

June 2010

De 1969 à nos jours

# TIME

William Levitt, l'Histoire de l'homme  
visionnaire qui créa

"L'Orée de Lésigny"

Spécial **40 ans**

**William Jaidr LEVITT** (1907-1994), issu d'une famille juive, originaire de Russie et d'Autriche fut, à son époque, un développeur immobilier américain reconnu comme le fondateur de la banlieue américaine moderne, la *suburbia*.

Les années 20, début de l'aviation commerciale et William rêve de devenir pilote... Mais la voix de la raison le rattrape et il rejoint tout naturellement l'entreprise familiale: LEVITT & Sons.



Promoteurs de longue date, ils ont bâti leur notoriété en construisant des logements haut de gamme pour la plupart, « sur et autour » de Long Island dans l'État de New York.



Durant la Seconde Guerre mondiale, William est Lieutenant dans le Corps du Génie de l'US Navy «SEABEES». Il met à contribution son savoir faire en testant en grandeur nature un projet de construction de baraquements militaires nécessaires aux troupes en déplacement dans le Pacifique. Ses « états de service » notent cependant que William brillent plus... par son assiduité au bar du Mess officier que par sa présence sur le terrain, mais il reste un homme très proche de ses hommes, certains le rejoindront, après la guerre, dans l'entreprise familiale.

Dès son retour de la guerre, William LEVITT prend conscience de mettre à disposition des anciens combattants des logements abordables. C'est le début de *L'American Way of Life*.

En 1947, il devient l'unique promoteur capable de construire intégralement une ville.

« LEVITTown » dans l'état de New York est la première d'une longue série. Sa notoriété s'agrandit et il construit jusqu'en 1968 plus de 140.000 maisons.

Au milieu des années 60, le promoteur décide d'exporter ses projets en Europe. Il traverse l'Atlantique et plante le drapeau américain sur le sol français. La période lui est propice. L'État cherche en effet des projets innovants et correspondants aux besoins de la population en pleine évolution sociale, économique. « L'Orée de Lésigny » et « Le Parc de Lésigny » sont ses projets les plus connus.

Ces programmes très audacieux, pour l'époque et notre culture, lui donnent alors le surnom de « *The De Gaulle of home building* ». Ces années françaises sont pour l'homme aussi, un tournant plus personnel. En effet, grand amateur d'œuvres d'arts, il met à profit ses séjours en France pour acheter des tableaux de maître (DEGAS, MATISSE,...). A cette occasion, il rencontre Simone Korchin, une marchande d'art française de plus de 20 ans sa cadette. Il tombe alors amoureux: «*Je n'ai pas plus d'espace sur mes murs. Je crois que je vais devoir vous épouser!*» ... Elle devient sa troisième épouse.

En plein essor, William Levitt vend ses parts à ITT ( International Telephone and Telegraph Corporation), tout en continuant à siéger au conseil d'administration. Il devient l'un des hommes les plus riches des Etats-Unis. Et puis les années 70 arrivent avec leurs crises pétrolières et boursières. Ses placements perdent plus de 90% de leurs valeurs. L'homme d'affaire tente de rebondir en montant des programmes immobiliers, mais se ne sera qu'une suite d'échecs.

William Jaidr LEVITT, « *l'homme qui construisait une maison toutes les 16 minutes* », finit, ironie du sort, ruiné dans un hôpital entièrement financé par ses dons de charité!! En 1994, atteint d'un cancer et incapable de payer ses soins, il décède dans le dénouement total.



Couverture TIME 1950  
Elu « Homme de l'année »

Depuis un demi-siècle, notre façon d'habiter a radicalement changé : les campagnes se vident, les routes effacent les distances. Nos intérieurs se transforment et ce n'est pas seulement une question de mode car des phénomènes de société bouleversent nos habitudes : crise du logement, progrès technique, chocs pétroliers, explosion des banlieues ou réchauffement climatique.



Au début des années 60, la France est un chantier immobilier.

Partout des programmes de cités verticales poussent comme des champignons. Ces ensembles immobiliers sont notamment mis à la disposition des familles rapatriées d'Algérie. Mais avec le temps, ces programmes vieillissent mal et sont désertés. Il faut alors proposer autre chose. L'évolution de l'habitat en France change. Les premiers lotissements apparaissent... Certains osent l'innovation en apportant des modèles nouveaux

En 1968, Lésigny décide d'abandonner son caractère purement champêtre en mettant en chantier des quartiers de zones pavillonnaires. William Jaird Levitt en devient le « chef d'orchestre ». Et c'est sous le mandat de Jean Magne, alors maire de Lésigny, que la commune devient LA référence de l' « *American Way Of Life Made en France* ». **En sept ans, dans notre commune, la population passe de 375 à 6567 habitants!**



Lésigny offre aux familles bourgeoises visitant les « premières maisons témoins », une manière de vivre originale, répondant aux besoins d'une classe sociale, avec les éléments caractéristiques de la *suburbia* nord-américaine.

Le produit vanté par ce promoteur Américain, est bel et bien unique : une « résidence particulière » avec un « jardin privé, dans un parc géant, des maisons avec une cuisine aménagée et équipée d'un réfrigérateur de marque IGNIS, d'une cuisinière, de penderies encastrées dans chaque chambre, plusieurs toilettes,... »

Pour chacune des résidences, William Levitt instaure des règles de vie commune identiques aux us et coutumes anglo-saxonnes. Il interdit les abris de jardins... les signes visibles du prolétariat, comme le séchage de la lessive en plein air, la culture des légumes et le stationnement à long terme des caravanes. Unique en son genre, les résidences sont autonomes et unique propriétaire de la voirie et des infrastructures.

Cet ensemble de règles créent la différence. Pour les premiers habitants des résidences de l'Orée et du Parc, comme pour les américains du siècle précédent, vivre dans une communauté soumise à un règlement de copropriété strict, n'est cependant pas dépourvu du sentiment gratifiant de jouer les pionniers d'un nouveau mode de vie et d'appartenir à une élite inscrite.



Ces règles de vie, souvent critiquées, ont permis à notre résidence de traverser les années sans être dénaturée et rester encore, un petit bout d'Amérique portée à bout de bras par les syndicats bénévoles conscients du devoir de mémoire qu'ils protègent.

Même si ces maisons sont adaptées aux modes de vie des Français avec des surfaces habitables et des voiries plus modestes, tout cela relève, pour cette période d'un réel défi audacieux de proposer des produits de luxe pour l'époque au prix d'un simple appartement!

William Levitt apporte certes un mode de vie différent mais également des technologies de construction innovantes. En effet, à cette époque qui aurait pu parier sur des maisons mi-brique, mi-bois, construites avec des cloisons en placo-plâtre. Sur des pavillons reposant sur un plancher-dalle en béton armé sans vide sanitaire, directement sur un terre-plein compacté et isolé? Fini les fondations coûteuses. Pour les maçons d'alors et les promoteurs immobiliers, ce projet ne peut qu'être voué à l'échec.

Grâce à une campagne de publicité très percutante ainsi qu'au bouche-à-oreille, l'opération est un grand succès. Notre résidence et sa consœur voient le jour au début des années 70.



En premier, est construit « Le Parc » avec ses 600 maisons sur des terrains allant jusqu'à 1 000 m<sup>2</sup>, avec un « centre de loisirs » privé, piscine et tennis. Un centre commercial voit le jour en bordure de la route nationale, élargie pour l'occasion.

Puis une seconde tranche de 276 habitations se construit: « L'Orée ». A l'origine le projet « l'Orée de Lésigny » ne prévoit pas de Centre de Loisirs. La Place

Crécy, sur les plans, donne alors l'accès à des maisons individuelles en lieu et place des terrains de tennis et de la piscine. Les remarques des acquéreurs potentiels font cependant changer le projet. Les maisons disparaissent au profit d'un Centre de Loisirs offrant un ensemble de prestations identiques à celle de la résidence du Parc.

Et étonnement, le promoteur se substitue même au droit régalién de l'État, en fournissant clé en main, deux ensembles scolaires: une école maternelle à l'entrée de l'Orée devenue depuis un complexe associatif municipal et une école primaire au Parc, dédiés aux résidents.

Certes la grande banlieue Sud-Est est moins « chic » que l'Ouest Parisien mais ce programme immobilier proche de l'aéroport d'Orly et futur aéroport de CDG séduit une catégorie de Français notamment les personnels des compagnies aériennes. Ils trouvent par la même, un certain style de vie avec des jardins sans clôture type « Open Garden » sur le devant des maisons, des garages incorporés, des porches couverts comme en Louisiane. Les portes d'entrée sont ouvragées et colorées avec la sonnette typique « made in Dayton-OHIO-USA », toutes les poignées et les serrures sont en laiton, tous ces attributs « made in USA » rappellent peut être un idéal côtoyé lors de leurs longues escales outre-atlantique.



« ...aucun enfant ne devra marcher plus d'un demi-mille pour se rendre à l'école ou traverser tout grand axe routier. » plus à W.LEVITT pour se rendre à l'école ou traverser tout grand axe routier. M. LEVITT

L'Orée et le Parc de Lésigny sont encore aujourd'hui des ensembles immobiliers souvent cités comme exemples de réussite dans les manuels d'urbanisme et d'architecture. L'esprit visionnaire de William LEVITT est toujours présent, souvent imité mais jamais égalé.

Notre résidence évolue avec son temps, sachant plus que ses demie-sœurs américaines, conserver ce cachet inimitable qui en a fait une référence et qui fait son attrait.

Bien sûr, les changements de notre société et des technologies entraînent une adaptation notamment dans l'application du cahier des charges qui doit savoir évoluer selon notre temps. Mais la philosophie et le style de vie de ce morceau d'*American Way of Life* « made in France » doit garder l'essence de son succès initial et ensemble nous devons préserver cet héritage.

Malgré toutes les recherches sur l'histoire de ce programme immobilier, il y a cependant une question qui hante la résidence:

**Qui fût le premier propriétaire De la maison témoin?**



## L'Orée des Célébrités

**Un très grand réalisateur a résidé dans sa jeunesse à l'Orée ...**

PETITS INDICES : LA MER, UN SPORT AQUATIQUE, DES DAUPHINS...

LUC BESSON

Argument commercial(!!!) « *Electrical Merchandising* », 1957

« Grâce au nombre d'appareils électroménagers livrés avec nos maisons, vos épouses auront trois heures à tuer tous les après-midi. »

Alfred LEVITT frère de William



Look, they said no fences and the neighborhood kids were ruining my lawn . . .

Comprenez, « ILS » disaient : pas de clôtures et j'avais tous les gosses du voisinage qui venaient ruiner mon gazon.

Comprenez, « ILS » disaient : pas de clôtures et j'avais tous les gosses du voisinage qui venaient ruiner mon gazon. Levittown Outlook 1959

Levittown Outlook 1959

Ce texte n'aurait jamais pu exister sans les nombreuses sources d'informations issues du Web et les souvenirs personnels des résidents.  
Marc & Sophie RENON.