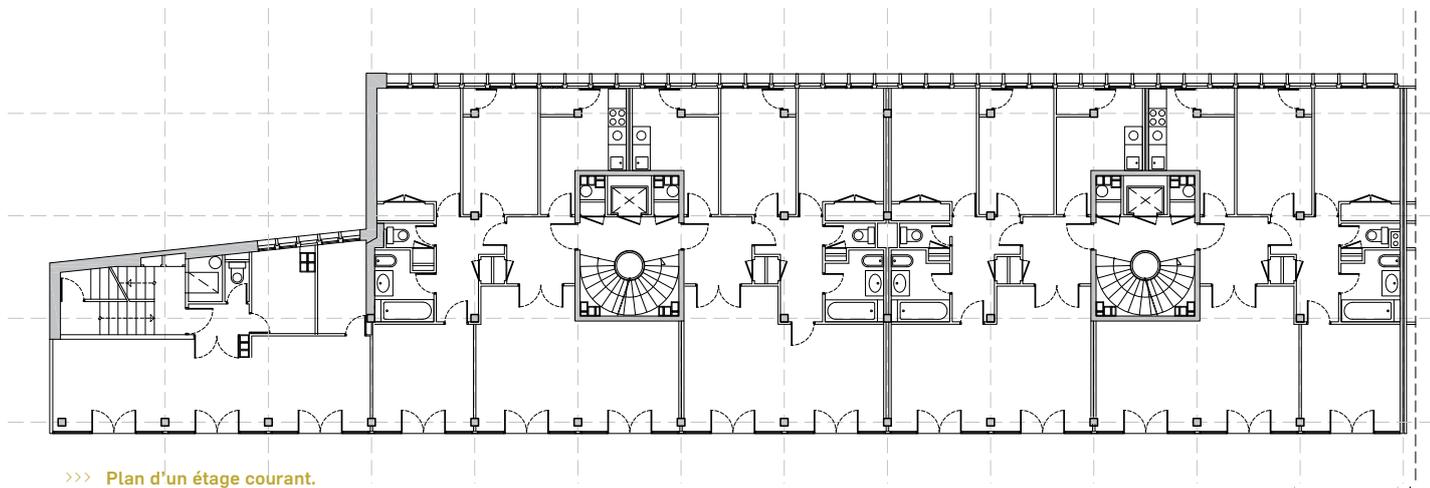
>>> Vue aérienne montrant l'implantation des tours de 11 et 15 étages, toutes orientées nord-sud. Le dispositif d'accès par un perron et des halls traversants est parfaitement visible sur le plan du rez-de-chaussée. Un étage courant se compose de deux modules identiques, chacun construit autour des circulations verticales et desservant deux grands appartements par niveau.



>>> Dans la tranche sud de l'opération, les façades des barres basses (ici, de part et d'autre du cours des Longs-Prés) se distinguent par le traitement des soubassements.



>>> Place Corneille, les façades intérieures des barres hautes sont entièrement vitrées. Elles se différencient par leur hauteur et leur composition, notamment par la présence de balcons filants le long des façades ouest.



>>> Plan d'un étage courant.

100 300
0 200 400

LOGEMENTS

Pouillon ambitionne de produire un logement accessible aux classes moyennes sans en restreindre les prestations. Les logements sont livrés intégralement équipés et une attention particulière est portée aux aménagements intérieurs. Un appartement modèle est installé sur le chantier et une plaquette de promotion en vante les équipements : « Confort complet de type grand standing : ascenseurs, chauffage central, grandes baies en glaces, toutes portes isoplantes, moquettes en place, salles de bains avec baignoire encastrée et bidet, WC indépendants, vide-ordures individuels, séchoirs à linge, placards, penderies, caves individuelles, chambres de bonne, garages. Équipement intérieur (possible sur demande) : cuisinière mixte (électrique ou à gaz), réfrigérateur, machine à laver, cuisine entièrement aménagée, couleur à votre choix ». Le chauffage inclus dans les dalles permet de se passer de radiateur, et donc une très grande liberté d'aménagement intérieur. Les appartements sont vastes (100 m² pour un 4 pièces dans les tours). La distribution par cage d'escalier intérieure permet de réaliser des appartements traversants (2 appartements par palier) ou à double orientation pour les tours. L'agencement ne tient pas nécessairement compte des orientations.

La principale caractéristique réside dans les grandes baies vitrées donnant sur des balcons filants. Ainsi, même avec une exposition défavorable et dans les étages inférieurs, les appartements bénéficient d'une luminosité exceptionnelle. Ils continuent de nos jours à étonner les visiteurs de passage, stupéfaits du rapport à l'extérieur qu'offrent ces baies. La protection solaire est résolue côté sud par de grands stores à enroulement (avec un motif à bandes de couleur pour les immeubles de 11 étages, ou de couleur bleue unie pour les immeubles bas). Les cuisines sont fermées et proposent de vastes surfaces qui permettent d'installer une table. Un effet de seuil marque l'entrée dans le séjour, et les pièces de nuit et de jour sont clairement distinctes, séparées par une porte.



>>> Brochure publicitaire du Comptoir national du Logement, 1957.



>>> Vue intérieure d'un salon.

ÉVALUATION DE LA VALEUR DE L'ŒUVRE

Le montage spécifique de l'opération, le travail méticuleux sur la géométrie et la composition des éléments et la qualité de la construction du Point-du-Jour en font un ensemble emblématique de l'œuvre de Pouillon.

Un modèle de densité

Pouillon avait une vision critique de son projet : « seule l'opération du Point-du-Jour à Boulogne possède une densité certainement plus élevée, trop élevée, et les portiques de pierre de deux niveaux ne parviennent pas toujours à rétablir une échelle plus urbaine²⁰ ».

À la lumière des problématiques actuelles, la densité de cette opération (2 260 logements sur 8 ha, soit 282 logements / ha) en fait aujourd'hui sa qualité, son exemplarité contemporaine et le meilleur garant de sa préservation. En effet, cette densité rend très complexe toute évolution de l'ensemble bâti. L'inertie propre à une copropriété privée a aussi permis une très bonne conservation des dispositions d'origine.



>>> Résidence Victor-Hugo, Pantin, 1955-1961.

Les qualités majeures de l'œuvre

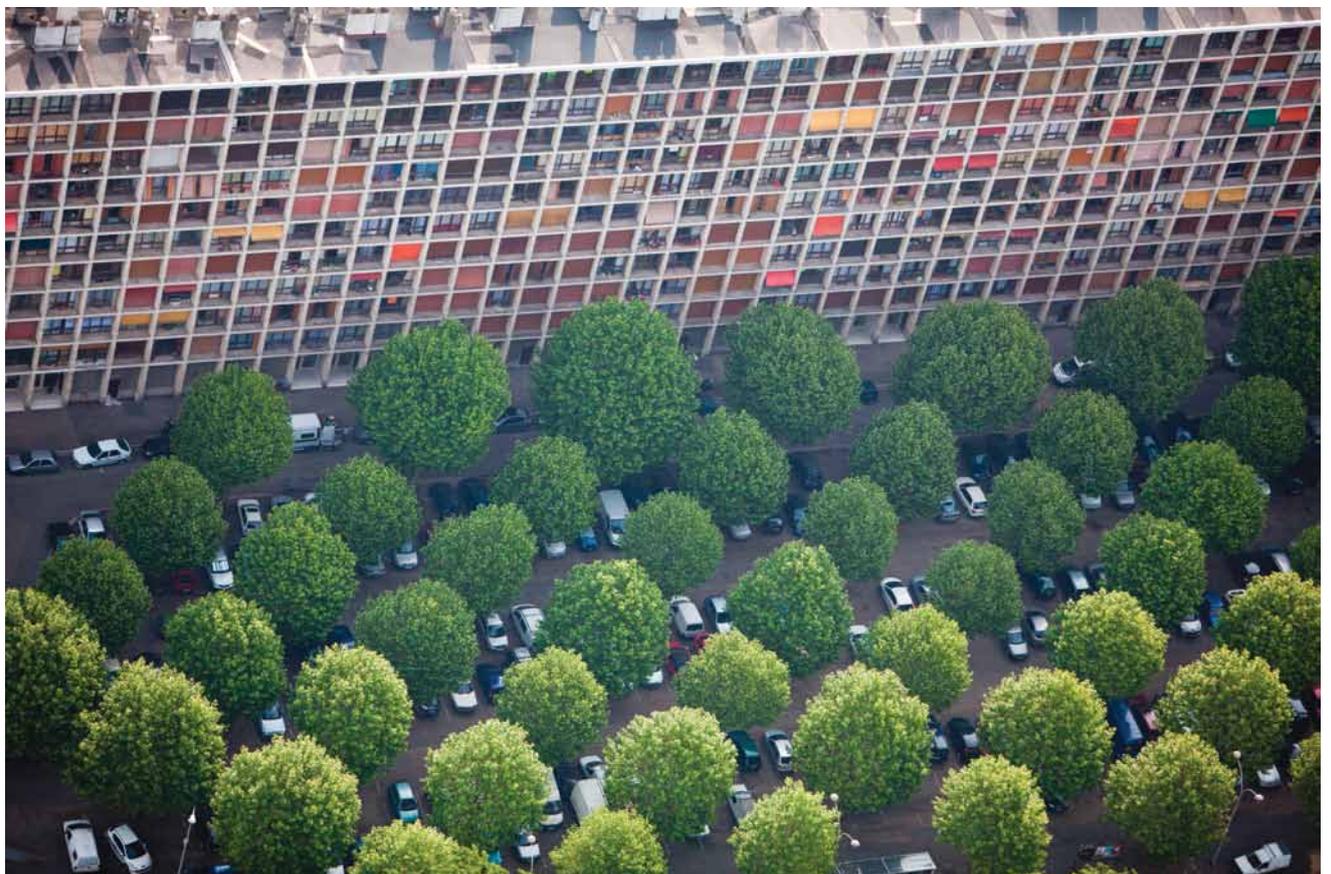
Le Point-du-Jour a une valeur patrimoniale de premier plan incontestable. Cela tient à la personnalité de son auteur, reconnu comme un des architectes les plus importants de la scène française de l'après-guerre. Les singularités de l'œuvre de Pouillon résident notamment dans son choix de bâtir en pierre ou dans son système de montage opérationnel très particulier. Ce sont autant de raisons qui donnent aux opérations parisiennes de Pouillon une place tout à fait singulière dans l'histoire de l'architecture.

Au regard des modes constructifs d'industrialisation et de préfabrication lourde mis au point pour l'habitat social à partir des années 1950 en France, les projets de Pouillon sont l'illustration de modes opératoires alternatifs, opérationnels et de grande qualité.

La très grande médiatisation du scandale judiciaire (qui entraînera sa « chute » et sa radiation de l'Ordre des architectes), dans des journaux à large diffusion, ont fait connaître le projet au grand public avant son achèvement. Mais l'opération se distingue aussi par la complexité des systèmes constructifs et par l'organisation des espaces. Meudon-la-Forêt, autre opération contemporaine de Pouillon, propose par exemple des espaces beaucoup plus monumentaux caractérisés par une géométrie et des rapports entre les masses bâties plus sommaires.



>>> Résidence Buffalo, Montrouge, 1955-1963.
Selon trois variantes, ces opérations franciliennes illustrent la permanence de certaines caractéristiques de l'œuvre de Fernand Pouillon : la pierre et la qualité des matériaux et de la construction, la densité bâtie accompagnée d'éléments naturels, le soin apporté à la composition et aux proportions des ensembles.



>>> Résidence du Parc, Meudon-la-Forêt, 1959-1961.

2

ÉVOLUTION ET ÉTAT DE L'OPÉRATION

ÉVOLUTION DU CONTEXTE

Situation dans l'armature urbaine, cadre bâti et paysage

Situation économique et sociale

Domanialité, statuts et gestion

Perception et perspectives de projet

LES ESPACES EXTÉRIEURS

Espaces végétalisés, voiries et stationnements

Séquences d'accès aux logements

L'ENVELOPPE

Panneaux de façades, fenêtres et fermetures

Prolongements extérieurs des logements

LES LOGEMENTS

Qualités et possibilités d'évolution

ÉVOLUTION DU CONTEXTE

Situation dans l'armature urbaine, cadre bâti et paysage

UNE SITUATION URBAINE AUJOURD'HUI TRÈS PRISÉE

À l'origine, le secteur est très industrialisé et éloigné du centre-ville. Aujourd'hui, l'opération est bien desservie par les transports, proche d'équipements scolaires et sportifs comme le parc de l'Île-Saint-Germain et bénéficie d'une situation centrale que vient conforter le développement des anciens terrains Renault à proximité. La création du Grand Paris Express, métro automatique du Grand Paris, constituera un atout supplémentaire pour le quartier. Elle viendra compléter l'offre existante de transports en commun, avec la ligne de métro 9, créée dans les années 1920 et prolongée au Pont de Sèvres au début de la décennie suivante, le RER C créé dans les années 1970 et le Tramway T2 dans les années 2000.

Les abords immédiats de l'opération n'ont pas connu d'évolution majeure. Les dernières poches industrielles ont été reconverties, en conservant comme dans l'opération du Point-du-Jour l'orientation générale du parcellaire d'origine. L'avenue Pierre-Grenier, au sud, a été densifiée. La place du Pont-de-Billancourt a été remodelée par de nouvelles constructions soulignant la tête des îlots formant le trident, mais la tour sud de l'opération reste la figure dominante du paysage urbain avec sa silhouette élancée qui compose avec la perspective fuyante du pont. Le niveau de la place a été relevé pour laisser passer les voies sur berge sous le pont. La végétation urbaine a pris une belle ampleur et constitue désormais la figure dominante au pied de la tour.

Situation économique et sociale

ÉVOLUTION DES ESPACES ET DE L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

L'évolution urbaine et sociologique de la ville a profondément modifié les alentours dans les années 1990, avec l'arrivée d'un quartier d'affaires près du périphérique (TF1, La Poste, etc.) puis la densification de la ville d'Issy-les-Moulineaux, qui compte désormais plus d'emplois que d'habitants (économie de l'audiovisuel et services). La pression foncière a donc augmenté dans le sud de la ville, ainsi que le prix des appartements. La population d'origine reste souvent présente, mais depuis les années 2000 son vieillissement a entraîné des changements de propriétaires pour certains appartements. Pour la plupart, ces nouveaux habitants sont des cadres venant s'installer avec leur famille dans le sud de la ville, encore abordable par rapport aux prix très élevés dans le nord.

Domanialités, statuts et gestion

L'opération du Point-du-Jour est divisée en deux copropriétés distinctes : celle regroupant les bâtiments autour du cours des Longs-Prés au sud et celle regroupant les bâtiments autour de la place Corneille au nord. Le principe d'organisation, assez simple, est courant pour ce type d'ensemble : chaque bâtiment est constitué en copropriété et vote les travaux afférents à ses parties. L'ensemble de ces copropriétés est ensuite regroupé à un niveau supérieur pour gérer les espaces et équipements communs : espaces extérieurs, parkings, voiries, chauffage, etc. Le règlement impose que chaque copropriété ait le même syndic que la copropriété générale, ce qui permet d'avoir une gestion globale et une gestion locale homogènes. De fait, l'ensemble a connu peu d'évolutions : la densité initiale interdit toute possibilité d'extension et le statut de copropriété rend difficile des modifications majeures des espaces communs. Ainsi et conformément au règlement d'origine, les pelouses restent des espaces de représentation et non des espaces d'agrément : l'accès aux pelouses est interdit, les végétaux plantés à l'origine ont été conservés ou remplacés avec les mêmes essences.

Un dispositif original est par ailleurs en place pour financer la gestion des espaces verts : les parkings situés en surface restent dans les parties communes de la copropriété et les loyers perçus sont affectés au poste d'entretien. L'ensemble des espaces végétalisés, les bassins et la fontaine de François Stahly sont ainsi régulièrement entretenus. Les dépenses liées aux voiries restent, elles, à la charge directe des copropriétaires.

Perception et perspectives de projet

Comme l'ensemble de l'œuvre de Pouillon, l'opération constitue pour les maîtres d'ouvrage une référence en matière de maîtrise des coûts et des délais. Mais les déboires financiers du projet constituent désormais un repère dans l'histoire d'une profession dont le cadre juridique, alors très insuffisant, a beaucoup évolué, en grande partie à la suite de cette expérience. L'audace et la superbe de Pouillon ont également fait date dans l'histoire de la profession d'architecte. La confusion entre l'activité de maître d'œuvre et celle de promoteur constitue un grief fondamental de l'Ordre des architectes, qui lui reproche déjà à la Libération d'avoir récupéré, aux dépens de ses confrères, la reconstruction du Vieux-Port. Il est victime d'ostracisme de la part de la revue *Architecture d'aujourd'hui*, qui par exemple publie un numéro sur l'Afrique du Nord en juin 1955 sans faire aucune référence à ses réalisations. Le public sera par ailleurs pris à témoin, avec les articles parus dans les grands médias dénonçant le scandale financier, puis en réponse avec les ouvrages écrits par Fernand Pouillon pour légitimer son action. Il faudra attendre la fin des années 1970 pour que la polémique laisse place au travail des historiens. Depuis les années 1980, une série d'études et de travaux de recherche ont placé la production de l'architecte parmi les réalisations majeures de la période, avec une reconnaissance qui dépasse les frontières. L'opération de Boulogne est aujourd'hui considérée comme l'une de ses œuvres les plus abouties. Le label « Patrimoine du xx^e siècle » lui a été attribué en 2008. Localement, Les agences immobilières affichent un label « appartement Pouillon » : le nom de l'architecte est devenu un élément de valorisation des biens et il figure sur les panneaux de signalisation à l'entrée de la résidence. L'ensemble a également été inscrit au PLU de Boulogne-Billancourt au titre des « bâtiments de référence ». Cette inscription attire l'attention sur son intérêt architectural à défaut d'en assurer la protection. En revanche, les deux cours principales sont classées au titre du PLU comme « Espace Vert Intérieur Protégé » (EVIP), ce qui gèle toute construction sur ce foncier.

Aujourd'hui, comme toute grande copropriété, la résidence du Point-du-Jour doit réaliser un audit²¹, afin d'établir le bilan énergétique des bâtiments (estimation des consommations et de leur évolution récente). L'étude doit permettre de faire le point sur « les qualités architecturales et thermiques préexistantes du bâtiment et ses défauts majeurs nécessitant des travaux d'amélioration de la performance énergétique²² », et se conclure par des préconisations visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments.

LES ESPACES EXTÉRIEURS

Espaces végétalisés, voiries et stationnements

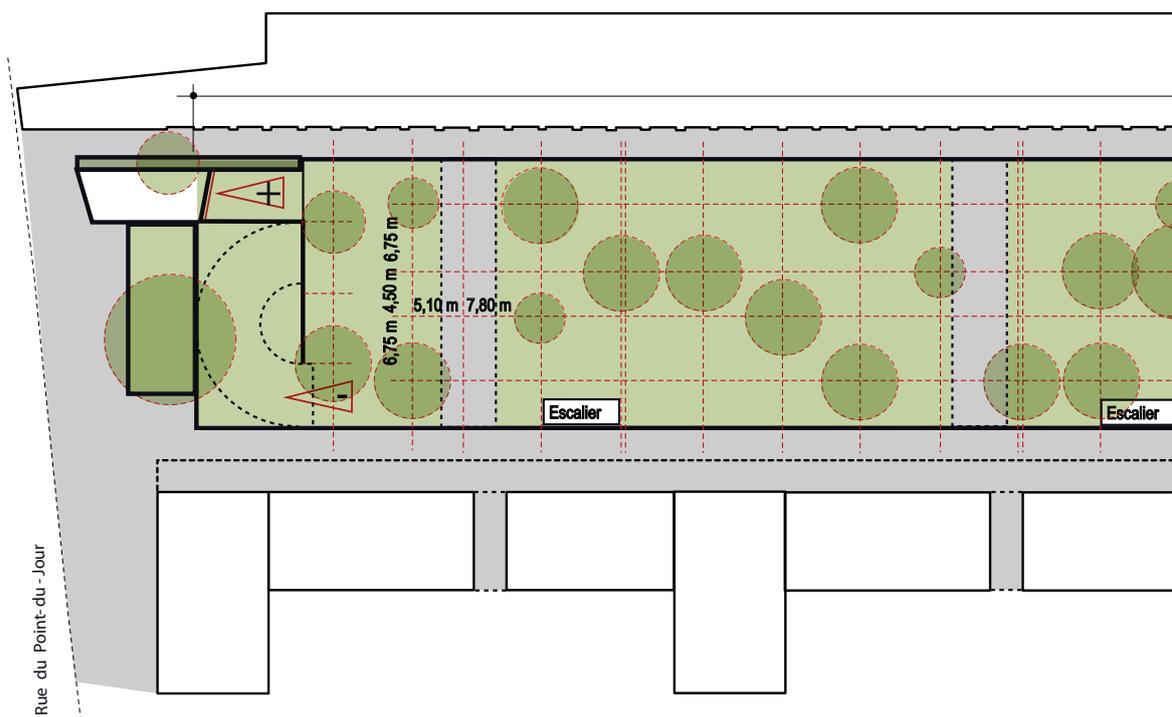
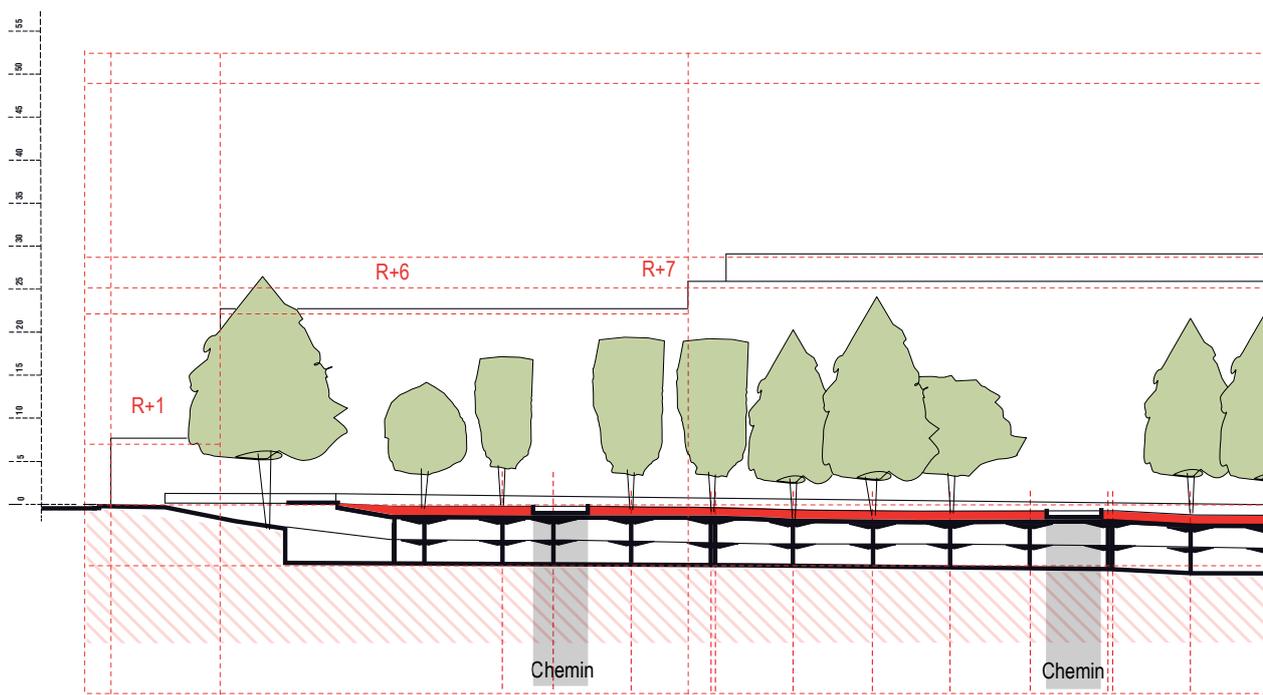
En termes d'organisation des flux, la circulation automobile et le parcours du piéton sont strictement séparés. Fernand Pouillon exploite au mieux les rues existantes pour donner accès aux parkings souterrains et créer la rue Neuve-Saint-Germain, voie de distribution latérale desservant les parkings en surface. Cette séparation permet d'éviter toute incursion de l'automobile dans l'espace piétonnier. De plus, les parkings souterrains sont semi-enterrés, ce qui crée un effet de socle concourant sur le plan fonctionnel, spatial et symbolique à maintenir un écart avec l'espace de la voie publique. Ce jeu de niveaux met à distance de la rue les espaces intérieurs protégés et plantés et les halls d'entrée des immeubles. L'espace végétal apparaît de ce fait non comme un sol naturel mais comme un espace construit, géométrisé, une plaque intégrée dans la composition plastique d'ensemble. Une série d'escaliers et de rampes permettent de franchir ces hauteurs. Les rampes, pour la plupart ajoutées ultérieurement, sont rarement bien intégrées dans la composition d'ensemble, tant dans la volumétrie que dans l'écriture architecturale : simples volumes en béton plaqués sur les escaliers en pierre, pentes très raides, gardes-corps dépareillés. Ces ouvrages ne répondent pas aux exigences actuelles d'accessibilité et cette question constitue un enjeu majeur de la sauvegarde ; elle devrait à ce titre faire l'objet d'un projet d'ensemble et d'études de détail. Après l'accès à ce niveau surélevé, la distribution prend la forme d'une promenade avec par un parcours en périphérie des espaces plantés, sur lesquels donnent tous les halls avec parfois un caractère traversant.

21 La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012 relatif à l'obligation de réalisation d'un audit énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de 50 lots ou plus et à la réglementation thermique des bâtiments neufs, et l'arrêté du 28 février 2013 relatif au contenu et aux modalités de réalisation d'un audit énergétique définissent l'obligation de réaliser un audit énergétique avant le 1^{er} janvier 2017 et précisent ses modalités.

22 Décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012.

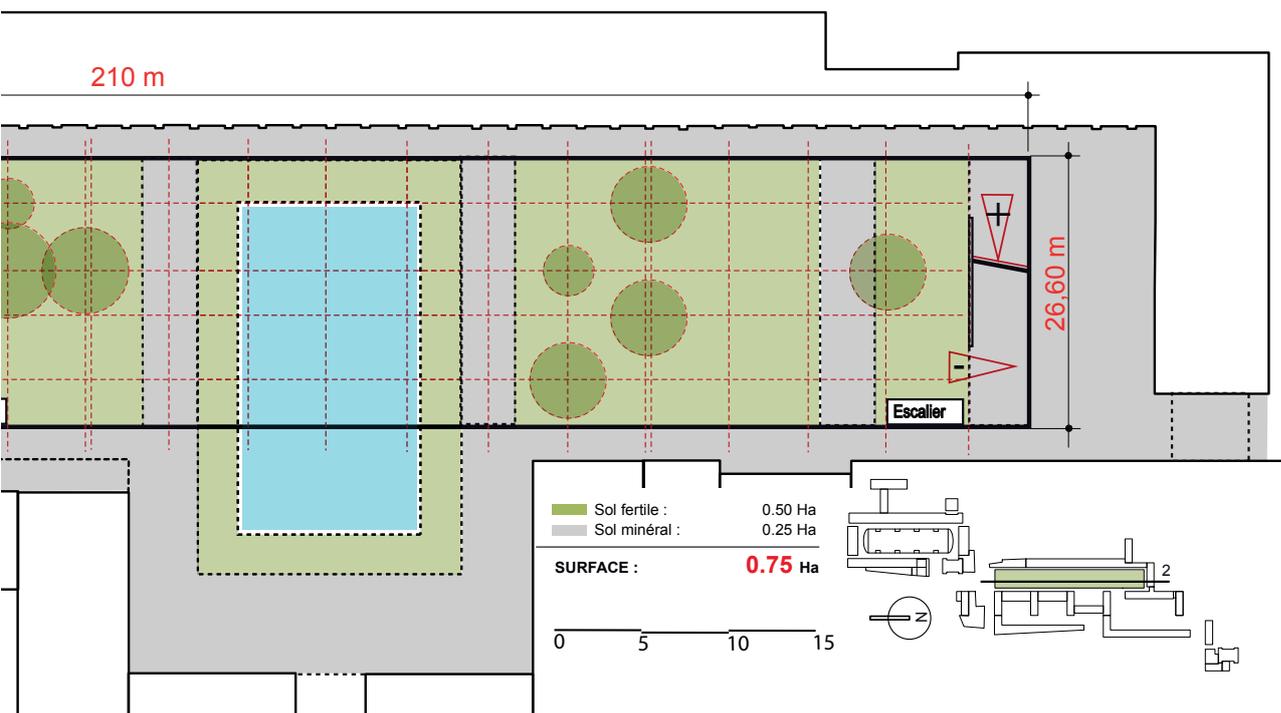
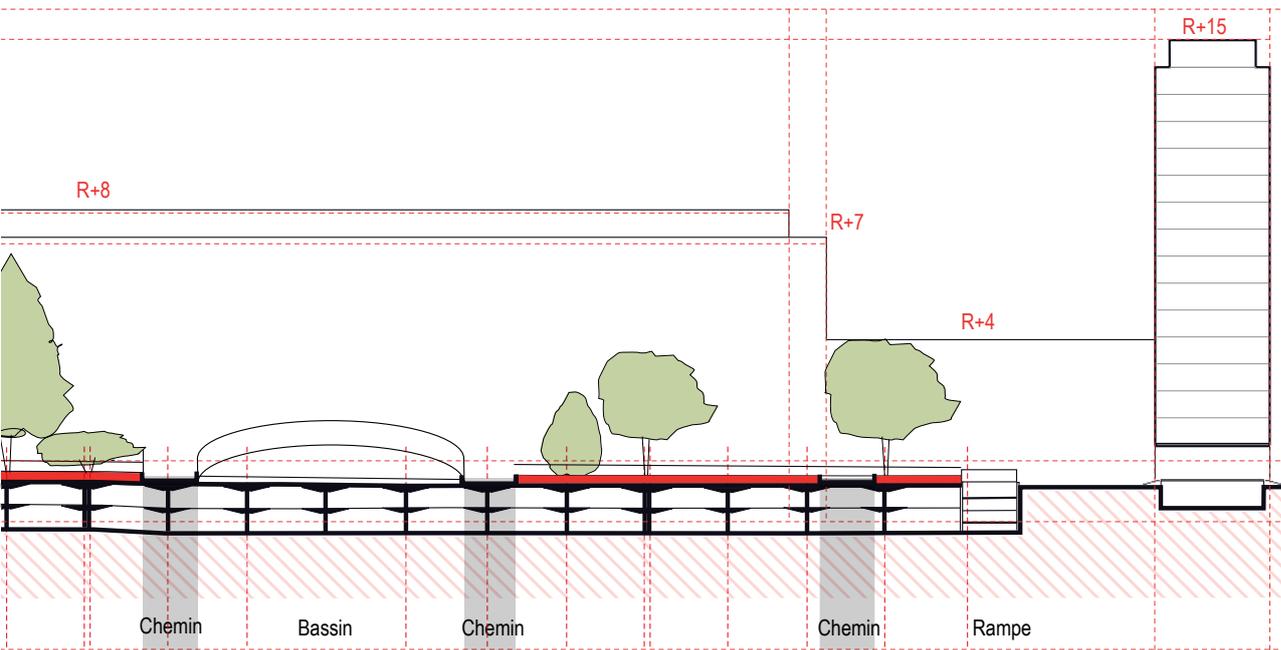


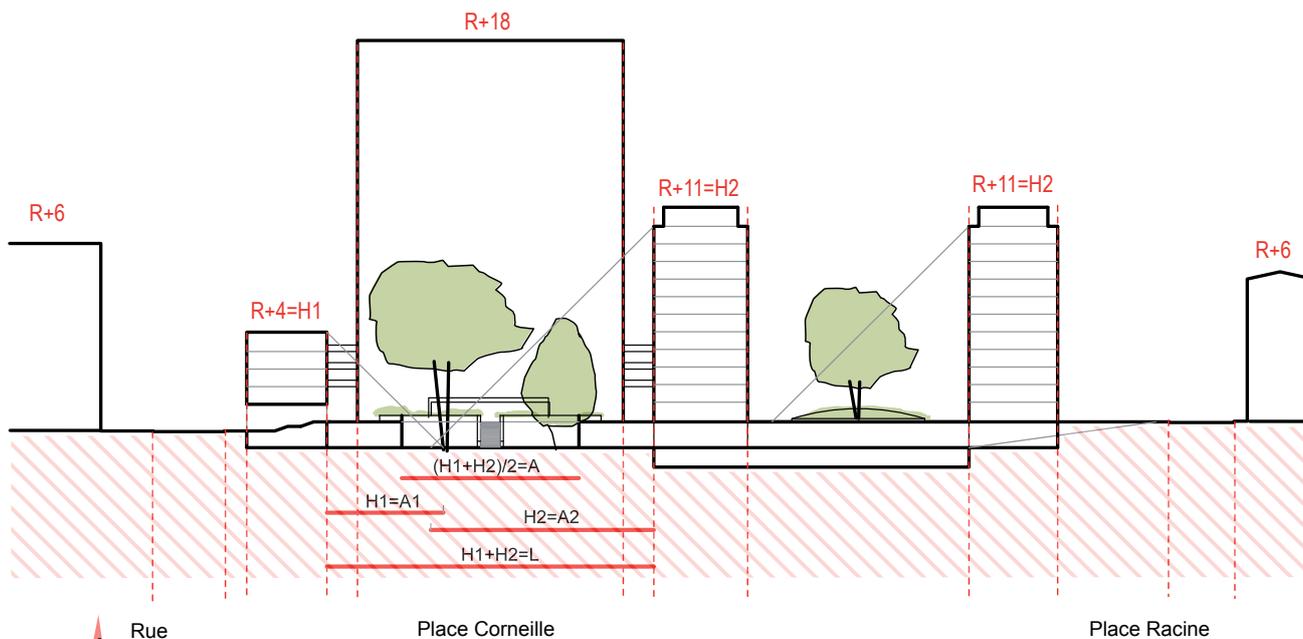
>>> Le cours des Long-Prés constitue l'espace extérieur central, le plus vaste de l'opération : plus de 200 m de longueur sur 26 m de large. Il comprend un dispositif sophistiqué d'allées, de jardins plantés traversés par des cheminements piétons et un bassin orné d'une sculpture de François Stahly.



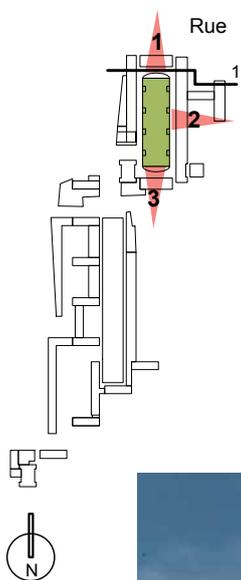


L'espace est ouvert sur la rue du Point-du-Jour au nord, mais très cadré par les bâtiments, aux volumes et hauteurs variables, sur les trois autres côtés. La composition de l'ensemble, divisé en plusieurs séquences, et la végétation très présente permettent de ramener l'espace à des dimensions moins monumentales, plus proches de l'échelle humaine et de le rendre propice à la promenade.

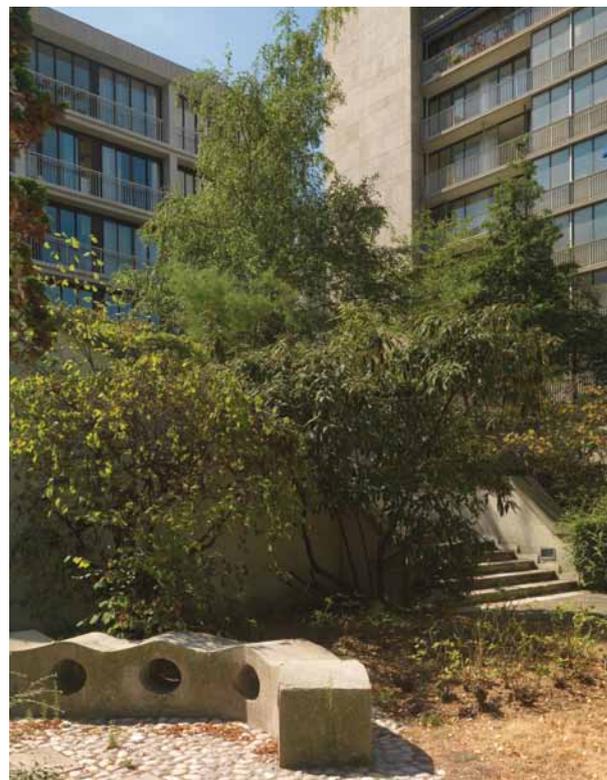




>>> La coupe sur la place Corneille montre la position du jardin en contrebas et les rapports de proportions entre les immeubles (hauteurs, espacements). La place Racine apparaît à droite, positionnée dans l'épaisseur de l'îlot en retrait du vaste espace central.

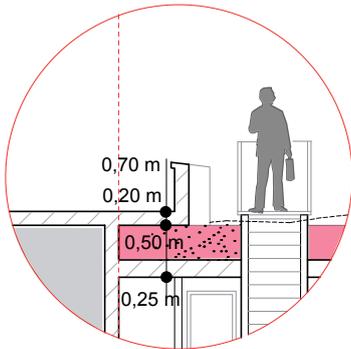
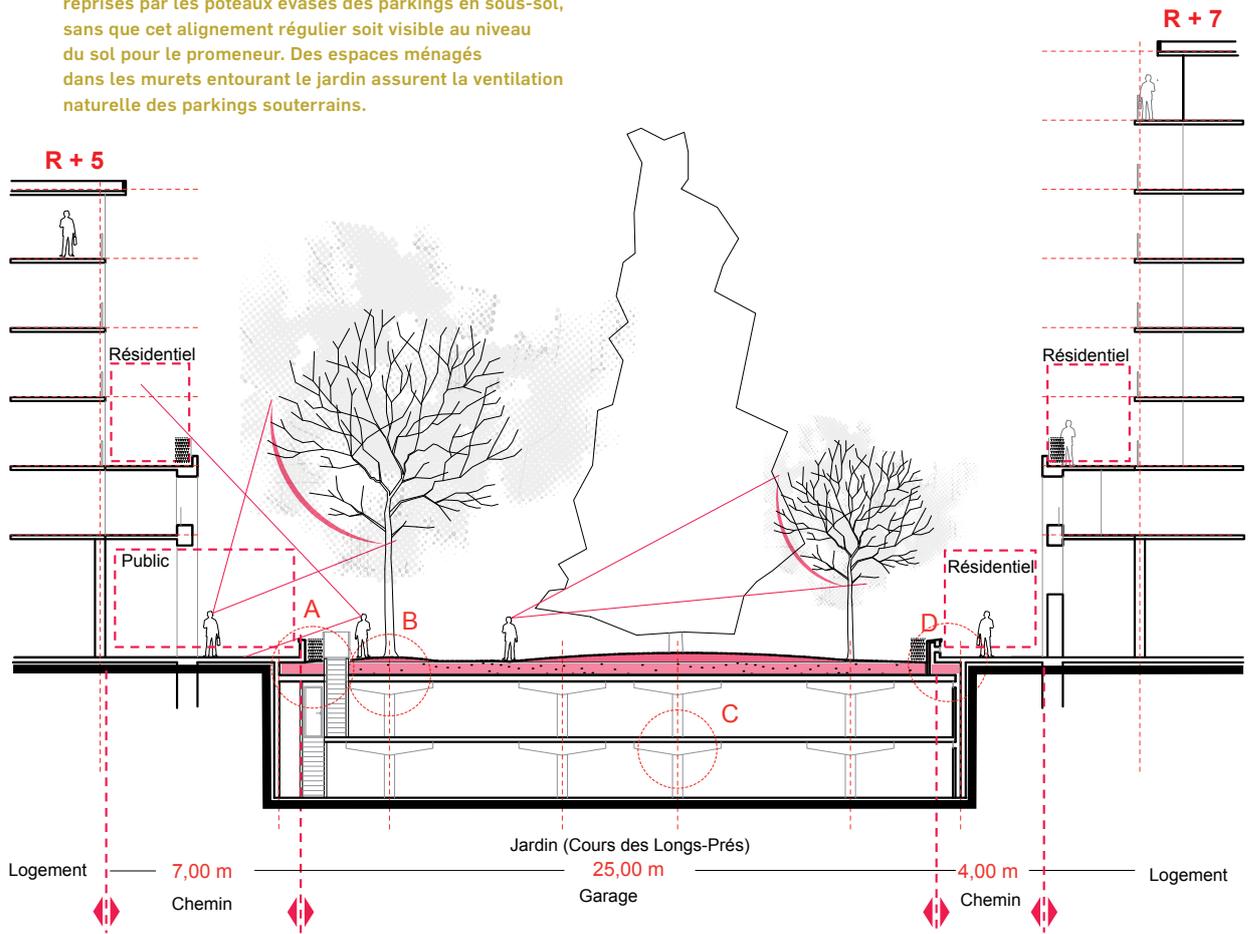


>>> Les barres implantées à l'ouest de la place Corneille présentent des façades variées, certaines lisses et d'autres animées par des moucharabieh.

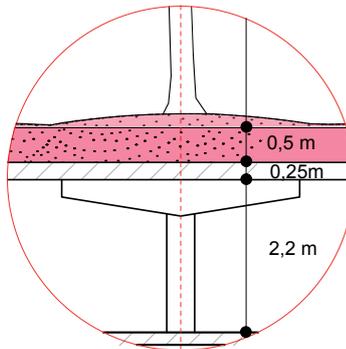


>>> Des escaliers mènent au jardin aménagé en contrebas de la place Corneille.

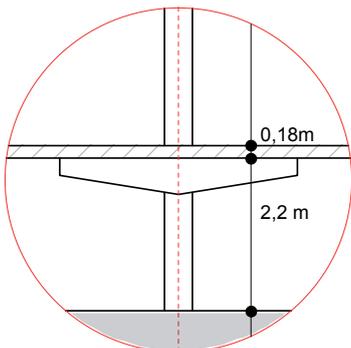
>>> Les vues en coupe révèlent l'ingéniosité et la rationalité du dessin de Fernand Pouillon : les charges (notamment celles des grands arbres) du jardin sur dalle sont précisément reprises par les poteaux évasés des parkings en sous-sol, sans que cet alignement régulier soit visible au niveau du sol pour le promeneur. Des espaces ménagés dans les murets entourant le jardin assurent la ventilation naturelle des parkings souterrains.



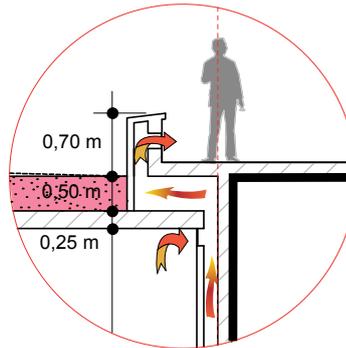
A Sortie de garage par l'escalier



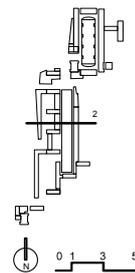
B Détail de plantation sur la dalle (niveau -1)

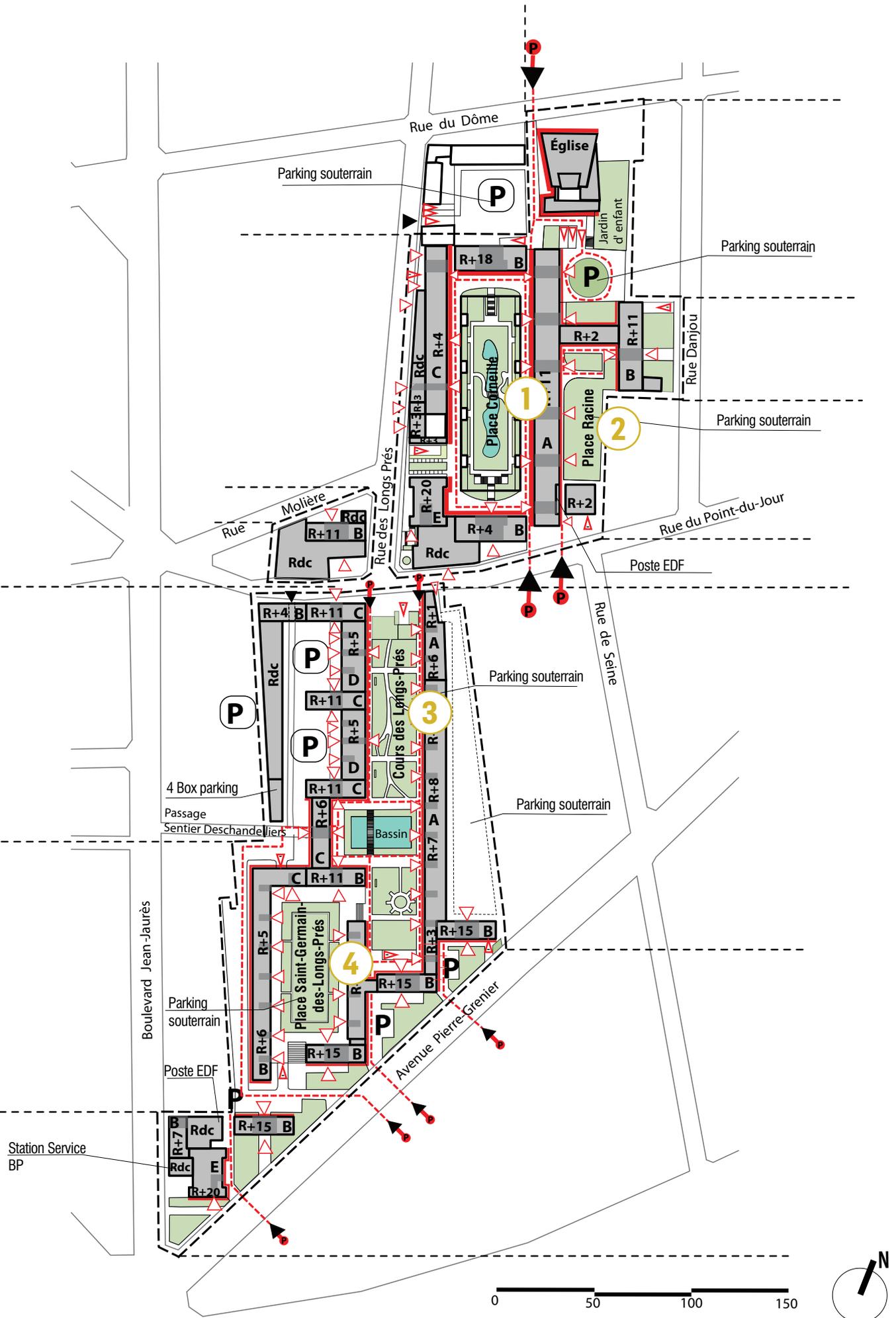


C Détail de plancher (niveau -2)



D Détail de ventilations







1

>>> À l'extrémité nord de l'opération, la place Corneille s'organise autour d'un vaste espace vert central en contrebas. Les locaux en rez-de-jardin sont occupés par des bureaux. Au niveau haut, une circulation piétonne périphérique dessert les logements.



2

>>> Située dans l'épaisseur de l'îlot en frange est de la résidence (façade arrière de la barre est place Corneille), la place Racine est un jardin aux dimensions réduites offrant davantage d'intimité aux habitants.



3

>>> Le cours des Longs-Prés, ses promenades plantées et son bassin, ouverts sur l'espace public, forment un vaste espace de promenade au cœur de la résidence du Point-du-Jour.



4

>>> La place Saint-Germain-des-Longs-Prés et son jardin constituent l'espace extérieur le plus au sud de l'opération. Il est installé sur dalle, le sous-sol étant occupé par des parkings. Particulièrement soigné et ordonné, ce jardin ne se traverse pas, contrairement aux autres espaces verts de l'opération. Le dessin d'origine a été modifié dans les années 1970-1980.





Cèdre de l'Atlas
(*Cedrus atlantica*)



Pin noir
(*Pinus nigra*)



Copalme d'Amérique ou Liquidambar
(*Liquidambar styraciflua*)



Érable du japon
(*Acer palmatum*)



If taillé
(*Taxus baccata*)



Pin mugo
(*Pinus mughus*)



Yucca filamenteux
(*Yucca filamentosa*)



Épine-vinette de Thunberg
(*Berberis thunbergii*)



Oranger du Mexique
(*Choisya ternata*)



Genévrier commun
(*Juniperus communis*)



Genévrier Pfitzeriana Glauca



Herbe de la Pampa
(*Cortaderia selloana*)



1. (1963)



2. (1964)



3. (1965)



4. (1976)



5. (1979)



6. (2015)

TRANSFORMATION DE LA PLACE SAINT-GERMAIN-DES-LONGS-PRÉS

>>> La place Saint-Germain-des-Longs-Prés est le seul des trois grands espaces extérieurs à avoir été substantiellement modifié depuis la construction de la résidence. À la livraison, il comprenait une composition centrale de plantations variées, entourée de parterres de pelouse carrés et rectangulaires (photo 1, 1963). La circulation périphérique assurant la desserte des entrées d'immeubles, était faite d'un dallage aux motifs géométriques colorés. En 1964-1965, un bassin a remplacé les carrés de pelouse qui entouraient le jardin central (photos 2 et 3, 1964 et 1965), et c'est à la fin des années 1970 que la place prend finalement sa forme actuelle (photos 4, 5 et 6 : 1976, 1979 et 2015). Le bassin posant des problèmes d'étanchéité, il est supprimé au profit d'espaces verts et la place reprend ainsi une forme similaire à celle d'origine, bien que le jardin central ne soit plus accessible et que son dessin ait été modifié. Autour, le dallage d'origine est resté mais ses motifs ne sont plus visibles aujourd'hui.

Séquences d'accès aux logements

Les halls d'entrée font partie des éléments les plus remarquables de l'opération. Ils sont tous configurés différemment, mais traités de manière homogène. La plupart des halls sont traversants ou à double orientation, ce qui leur confère une grande luminosité et des vues perspectives très étudiées.

Les halls des tours de 11 étages sont installés en enfilade sur la totalité de la parcelle ce qui crée une profondeur de champ inédite. La fermeture est assurée par de grandes baies vitrées fixes et des portes en verre à double battant. La minceur des profils et même leur absence en imposte, produisent un effet de transparence saisissant. Ces portes ont parfois fait l'objet de

remplacement hasardeux dans les années 1980-1990, lorsque la copropriété n'était pas dotée d'un architecte-conseil pour ce type de travaux. La lourdeur des profils en aluminium anodisé et leur matérialité contredisent l'effet de transparence et banalisent l'architecture.

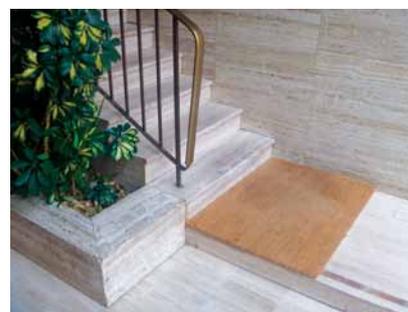
La réglementation actuelle sur l'accessibilité impose par ailleurs une largeur de vantail supérieure à celle d'origine. Sur l'un des immeubles la géométrie des portes a été modifiée en conséquence. Malgré cette altération, l'intervention d'un architecte de la copropriété a permis de conserver les qualités essentielles de transparence et de raffinement dans le choix des matériaux.



>>> Deux halls d'entrée autour de la place Corneille.

En haut, le dispositif d'entrée conserve les dispositions d'origine : les menuiseries très fines donnent de la transparence et permettent au piéton de voir le jardin de la place Racine à travers le hall. En bas, la porte a été remplacée pour installer un code d'entrée et sécuriser l'accès. Le dessin épais des menuiseries en aluminium altère la transparence d'origine et interdit une traversée fluide du hall d'entrée.

>>> Détail intérieur d'un hall d'entrée.





>>> Vue d'une des entrées de la résidence; le passage relie l'ouest du cours des Longs-Prés au boulevard Jean-Jaurès, via une succession de voies privées (rue Neuve-Saint-Germain, sentier Deschandellier).

>>> Vue sur le jardin de la place Corneille depuis le hall d'entrée de la tour au sud (l'autre façade donnant sur la rue du Point-du-Jour).



L'ENVELOPPE

Panneaux de façades, fenêtres et fermetures

Globalement, les façades sont restées dans un excellent état de conservation. Les trumeaux ont fait l'objet d'une rénovation à la résine dans les années 1990 sans que cela soit aujourd'hui repérable. Ponctuellement sur les murs pignons en pierre banchée, certains éléments ont été remplacés par des pierres de teinte différente : Pouillon ayant souvent fait appel à des carrières algériennes dans lesquelles il avait lui-même des intérêts financiers, il n'a probablement pas été possible de retrouver les matériaux d'origine pour ces interventions.

Les baies ont connu des évolutions diverses. Les façades avec épis et bandeaux ont connu de légères modifications : certains moucharabihs ont été retirés et des volets roulants ont été ajoutés, surtout en partie basse des immeubles. Ces altérations ayant été menées sans consultation de la copropriété et en contravention avec le règlement, la copropriété a engagé des actions contentieuses afin d'y remédier. L'architecture des baies vitrées sur les façades opposées est également protégée par le règlement et un contrôle est assuré par l'architecte de copropriété. Le remplacement à l'identique est imposé, à l'exception des panneaux les plus grands qui peuvent être recoupés en deux parties pour permettre un acheminement par l'escalier. Ces règles sont généralement respectées mais le remplacement ponctuel, au gré des



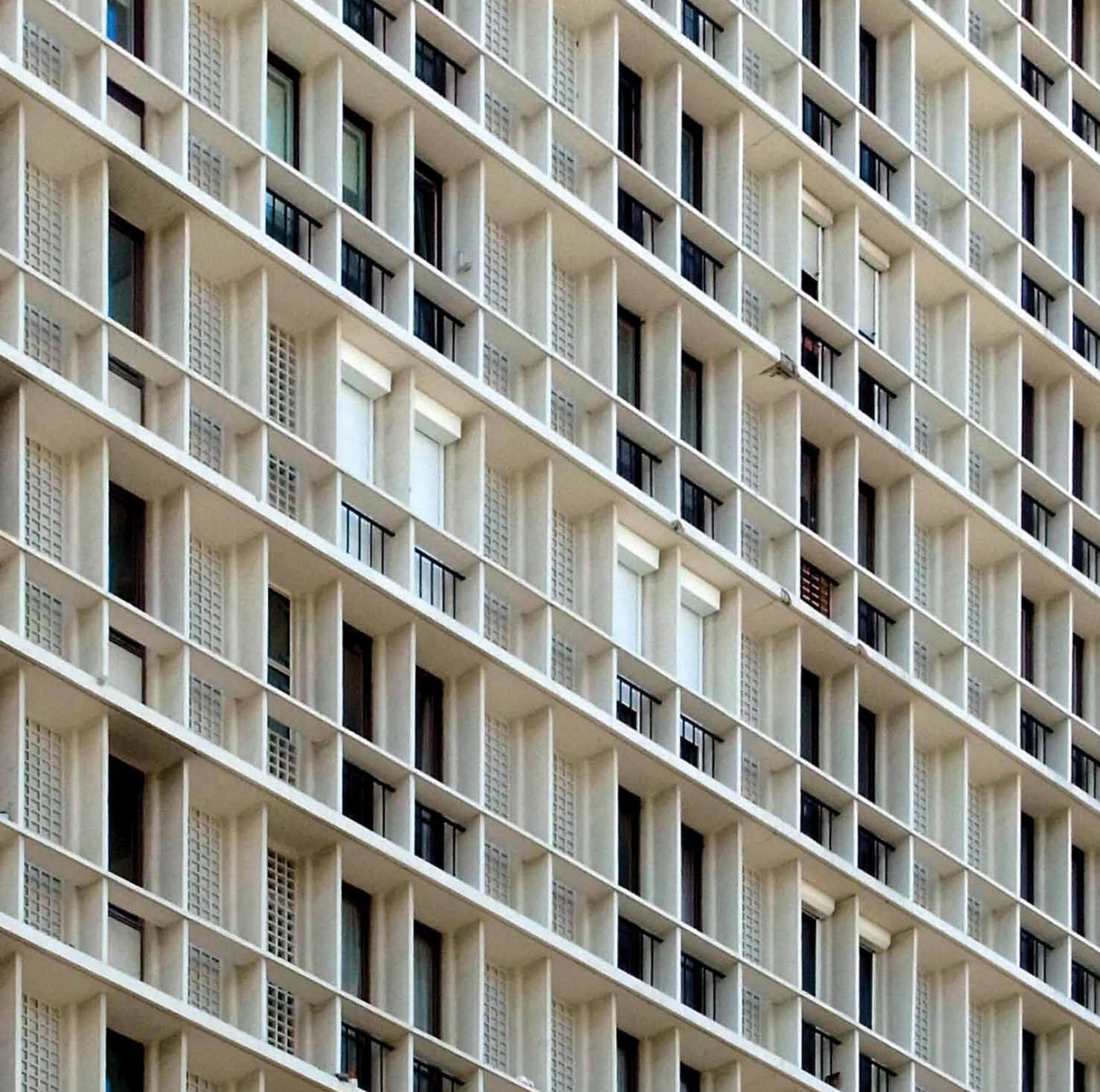
>>> Par endroits, le remplacement d'éléments du revêtement d'origine du mur (pierre banchée) est parfaitement visible, faute d'avoir pu retrouver les mêmes pierres que celles utilisées par Fernand Pouillon.

décisions de chaque propriétaire, abouti nécessairement à une relative hétérogénéité. Pour les baies vitrées comme pour les façades à trumeau, la composition d'origine permet de rendre acceptable ces modifications : les nez de balcons et les garde-corps d'un côté, les trumeaux et les bandeaux de l'autre donnent à la façade une épaisseur qui permet de minimiser l'impact visuel des transformations. Sur certains bâtiments bas, les ensembles vitrés n'ont connu aucune modification. Cette exception a une explication technique : il est plus complexe de changer une partie de menuiserie au sein d'un ensemble qui couvre plusieurs appartements. Aussi, les habitants ne ressentent pas le besoin de faire des modifications sur ces façades, qui donnent sur les cours protégées et ne sont pas soumises aux mêmes attentes d'isolation acoustique que les façades des immeubles donnant sur la rue, ou d'étanchéité que les appartements situés dans les parties hautes.

Par ailleurs, le système de chauffage collectif par rayonnement est incorporé dans les planchers et s'accompagne d'une répartition des charges afférentes en proportion de la surface des appartements. De ce fait, les habitants ne retirent aucun bénéfice financier des efforts d'isolation thermique qu'ils peuvent consentir en changeant leurs menuiseries. Si cette disposition bénéficie à la sauvegarde de l'ensemble, il faut surtout en tirer la conviction que toute intervention sur les menuiseries devrait s'inscrire dans une action collective et coordonnée.

Prolongements extérieurs des logements

Les longs balcons filants ont été ravalés progressivement : les pieds des garde-corps ont été piochés et les fers traités pour arrêter la progression de la rouille, puis des larmiers filants ont été installés pour rejeter l'eau au-delà des balcons et ainsi éviter l'usure des mains courantes. Ces interventions, assez importantes financièrement, ont eu peu d'impact sur la perception visuelle des bâtiments.



- >>> L'ajout de stores roulants en PVC, avec leurs coffrages saillants, comptent parmi les modifications dommageables apportées à l'aspect des façades.

LES LOGEMENTS

Qualités et possibilités d'évolution

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

Les aménagements les plus délicats concernent les revêtements de sol : la dalle étant trop mince pour assurer une isolation acoustique satisfaisante, la suppression de la couche acoustique d'origine doit être compensée par un dispositif équivalent. L'avis de l'architecte de la copropriété est donc obligatoire pour la pose de parquet. L'un des problèmes majeurs en terme de confort est celui du chauffage central. La diffusion s'effectue pour partie par le sol, pour partie par le plafond et le tracé des circuits ne correspond pas aux limites des appartements. De ce fait, le réglage du chauffage est difficile ; sa gestion est confiée à un prestataire extérieur qui doit arbitrer entre diverses demandes et procéder par tâtonnements.

PROBLÉMATIQUES DE SÉCURITÉ

Les deux tours de 20 étages sont dans une situation juridique spécifique, car elles sont considérées comme des IGH (immeubles de grande hauteur). Pour ces bâtiments, l'escalier central est complété par deux escaliers de secours incorporés dans les angles. Mais la réglementation s'est alourdie depuis leur construction et d'importantes modifications seraient nécessaires pour parvenir à la respecter. Le cloisonnement de l'escalier central, pratiquement impossible à réaliser, figure parmi celles-ci. Les commissions de sécurité successives préconisent des adaptations de plus en plus importantes : pose de ferme-porte, de marteaux brise-vitre sur les balcons, ou installation d'un système de détection ou d'extincteur. Pour autant, les habitants ne sont pas formés aux consignes à respecter en cas d'incendie. Pour le moment ces préconisations n'ont que peu d'impact sur la préservation architecturale des immeubles.

QUALITÉS DES LOGEMENTS

La première qualité des logements est le rapport qu'ils entretiennent avec les espaces extérieurs. Selon sa disposition dans le projet, le logement bénéficie d'un séjour donnant sur l'espace vert central avec des chambres ouvrant sur l'arrière, ou d'un séjour orienté sur la rue avec des chambres protégées ouvrant sur l'intérieur de l'îlot. La façade du séjour est largement ouverte, soit sur le sud ou l'ouest, soit sur le calme du jardin. Pouillon met ici à profit un avantage que procure l'ampleur de l'opération : la disponibilité d'un large foncier laisse une grande liberté pour l'implantation des volumes bâtis et permet notamment d'établir un rapport favorable entre l'organisation interne du logement et l'organisation générale des espaces extérieurs.

La plupart des immeubles sont construits avec un système de poteaux suffisamment rapprochés pour éviter la présence de poutres. La flexibilité qu'offre ce système constructif constitue également un avantage appréciable : il autorise une évolution du plan des logements. Les cloisons intérieures ne sont pas porteuses, ce qui permet par exemple d'incorporer les séchoirs dans l'habitation, d'ouvrir les cuisines sur le séjour, de déplacer les cloisons des chambres et des salles d'eau, d'ouvrir des portes entre partie nuit et partie jour, etc. De nombreux exemples de ces transformations ont pu être observés. C'est aussi la taille confortable des logements qui permet cette évolution de la distribution et de l'affectation des surfaces ; certains habitants ont ainsi créé une chambre dans une partie du salon, d'autres ont réuni deux appartements. Néanmoins, la présence de tuyaux de chauffage dans les dalles rend très délicate toute intervention sur les plafonds. Dans les étages inférieurs en général, les poteaux dont la section croît avec les charges (jusqu'à 50 cm), deviennent plus contraignants pour l'organisation de l'espace. Les tours de 20 étages sont moins évolutives en raison de l'épaisseur des murs de refend (35 cm). D'autres problématiques d'évolution du bâti, comme la condamnation des vide-ordures ou la modification des locaux à vélo devenus trop petits sont régulièrement évoquées lors des réunions de copropriété.



>>> La vue depuis le pont de Billancourt au sud, montre la permanence de la silhouette urbaine dessinée par l'ensemble du Point-du-Jour, malgré l'évolution de l'espace urbain alentour et du bâti en bordure de Seine.



>>> Cette carte postale (1988) permet de comparer le cours des Longs-Prés et son jardin dans les premières années après la construction de la résidence, et aujourd'hui avec les plantations arrivées à maturité.



>>> À l'extrême sud de l'opération, la première tour de 20 étages signale fortement la présence de l'ensemble qui se développe depuis la place du Pont-de-Billancourt vers le Nord.

3

RECOMMANDATIONS

DIMENSION URBAINE, PAYSAGE
ET ESPACES EXTÉRIEURS

DIMENSION ARCHITECTURALE

Hormis les qualités urbaines et paysagères de l'ensemble, les logements ont des qualités intérieures d'origine extrêmement riches et originales du fait notamment de la présence de grandes baies vitrées. Il serait pertinent d'imaginer la création d'un appartement témoin.

DIMENSION URBAINE, PAYSAGE ET ESPACES EXTÉRIEURS

Pour les raisons précitées (densité, organisation, règlement de copropriété), l'opération n'a connu des évolutions qu'à la marge et présente peu de possibilités à transformer les édifices ou les espaces extérieurs. En ce sens, le Point-du-Jour constitue plutôt un modèle à observer et à réinterpréter plutôt que le lieu de préconisations détaillées.

Les éléments qui ont permis la bonne préservation sont : la densité initiale du projet, le statut de copropriété privée, un secteur à forte pression foncière (associé à l'impossibilité de densification), le mode de gestion des espaces extérieurs, la structuration des copropriétés en fonctionnement pyramidal, et bien sûr l'excellente qualité constructive des édifices.

DIMENSION ARCHITECTURALE

Façades et baies

Le classement des menuiseries parmi les parties privatives des immeubles est une disposition quasi systématique des règlements de copropriété type. Cette disposition révèle ici ses limites à travers l'hétérogénéité des transformations. L'architecte de la copropriété a réalisé un cahier des charges définissant pour chaque trame les contraintes géométriques : épaisseurs des profils et dimensions des panneaux. Le matériau est libre, mais la teinte est imposée. Une réactualisation de ce cahier des charges et un travail avec les artisans et les industriels pour satisfaire à ces règles constitueraient un prolongement judicieux de ce travail.

Couverture et prolongements extérieurs des logements

Malgré l'absence de modifications majeures dans le cas du Point-du-Jour, on peut remarquer que le recours à un maître d'œuvre compétent en matière de restauration, pour concevoir l'ensemble des travaux de maintenance du bâti, faciliterait la bonne gestion et le suivi des modifications par les propriétaires.

Qualités des logements

L'opération a conservé une remarquable homogénéité et intégrité de sa matérialité d'origine. Ceci tient tout d'abord aux caractéristiques du projet de Pouillon, mettant en œuvre des façades pérennes en pierre, ou des façades épaisses très constituées (balcons filants ou grille de trumeaux) qui protègent les menuiseries et atténuent les hétérogénéités mineures. De plus, l'augmentation de la valeur immobilière des logements au fil des mutations, s'accompagne d'une élévation des moyens financiers des habitants. Ceci permet un bon entretien des parties communes, avec des charges mensuelles qui représentent environ 300 euros pour un appartement de 100 m². Réagissant aux dégradations manifestes de l'architecture des façades, dues au remplacement anarchique des menuiseries ou de confort lors des changements de revêtements de sol, la copropriété a mis en place un système de contrôle par un architecte conseil.

En termes d'évolution architecturale, la problématique la plus actuelle concerne l'efficacité énergétique des bâtiments. Des travaux d'amélioration énergétique peuvent en effet avoir un impact important sur l'aspect, la qualité d'usage du bâti (dans le cas d'un changement des fenêtres et des menuiseries, ou d'une isolation thermique par l'extérieur notamment), ainsi que sur les finances des copropriétés. Sur cette question énergétique, l'absence de refend en façade est un élément favorable, qui limite les ponts thermiques ; le système de chauffage des appartements et sa gestion délicate mériteraient de faire l'objet de réflexions approfondies, afin d'évaluer la faisabilité de leur amélioration. Les toitures, quant à elles, pourraient être le lieu d'une intervention d'isolation limitant les pertes énergétiques du bâti. Compte tenu de la qualité architecturale de l'opération, ces éléments restent à étudier de manière précise et en tout état de cause, l'amélioration de la performance énergétique doit être pensée et résolue dans le cadre d'une action globale, commune aux deux copropriétés de l'opération afin de préserver l'unité et l'intégrité de l'ensemble. Une telle action permettrait de mutualiser les études, de réaliser d'éventuels prototypes et, dans le cas de travaux importants, de faire jouer l'effet d'échelle qui à l'origine a permis d'atteindre des standards élevés pour un prix avantageux. Afin d'assurer un choix optimal parmi les orientations possibles dans l'amélioration du comportement énergétique, l'audit énergétique devrait également évaluer et prendre en compte les retombées prévisibles des mesures proposées sur le niveau des charges de la copropriété.

Vu de l'extérieur l'ensemble reste très bien préservé, mais les intérieurs connaissent aujourd'hui de profondes modifications. Cette flexibilité contribue à la qualité des logements, mais pour garder trace et faire découvrir les aménagements d'origine il pourrait être envisagé de reconstituer un appartement témoin, à l'image de ce qui a été fait au Havre avec la reconstitution de l'appartement conçu par l'atelier Perret. Face aux modifications intérieures effectuées pour les nécessités de la vie contemporaine, ceci permettrait de préserver un exemple du modèle original, et de valoriser ce patrimoine auprès du public.

BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES

SOURCES ARCHIVISTIQUES

Archives municipales de Boulogne-Billancourt, 407W19, OPHLM 1958-1960, Dossier d'adjudication (1960), Avant-projet (1958).

Archives municipales de Boulogne-Billancourt, 407W20, OPHLM 1960-1961, Candidatures à l'appel d'offres.

Archives municipales de Boulogne-Billancourt, 407W21, OPHLM 1958-1960, Demande de permis de construire (1958), affiches, journaux, candidatures à l'appel d'offres (1960).

Archives municipales de Boulogne-Billancourt, 407W22, OPHLM 1959, Contrat d'architecte (1959), Devis descriptif (1959).

Archives départementales des Hauts-de-Seine, 1414 W 4, Association de défense des souscripteurs de la cité Salmson, résidence du Point-du-Jour, 1961-1974.

Archives de la Caisse des Dépôts, La résidence du Point-du-Jour à Boulogne-Billancourt, 11 photographies.

Ouvrages

À PROPOS DE L'ARCHITECTE

POUILLON, Fernand, *Ordonnances*, Aix-en-Provence, publié à compte d'auteur, 1953.

POUILLON, Fernand, *Mémoires d'un architecte*, Paris, Éditions du Seuil, 1968.

VOLDMAN, Danièle, *Fernand Pouillon, architecte*, Paris, Payot et Rivages, 2006.

GILLON, Pierre, *Fernand Pouillon à Meudon-la-Forêt*, Paris, Éditions du Linteau, 2011.

MARREY, Bernard, *Fernand Pouillon, l'homme à abattre*, Paris, Éditions du Linteau, 2010.

À PROPOS DE L'OPÉRATION

BONILLO, Jean-Lucien, *Fernand Pouillon*, Marseille, Éditions Imbernon, 2001, p. 224-229.

DUBOR, Bernard-Félix, *Fernand Pouillon*, Paris, Electa-Moniteur, 1986.

LUCAN, Jacques (dir.), *Fernand Pouillon architecte*, Paris, Picard / Pavillon de l'Arsenal, 2003.

PINKOWICZ, Émeric, « Le Point-du-Jour, de la rue du Dôme à la place Abel-Gance », in *Boulogne-Billancourt, le Guide*, Paris, Éditions du patrimoine, 2009.

LE BAS, Antoine, *Boulogne-Billancourt, 1800-2000, ville d'art et essai*, Paris, Association pour le patrimoine de l'Île-de-France et la commune de Boulogne-Billancourt, 1997.

ARTICLES DE REVUES

À PROPOS DE L'ARCHITECTE

Anonyme, « Fernand Pouillon, 1912-1986 », *AMC*, n° 13, octobre 1986, p. 54-59.

CONTAL, Marie-Hélène, « Portrait Fernand Pouillon », *Architecture intérieure Créé*, n° 209, décembre 1985 / janvier 1986.

DELORME, Christine, « Histoire : Fernand Pouillon, un urbanisme intimiste », *Urbanisme*, n° 320, septembre / octobre 2001.

HUET, Bernard, « L'Héritage de Fernand Pouillon », *AMC*, n° 71, mai 1996, p. 47-48.

LANES, Sophie, « L'Express va plus loin avec Fernand Pouillon », *L'Express*, n° 1068, 27 décembre 1971-2 janvier 1972.

LUCAN, Jacques, « Fernand Pouillon Architecte », *AMC*, n° 134, 2003.

PARENT, Claude, « Fernand Pouillon 1912-1986 », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 247, octobre 1986, p. 6 et suiv.

RAMBERT, Francis, « Mythique Pouillon », *D'Architecture*, n° 116, décembre 2001.

À PROPOS DE L'OPÉRATION

Anonyme, « Boulogne, cité Salmson », in *Techniques et Architecture*, juillet 1959, n° 4.

BOUCHET, André, « L'ensemble résidentiel Boulogne-Point-du-Jour à Boulogne-sur-Seine », *La Technique des travaux*, janvier-février 1961.

BRAZZETTA, Giulio, « I cantieri di Fernand Pouillon, le figure e il testo », *Casabella*, n° 728-729, décembre-janvier 2004 / 2005, p. 38-53.

LAMM, George, « L'intérêt des résines pour protéger les ouvrages en béton armé », *Les Cahiers techniques du bâtiment*, n° 191, septembre 1998, p. 38-40.

LUCAN, Jacques, « Les opérations parisiennes : la leçon de Fernand Pouillon », *Faces*, n° 38, printemps 1996, p. 52-59.

MANGEOT, Jean, « Le Point-du-Jour », *Paris-Match*, n° 461, 8 fév. 1958, p. 33-35.

RADICCHIO, Gemma, « Fernand Pouillon », *Casabella*, n° 639, nov. 1996, p. 24-39.

ROBICHON, François, « Pouillon au Point-du-Jour », *D'Architectures*, sept. 1992, n° 28, p. 46-48.

À PROPOS DE LA SCIC

CANTEUX, Camille, « Quand la SCIC filmait ses grands ensembles (1959-1973) », *Histoire urbaine*, n° 23, déc. 2008, p. 109-118.

LANDAUER, Paul, « La SCIC, premier promoteur français des grands ensembles (1953-1958) », *Histoire urbaine*, déc. 2008, n° 23, p. 71-80.

TELLIER, Thibault, « Donner une âme aux cités nouvelles – pour une histoire sociale de l'engagement de la Caisse des Dépôts et de consignations dans le domaine du logement collectif 1955-1970 », in *Histoire urbaine*, déc. 2008, n° 23, p. 109-118.

AUDIOVISUEL

MEUNIER, Christian (réalisateur), *Fernand Pouillon, le roman d'un architecte*, Coproduction Kerala Films, France 3 et Méditerranée, 2003 (Inathèque : n° 54 561.030).

TRAVAUX D'ÉTUDIANTS

COBY, Bernard, *Le Point-du-Jour de Fernand Pouillon, 1957-1961*, TPF sous la direction de François LAISNEY, Paris, École d'architecture de Paris-Belleville, 1990.

GEROME, Camille, *Fernand Pouillon, les racines de pierre : implanter la ville*, TPF sous la direction de Jacques LUCAN, Paris, École d'architecture de Paris-Belleville, 1996.

RELAVE Axelle, VEYRON Charlène, FIORENTINO Maria-Luigia, RIA Guendalina, *Le Point-du-Jour*, mémoire de master (4^e année) sous la direction de Patrick Chedal-Anglay, ENSA Grenoble, 2009.

Crédits photographiques

ADAGP, Paris 2015 : François Stahly.

Agence Architecture et patrimoine Raphaël Labrunye : 29b

Agence BCA Benoît Carrié Architecture :
10h, 11, 13, 16h, 17h, 26, 38-39b, 40h, 41, 42g.

Association les Pierres Sauvages de Belcastel : 8, 19h.

Atelier Paysage & Lumière, Dominique Hernandez : 38h,
38hg, 38hd, 44hd, 44hmg, 44 3^e colonne d et g, 44bm,
44bd, 46b,

Jean-François Briand : 32.

Conseil régional d'Île-de-France / Philippe Ayrault :
Couverture, 15, 28, 38hd, 39h, 39hm, 40b, 43hg,
43mg, 43bg, 44 2^e colonne m, 44 3^e colonne m.

DR : 10b, 12, 16b, 17b, 18, 19b, 30, 31,
51mg, 51bg.

Philippe Hénault, 2009 : 20.

Alex MacLean / Landslides Aerial Photography –
Commande du MCC, 2010 : 33.

Sophie Masse : page de garde, 14, 22-23, 27, 29m, 39hd,
43hd, 43md, 43bd, 44hg, 44hmn, 44 2^e colonne d, 44bg,
45b, 46h, 46m, 47, 48, 49, 51hd, 51md, 51bd.

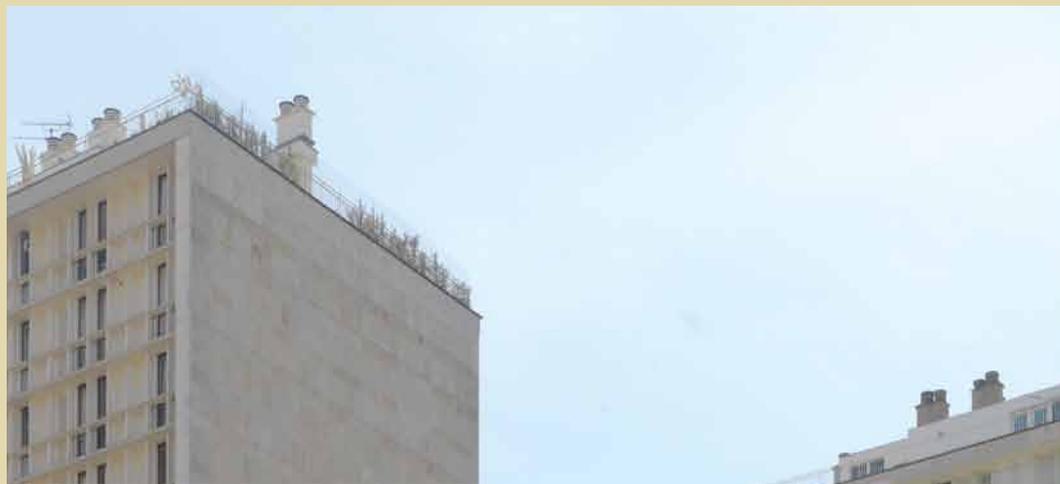
© MEDDE / MLET : 24, 25, 51hg.

André Verdier : 45.

Arnaud Olszak : 29h.







ARCHITECTURES DU XX^E SIÈCLE

Ces publications explorent la conception d'origine, les caractéristiques, l'évolution et l'état actuel des opérations retenues. Elles permettent de dégager des recommandations pour d'éventuelles transformations à venir et pourront servir d'appui technique aux services déconcentrés du ministère de la Culture et de la Communication et aux acteurs extérieurs impliqués dans des projets architecturaux ou urbains concernant un grand ensemble.

DÉJÀ PARUS :

[FORBACH, CITÉ DU WIESBERG](#)
[GIVORS, CITÉ DES ÉTOILES](#)

À PARAÎTRE :

[BAYONNE, LES HAUTS-DE-SAINTE-CROIX](#)
[BOUSSOIS, CITÉ DES FLEURS](#)
[LILLE, RÉSIDENCE DU PARC SAINT-MAUR](#)
[MARLY-LE-ROY, LES GRANDES TERRES](#)
[MARSEILLE, PARC DU ROY D'ESPAGNE](#)
[METZ, QUARTIER DE VALLIÈRES](#)
[SCEAUX, RÉSIDENCE DES BAS-COUDRAIS](#)

