

17 étages et 2 500 habitants : l'immeuble Mouchotte, plus grand ensemble de Paris et « village dans la ville »

Typique de l'avant-garde des années 1960, Mouchotte, érigé près de la gare Montparnasse (XIVe), est toujours le plus grand immeuble d'habitation de Paris. Il se visite ce week-end, dans le cadre des Journées de l'architecture.

Par Marion Kremp

Le 17 octobre 2025 à 19h19, modifié le 18 octobre 2025 à 07h43



Paris (XIVe), le 16 octobre. L'immeuble Mouchotte, dans le quartier Montparnasse, a été construit dans les années 1960. LP/Jean-Baptiste Quentin

C'est une muraille. Une barre de verre et d'aluminium parfaitement rythmée d'une épure fonctionnaliste que les maîtres du Bauhaus ne sauraient renier. Un vaisseau tout droit sorti des Trente Glorieuses qui continue de faire causer les allergiques à un mouvement moderne qui ne se démode pas. Signé Jean Dubuisson, l'immeuble Mouchotte et ses 2 500 habitants résistent, depuis 1966, aux critiques et au temps. C'est qu'on n'y est pas si mal, dans cet îlot du XIVe arrondissement de Paris pourtant coincé entre la gare Montparnasse et des immeubles de bureaux, posé sur une dalle au-dessus des voies.

N'empêche, depuis la rue du Commandant-René-Mouchotte, difficile pour le quidam de se projeter dans l'esthétisme radical du premier grand ensemble de Paris intra-muros. Aujourd'hui encore, il reste le plus vaste immeuble d'habitation de la capitale.

Pour les curieux, amateurs [d'architecture](#) et même pour ceux qui se demandent encore comment on peut bien vivre au cœur de cette « verrière » urbaine, des visites guidées sont organisées ce samedi et ce dimanche dans le cadre des Journées nationales de l'architecture. L'occasion de pénétrer dans ce « village dans la ville », dont l'histoire particulière dépasse les considérations architecturales et les débats esthétiques.

750 appartements

Ce jeudi 16 octobre dans l'après-midi au ciel blanc, on pousse la porte du numéro 8 de la rue du Commandant-René-Mouchotte. Difficile de croire, depuis le trottoir, qu'on est au bon endroit. L'entrée de l'immeuble a tout l'air d'un accès de service. Un ascenseur nous fait grimper jusqu'à la dalle. De là, on surplombe la rue, ses travaux et son tumulte. Nous voilà au pied du mur. Monumental.

Dix-sept étages, 750 appartements et cette fameuse façade, la première construite en aluminium à Paris. Cet « Écossais Dubuisson » cousu main qui ouvre grand ses portes à la lumière. Et à la vue. D'en bas, on devine les vies qui s'y déploient. Les fenêtres sont aussi des murs devant lesquels on entasse livres, jouets d'enfants, plantes vertes ou bazar foutraque.



Dessiné par Jean Dubuisson, l'immeuble Mouchotte est toujours le plus grand ensemble de logements de la capitale. LP/Jean-Baptiste Quentin

Une volée de marches et l'on arrive dans le hall B, l'une des treize entrées de l'immeuble. Étriqué, il n'a gardé des Sixties que peu de décors. Un néon vertical sur un mur de petits carreaux blancs sur lequel on s'attarde peu avant de s'envoler jusqu'au 10e étage. Didier Sutter nous ouvre la porte de son 72 m² avec vue sur la tour Eiffel qu'il occupe depuis... 1968.

Sartre le surnommait « l'immeuble rouge »

Le président de l'association culturelle Les Amis de Mouchotte est incollable. Il a vécu l'aventure de cet immeuble pas comme les autres dès ses débuts. À l'époque, les habitants étaient, comme lui, majoritairement des jeunes actifs avec enfants. Fonctionnaires des ministères, intellectuels, artistes et réfugiés de l'Algérie française. « Une population gauchisante », résume celui qui arbore aujourd'hui de généreux favoris blancs.

Si bien que Jean-Paul Sartre surnommait Mouchotte « l'immeuble rouge ». « Il y a bien eu quelques banderoles accrochées aux fenêtres, et c'est vrai qu'une partie des habitants étaient mêlée [aux événements de 1968](#), mais c'est aussi une légende qui s'est construite », tempère Pierre Caillot, architecte à la retraite et habitant de l'immeuble depuis 1997.

C'est surtout dans les années 1970-1980 que Mouchotte devient « un bastion du militantisme culturel, social et politique », reprend l'architecte, membre lui aussi des Amis de Mouchotte. L'immeuble construit dans le cadre de l'opération de Maine-Montparnasse, sur l'autel de la lutte contre l'insalubrité du quartier, s'est vite érigé en village « d'irréductibles » face au reste d'un XIV^e arrondissement en chantier.

Clubs d'activités, accueil pour enfants et expositions

« La vie collective était très forte à l'époque, quand on a emménagé c'était le début des grands travaux, il y avait des chantiers partout, [la tour Montparnasse n'avait pas encore été construite](#). On avait la sensation d'être sur une île, il n'y avait pas d'équipements autour pour les enfants, notamment. On a expérimenté une forme d'autogestion », raconte Didier Sutter.

Une vie communautaire se développe alors très vite. Un accueil du soir pour les enfants qui reviennent de l'école s'organise de lui-même dans les salles communes du rez-de-chaussée. Des clubs d'activités se créent. Les voisins s'y retrouvent, y débattent des hausses des loyers ou de l'exposition d'un des nombreux artistes qui bénéficie d'un atelier dans l'immeuble.

« On se réunissait tous les ans pour faire la fête sur la dalle au pied de l'immeuble, nous avons été les précurseurs de [la Fête des voisins](#) », s'amuse Didier Sutter. Les habitants ont aussi joué un grand rôle dans la mise en échec du projet de « la radiale Vercingétorix », ce projet d'autoroute qui devait relier Montparnasse à Vanves (Hauts-de-Seine) au début des années 1970.

« La nuit, on s'agaçait du cliquetis des wagonnets du tri postal »

En 1994, le jardin Atlantique prévu dans le projet de départ est enfin réalisé et couvre les rails qui filent sous l'immeuble. « Ça en a fait râler plus d'un ! Moi, j'aimais beaucoup regarder les gens courir sur les quais et rater leur train. J'ai même connu les locomotives à vapeur au tout début juste sous mes fenêtres. Les trains, c'était aussi la vie de Mouchotte. La nuit, on s'agaçait du cliquetis des wagonnets du tri postal », se souvient avec nostalgie Didier Sutter. D'ailleurs, de l'immeuble, on peut encore aujourd'hui accéder directement aux quais de Montparnasse.

En 1997, l'immeuble composé depuis le début de locataires est vendu [à la découpe](#). La majorité des habitants achète, les conditions d'achat sont avantageuses. « Depuis, beaucoup de choses ont changé, les enfants ont grandi, la sociologie a quelque peu évolué. Mais il y a quand même très peu de turnover parce qu'on vit très bien ici. En 1967, 90 % des locataires avaient moins de 60 ans. Aujourd'hui, c'est l'inverse », décrypte Didier Sutter, qui est à la tête d'une association de plus de 150 membres fidèles.



L'association des Amis de Mouchotte se mobilise pour sauvegarder la façade de verre et d'aluminium classée patrimoine architectural remarquable tout en l'adaptant au changement climatique. LP/Jean-Baptiste Quentin

La mobilisation du moment pour les historiques de Mouchotte : préserver la façade labellisée [« Architecture contemporaine remarquable »](#) tout en l'adaptant au changement climatique. Dans son plan de départ, Jean Dubuisson avait bien pensé des doubles vitrages pour lutter contre le froid l'hiver et la fournaise l'été. Une option abandonnée par les commanditaires par souci d'économie.

En quittant Mouchotte, on croise Valérie, jeune retraitée qui a acheté il y a deux ans. « C'est très fonctionnel, super-pratique pour la gare, les gens sont adorables, mais je trouve ça hideux ! » Même de l'intérieur, l'immeuble de Jean Dubuisson n'en finit pas de cliver.

Le 18 octobre 2025 à 10h31

 [Commentaires](#)

Précision : Didier Sutter, cité dans l'article sur l'immeuble Mouchotte, est président de l'Association Culturelle Mouchotte et non de l'association Les Amis de Mouchotte.