24 Regards croisés sur les mutations du grand-ensemble de Sarcelles

Une collection imaginée et réalisée par les CAUE d'Île-de-France

Archipel Francilien

Petits guides de voyage en Île-de-France

Archipel francilien
Petits guides de voyage en Île-de-France

Une collection créée et inaugurée dans le cadre des Journées Nationales de l'Architecture.

Les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) d'Île-de-France vous proposent, avec le soutien de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France et de la Région Île-de-France, une collection de voyages d'architecture. Chaque voyage vous emmène dans une exploration documentée, visuelle et sonore, à mener seul·e ou accompagné·e.

Les CAUE sont des organismes départementaux, créés par la loi sur l'architecture de 1977. Ils ont pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

L'ensemble du programme et tous nos guides sont mis à votre disposition sur www.caue-idf.fr

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE
Liberté Égalité Fraternité

Région îledeFrance

Les c|a.u.e d'Île-de-France

CAUE 95 VAL D'OISE

Ville de Sarcelles

Pôle Ressources
Ville et développement social

Photographies originales, Martin Argyroglo
Conception sonore, Fanny Rahmouni et Noémi Quesnay
Conception graphique, Geoffrey Saint-Martin
Impression, Decombat
Images CAUE 95, Archipel francilien,
2021 © Martin Argyroglo

Regards croisés sur les mutations du Grand-Ensemble de Sarcelles

Le Grand Ensemble de Sarcelles-Lochères est un des plus grands d'Europe. Parcourons ensemble les éléments caractéristiques de cet urbanisme emblématique des années 1950 et découvrons les mutations d'une ville qui se veut résolument ancrée dans le XXIe siècle.

Durée et longueur du parcours : 1 h 30 — 4,5 km
Départ et arrivée : Gare Sarcelles-Lochères (RER D) — Quartier des Flanades
Parcours à pied

Scannez le QR code pour accéder à des témoignages sonores inédits et des contenus bonus : cartes anciennes, images d'archives, vidéos et plus encore sur l'application *Architoire*

1 La gare de Sarcelles
Avenue Anatole France, 95140 Garges-lès-Gonesse

Œuvre de l'Etat-aménageur des années 1950, le Grand-Ensemble des Lochères devait endiguer la crise du logement que traversait le pays après-guerre. Pensé, aménagé et construit par le duo d'architectes Jacques-Henri Labourdette et Roger Boileau, il s'étend sur 190 hectares. Le chantier s'étendra sur vingt ans (1955-1976) en dix tranches. Un plan directeur fut élaboré quatre ans après le début du chantier lorsque la SCIC (propriétaire, aménageur, constructeur puis bailleur) acquerra successivement l'ensemble des terrains. Pour maximiser la production de logements, l'Etat met en place deux prototypes (LOGECO et LOPOFA) qui seront dupliqués partout sur le Grand-Ensemble. Il faudra attendre dix ans (1965) pour que le Grand Ensemble soit desservi par l'actuelle gare Garges-Sarcelles.

2 La Tour Ravel
3 rue Eric Saint-Sauveur, 95200 Sarcelles

Unique en son genre, la Tour Ravel se différencie du bâti majoritairement construit sur le Grand Ensemble. Elle représente un progrès constructif (façade-rideau, ossature en aluminium, isorel, etc.) que la SCIC souhaite déployer sur Sarcelles, comparée à l'époque, aux gratte-ciels new-yorkais. Haute de 14 étages, la tour est constituée d'une double typologie de logements (T3/T4 sur 78 m²) dupliquée à tous les étages. La qualité architecturale de ces logements est remarquée (double orientation en angle, balcon filant, loggia, rangements, celliers, couloirs, etc.). Un projet de réhabilitation (2018-2019), lancé par CDC Habitat pour 4 millions d'euros (HT), s'est voulu exemplaire sur le plan thermique et acoustique tout en préservant la nature de l'édifice.

3 Le parc Kennedy
61 avenue Frédéric Joliot-Curie, 95200 Sarcelles

Le Grand-Ensemble renvoie à la ville-parc : une composition urbaine rythmée par de nombreux espaces verts publics (parcs, mails plantés, cœurs d'îlots végétalisés, etc.) reliés les uns aux autres. Associé au duo d'architectes, Jean Camand, le paysagiste du Grand-Ensemble, participa à la conception du plan directeur. Il développe l'idée « 1 logement 1 arbre » permettant l'apport de la lumière aux logements et offrant aux habitants des zones de détente. Le parc Kennedy est un parc urbain d'une superficie de 4 hectares qui a longtemps fait la fierté de la SCIC. Aménagé initialement d'une patauageoire et de plusieurs aires de jeux, il était un attrait majeur pour les nouveaux habitants qui y voyaient un cadre de vie rare pour l'époque.

4 Avenue Frédéric Joliot-Curie
63 avenue Joliot-Curie, 95200 Sarcelles

La première tranche des logements construits au début du chantier utilisait des procédés constructifs traditionnels, comme la pierre de taille de Saint-Maximin. Les barres, de R+2 à R+4, sont longues de plusieurs centaines de mètres (la plus longue faisant près de 280 mètres) et sont implantées le long des avenues, créant un urbanisme sur rue assez rare pour un grand ensemble, et ménageant de grands îlots ouverts. Chaque barre peut accueillir près de 100 à 170 logements. Tous les bâtiments qui entourent le parc Kennedy ont été réhabilités sans résidentialiser les îlots ni modifier la structure du bâtiment. Petit à petit, l'arrivée du béton standardise la production de logements et la pierre de taille disparaît des procédés constructifs dans les tranches suivantes.

5 La place de France (Les Flanades)
15 boulevard Edouard Branly, 95200 Sarcelles

Infrastructure centrale et emblématique du Grand-Ensemble, qui s'est construit lors de la dernière tranche, les Flanades proposent une mixité programmatique (logements, bureaux, commerces) autour de la place.
Contrairement aux premières tranches, le commerce s'intègre sous forme de linéaires commerciaux aux pieds des immeubles.
L'ensemble a pâti de sa complexité juridique (AFUL...) et des charges, générant vacances des commerces et décrochage des valeurs immobilières. La ville souhaite rénover la place pour qu'elle (re)devienne un véritable centre-ville (ouverture de galeries commerciales, diversification des fonctions) et intervient en coordination avec le bailleur commercial, qui a engagé les travaux de transformation dès 2022 sur la façade avenue du 8 mai 1945 et la place de Navarre.

6 Bâtiment Provence
8 avenue Auguste Perret, 95200 Sarcelles

Dans le cadre du PNRU (Programme National de Rénovation Urbaine), CDC habitat social (propriétaire du bâtiment Provence) en partenariat avec la ville, engage un important programme de réhabilitation énergétique. Le projet comprend différents travaux d'amélioration du cadre bâti (isolation thermique performante, remplacement des menuiseries extérieures, réfection des balcons, isolation des toitures terrasses, etc.), le remplacement de la façade en milieu habité et la réhabilitation des parties communes (mise en conformité incendie, rénovation des cages d'escalier, remplacement des boîtes aux lettres, etc.). Le début des travaux est prévu pour mai 2022 pour une durée de 15 mois.

7 La Tour Forum
24 avenue du 8 Mai 1945, 95200 Sarcelles

Situé dans le quartier des Flanades, cet immeuble de 16 étages fut édifié en 1972. Longtemps occupé par des bureaux, il a fait l'objet d'un vaste projet de réhabilitations depuis 2012 afin de répondre aux nouveaux enjeux de la ville. L'immeuble a été transformé en logements étudiants pour proposer cette typologie de logements, trop rare sur la commune. La tour accueillera 217 lits dans 117 T1/T2 et 20 appartements en colocation (avec salon et cuisine commune) pour quatre ou cinq étudiants. L'ambition du projet est de conserver l'aspect extérieur de l'édifice tout en répondant à des objectifs thermiques, énergétiques et acoustiques. Le rez-de-chaussée accueillera, quant à lui, 410 m² de locaux d'activités. Les travaux ont coûté 18,6 millions d'euros (HT) et s'achèveront fin 2022.

8 Îlot Entrée de ville
12 avenue du 8 Mai 1945, 95200 Sarcelles.

L'îlot « Entrée de ville » se caractérise par une dimension urbaine presque « Manhattanienne » par la disposition du bâti (affirmé et structuré en front bâti continu) le long de l'avenue du 8 mai 1945, principale artère de la ville. Il se distingue par une alternance de tours et de barres qui crée, dans son ensemble, une architecture monumentale. La mixité programmatique concourt à la qualité urbaine de l'îlot. Occupés par 700 logements répartis sur 5 copropriétés, les bâtiments se dégradent depuis 40 ans et occasionnent des frais considérables pour les propriétaires de plus en plus modestes. La ville s'est engagée dans le cadre des Projets d'Investissements d'Avenir (PIA) pour expérimenter puis mettre en œuvre un programme de réhabilitation adapté à cet ensemble.

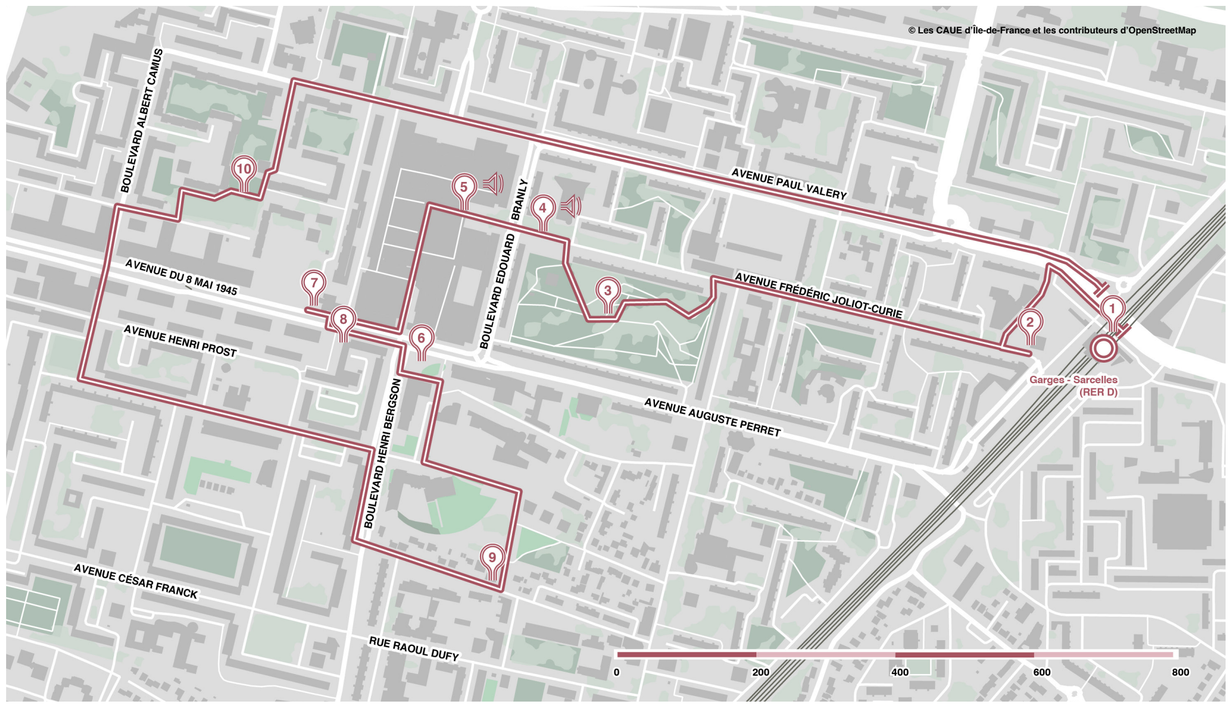
9 Les Sablons
10 rue Raoul Dufy, 95200 Sarcelles

Premier quartier érigé sans plan-masse, à partir des exemples précédemment réalisés à Pierrefitte-sur-Seine, le quartier des Sablons s'est construit de part et d'autres des Castors, ces 26 pavillons à l'origine de l'urbanisation du site. Inclus dans un périmètre de ZAC au début des années 2000, le quartier des Sablons a fait l'objet d'un vaste projet de rénovation urbaine (démolition / reconstruction) pour tendre vers une mixité résidentielle, désenclaver le quartier et requalifier la ville. Des barres emblématiques de la ville-parc ont été remplacées par des lots de logements collectifs résidentialisés. Seuls les Castors n'ont pas connu de changements.

10 Cœur d'îlot
7 rue Paul Herbé, 95200 Sarcelles

Les cœurs d'îlots généreux, ouverts et végétalisés sont l'un des atouts patrimoniaux du Grand Ensemble. Ils font partie de l'offre de services et d'équipements aux habitants. La SCIC voyait dans les espaces de verdures, un vecteur d'accès de tous à la vie moderne. Chaque résident accède au même espace vert en termes de quantité, d'usages ou encore d'ensoleillement. Ils représentent cette utopie de la ville-égalitaire tant souhaitée par les concepteurs. La place des espaces verts se décline à différentes échelles : des grands espaces généreux du parc Kennedy aux cœurs d'îlots verts, auxquels on accède par des entrées sous porche ou des angles ouverts. Le travail de Jean Camand, paysagiste du Grand Ensemble, fait partie aujourd'hui des savoir-faire qui se succèdent de générations en générations.

Point d'étape

Pour chacun des points auquel cette icône est associée, vous trouverez en ligne des interviews réalisées spécialement pour ce voyage.
4 — Paul Landauer, architecte-conseil de la ville de Sarcelles
5— Nadèges Carpels, ancienne habitante des Sablons et chargée de mission à la Maison du Patrimoine de la ville de Sarcelles

Accès transports en commun