

Hauts-de-France, Nord  
Villeneuve-d'Ascq  
Quartier Le Château  
40 à 46 ; 43 à 49 Chemin des Chaumières

## Îlot 12, les Maisons Gradins Jardins (Le Château)

### Références du dossier

Numéro de dossier : IA59005207  
Date de l'enquête initiale : 2017  
Date(s) de rédaction : 2017  
Cadre de l'étude : enquête thématique régionale Patrimoine de Villeneuve-d'Ascq, ville nouvelle  
Degré d'étude : étudié

### Désignation

Dénomination : grand ensemble  
Appellation : îlot 12, Maison gradins jardins, M.G.J.  
Parties constituantes non étudiées : immeuble

### Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en ville  
Références cadastrales : 2017, ND, 43 à 46

### Historique

L'îlot 12 est mis en promotion en 1973 auprès de l'Office de Lille, promoteur qui s'associe aux architectes Michel Andrault et Pierre Parat. L'îlot 12 est conçu dans les mêmes conditions que l'îlot 11, situé à proximité.

Le programme comprend pour les deux îlots 276 logements intermédiaires en Habitation à Loyer Modéré Ordinaire (HLMO), de type I à V. Sont également prévus 40 logements étudiants (type I et II). La densité brute est fixée à 59 logements à l'hectare. La capacité globale de stationnement est de 442 places couvertes.

Pour cette opération les architectes choisissent d'utiliser leur Modèle innovation "Maisons Gradins Jardins". Les Modèles innovation sont des procédés et modules de construction industrialisés, élaborés par des groupements d'architectes, ingénieurs, bureaux d'études et entreprises. Agréés par l'État dans le cadre des politiques favorisant l'industrialisation, l'innovation et la qualité dans la construction, ils sont ensuite utilisés dans diverses opérations de logements, partout en France. Trois campagnes de concours ont lieu - 1973, 1974 et 1975 – à l'issue desquelles 31 modèles sont agréés.

Le Modèle innovation "Maisons Gradins Jardins" est un système de construction reposant sur la combinaison tridimensionnelle de modules de logements préfabriqués, élaboré à la fin des années 1960 et lauréat du concours Modèle Innovation de 1973. Au niveau national ce modèle sera décliné en 53 opérations, équivalent à 619 logements.

Les îlots 11 et 12 constituent la première utilisation de la "Maison Gradin Jardin" à Villeneuve d'Ascq ; les architectes optent pour une combinaison de forme linéaire. On retrouve le modèle cette fois sous forme pyramidale en 1976 dans l'opération Les Pyramides (voir dossier [IA59005196 - Îlot 1, Les Pyramides](#)) puis en 1979 résidence Cléopâtre (voir dossier [IA59005280 - Îlots 40 et 41, résidence Cléopâtre \(Cousinerie sud et centre\)](#)) à nouveau sous forme linéaire (avec des modifications conséquentes cependant).

Les Maisons Gradins Jardins sont présentées comme des "maisons individuelles superposées" et font partie des expérimentations en matière d'habitat intermédiaire. Les modules de logements y sont combinés en immeubles dont les formes générales et les volumes (nappes, pyramides, bandes...) créent autant de compositions urbaines originales. Les garages, les communs et parties techniques au cœur des édifices. Les appartements, pourvus de jardins de plain-pied ou d'une terrasse en "jardin suspendu " de 35 m<sup>2</sup>, sont accessibles à la fois par une desserte commune intérieure et par des escaliers extérieurs privatifs.

La livraison a lieu en novembre 1975.

Période(s) principale(s) : 4e quart 20e siècle

Dates : 1975 (daté par source)

Auteur(s) de l'oeuvre : Andrault et Parat (agence d'architecture, attribution par source), Michel Andrault (architecte, attribution par source), Pierre Parat (architecte, attribution par source)

Personne(s) liée(s) à l'histoire de l'oeuvre : ÉPALE (commanditaire, attribution par source), Office Public d'HLM de Lille (promoteur, attribution par source)

## Description

L'îlot 12 témoigne de la richesse des expérimentations autour de l'habitat intermédiaire, des Modèles innovation (ici la Maison Gradin Jardin) et de l'architecture combinatoire et modulaire, contribuant à l'élaboration d'un paysage urbain original.

L'îlot 12 se développe sur un terrain rectangulaire d'environ 2,34 ha, situé à la pointe sud du quartier où il est relativement isolé. Il est en effet entouré par le vaste parc de stationnement de l'université à l'ouest et par celui du stade à l'est. Au sud subsiste encore aujourd'hui un petit îlot non urbanisé appartenant au quartier Pont-de-Bois. Au nord-ouest en revanche il jouxte le groupe scolaire Chateaubriand et depuis peu le nouveau collège Simone de Beauvoir.

L'îlot 12 est inséré dans une maille du nouveau réseau de voirie, formé par la rue de la Chesnaie et les avenues de la Châtellenie et de Pont-de-Bois. Deux courtes voies en impasse desservent les rampes d'accès aux garages et deux petits parcs de stationnement. Entouré de voies publiques, sans aucune clôture, l'îlot s'ouvre largement sur les espaces publics extérieurs. Le Chemin des Chaumières, axe piétonnier majeur du quartier, parcourt l'îlot du nord au sud, desservant les entrées d'immeubles, s'élargissant au centre en un vaste espace collectif engazonné et planté. Néanmoins ce chemin s'achève aujourd'hui en impasse au sud, ce qui tend à limiter son usage aux seuls résidents.

Le Modèle innovation « Maison Gradin Jardin » est mis en œuvre de façon linéaire : 9 blocs de trois étages, constitués d'un assemblage de modules en béton, sont alignés de part et d'autre du Chemin des Chaumières. Les garages sont aménagés en tunnel sous chaque bloc. Sur le petit côté sont installés les locaux collectifs et les dessertes ; on y trouve également des fenêtres disposées en saillie (dispositif absent de la résidence Cléopâtre). Les modules d'habitation, pourvus de terrasses accessibles par des escaliers privatifs, forment des gradins. La végétation semble tomber en cascade depuis les jardinières des terrasses jusqu'aux jardins et à l'espace vert collectif, paysagé avec soin.

On note que l'îlot 11 et l'îlot 12, conçus de pair, accueillent les mêmes types logements et sont organisés de façon identique. Ils forment un ensemble très homogène et continu, irrigué par le Chemin des Chaumières et encadrant le groupe scolaire Chateaubriand.

La densité est de 59 logements à l'hectare.

## Éléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : béton

Étage(s) ou vaisseau(x) : 3 étages carrés

Type(s) de couverture : terrasse

Escaliers : escalier de distribution extérieur

## Typologies et état de conservation

Typologies : opération enclavée ; habitat intermédiaire ; îlot de type moderne ; Modèle innovation

## Statut, intérêt et protection

Modèle Innovation "Maisons Gradins Jardins" de Michel Andrault et Pierre Parat.

Statut de la propriété : propriété privée

## Références documentaires

### Documents d'archive

- AC Villeneuve-d'Ascq. Fonds ÉPALE ; 12 EP 19. **Répertoire logements janvier 1979**. ÉPALE, [1979].

### Documents figurés

- Villeneuve-d'Ascq ville nouvelle. Photographies 1978**. Album photographique en couleur, ÉPALE, 1978 (AC Villeneuve-d'Ascq ; fonds ÉPALE, 16 W 3).

## Bibliographie

- BAUER, Caroline, KLEIN, Richard. **Les Modèles innovation dans les Hauts-de-France - 1968-1978.** Rapport final de recherche du LACTH, février 2020, dans le cadre du programme « Architecture du XX<sup>e</sup> siècle, matière à projet pour la ville durable du XXI<sup>e</sup> siècle », 2016-2020.

## Liens web

- Voir la description du Modèle innovation sur le site consacré aux Modèles innovation dans les Hauts-de-France : <https://www.modelesinnovation.fr/fr/portail/425/action/index.html?idaction=7>

## Illustrations



Vue vers le sud-ouest et l'immeuble n° 44 depuis la terrasse du n° 43 en 1978 ; on note les clôtures en bois et la palette de couleurs, chaudes et soutenues (AC Villeneuve d'Ascq ; 16W3).  
Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20215900442NUCA



Vue générale de l'espace piéton central (vue vers le sud).  
Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20185900718NUCA



L'espace collectif central, traversé par le Chemin des Chaumières (vue vers le nord).  
Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20185900716NUCA



Les jardins, jadis ouverts sur l'espace collectif central, ont été progressivement clôturés par des haies végétales (ici le n°44).  
Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20185900717NUCA



Certains immeubles présentent 3 côtés sur 4 en gradins, ce qui les rapproche des Pyramides, conçues avec le même Modèle innovation "Maison Gradin Jardin" (ici vue du n° 41).  
Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20185900682NUCA



Un immeuble (n° 40) de profil : le logement de plain-pied est desservi par une entrée privative. Les baies en saillie sont une spécificité de cette opération.  
Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20185900683NUCA



Les dessertes (coursives) et locaux d'usage collectif (entrée des garages, locaux techniques) sont localisés entre les immeubles (ici entre les n° 44 et n°46).

Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20185900699NUCA



Des blocs logés entre les immeubles abritent les locaux techniques collectifs et les dessertes tout en les dissimulant de la vue depuis le chemin piétonnier (ici les n° 44 et n° 46).

Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20185900700NUCA



Entrée du garage collectif, en tunnel sous l'immeuble (n° 45), et desserte des étages.

Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20185900701NUCA

## Dossiers liés

### Dossiers de synthèse :

Les îlots d'habitation de la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq (IA59005554)

### Oeuvre(s) contenue(s) :

### Oeuvre(s) en rapport :

Quartier Château (IA59005195) Nord-Pas-de-Calais, Nord, Villeneuve-d'Ascq, Le Château,  
Ilot 11, ensemble de 7 immeubles, chemin des Chaumières (IA59005206) Nord-Pas-de-Calais, Nord, Villeneuve-d'Ascq, Le Château, 50 à 58 ; 57, 59 et 65 chemin des Chaumières

Auteur(s) du dossier : Leslie Dupuis

Copyright(s) : (c) Région Hauts-de-France - Inventaire général



Vue vers le sud-ouest et l'immeuble n° 44 depuis la terrasse du n° 43 en 1978 ; on note les clôtures en bois et la palette de couleurs, chaudes et soutenues (AC Villeneuve d'Ascq ; 16W3).

IVR32\_20215900442NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre Thibaut

Date de prise de vue : 2021

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Commune de Villeneuve d'Ascq  
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue générale de l'espace piéton central (vue vers le sud).

IVR32\_20185900718NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre Thibaut

Date de prise de vue : 2018

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



L'espace collectif central, traversé par le Chemin des Chaumières (vue vers le nord).

IVR32\_20185900716NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre Thibaut

Date de prise de vue : 2018

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Les jardins, jadis ouverts sur l'espace collectif central, ont été progressivement clôturés par des haies végétales (ici le n°44).

IVR32\_20185900717NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre Thibaut

Date de prise de vue : 2018

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Certains immeubles présentent 3 côtés sur 4 en gradins, ce qui les rapproche des Pyramides, conçues avec le même Modèle innovation "Maison Gradin Jardin" (ici vue du n° 41).

IVR32\_20185900682NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre Thibaut

Date de prise de vue : 2018

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Un immeuble (n° 40) de profil : le logement de plain-pied est desservi par une entrée privative. Les baies en saillie sont une spécificité de cette opération.

IVR32\_20185900683NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre Thibaut

Date de prise de vue : 2018

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Les dessertes (coursives) et locaux d'usage collectif (entrée des garages, locaux techniques) sont localisés entre les immeubles (ici entre les n° 44 et n°46).

IVR32\_20185900699NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre Thibaut

Date de prise de vue : 2018

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Des blocs logés entre les immeubles abritent les locaux techniques collectifs et les dessertes tout en les dissimulant de la vue depuis le chemin piétonnier (ici les n° 44 et n° 46).

IVR32\_20185900700NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre Thibaut

Date de prise de vue : 2018

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Entrée du garage collectif, en tunnel sous l'immeuble (n° 45), et desserte des étages.

IVR32\_20185900701NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre Thibaut

Date de prise de vue : 2018

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation