

Hauts-de-France, Nord  
Villeneuve-d'Ascq  
Quartier Le Château  
50 à 58 ; 57, 59 et 65 Chemin des Chaumières

## Îlot 11, les Maisons Gradins Jardins (Le Château)

### Références du dossier

Numéro de dossier : IA59005206  
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 11, Maisons Gradins Jardins, M.G.J.  
Parties constituantes non étudiées : immeuble, siège d'association ou d'organisation

### Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en ville  
Références cadastrales : 2017, MZ, 459 à 462. LCR en 461

### Historique

L'îlot 11 est mis en promotion en 1973 auprès de l'Office de Lille, promoteur qui s'associe aux architectes Michel Andrault et Pierre Parat. Il est conçu et construit dans les mêmes conditions que l'îlot 12, 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. L'îlot 11 doit également comporter un Local Collectif Résidentiel (LCR).

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 - Ilot 1, Les Pyramides](#)) puis en 1979 résidence Cléopâtre (voir dossier [IA59005280 - Ilots 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 sont placés 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 privés.

Le LCR, appelé LCR des Chaumières, est situé au cœur de l'îlot, dans un édifice de plain-pied réalisé avec les mêmes modules que les habitations.

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 : 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 11 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.

Il se développe dans un terrain rectangulaire d'environ 2,32 ha, situé au sud du quartier, à proximité du groupe scolaire Chateaubriand. Il est bordé à l'est par l'avenue de la Châtellenie, au nord et à l'ouest respectivement par les îlots 10 et 19. Relativement enclavé, il est desservi par deux voies en impasse, situées latéralement. Côté est les logements sont desservis par une courte impasse, tracée depuis l'avenue de la Châtellenie. Côté ouest l'allée des Chaumières, qui dessert également l'îlot 10, est accessible depuis la rue Charles-le-Bon ; elle se poursuit en un chemin piétonnier qui traverse l'îlot et le connecte aux équipements et espaces publics du quartier : le groupe scolaire et le lac. Bordé par les immeubles, il dessert au passage le LCR installé en position centrale.

Le Modèle innovation « Maison Gradin Jardin » est ici mis en œuvre de façon linéaire : 7 blocs à deux ou 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 ; s'y trouvent également des baies en saillie (dispositif absent de la résidence Cléopâtre en revanche). 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. Le LCR des Chaumières est conçu de plain-pied, avec le module utilisé pour les habitations.

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].

### 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

- Description du Modèle innovation sur le site consacré aux Modèles innovation dans les Hauts-de-France. [consulté le 24/09/2024] : <https://www.modelesinnovation.fr/fr/portail/425/action/index.html?idaction=7>

## Illustrations



La façade en gradins des immeubles n° 50 à n°54, depuis le Chemin des Chaumières qui traverse l'îlot.

Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20185900077NUCA



Les jardins ont été ouverts sur l'espace collectif central avant d'être progressivement clôturés par des haies végétales (ici le n°58).

Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20185900043NUCA



Les petits côtés des immeubles faisant face à la rue de Fives sont eux aussi traités en gradins, créant un effet d'étagement harmonieux (ici le n° 65 vu depuis le sud-ouest).

Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20185900714NUCA



Les dessertes, collectives ou individuelles, sont localisées entre les immeubles (ici du n° 57 au n°65).

Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20185900696NUCA



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 n° 57 à 65).

Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20185900695NUCA



Les dessertes (coursives) et locaux d'usage collectif (entrée des garages, locaux techniques) sont localisés entre les immeubles (ici entre les n° 50 et n°52).

Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20185900080NUCA



Les îlots 11 (à droite) et 18 (à gauche) sont adossés l'un à l'autre et se tournent le dos, séparés par une haie végétale.

Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20185900748NUCA

## 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 12, ensemble de 9 immeubles, chemin des Chaumières (IA59005207) Nord-Pas-de-Calais, Nord, Villeneuve-  
d'Ascq, Le Château, 40 à 46 ; 43 à 49 chemin des Chaumières

Auteur(s) du dossier : Leslie Dupuis

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



La façade en gradins des immeubles n° 50 à n°54, depuis le Chemin des Chaumières qui traverse l'îlot.

IVR32\_20185900077NUCA

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 ont été ouverts sur l'espace collectif central avant d'être progressivement clôturés par des haies végétales (ici le n°58).

IVR32\_20185900043NUCA

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 petits côtés des immeubles faisant face à la rue de Fives sont eux aussi traités en gradins, créant un effet d'étagement harmonieux (ici le n° 65 vu depuis le sud-ouest).

IVR32\_20185900714NUCA

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, collectives ou individuelles, sont localisées entre les immeubles (ici du n° 57 au n°65).

IVR32\_20185900696NUCA

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 n° 57 à 65).

IVR32\_20185900695NUCA

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° 50 et n°52).

IVR32\_20185900080NUCA

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 flots 11 (à droite) et 18 (à gauche) sont adossés l'un à l'autre et se tournent le dos, séparés par une haie végétale.

IVR32\_20185900748NUCA

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