



RÉHABILITATION FRUGALE

RDV #2 : MARDI 19 SEPT 2023 en visio

Cité Frugès à Pessac, habiter et restaurer une maison de Le Corbusier

Avec Xavier MESSAGER, architecte en collectivités territoriales et habitant de la cité Frugès

CARNET DES VISUELS





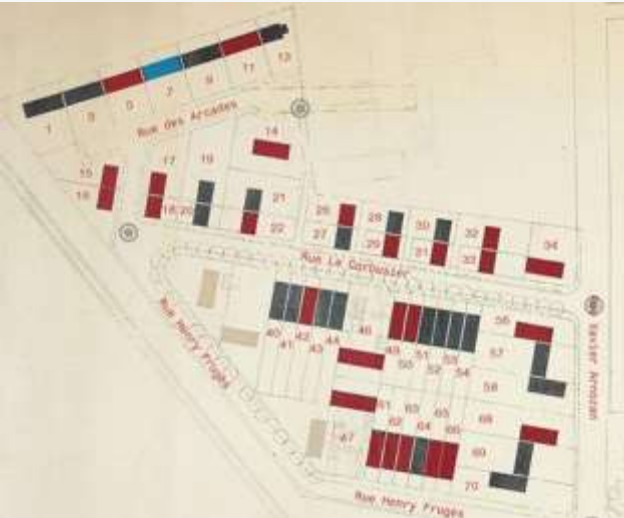
Vivre Le Corbusier un récit...

*Habiter et restaurer la n°5 rue des arcs
de la cité Frugès à Pessac*

« Vous savez, c'est toujours la vie qui a raison et l'architecture qui a tort ».



Le Corbusier



ELEMENTS DE CONTEXTE

La génèse : Les Quartiers Modernes Frugès de Pessac sont construits par Le Corbusier en collaboration avec Pierre Jeanneret à la demande de l'industriel sucrier bordelais, Henry Frugès (1879-1974)

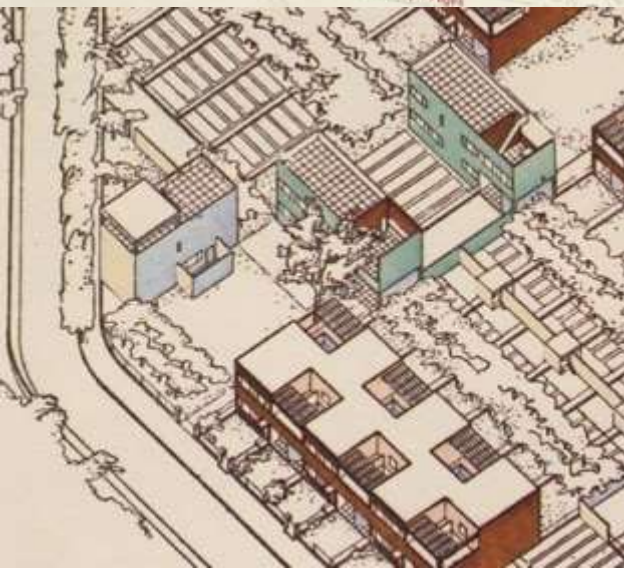
Destination initiale : semi-collectif

Surface du terrain : 21 790 m²

Construction : 1924 – inauguration en 1926

Statut patrimonial : Cet ensemble, aujourd'hui composé de 50 maisons fait partie des 17 œuvres réparties dans 7 pays et composant le Bien « L'Œuvre architecturale de Le Corbusier, une contribution exceptionnelle au Mouvement moderne », inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en juillet 2016.

Le lieu : situé à 3 km de la ville de Pessac, au sud-ouest de Bordeaux. Un site initialement forestier et agricole, proche des industries Frugès et située près de la voie ferrée.



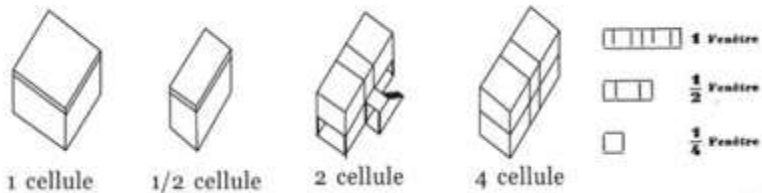
LE DECLIN

- **En 1924 le Monteil n'est pas encore urbanisé**, le territoire reste encore principalement marqué par l'usage agricole
- **L'inauguration en 1926 provoque un choc** (le modèle le plus récent de maison de l'époque est l'échoppe bordelaise). La construction modulaire, en série, les formes géométriques primaires sans décor, en rupture avec le passé sont très mal reçus (« le Rigolarium » ou bien « les Morceaux de sucre »)
- **Les maisons se vendent mal**, le quartier est privé des commerces. Le programme est limité à 51 maisons sur les 130 prévues
- **L'abandon des pouvoirs publics** achèvera de véhiculer une mauvaise image du quartier : engagement d'un transport en commun remis en cause, mauvais état de la chaussée, absence d'éclairage public et du ramassage régulier des déchets.
Cet abandon laissera des traces durables, encore perceptible aujourd'hui
- Cinquante ans plus tard, le phénomène de construction et de densification du quartier pavillonnaire est arrivé à son terme, le quartier est un bidonville enclavé.
En envisage de le raser.

LA RENAISSANCE

- **1976** : inscription sur la liste des sites pittoresques de Gironde
- **1980** : Monsieur William Héraut, s'intéressera au devenir de ce patrimoine. Il obtient en 1980 le classement aux Monuments historiques de sa maison au n°3 rue des Arcades, restaurée à l'identique.
- **1982** : Une étude importante est lancée par la DRAC Aquitaine et la mairie de Pessac
- **1998** : lancement d'une ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager)
- **2016** : inscription du quartier sur la Liste du patrimoine mondial parmi les œuvres qui composent la série «*L'Œuvre architecturale de Le Corbusier, une contribution exceptionnelle au Mouvement Moderne*»
- **2019** : l'inscription à l'inventaire des Monuments historiques de 11 nouvelles maisons (dont la n°5 rue des Arcades)



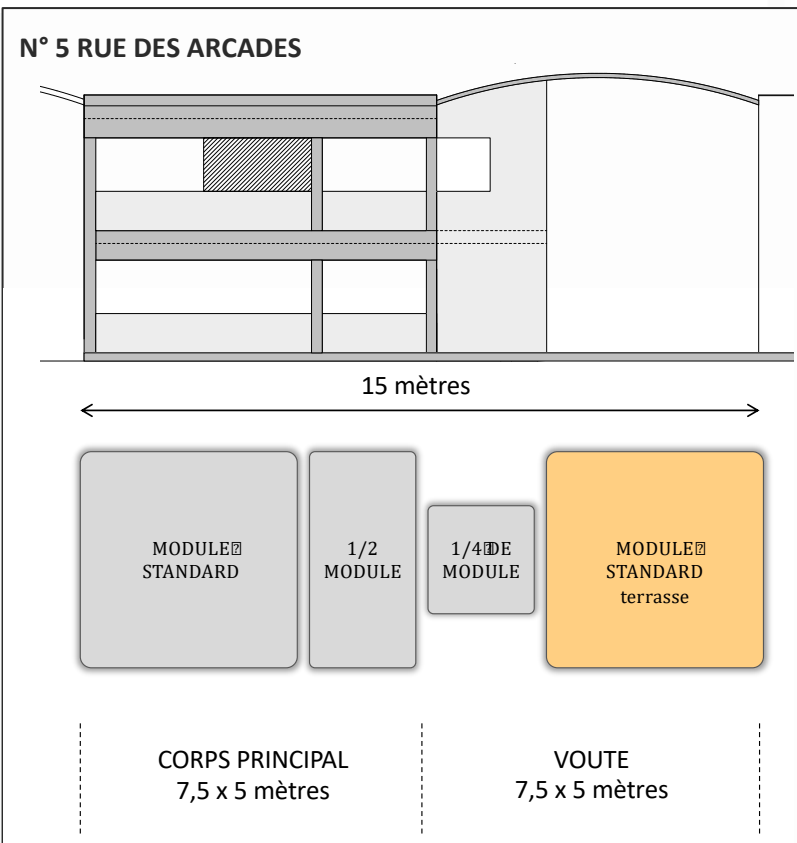


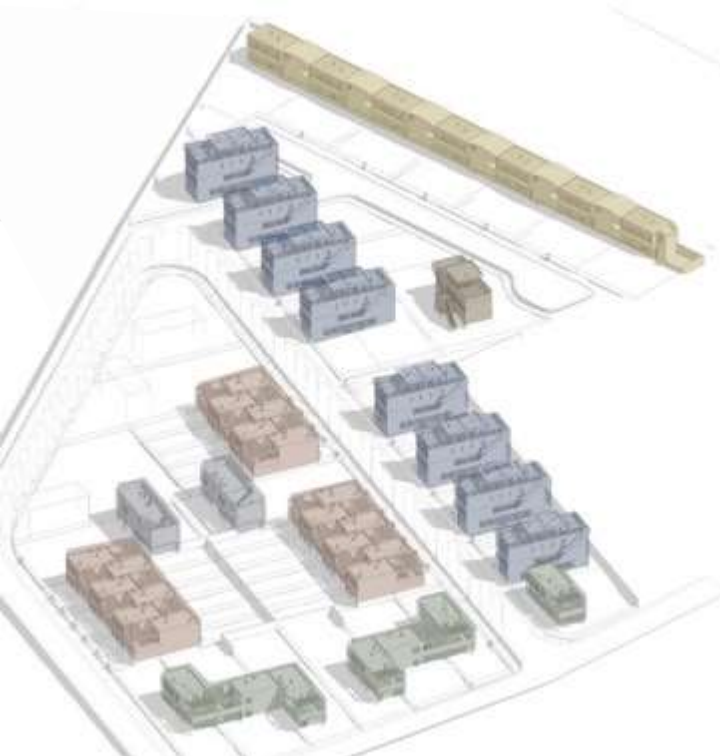
LES PRINCIPES CONSTRUCTIFS

Au travers de ce projet, Le Corbusier concrétise de nouvelles techniques de construction et un nouveau langage architectural. **Il expérimente**

En utilisant un module constructif standardisé de 5m x 5m et son sous-module de 5m x 2,5m différemment agencés, il relève le défi de la série tout en composant une grande variété de formes.

Le Corbusier et Frugès créent ainsi une cité à l'architecture moderniste destinée à un milieu populaire.





1 MODULE, 6 MODELES

Les **ARCADES** : sept maisons en bande reliées entre elles par une terrasse couverte d'une voûte plate

Les **GRATTES CIEL** : maisons doubles, au nombre de seize, formées de deux modules accolés dos à dos, surmontées d'une terrasse partiellement couverte, accessible par un escalier extérieur

Les **QUINCONCES** et **ZIG-ZAG** : regroupées par six et par trois. Elles sont 25, composées d'un modèle de base auquel s'ajoute une travée supplémentaire, située alternativement côté jardin et côté rue, ce qui permet de ménager un espace d'accueil et un chai au rez-de-chaussée, une terrasse-pergola à l'étage

Deux **JUMELLES** face à face. La symétrie par rapport à leur axe mitoyen n'étant pas respectée, toutes les fenêtres de grande longueur sont orientées vers la voie ferrée, et les portes d'entrées à l'opposé. Un escalier extérieur permet d'accéder au toit-terrasse aménagé ;

Une maison isolée dite **MAISON VRINAT** : c'est la maison du chef des travaux, l'ingénieur Vrinat, qui, par la suite, a fait l'objet de transformations importantes.

- Zig-zags
- Quinconces
- Jumelle
- Gratte-ciels
- Arcades
- Isolée petit modèle



UN CHANTIER A L'AVANT GARDE

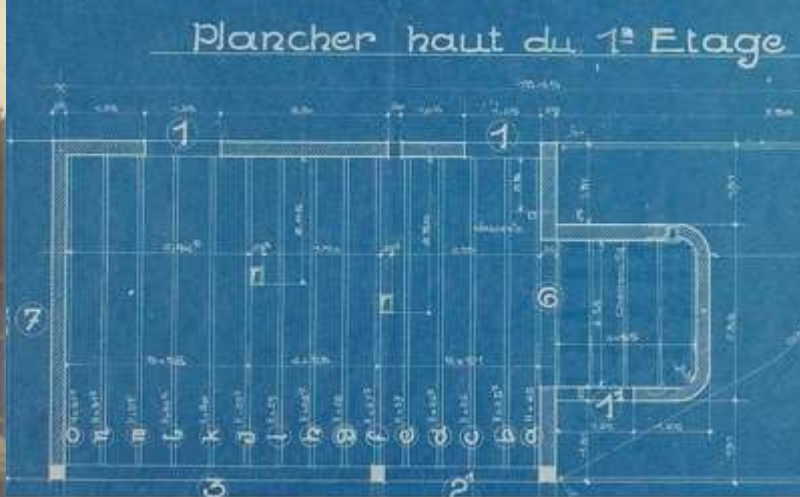
FRUGALITE : projet contextualisé et à haute dimension sociale, matériaux locaux, espaces rationalisés et fonctionnels (maximum de confort et d'agrément), densité de construction

CONSTRUCTION EN SERIE : faire chuter les coûts, construire vite

EXPERIMENTATION : système constructif en poteau-poutre, alternance béton coulé et remplissage en parpaing de mâche fer, enduit projeté (la gunite), cheminée centrale

INNOVATION : une cité jardin en rupture avec les pratiques au service d'un projet social, jardins suspendus, chauffage central au bois, fosses chimiques Stupffel suspendue , dépôt de brevets de construction (le système PIMA), plancher hourdis très mince, garage sous piloti

SINGULARITE : une polychromie des façades très élaborée



C^o INGERSOLL-RAND

AUTREFOIS
pour soulever ces poids

AUJOURD'HUI!
pour soulever ces poids

C^o INGERSOLL-RAND
35, RUE REAUMUR, PARIS

Tout ce qui concerne l'Élec. Compresse. Accessoires appliqués à la Construction.

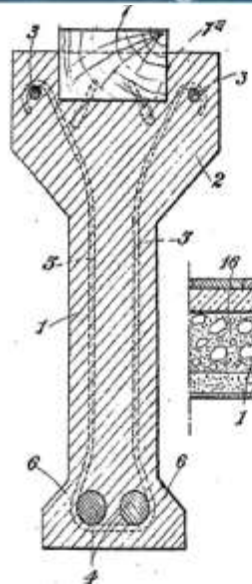
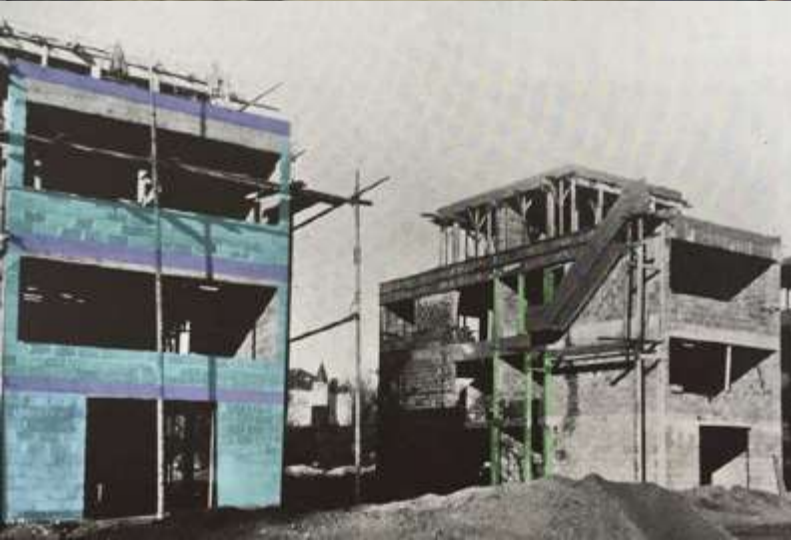


Fig. 3

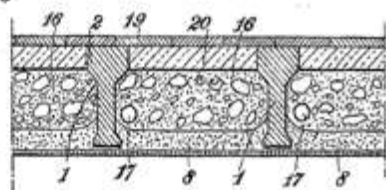
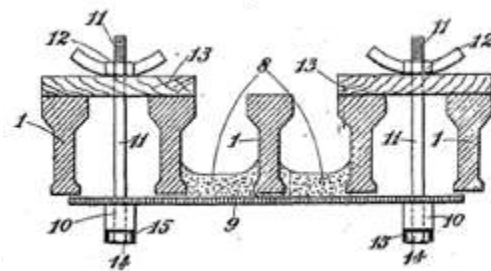
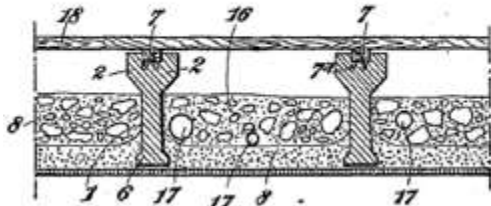


Fig. 4

Fig. 2



La n°5 rue des arcades





LES ACTEURS EN PRESENCE

**ORGANISMES DE
CONTROLE**
DRAC-CRMH-LRMH
Ville (ZPPAUP)
UNESCO
Fondation Le
Corbusier

**ACCOMPAGNEMENT
FINANCIER**
ETAT
Ville-Région
(en suspend)

 **INTERACTIONS**
Habitants
Association des
QMF

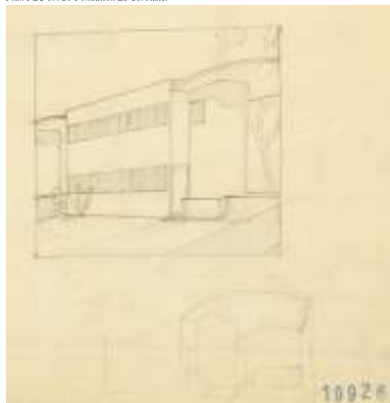
**HABITER
RESTAURER**

LA POSTURE

ETUDE PREALABLE A LA RESTAURATION

N°5 rue des Arcades, Cité Frugès à Pessac

Plan FLC 19926-Fondation Le Corbusier



MESSAGER Xavier

Jun 2021

- **Une vision globale de la restauration** : réalisation d'une étude préalable à la restauration en 2021
Présentation d'une restauration par tranche
- **Croiser performance technique et thermique et respect de l'œuvre**
- **Ne pas fabriquer des pastiches néo-Le Corbusier** : restaurer dans l'harmonie mais sans confusion
- **Trouver des artisans prêts à travailler autrement** : Mise au point de prototypes, recherche de nouveaux matériaux
- **Garder un œil sur l'économie du projet**



VIVRE LECORBUSIER

VIVRE LE CORBUSIER POUR MOI C'EST

- Se débarrasser du superflus. Allez au bout de l'exercice frugal
- Accepter une forme d'inconfort lié aux défauts de conception : passoire thermique, condensation, fuites
- Respecter l'œuvre sans vivre dans un musée
- Préférer les meubles sur mesure, élégants et fonctionnels (optimisation du rangement)
- S'inscrire dans l'innovation pour poursuivre la démarche initiale (rétablir le chauffage central ? installer des panneaux solaires sur le toit terrasse ?)
- Être confronté au manque de moyen financier (l'exigence a un coût)
- S'impliquer dans la vie du quartier pour contribuer à le défendre et le faire vivre
- Ouvrir ses portes aux étudiants et aux passionnés pour partager et le faire connaître