

Élodie Bitsindou

Doctorante en histoire de l'architecture contemporaine, Centre Chastel

Les Levittvilles : communs périurbains

Dans les Levittvilles, villages pavillonnaires construits en région parisienne par la firme américaine Levitt & Sons, les espaces verts communs sont une réalité vécue, concrète et permanente. Une imbrication subtile d'espaces publics, privés et semi-privés compose ces territoires, où dynamique habitante et qualité paysagère viennent contredire les discours faisant inévitablement de l'habitat pavillonnaire un synonyme de laideur et d'entre-soi. Les pavillons y siègent au milieu de terrains, tous ouverts à l'origine sur les jardins adjacents prolongés par d'immenses parcs boisés. Au travers des diverses échelles sociales et paysagères issues de cette continuité, les qualités fondamentales d'un mode de vie périurbain se font jour.

Depuis les années soixante-dix, dans les innombrables opérations édifiées suivant le modèle Levitt, s'observe une progressive diminution, voire disparition de ces espaces, au profit d'une densification du bâti. Outre l'évidente volonté des promoteurs de rentabiliser leur surface foncière, ce phénomène traduirait-il un désintérêt habitant vis-à-vis d'un mode de vie communautaire ? Dans les Levittvilles, les communs consacrés zones *non aedificandi* par les cahiers des charges, auraient pu perdre leur caractère collectif ou leur qualité paysagère au fil du temps. Malgré les inévitables évolutions, nous verrons qu'ils font l'objet d'une appropriation continue, depuis leur origine.

La firme Levitt & Sons et ses Levittowns sont largement connues comme le phénomène urbanistique qui façonna la morphologie des *suburbs* américaines d'après-guerre. En s'exportant dans l'Hexagone, elle fut également précurseur de l'étalement urbain français. Bien que moins de 5 000 maisons furent construites entre 1965 et 1981 (Gournay, 2002), l'influence de Levitt sur le marché immobilier et les habitudes domestiques français est indéniable.

Le sujet des Levittvilles est encore peu exploré. En 1979, en plein boom périurbain, la thèse de Reine Vogel remettait en question l'idéologie sous-jacente des lotissements planifiés. La thèse de Monique Roussel (1987) considérait déjà la résidence de Levitt à Mennecey sous l'angle des marges urbaines. Le bilan de recherche de l'historienne Isabelle Gournay paru dans *Histoire Urbaine* en 2002, reste le seul article publié à ce jour. Nos sources primaires sont constituées d'archives publiques, complétées par des entretiens de résidents.

À l'image de récents travaux multidisciplinaires, cette étude vise à dépasser les jugements de valeurs pour inscrire les espaces périurbains dans une longue tradition, parfois bien antérieure à la révolution industrielle.

Bibliographie :

Corbin Sies, M., Gournay, I., Freestone, R. (2019). *Iconic Planned Communities and the Challenge of Change*, Philadelphia : University of Pennsylvania Press

D'Orgeix, É. (2019). *Au pied du mur : Bâtir le vide dans les villes (XVIe-XVIIIe siècles)*, Bruxelles : Mardaga.

Gournay, I. (2002). Levitt France et la banlieue à l'américaine : premier bilan. *Histoire urbaine*, 5(1), 167-188.

Grouet-Roussel, M. (1987). *Les marges de l'urbanisation : formes et processus de périurbanisation* (thèse de doctorat). Paris : Université Paris 1.

Lambert, É. (2018). *Le Parc planétaire. La fabrication de l'environnement suburbain*. Paris : L'œil d'or.

Minnaert, J-B. dir. (2013). *Périurbains. Territoires, réseaux et temporalités*, actes du colloque d'Amiens, 30 sept.-1er oct. 2010. Lyon : Lieux Dits.

Vogel, R. (1979). *Le « Nouveau-Village » Français. Le Projet et son Idéologie* (thèse de doctorat). Paris: EHESS.