

LE PATRIMOINE DU XX^E SIÈCLE : LE GRAND ENSEMBLE DES LOCHÈRES

La crise du logement

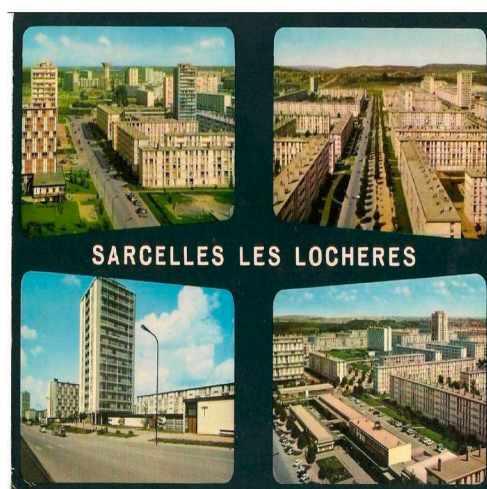
Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, Sarcelles est encore un village à caractère agricole. Deux tiers du territoire communal sont affectés à la culture et les productions maraîchères et fruitières constituent la principale ressource de la ville.

De fait, Sarcelles n'est pas tout de suite impactée par la crise du logement qui sévit en Île-de-France, et que la guerre a empiré. Séparée de Paris par une banlieue nord industrialisée, Sarcelles ne bénéficie pas d'une très bonne réputation résidentielle. Les politiques hygiénistes mises en place depuis la fin du XIX^e siècle par l'État français, bien que novatrices, ont une portée réduite (H.B.M. en 1890, loi Loucheur en 1928). Trop peu de logements sont construits face à la demande croissante. Et cette crise est accentuée par la destruction et la détérioration des logements, les retards de construction, puis l'exode rural massif dû à la mécanisation de l'agriculture et à l'essor de l'industrie.

Cette période marque ainsi la troisième période de structuration pour Sarcelles : c'est le temps des grands ensembles. En réponse à la crise du logement, ils s'accompagnent de la modernisation des infrastructures de transports (autoroutes, aéroports, des zones d'activités/industrielles et d'emplois), et de l'essor de la grande distribution



LOTISSEMENT PAVILLONNAIRE DES CASTORS DE SARCELLES FACE AU GRAND ENSEMBLE DANS LES ANNÉES 1950 _SOURCE : CARTE POSTALE, COLLEC-



LA CONSTRUCTION GRAND ENSEMBLE, UN QUARTIER MODERNE _SOURCE : CARTE POSTALE, COLLECTION PARTICU-

Constitution du Grand Ensemble

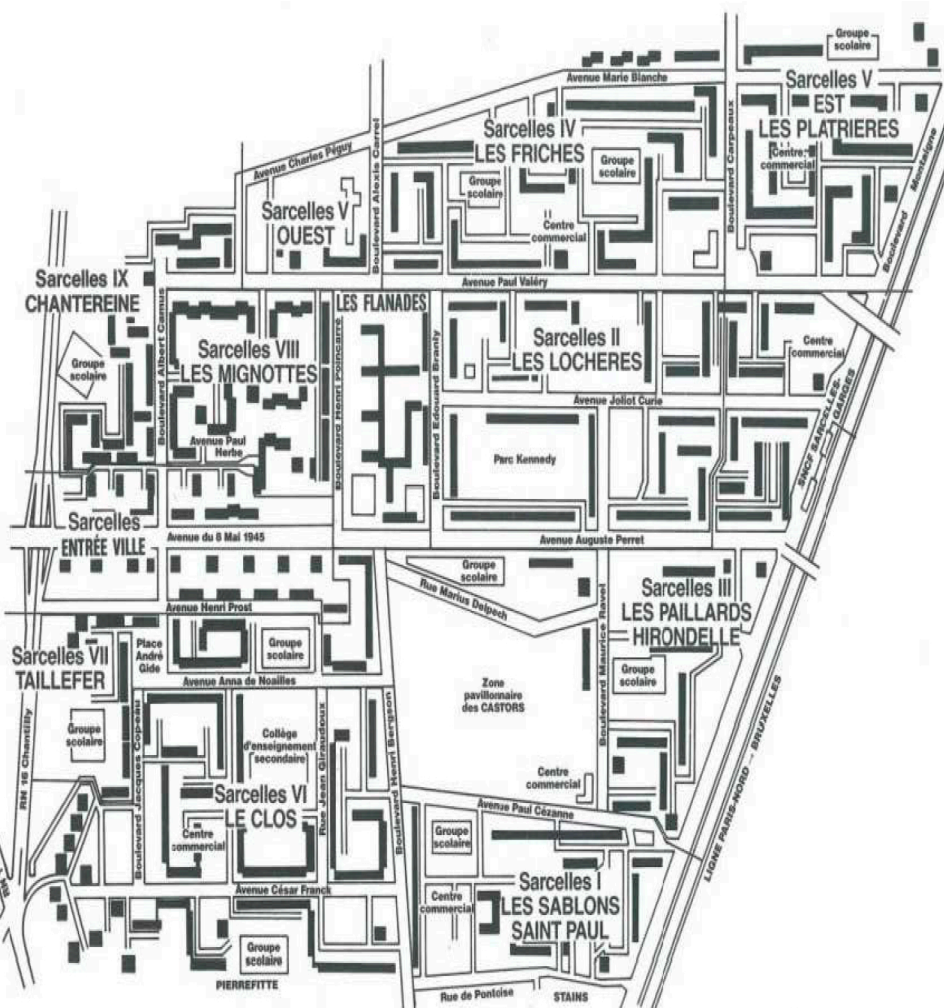
Le grand ensemble des Lochères est érigé opération après opération entre 1954 et 1975. Sa construction étalée et son occupation ont été l'un des événements médiatiques les plus importants entre 1955 et 1965.

La loi foncière votée de 1953 permet aux collectivités publiques d'exproprier les terrains nécessaires à la réalisation de zones d'habitations, cette loi fait fi du morcellement de la propriété foncière qui fait obstacle à l'urbanisation. De plus, cette loi impose une taxe aux employeurs d'un montant équivalent à 1 % de la masse salariale dédiée à la construction de logements. La Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts et Consignations (SCIC), filiale de la Caisse des Dépôts, est créée en 1954, dans le but de construire au plus vite 100 000 logements sociaux en profitant de l'épargne collectée. Les pouvoirs publics stimulent les fusions et concentrations d'entreprises afin de former des entreprises puissantes capables de prendre en charge de grandes opérations. Ces mêmes pouvoirs publics vont inciter à une véritable industrialisation de la construction, en soutenant officiellement les procédés de préfabrication des différentes parties des bâtiments, ce qui conduit à la standardisation des logements, « unités de béton », reproduits à l'échelle d'un quartier entier.

S'engage alors une course aux logements sans précédent, les initiatives personnelles ne sont pas exclues. Elles sont menées par des sociétés coopératives et d'autoconstruction dites « de castors ». En 1954, la Caisse des Dépôts, via la SCIC, est ainsi sollicitée par « les castors du bois de Lochères », 36 actionnaires gardiens de la paix ou employés de la préfecture de la Seine, qui demandent un prêt. Ces derniers ont acquis un terrain de 13 958 m² proche de la gare de Pierrefitte, il présente de nombreux avantages. Vaste, peu coûteux et plat, il se prête à la construction d'un programme importants de logements économiques. La SCIC acquiert le terrain des castors et ceux environnants pour construire 800 à 1000 logements. Les travaux de constructions démarrent en 1955 sous la direction de l'architecte Jacques-Henri Labourdette et le premier quartier, construit au lieu-dit « les Sablons », est livré en 1957 (Sarcelles I). Au gré des opportunités foncières, la SCIC étend les constructions, c'est un nouveau quartier qui est lancé chaque année :

- Mai 1956 : construction de 1180 logements au lieu-dit les Lochères, livrés en août 1958 (Sarcelles II) (densification : + 80 logements)
- Novembre 1957 : extension de Sarcelles I : quartier Saint Paul
- Mai 1958 : Quartier des Pailards-Hirondelles (Sarcelles III) (densification : + 3 tours de 14 et 15 étages)
- Septembre 1959 : Quartier des Fiches (Sarcelles IV) (densification : +1 tour dans un espace vide)
- Juillet 1960 : Quartier des Plâtrières (Sarcelles V)
- Juillet 1961 : quartier du Clos (Sarcelles VI)
- Mai 1963 : quartier des Mignottes (Sarcelles VIII)
- Aout 1967 : quartier Chanteraine (Sarcelles IX)
- Aout 1968 : quartier des Flanades (Sarcelles X)
- Janvier 1968 : Sarcelles Entrée de ville (Sarcelles XI)

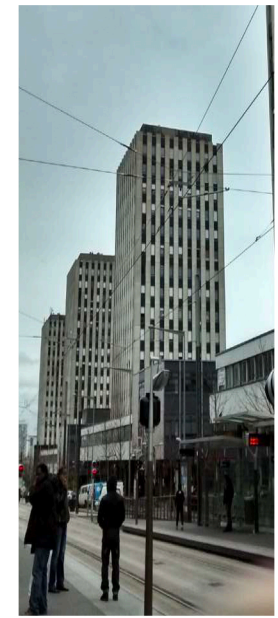
Les quartiers sont définis au fur et à mesure de l'acquisition des terrains. Aucun plan d'ensemble n'est élaboré jusqu'en 1960. Il définit alors uniquement les grands axes de circulation et un plan de zone fixant l'emplacement des quartiers d'habitations et celui des principaux équipements collectifs. Il explique la grande diversité des expressions architecturales et des techniques de constructions malgré l'unique promoteur, la SCIC, et l'unique architecte, Labourdette.



PLAN DES OPÉRATIONS DU GRAND ENSEMBLE DES LOCHÈRES _SOURCE : REGARDS ET TÉMOIGNAGES SUR SARCELLES



PLACE NAVARRE, ESPLANADE CENTRALE DU CC DES FLANADES
_SOURCE : AME



RUE DU 8 MAI 45, ENTRÉE DE VILLE
_SOURCE : AME

Et finalement, se sont près de 13 000 logements qui sont réalisés dans le Grand Ensemble sur une surface totale de 195 hectares (17% de bâtiments, 13% de voirie, 9% de parkings, 17% de voies piétonnes, 39% d'espaces verts et 6% de terrains de jeux aménagés). 8 000 logements sur les 13 000 sont dédiés à la location, dont la plupart sont des logements sociaux.

La sarcellite

Le grand ensemble des Lochères enregistre une mixité sociale limitée : les ouvriers et employés y sont sur-représentés.

Il manque également de mixité générationnelle : 8 % de personnes ont plus de 45 ans en 1962 tandis que l'âge moyen est de 21 ans, c'est notamment du à la typologie des logements.

La priorité longtemps donnée à la construction rapide et l'occupation de logements a eu pour conséquences une dégradation rapide du bâti. Dans les logements, des défauts de fabrication sont rapidement apparus, et les logements patissent d'une mauvaise insonorisation.

Ces problèmes, dès lors qu'ils apparaissent, se répètent sur de nombreux logements d'un même quartier puisqu'ils ont été conçus et réalisés par un architecte et une seule société construction.

Le quartier des Lochères, à l'image d'autres opérations à la même période, est caractérisé par une certaine monotonie du paysage – sans courbe, sans relief, sans imprévus, sans repère, sans animation – rendant particulièrement difficile l'appropriation de l'espace extérieur par les nouveaux habitants et les visiteurs.

L'indifférence des lieux est renforcée par des noms de rues inexistant au début de l'opération, les habitants se repèrent au numéro du bâtiment ou du bloc puis par la lettre de la cage d'escalier.

La mixité fonctionnelle fait aussi défaut jusqu'en 1965, où l'extension du grand ensemble et l'ouverture des logements à la vente oblige la SCIC à prendre en charge la production d'équipements commerciaux, scolaires, administratifs, culturels, sportifs, oubliés dans les premières opérations.

Héritier matériel des Trente Glorieuses, « le Grand Ensemble de Sarcelles eu le tort d'être le premier et le plus grand de France » (Regards et témoignages sur Sarcelles, 1991). En est né le terme de «Sarcellite» décrivant les pathologies des habitants vivant dans ce type de quartiers.

Ce patrimoine fait aujourd'hui l'objet du label « patrimoine du 20e siècle » et de politiques de renouvellement urbains pour permettre une mise en valeur de ce patrimoine et l'amélioration des conditions de vie de ses habitants.