

Félix Dumail, Jean Hébrard - architectes



Site

La *Cité-jardin de Gennevilliers*, située sur l'ancien parc du château de Richelieu, est construite entre 1923 et 1925 par les architectes Félix Dumail et Jean Hébrard. Référence technique et typologique de son temps, elle sert d'exemple à de nombreuses opérations de logement en Europe durant l'entre-deux-guerres. Elle est classée « Site patrimonial remarquable » (SPR), géré par un règlement d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de 2005.

À la fin du XIX^e siècle, l'ouest parisien devient un centre industriel majeur, notamment dans l'automobile. Gennevilliers, avec ses vastes terrains à prix modérés, attire de nombreuses entreprises. Son développement industriel entraîne une forte arrivée de travailleurs français et étrangers. Pour répondre à cet afflux, des cités-jardins, inspirées du modèle britannique, sont développées dès les années 1920.

La cité-jardin s'étend sur 9 hectares, dans un environnement alors encore rural, entouré de terres maraîchères. Entre ville et campagne, elle offre un cadre de vie tranquille, privilégiant la qualité de vie de ses habitants. Avec 237 pavillons individuels et 336 logements collectifs, elle forme un ensemble harmonieux qui marie logements, équipements publics, commerces et espaces verts.

Identité

La ville

Localisation	Gennevilliers, Région Île-de-France
Superficie	11,6 km ²
Population	49 410 habitants (INSEE 2021)
Densité	4 244,8 hab/km ² (INSEE 2021)

Le site

Concepteurs	Félix Dumail, Jean Hébrard, architectes
Construction	1923 - 1925
Surface du site	Environ 9 ha
Statut	Mixte (logement locatif social et copropriété)
Répartition	Logements, équipement scolaire, services

Le périmètre REHA-Héritages

Nature	Pavillons mitoyens ou indépendants
Typologies	T2 à T5
Nb de niveaux	R+1
Nb de logements	483 (216 individuels et 267 collectifs)
Étiquettes	DPE : E-F / GES : E-F
Label	Site patrimonial Remarquable (SPR)

■ Géographie et histoire urbaine

Gennevilliers est située aux portes de Paris dans le département des Hauts-de-Seine, en région Île-de-France. Positionnée dans une boucle de la Seine, elle abrite le plus grand port fluvial de l'Île-de-France. Son territoire, une plaine de basse altitude, est constitué principalement d'alluvions sableuses, ce qui la rend vulnérable aux inondations.

Historiquement, Gennevilliers est une terre d'agriculture, d'élevage, de pêche et de chasse. La commune se développe d'abord autour de son centre-bourg et connaît une transformation majeure au XIX^e siècle avec l'essor de son activité maraîchère. Cette période marque l'amorce de sa première phase d'urbanisation. Le tissu pavillonnaire qui s'y développe permet à la ville de se moderniser et de se transformer en une commune à mi-chemin entre ville et campagne.

Dès la seconde moitié du XIX^e siècle, la ville profite des mutations industrielles de la région parisienne, et plus particulièrement de l'essor de l'industrie automobile. Les maires successifs transforment ainsi le paysage urbain avec la construction de logements et d'équipements publics.

La forte croissance démographique de Gennevilliers, dans les années 1930, conduit à la construction de cités-jardins, comme celles des Grisettes et des Grésillons, destinées à loger les ouvriers.

■ Concepteurs

Félix Dumail est un architecte français né en 1883 et décédé en 1955. C'est dans le cadre de sa nomination comme architecte-directeur de l'Office public d'habitations à bon marché de la Seine (OPHBMS), qu'il réalise ses projets d'urbanisme social et de logement les plus emblématiques : cité-jardin du Pré-Saint-Gervais (1927-1954), cité-jardin de Dugny (1930-1954), cité-jardin Henri-Sellier à Suresnes (1938-1958).

Jean Hébrard est un architecte et urbaniste français. Frère de l'urbaniste Ernest Hébrard, il œuvre en France comme à l'étranger. En plus des cités-jardins, avec Félix Dumail, son associé, ils réalisent plusieurs succursales pour la Banque d'Indochine, dont celles de Hanoï (1923-1928) et de Saïgon (1924-1929).

■ Caractéristiques patrimoniales

La *Cité-jardin de Gennevilliers*, construite dans les années 1920, appartient au mouvement européen de création des cités-jardins. Bien que modeste par rapport à d'autres réalisations de l'époque, elle reste toutefois un exemple abouti de cet idéal d'urbanisation inspiré des philosophies philanthropiques du XIX^e siècle

Elle s'étend sur 9 hectares, dans un environnement – à l'époque – encore rural, entouré de terres maraîchères. Elle marque le passage de la « cité d'urgence » post-guerre à la cité-jardin alliant logements individuels et collectifs. La répartition entre espaces publics et privés y est soigneusement pensée : les rues, places, sentiers piétons et passages couverts sont distincts des espaces privatifs et chaque pavillon dispose de son propre jardin.

Le projet comprend 237 pavillons individuels et 336 logements collectifs. Les pavillons sont disposés en groupes de 2, 4, 6 ou 8, selon 9 plans types, avec des superficies allant de 27 m² à 75 m². Les immeubles, quant à eux, se développent sur trois et quatre niveaux. Outre les logements, la *Cité-jardin de Gennevilliers* bénéficie de nombreux équipements tels qu'une « maison pour tous », un dispensaire, un groupe scolaire, ainsi que des commerces de proximité. Le tout forme un ensemble cohérent où se côtoient habitats, équipements publics, commerces et espaces verts.

En 1983, la *Cité-jardin de Gennevilliers* entre dans le patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat, consolidant ainsi son statut de patrimoine historique et architectural de la région.

RESSOURCES DOCUMENTAIRES

Fonds d'archives et documents officiels

Archives municipales - Gennevilliers

Archives internes - Hauts-de-Seine Habitat

Ressources institutionnelles et en ligne

AAUPC – Présentation de la Cité-Jardins de Gennevilliers : <http://aaupc.fr/PDF/Gennevilliers.pdf>

Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France, fiche sur la Cité-Jardins de Gennevilliers : <https://www.citesjardins-idf.fr/cites-jardins-adherentes/cite-jardins-de-gennevilliers/>

Hauts-de-Seine Habitat – La Cité-Jardins de Gennevilliers : un patrimoine, une histoire : <https://www.hautsdeseinehabitat.fr/notre-actualite/la-cite-jardins-de-gennevilliers-un-patrimoine-une-histoire>

Bibliographie

Région Île-de-France & Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France – *Les cités-jardins d'Île-de-France, une certaine idée du bonheur*, éditions Lieux Dits