LES QUARTIERS SUD DE BAGNEUX

LES QUARTIERS SUD DE BAGNEUX

L'HISTOIRE D'UNE RÉNOVATION URBAINE

Les Quartiers Sud de Bagneux, toute une Histoire !

De l'époque où les Quartiers Sud étaient encore recouverts de vignes, où l'on utilisait la Fontaine pour laver son linge, en passant par les premières constructions des années 50, les mouvements sociaux des usines Thomson, sans oublier les années de précarité, voici venu le temps du renouveau !

Ce livret vous emmène au cœur d'un lieu, d'une Histoire. Comme un hommage à tous les habitants du quartier qui y ont vécu. Mais aussi à ceux qui aujourd'hui ont su, par leur effort et leur implication, contribuer à faire perdurer cette philosophie qui a toujours été celle des Quartiers sud : **vivre ensemble !**

Marie-Hélène Amiable
Maire de Bagneux

Se souvenir d'avant pour regarder l'avenir

Le temps d'évoquer les changements depuis la création du quartier

Autrefois...

La Fontaine en 1906

À l'époque où sources et ruisseaux irriguaient Bagneux...

Le terrain qui accueille aujourd'hui les Quartiers Sud de Bagneux était à l'époque très prisé par les maraîchers. Jusqu'à la fin du XIXe siècle, les vignerons de la ville y cultivaient des vignes qui s'étendaient vers l'est et le sud. En sous-sol, des carrières de calcaire entre Bagneux et Montrouge furent exploitées entre le XVIIIe siècle et 1930.

Les Quartiers Sud étaient aussi caractérisés par la présence d'une fontaine érigée en 1767. Un grand nombre d'habitants aux alentours venaient s'y ressourcer. Les femmes venaient notamment y laver leur linge. Cette fontaine représente aujourd'hui un vestige symbolique aux yeux de tous les Balnéolais.

Anciennes vignes rue Édouard Branly

Le temps de la construction…

Fin des années 50, la France vivait à cette période un essor sans précédent. C'était l'âge d'or des Trente Glorieuses, ces trois décennies de développement économique, de plein emploi et de progrès social qui ont suivi la seconde guerre mondiale. Le pays traversait cependant une crise aiguë du logement, qu'une politique nationale de construction a tenté de résoudre.

Les engins de terrassement sont arrivés entre 1957 et 1959 sur les carrières de Bagneux. Deux barres d'immeubles de plus de 350 mètres (Tertres et Cuverons) et quelques tours disposées sur le haut du talus sont sorties de terre en l'espace de quelques années pour constituer les **Quartiers Sud appelés à l'époque « Bagneux 2 ».**

Construction des premiers immeubles rue des Tertres fin des années 50

Les usines Thomson : partie intégrante du quartier

Les usines de Thomson ont été implantées en 1957 sur le quartier, avant que les immeubles ne sortent de terre. À l'endroit où se dressent ces bâtiments, il y avait autrefois des buttes qui ont été aplanies pour permettre l'installation du « Centre Thomson Bagneux ». L'établissement de Bagneux était surtout voué à la recherche, aux radars, prototypes et fabrications. En 1957, Thomson employait 460 ingénieurs et cadres, 445 ouvriers et 1 510 employés. Une grande partie d'entre eux vivait aux Tertres et aux Cuverons.

Plus tard, le nombre d'ingénieurs et de techniciens augmenta considérablement tandis que celui des ouvriers diminua. La direction ne supportant plus les activités militantes dans l'entreprise pour l'augmentation des salaires, elle décida de licencier des délégués syndicaux. Il s'ensuit alors des pétitions, des manifestations et des cortèges dans l'usine. Le maire de la ville, Albert Petit, et les élus municipaux décidèrent de soutenir activement les salariés en organisant des protestations à travers la ville et notamment dans le quartier où de nombreux salariés résidaient.

L'emploi à Bagneux, une grande préoccupation

Des emplois pour Bagneux

Discutons-en

Thomson

L'IDENTITÉ ÉCONOMIQUE DU SITE DE BAGNEUX MENACÉE

Les années de chantier

Les premiers habitants arrivent aux Tertres, alors que les logements n'ont pas fini de sortir de terre. Les bâtiments venaient d'être construits. Le quartier n'était encore qu'un vaste chantier, comme l'évoque un habitant du quartier : *« De ma fenêtre, j'observais les grues et les ouvriers qui continuaient à construire les logements, les voiries et les équipements. Mais vivre au milieu des grues et pelleteuses n'était pas facile »*. La quasi absence au départ de commerces et de services constituait une gêne importante. *« Tout ça est venu bien après »*. Il y avait néanmoins une camionnette qui klaxonnait pour approvisionner les habitants en produits de première nécessité : du lait, du pain, du café etc. À l'entrée du quartier ouvre rapidement un Felix Potin qui a permis aux habitants d'attendre les futurs commerces.

Construction des Cuverons en 1958

Rue du Général Sarrail en chantier en 1962

Éboulis rue des Cuverons en 1965

Rue du Général Sarrail en 1963

Le quartier Edouard Branly - Frères Lumière

Les travaux commencent

Les engins de terrassement sont sur le terrain

La rue Édouard Branly en 1950

En 1960

Des travaux de viabilité sont effectués et des immeubles voient le jour

Le quartier change de visage

En 1966

En 2014

Travaux d'aménagement du carrefour Édouard-Branly dans les années 60, à l'emplacement de l'actuel Halle des Sports Janine-Jambu

Construction des bâtiments du groupe SCIC Place des Tertres en 1970

Un nouveau cadre de vie

1965-1975 Le groupe scolaire Marcel Cachin

Le quartier des Tertres en 1960

Cartes postales des années 70

VILLE DE BAGNEUX

BULLETIN MUNICIPAL

(PUBLIÉ PAR LES ÉLUS COMMUNISTES)

Bagneux Sud : LES BLAGIS

Pour 1962 Paix et Bonheur pour nos concitoyens

Bâtiments et Tours fort face à un magnifique panorama : Les côteaux de Fontenay-aux-Roses
Bois de Verrières, Sceaux, Le Plessis-Robinson

Bagneux aujourd'hui et demain

Un premier et important effort

Coup d'œil sur Bagneux nouveau

La question : Loger ceux qui sont dans les taudis

Entrée du mail des Tertres dans les années 60

Les Cuverons dans les années 60

Les Cuverons en 1964

L'émerveillement des habitants

Comme l'expriment les anciens habitants du quartier, vivre dans un tel quartier représentait un "grand luxe". ***« Vivre là était un grand bonheur en comparaison avec ce que l'on venait de quitter ».*** La plupart arrivait de Paris, et du quartier de Belleville notamment. Là où les logements étaient vétustes et insalubres. Cette mobilité résidentielle était perçue parfois comme une ascension, c'est ce qu'évoque un habitant du quartier : *« Ici, on vivait aux côtés de personnalités, un rédacteur en chef, un cadre supérieur, on a pu faire de belles rencontres ».*

Un quartier convivial...

Bal aux Cuverons en 1963

Une vie de quartier dynamique

Dès la livraison du grand ensemble, les habitants du quartier avaient tissé des liens très étroits entre eux. Très tôt une vie de quartier riche et intense s'est construite. Le quartier est vite devenu une cité conviviale : « C'était comme une ambiance de village ». Cette ambiance se nourrit du réseau créé par l'amicale des locataires, des structures mises en place par le bailleur social et la municipalité pour rompre l'isolement et favoriser l'aventure collective.

1973 : le mail des Cuverons comme terrain de jeu

Le mur en mosaïque de Calka est une grande mosaïque très colorée, présentant une alternance de motifs verticaux et en arc de cercle. La partie centrale est sur fond rouge avec des extrémités sur fond noir. L'œuvre est soutenue par le mur de soutènement (elle est visible depuis la place des Tertres).

Kermesse à l'école Paul-Éluard en 1980

Années 2000 : brocanterie, cuisines du monde…

Les années « constat »

L'impact de la crise économique sur le quartier rend le climat socio-économique plus difficile : fuite des classes moyennes, fermetures d'entreprises, montée du chômage, précarité de l'emploi, accroissement des actes de violence et incivilités, détérioration de l'habitat et des conditions de vie, trafics...
Pour que les habitants des quartiers ne soient plus seulement témoins mais acteurs, **la Ville a mis en place un certain nombre d'actions locales** : structures locales associatives, développement des actions de prévention en direction des jeunes, création de réseaux de services sociaux *(Club Relais)*. En partenariat avec le département, le dispositif de *Développement Social des Quartiers* a été créé en 1989, mais aussi des structures éducatives comme *Touche pas à mon pote* ou *l'Association Intercommunale des Blagis.*

Gardes urbains : l'autre façon

Sécurité, surveillance du patrimoine et information sont les règles de comportement des gardes urbains. Reportage dans les rues de Bagneux.

informations BAGNEUX

DROGUE

UN FLÉAU QU'IL FAUT STOPPER

Jeunes

1000 Jeunes ont participé à l'élaboration de la Charte de la Jeunesse.

9

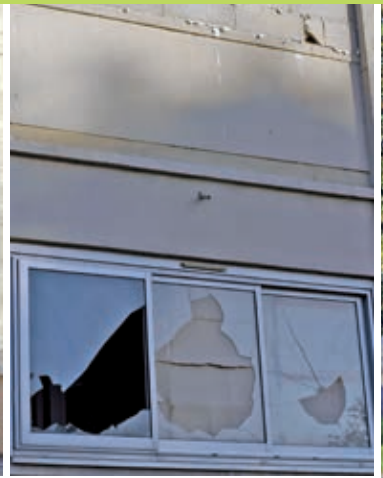
Prochaines initiatives dans le sud contre la drogue

DES MOYENS POUR LA VIE

Le débat du Collectif anti-drogue du sud de Bagneux s'est fait l'écho du cri d'un quartier pour que cesse le trafic et que des moyens pour la prévention, les soins mais aussi la répression soient mis en œuvre par les pouvoirs publics pour mettre fin au fléau. De nombreuses initiatives sont mises en place.

INFORMER LES JEUNES

Dégradations



Déclin du commerce de proximité

Vue aérienne des Quartiers Sud dans les années 60

Les années du renouveau

Site prioritaire du dispositif départemental de rénovation urbaine depuis 1993, objet d'une convention ORU (Opération de Renouvellement Urbain) signée en 2002 et d'une convention ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) signée en 2006, **les Quartiers Sud bénéficient d'un programme de rénovation urbaine de grande envergure dans un site exceptionnel dominant la Vallée de la Bièvre.**

L'objectif du projet était de retrouver l'attractivité du quartier en intégrant toutes les composantes d'une rénovation urbaine durable pour générer de nouveaux équilibres urbains et sociaux.

Des enjeux majeurs aux ambitions multiples

1 Réhabilitation des Cuverons

2 Reconstruction du Centre Social et Culturel de la Fontaine Gueffier

3 Construction de logements secteur Fontaine Gueffier

4 Construction de logements secteur Tertres

5 Construction de logements secteur Paul-Éluard

6 Reconstruction de la Halle des Sports Janine-Jambu

7 Reconstruction du groupe scolaire Paul-Éluard

Le temps de la réhabilitation

Un nouveau visage pour les Cuverons

L'immeuble des Cuverons a connu une **réhabilitation en profondeur.** Finalisé en 2010, le projet était basé sur la mise en valeur des potentialités architecturales et sur la requalification du paysage et des espaces verts. Les façades ont été entièrement repensées en intégrant la création d'ascenseurs. Ceux-ci permettent de desservir les box sur le passage et chaque étage avec la création de passerelle à chaque niveau. Une remise aux normes techniques de tous les appartements a été engagée. Le mail, au pied de l'immeuble, devient **une liaison agréable agrémentée de nouvelles plantations.**

Les Cuverons avant la réhabilitation

Réhabilitation des Cuverons en 2008 (sente et passage)

Réhabilitation des Cuverons en 2008 (mail)

Le mail des Cuverons en 1960

Le mail des Cuverons en 2013

Les Cuverons aujourd'hui

Le temps de la déconstruction

Après 7 années de relogement, moment émouvant pour tous les habitants : **la démolition de la barre des Tertres.** La fin d'une époque, la mémoire des souvenirs, des tranches de vie vécues par beaucoup de familles.

Démolition de la barre des Tertres en avril 2010

Une histoire s'achève, une nouvelle ère commence

Démolition vue depuis la tour des Marronniers

Démolition des équipements...

Démolition du CSC

Démolition du Gymnase

Démolition du Groupe scolaire

...puis la reconstruction...

L'ancien gymnase Paul-Éluard

Le gymnase en 1966

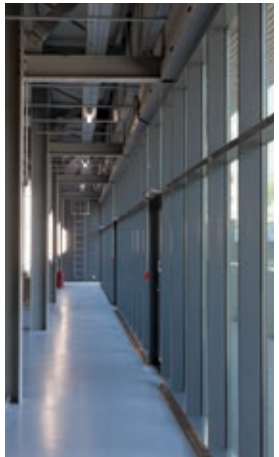
La nouvelle Halle des Sports Janine-Jambu

Lieu de rencontres et d'échanges accessibles à tous, la Halle des sports Janine Jambu affiche son double rôle. *"Le futur gymnase est une articulation entre l'entrée du quartier et sa ville (...) il a été conçu comme une succession de volumes distincts avec trois salles sportives au traitement architectural différent : élément minéral pour la salle spécialisée du bas, zinc pour celle du haut et bois pour la salle omnisports"*, précise Raphaël Chivot, son architecte. *"Le gymnase est très lumineux avec une rue intérieure couverte d'une verrière. La salle omnisports est aussi ouverte sur ses façades nord et sud pour donner à voir et mettre en scène ses activités"*.

Cet édifice éco-performant ultra-moderne accueille sur son grand plateau des compétitions de hand-ball, de basket et de badminton.

400 spectateurs peuvent prendre place pour y assister.

La nouvelle Halle des Sports aujourd'hui



Inauguration de la Halle des Sports le 23 mars 2013

L'ancien groupe scolaire Paul-Éluard

Le groupe scolaire lors de sa construction en 1963

Le nouveau groupe scolaire Paul-Éluard

Penser d'abord au confort et au plaisir des enfants et des enseignants. Ce principe a guidé les architectes Marie-Sylvie Barlatier et Jean-Luc Hesters pour la conception du nouveau groupe scolaire Paul-Éluard.

D'où un projet original et esthétique. *"Une école à étages avec des liaisons fluides entre les salles de classe, des espaces communs, un restaurant scolaire et quatre cours de récréation. Un parvis public de 760 m² permet aux parents de déposer en toute sécurité leurs enfants et d'attendre en toute convivialité la sortie des classes confortablement installés sur des bancs".*

La nouvelle école propose deux classes supplémentaires pour accueillir tous les enfants du quartier et le centre de loisirs y a retrouvé sa place avec des salles spécifiques.

Des espaces pour grandir et s'épanouir

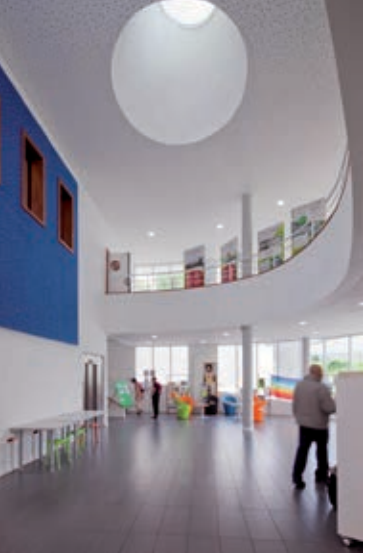
L'ancien Centre Social et Culturel de la Fontaine Gueffier

Le CSC dans les années 80

Le nouveau Centre Social et Culturel

"Un lieu protecteur, unique et accueillant, immédiatement identifiable en tant qu'espace au service du public" pour Jean-Michel Buron, son architecte.
La vocation première du Centre Social et Culturel reste d'être une maison citoyenne au cœur du quartier.
Sur le plan écologique, le bâtiment joue les matériaux modernes selon les normes Haute Qualité Environnementale® et se veut très ouvert avec un large escalier intérieur éclairé par la lumière naturelle. L'ensemble du centre est organisé autour d'un jardin intérieur et les toits du bâtiment sont végétalisés pour contribuer à la sérénité du lieu.
Sur le plan architectural, **une très grande fonctionnalité** rassemble des lieux auparavant disséminés.

Le CSC aujourd'hui



Inauguration du CSC le 17 mars 2012

Redessiner l'espace public

1 Réaménagement des espaces extérieurs (sente et mail) de la résidence des Cuverons

2 Réorganisation du carrefour de la Fontaine Gueffier, de la rue des Cuverons et de la rue de la Fontaine

3 Dévoiement et nouveau tracé de la rue des Pichets

4 Aménagement de la rue de la Sarrazine (aujourd'hui rue des Pichets)

5 Aménagement de la rue des Tertres

6 Création de la nouvelle voie des Marronniers

7 Extension du parc François-Mitterrand

8 Aménagement des parkings T4 et T7

9 Nouvel accès Impasse Édouard Branly

Le mail des Cuverons et la rue des Tertres, deux axes structurants

Extension du parc François-Mitterrand

Le parc dans les années 80

Le parc François-Mitterrand a été prolongé pour lui donner **une ampleur nouvelle.** Cet îlot de verdure, avec tous les autres espaces verts, doit devenir un lieu privilégié de détente, de découverte et de promenade. *"Notre projet paysager a cherché des solutions pour améliorer la qualité et le confort des cheminements et des circulations de façon à offrir un lieu de promenade qui conjugue des espaces de vie très divers s'adressant à toutes les générations. La qualité des aménagements donnera une identité forte à ce lieu"*. souligne Bernard Cavalié, son concepteur-paysagiste.

L'extension du parc François-Mitterrand en avril 2014

Inauguration de l'extension du parc François-Mitterrand en mai 2014

Le temps de la concertation

Les grands étapes

28 mai 2011 : lancement de la concertation sur les logements lors du Festival HOP ! Son et lumière Polymorphie.

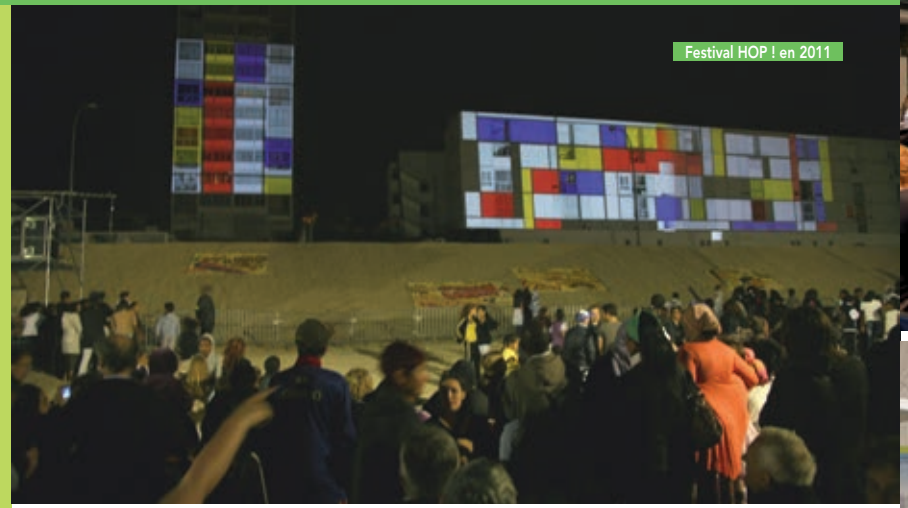
Juin 2011 : désignation du groupement de promoteurs Kaufman et Broad, Cogedim, Logipostel et Imestia.

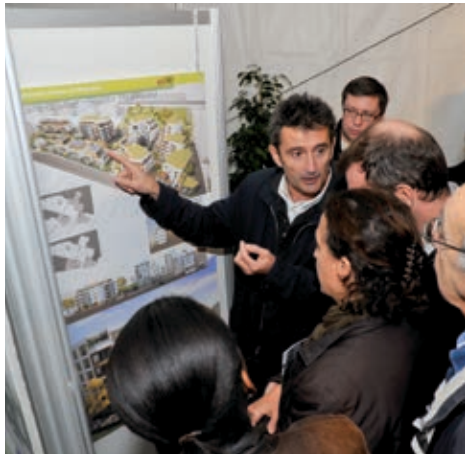
Juillet 2011 : lancement d'un concours d'architectes.

Du 7 au 16 octobre 2011 : Expositions itinérantes dans la Ville et tirage au sort membres Jury citoyen.

7 novembre 2011 : choix des projets Tertres et Paul Éluard.

20 janvier 2012 : choix du projet sur le secteur de la Fontaine Gueffier.


Festival HOP ! en 2011



Le temps d'un nouvel habitat

Des constructions neuves et des logements pour favoriser une réelle mixité sociale

Un des axes majeurs du projet reste la construction d'**une offre de logements pour les habitants actuels comme pour de nouveaux arrivants**. Symbole de ce renouveau, **la construction de 450 logements en accession libre et sociale** avec Kaufman et Broad, Cogedim, Imestia et Logipostel, **et en locatif** avec la Foncière Logement.
La diversité des logements proposés (appartements, maisons de ville) transforme la physionomie des Quartiers Sud et offre une qualité d'habitat incomparable pour tous les habitants. La volonté de la mixité sociale apporte en plus des conditions d'une réelle convivialité et d'une vie de quartier apaisée.

Secteur Tertres

111 logements : 24 en accession sociale et 87 en accession libre
Architecte : Daquin Ferriere

Secteur Paul-Éluard

138 logements : 33 en accession sociale et 105 en accession libre
Architecte : Brelan d'Arch

Secteur Fontaine Gueffier

139 logements : 53 en accession sociale et 86 en accession libre
Architecte : Guy Vaughan

Les dates repères du projet

2001

- Constitution d'un Syndicat Mixte entre le Département des Hauts-de-Seine et la ville de Bagneux pour assurer la maîtrise d'ouvrage opérationnelle du projet

2002

- Convention signée entre la ville de Bagneux, l'État, la Région Ile-de-France, le Conseil général des Hauts-de-Seine, la Caisse des Dépôts et Consignations pour mener une opération de renouvellement urbain sur le quartier des Tertres et des Cuverons.
- Convention Publique d'Aménagement confiée, par le Syndicat Mixte, à la SEM 92 en partenariat avec la SEMABA.
- Mise en place d'une Direction de projet, chargé de mettre en œuvre l'Opération de Renouvellement Urbain

2004

- Mise en place des actions de Gestion Urbaine de Proximité.
- Mise en place de l'AFUL La Fontaine constituée principalement par la SCI La Fontaine, la SEMABA, le Syndicat Mixte de Bagneux et la SEM 92, pour une meilleure gestion des espaces privés du quartier et du chauffage urbain. ICADE patrimoine en est le gestionnaire.

2005

- Première étape de la démolition du centre commercial Sarrail.
- Instruction du dossier présenté à l'ANRU élaboré en 2004 et présentation au comité d'engagement.
- Présentation de l'observatoire social chargé de suivre et de mesurer l'impact de l'Opération de Renouvellement Urbain sur la situation socio-démographique du quartier.
- Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Fontaine Gueffier.

2006

- Signature de la charte de Gestion Urbaine de Proximité.
- Signature de la convention financière avec l'ANRU.

2007

- Démarrage des travaux de réhabilitation et de résidentialisation de l'immeuble des Cuverons par la SEMABA

2008

- Lancement des travaux d'aménagement des espaces extérieurs autour des Cuverons
- Démolition des pavillons rue de la Fontaine et du gymnase Paul-Éluard

2009

- Dévoiement de la rue des Pichets
- Lancement des travaux de construction du Centre Social et Culturel de la Fontaine Gueffier
- Démolition de la première aile de l'école élémentaire et début des travaux du groupe scolaire Paul-Éluard
- Lancement des travaux de démolition de l'immeuble des Tertres
- Livraison de la Résidence des Blains : 40 logements sociaux construits par la SEMABA

2010

- Achèvement de la rue des Pichets
- Fin des travaux de résidentialisation de l'immeuble des Cuverons
- Achèvement de la démolition de l'immeuble des Tertres
- Fin de la démolition de la première tranche du groupe scolaire Paul-Éluard
- Livraison de la ZAC du Moulin Blanchard : 120 logements construits par la SEMABA

2011

- Fin de la démolition du groupe scolaire Paul-Éluard
- Poursuite des travaux d'aménagement des espaces publics
- Début des travaux de l'extension du parc François-Mitterrand et de la Halle des Sports Janine-Jambu
- Livraison du Groupe Scolaire Paul-Éluard

2012

- Livraison du Centre Social et Culturel de la Fontaine Gueffier
- Livraison de la Porte d'En Bas : 51 logements sociaux construits par la SEMABA

2013

- Démarrage des travaux des futurs logements par le groupement de promoteurs (secteurs Tertres et Paul-Éluard)
- Poursuite des travaux d'aménagement des espaces publics
- Livraison de la Halle des Sports Janine-Jambu

2014

- Livraison de l'extension du parc François-Mitterrand
- Démarrage des travaux des futurs logements par le groupement de promoteurs (secteur Fontaine Gueffier)
- Livraison d'ATAC-PASTEUR : 30 logements sociaux construits par la SEMABA

2015

- Dépôt du permis de construire des logements en locatifs de l'Association Foncière Logement (AFL)
- Livraison des premiers logements
- Aménagement des abords des nouveaux immeubles d'habitation

Les partenaires du projet

L'Etat

Le Conseil départemental des Hauts-de-Seine

La Région Ile-de-France

L'Agence Nationale pour la Renovation Urbaine (ANRU)

La Caisse des Dépôts et Consignations

DOMAXIS

La Foncière Logement

ICADE Patrimoine

La SEMABA

La SEM 92

Conception/Réalisation : AC² Communication en collaboration avec le service des Archives municipales et du Club Photos de Bagneux.

Photographies : Luc Boegly, Fabrice Boissière, Laurent Schneiter

hauts-de-seine
LE DÉPARTEMENT

Mairie de Bagneux

SEM 92
la ville coproduite

Juillet 2015