

# Rêver le centre-ville, 1960 - 2015

## Le centre-ville de Bobigny Mémoire et projet urbain

La notion de patrimoine connaît de nombreuses définitions. Elle désigne généralement les traces du passé, un héritage de l'histoire, avec l'idée d'un bien commun d'intérêt général. Mais on ne peut pas tout garder et ce qu'une société désigne et protège comme patrimoine décrit la façon dont elle se conjugue au futur.

L'engagement actuel de la ville de Bobigny, dans d'importants travaux de rénovation urbaine, suscite des interrogations et réactions diverses :

Que faut-il faire des grands ensembles nés de l'urbanisme des Trente Glorieuses ? Qu'en est-il de l'architecture des années 70, de cet urbanisme de tours et de dalles ? Peut-on les considérer comme du patrimoine ? Doit-on conserver ces bâtiments

représentatifs d'une époque, d'une vision politique, d'un besoin social et d'une architecture qui fait encore école ? Faut-il restaurer ces cités parfois construites en matériaux éphémères et jusqu'à quel prix ? Doit-on détruire parmi ces habitations, celles où les conditions de vie sont devenues difficiles et responsables, pour certains, des maux de notre société ?

Autant de questions posées à tous les acteurs de la ville : citoyens, élus ou encore professionnels du patrimoine. Conserver, restaurer ou détruire, entre le tout patrimoine et la table rase, le choix n'est jamais facile. La décision, dictée par l'intérêt général, doit se trouver auprès des citoyens qui vivent ce patrimoine au quotidien.

### Sources :

- Archives communales de Bobigny
- *Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle protégé en Île-de-France*, DRAC Île-de-France, 2003
- Benoît Pouvreau, *Quand communisme municipal rimait avec laboratoire urbain (1944-1986)* in *Les territoires du communisme. Élus locaux, politiques publiques et sociabilités militantes (1<sup>er</sup> et 2 décembre 2009, Paris 1 Sorbonne)*, 2009
- Vincent Veschambre, *Traces et mémoires urbaines, Enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition*, 2008

**Conception rédactionnelle :** service Ressources historiques / Archives communales (direction des Ressources documentaires et historiques), atelier du projet urbain, Faustine Zunino • **Conception graphique :** direction de la Communication - Olivier Soulié • **Photographies :** archives communales, *Bonjour Bobigny*, Henri Perrot • **Impression :** Villes et médias, septembre 2010



# La fin du Bobigny rural

**Depuis l'arrivée du chemin de fer au XIX<sup>e</sup> siècle, Bobigny, petit village, a connu de très profondes transformations. Impuissante, elle ne maîtrise plus son aménagement. Des mal-lotis aux premières cités, quelle place donner au cœur du vieux village dans un territoire désormais morcelé.**



1



2

1- Les Grands moulins de Bobigny, une entreprise emblématique du vieux Bobigny qui fut détruite après sa fermeture dans les années 1970.

2- Avec l'accroissement de la population bobignyenne, certains se retrouvent dans des conditions de vie très dures, ce sont les mal-logés des mini-bidonvilles parmi lesquels le passage Lemoine.

3- La rue André Sabatier dans les années 1950, au cœur du vieux village.

4- L'activité agricole est encore très importante à Bobigny comme en atteste la présence de nombreuses serres de maraîchers.

5- Dès 1954, les premières cités se construisent comme ici la cité du Pont de Pierre.

6- L'ancienne église Saint-André qui devait être initialement conservée mais fut détruite en 1980 à cause de fondations défectueuses.

Dès le début du XX<sup>e</sup> siècle, Bobigny accueille une importante population ouvrière. Pour loger ces nouveaux habitants, plusieurs lotissements pavillonnaires sont aménagés à partir de 1902. Ville semi-rurale, Bobigny se retrouve surpeuplée par rapport à ses infrastructures. Dès 1941, un plan d'aménagement et d'embellissement prévoit de rattraper le retard en matière d'équipements collectifs.

Au sortir de la Seconde Guerre mondiale, Bobigny se trouve affaiblie. Plus de 600 bâtiments ont été détruits lors du bombardement de Noisy-le-Sec, le 18 avril 1944. Et, en 1954, la décision de l'État et des organismes constructeurs, devant l'urgence liée à la pénurie de logements, de mettre en place d'un plan d'aménagement de la région parisienne et de construire de grands ensembles d'habitations collectives, oblige la ville à changer ses projets.

En 1954, la cité de l'Étoile, première cité Emmaüs, est construite. Puis, en 1957, celle de l'Abreuvoir. Enfin, la cité du Pont-de-Pierre s'installe en face de l'illustration. C'est la fin du Bobigny rural d'avant-guerre.

“

Je suis arrivé à Bobigny en 1947. C'était un village, avec aux extrémités le Nouveau village, où j'habitais, le quartier Langevin, et les Six routes. Il y avait quelques usines : Conor, Cibie, Philips, Mecano, et tout le reste du territoire était rural, maraîcher

**Marcel Cornu**, ancien directeur de l'urbanisme de la ville

”



3

4

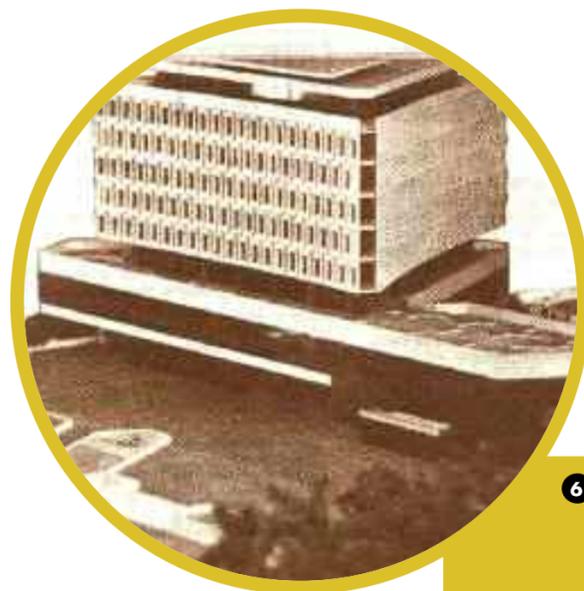


5

directeur de la ville

# L'expression d'un projet politique

**Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, le ministère de la Reconstruction et de l'urbanisme (MRU) et le Front national des architectes (FNA), d'obédience communiste, orientent plusieurs chantiers expérimentaux d'architectures modernistes dans les communes de banlieue.**



Georges Valbon, jeune conseiller municipal de Bobigny en charge du logement, fait appel en 1964 à Claude Le Goas, et Marius Depont et Serge Lana, issus ou proches du FNA. Ils sont associés à Raymond Lopez et Michel Holley, auxquels est confié le projet de rénovation urbaine : un projet destiné à mettre en application des principes à la fois architecturaux et idéologiques.

En effet, le Front National des Architectes (FNA) réunit, dès 1944, de jeunes (ou futurs) architectes ou ingénieurs, tous résistants ou combattants, tous communistes, qui aspirent à la modernisation de leur pays, dans une « France nouvelle ».

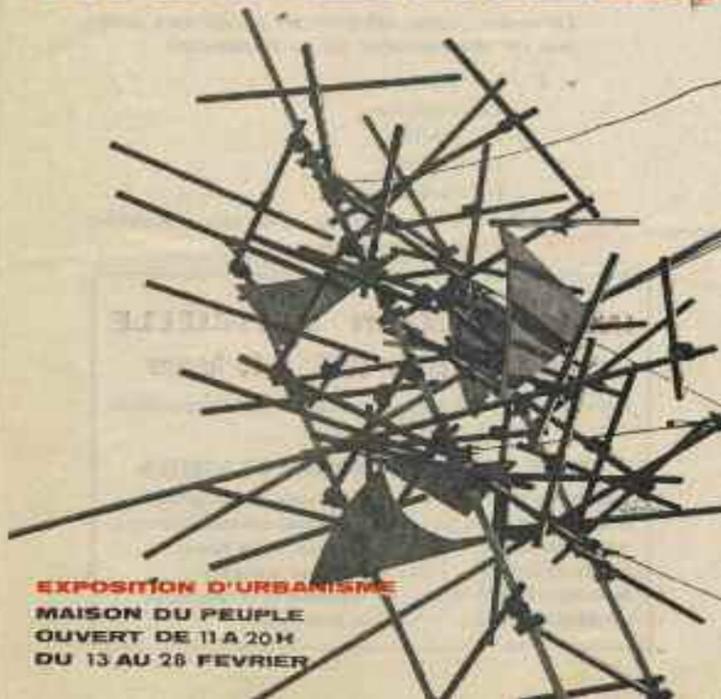
1-2-3- En même temps que les travaux ont lieu, des réunions et des expositions sont mises en place pour expliquer le projet aux habitants.  
4-5- La sensibilisation des habitants par rapport à la construction du nouveau Bobigny passe aussi par le bulletin municipal.  
6- Maquette de nouvel hôtel de ville inauguré en 1974.



“ L'architecture et, plus encore, l'urbanisme dépendent et sont au service d'une pensée politique. Raymond Lopez, architecte, architecte en charge de la rénovation des îlots insalubres de Paris, et associé dès 1954 au commissariat à la Reconstruction et à l'aménagement de la région parisienne, créé par le ministère de la Reconstruction et de l'urbanisme, 7 juin 1946. ”



**BOBIGNY** OUVRE DES  
**VILLE** TRAVAILLEURS  
**MODERNE** ET DE LEURS  
ELUS



EXPOSITION D'URBANISME  
MAISON DU PEUPLE  
OUVERT DE 11 A 20H  
DU 13 AU 26 FEVRIER



7 juin

# Aménager pour loger



**Face à la crise aiguë de logements que connaît Bobigny, l'action municipale se structure et met en place les outils pour prendre en main son aménagement.**



Avec l'appui d'un « Comité des mal-logés », constitué le 21 octobre 1954, les élus multiplient les délégations auprès de l'Office HLM de la Seine. Cette action permet de reloger, par exemple, 110 familles balbyniennes dans la cité de l'Abreuvoir et 72 autres au Pont-de-Pierre. L'action de la municipalité se développe également auprès des services de police et de la préfecture pour obtenir des sursis aux expulsions de familles.

Malgré ces actions, et confrontée à une croissance exponentielle des demandes de logement (près de 500 familles en 1959), la ville décide de prendre en main l'aménagement de son territoire. Cette décision s'inscrit dans un « bras de fer » engagé avec le département de la Seine, décidé à aménager une partie du territoire de Bobigny, sans associer les élus locaux.

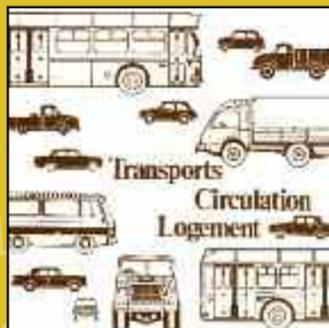
Bobigny obtient la création d'un Office public d'HLM de Bobigny le 9 avril 1959 dont la première réalisation est la cité Jean Grémillon.

En 1960, le conseil municipal vote la création de la société d'économie mixte d'aménagement et de rénovation de Bobigny qui aura pour rôle de libérer les sols et de les aménager, la SEMARBO. Elle devient le rempart à la mainmise des promoteurs et des spéculateurs immobiliers sur le territoire balbynien.

1-2- La Société d'économie mixte d'aménagement et de rénovation de Bobigny (SEMARBO) fut l'instrument majeur de la mise en œuvre de la nouvelle ville.  
 3-4- Le nouveau Bobigny en projets dans le bulletin municipal (respectivement 1970 et 1964).  
 5- Illustration des principaux axes de la rénovation dans le bulletin municipal (1973).  
 6- Répondre à l'urgence face aux conditions de vie des mal logés.



Dans un souci démocratique, en même temps que les travaux ont lieu, des réunions sont mises en place pour expliquer le projet aux habitants.



3

4

5

# Rénover le cœur de la commune

**Parallèlement aux nombreux travaux lancés sur l'ensemble du territoire, le conseil municipal de Bobigny décide, en 1960, de rénover le cœur de la commune, en préservant quelques éléments du vieux village.**



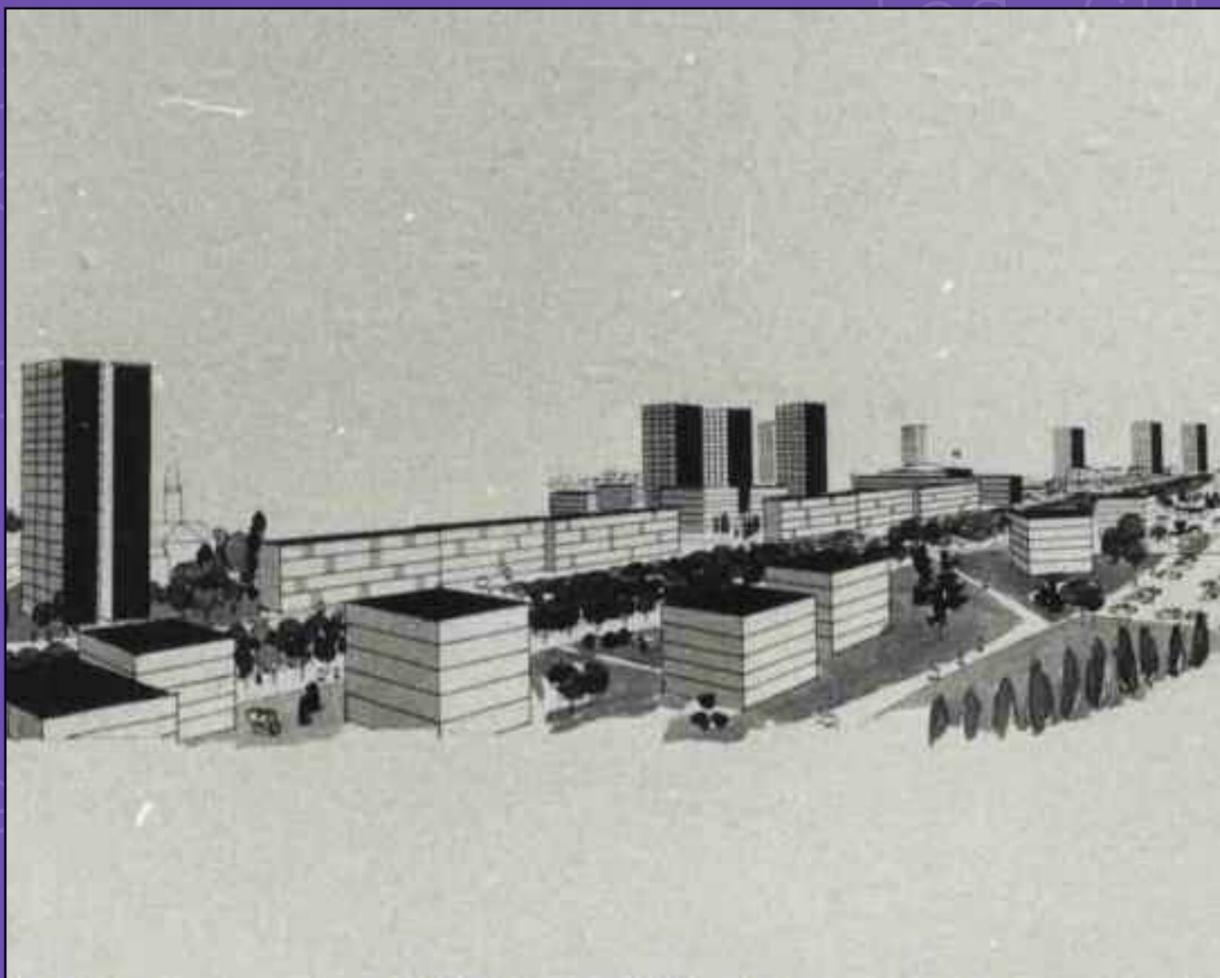
À cette époque, en plein centre-ville, le caractère semi-agricole du tissu urbain n'a pas été affecté. Ainsi, on trouve de nombreux bâtiments agricoles très anciens, centenaires pour certains, avec logements mais aussi granges et étables.

Après une première étude réalisée par Marius Depont, architecte-conseil de la ville de Bobigny, le projet de rénovation est confié, le 5 septembre 1961, à l'architecte Raymond Lopez. Il propose de construire un grand ensemble de « forme traditionnelle », composé de tours et de barres dans la tradition des constructions d'après-guerre. Le petit noyau historique composé de l'église, du centre de santé Joliot-Curie et de l'ancienne mairie qui formaient le vieux village, est conservé et rénové.



C'est en 1959, date de l'arrivée de Georges Valbon dans la municipalité que les choses ont pris corps (...). Ces propositions furent faites avec l'esprit de ne rien bouleverser, dans le sens d'allier l'ancien et le nouveau Bobigny, mais indispensables pour une commune passant de 16 000 habitants à 32 000 en 1962 »

**René Guesnier**, maire de Bobigny de 1959 à 1965, le 10 octobre 1986



- 1- Georges Valbon regardant le lancement des travaux d'aménagement rue Alcide Vellard où seront édifiées la Maison de la culture Charlie Chaplin dite MC 93, l'école Louise Michèle et la bibliothèque Elsa-Triolet.
- 2- Début de la construction de la cité Karl Marx en 1969 au premier plan. Derrière, apparaît l'ancienne église Saint-André et le cœur du vieux village.
- 3- le premier projet de l'architecte Raymond Lopez présenté en février 1965 lors d'une exposition municipale d'urbanisme.
- 4- Couverture de l'hebdomadaire communiste *France Nouvelle* du 20 septembre 1967.
- 5- Avancées des travaux du centre-ville : les tours de la cité Karl Marx et la dalle en octobre 1971.
- 6- Contraste entre les pavillons des lotissements « ouvriers » et les nouvelles tours du centre ville.



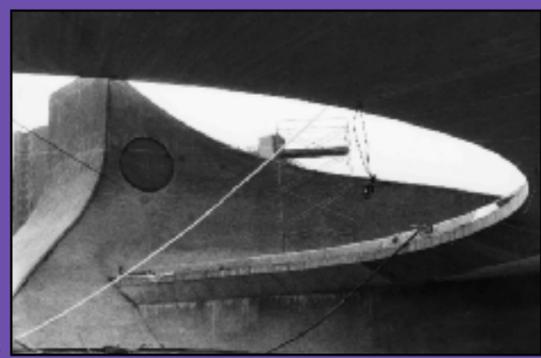
# Bobigny ville capitale



**En 1964, alors que l'enquête d'intérêt public en vue de la rénovation de son cœur de ville est en cours, Bobigny est désignée ville-préfecture. Sa nouvelle vocation entraîne un remaniement profond des études : Bobigny a besoin d'un centre-ville moderne.**



1



2

- 1• La Préfecture de l'architecte Michel Folliasson est construite de 1965 à 1971 au milieu des champs de maraîchers.
- 2• Envisagée dès 1967, la Bourse du travail pensée par l'architecte brésilien Oscar Niemeyer est inaugurée en 1976. Elle fait partie des équipements voulus au cœur de la ville.
- 3• Extrait du bulletin municipal de février 1973 présentant « Bobigny ville nouvelle ».
- 4• Inauguration de la cité Karl Marx.
- 5• Escalier mécanique flambant neuf de la dalle Karl Marx.
- 6• Le photographe Michel Moch a fait une série de photos intitulée « Architecture moderne » dont celle-ci.

Dans les années 1960, l'État cherche à restructurer la banlieue parisienne autour de centres urbains puissants regroupant des équipements industriels, commerciaux et administratifs ainsi que des réseaux routiers et ferroviaires. Sur décision du Gouvernement, trois nouveaux départements sont créés. Bobigny, Créteil et Nanterre, désignées comme pôles restructurateurs de la banlieue, deviennent villes-préfectures.

Dorénavant, il faut construire un centre urbain à l'échelle de la future ville « capitale » de 70 000 habitants, comme le pensent les élus à l'époque. Un nouveau projet est réalisé par Michel Holley, collaborateur de Raymond Lopez décédé en 1966.

### Les objectifs de cette rénovation :

- Réorganiser la gestion spatiale de la ville en créant du lien entre les différents quartiers autour d'un cœur de ville.
- Faire face à la crise du logement et améliorer les conditions de vie.
- Offrir des équipements adaptés à la demande de la population et au nouveau statut de la ville (ville-préfecture).
- Insérer la population ouvrière au centre de la ville.



Sans doute que dans vingt, trente ou quarante ans, notre conception ne correspondra plus tout à fait aux besoins parce que les besoins auront évolué.

**Georges Valbon**, maire de Bobigny, bulletin municipal, novembre 1967



4



5

3

# La ville suspendue



**Bobigny est conçue comme une ville suspendue faite de bouquets de tours et de plateformes, lieux de contact. C'est l'application d'un modèle architectural fait d'un centre urbain de tours et de dalles.**



1



2

- 1- Le futur centre commercial imaginé dans les pages du bulletin municipal de juillet - août 1972.
- 2- Les tours de la cité Karl Marx se sont pas organisées autour d'une rue, mais de « placettes » par groupe de deux ou trois. La placette est l'intermédiaire entre le sol naturel et la dalle « haute ».
- 3- deux « bouquets de tours » vus par l'œil du photographe Michel Moch : les cités Paul Éluard et Karl Marx.
- 4- Les ouvriers construisant la cité Paul Éluard (1971 - 1973).
- 5- Vue plongeante sur la dalle « haute » de la cité Karl Marx, entourée par les tours (1971).
- 6- Le nouvel hôtel de ville est inauguré le 14 novembre 1974.

En 1943, l'architecte Le Corbusier publie, sous le nom de « Charte d'Athènes », les théories développées lors du 4<sup>e</sup> Congrès international d'architecture moderne ou CIAM (1933). Ce texte explique comment améliorer les conditions d'existence dans la « ville moderne » pour permettre l'épanouissement harmonieux de quatre grandes fonctions humaines : habiter, travailler, se divertir et circuler.

L'architecte Raymond Lopez dépasse cependant la simple application de la charte d'Athènes. Avec Michel Holley, son collaborateur, il développe la notion de « zoning vertical » issue de ces théories, et concrétisée dans le système d'aménagement sur dalle. La rencontre avec le projet politique de Georges Valbon va en permettre l'application à Bobigny.

Le sol naturel est réservé à la circulation des voitures tandis qu'une dalle construite en hauteur constitue un sol artificiel dédié aux piétons. Ainsi le nouveau centre-ville de Bobigny s'organise autour de deux dalles principales : l'hôtel de ville et le centre commercial. Elles sont reliées par des passerelles à six « bouquets de tours », comprenant 1 000 logements chacun. Des équipements comme les commerces, les groupes scolaires ou lieux culturels complètent ces « unités de vie » ou quartiers. Ce modèle évite, selon Michel Holley, deux systèmes urbains : le grand ensemble et la rue traditionnelle.



L'urbanisme est une science à trois dimensions et non pas à deux dimensions, c'est en faisant intervenir l'élément de hauteur que solution sera donnée aux circulations modernes ainsi qu'aux loisirs, par l'exploitation des espaces libres ainsi créés

**Charles Édouard-Édouard Jeanneret,**  
dit Le Corbusier, la Charte d'Athènes, 1943



4



3



5

# L'expertise des habitants

**Bobigny tire-t-elle pleinement parti de son statut de « ville capitale » ? Les quartiers sont-ils bien reliés entre eux ? En 1998, lors des premières Assises de la ville, la municipalité fait appel à l'expertise des habitants pour dresser le bilan.**



1-2-3- À chaque étape du projet, l'information et la concertation des habitants est au rendez-vous.  
4- Les lettres du projet urbain, un outil qui permet l'expression des habitants.  
5- Hier lieu de vie, la dalle est aujourd'hui vécue comme une source de difficultés.

Depuis près de 20 ans, on ne construit plus dans le centre-ville. Bobigny se concentre sur d'autres enjeux : l'arrivée du métro en 1985, du tramway en 1992, la couverture de l'A86, le projet du nouveau quartier Jean-Rostand qui conforte le pôle administratif... Dans le centre-ville, faute d'aboutissement, le système des dalles n'a pas trouvé son équilibre. La paupérisation des quartiers n'a pas permis de conserver un tissu commercial vivant. Conçues pour faciliter les liaisons à l'origine, les dalles sont devenues des lieux de « repli » et leur gestion coûteuse et complexe.

La municipalité décide de faire appel à l'expertise des usagers pour dresser un cahier des charges, et confie à quatre équipes d'urbanistes et d'architectes (bientôt réunies au sein d'ABC, l'Atelier Bobigny capitale) le soin de réfléchir au devenir de la ville. De réunions publiques en ateliers, d'Assises en « Consult'action », en octobre 2001, un « plan de référence pour la requalification du territoire » est élaboré avec la participation active des habitants en 2002.

Le « partage de la décision » s'enrichit ensuite d'une réflexion sur les questions de gestion. Des problèmes rencontrés naissent les chartes de Gestion urbaine de proximité (GUP). Elles permettent à des « groupes relais » d'habitants d'enrichir le diagnostic, et d'amener bailleurs, concessionnaires et services municipaux à mieux travailler en commun.



Ce qui fait la « ville idéale », ce n'est pas l'aménagement, l'urbanisme, l'architecture. Ce qui fait la « ville idéale », ce sont les rêves individuels ou collectifs qui trouvent à s'y nicher. Ce sont les imaginaires qui trouvent à s'y épanouir. Ce sont les mouvements qui trouvent à s'y développer. Ceux qui font la « ville idéale » sont ceux qui y vivent, qui y habitent, qui y travaillent.

Bernard Birsinger, maire de Bobigny, juin 2000



3

4

# Des solutions d'évolution

**Refusant une nouvelle « table rase », l'Atelier Bobigny capitale propose de réintroduire la notion de mouvement, de mutation : la ville doit se construire dans le temps, et pouvoir évoluer au rythme des besoins et des exigences de la population.**



Faute de moyens, le travail engagé dans les années 1960 n'a jamais été achevé. La « ville hors-sol » n'a jamais pu devenir le système urbain cohérent qu'elle ambitionnait, et la trame urbaine demeure complexe, ingrate et difficile d'usage. Le travail engagé après les Asises de la ville de 1998 par les équipes d'urbanistes et d'architectes pointe un à un les points de blocage et propose des solutions d'évolution plutôt que de rupture.

- Les généreux espaces de vie que devaient constituer les dalles fonctionnent mal et s'avèrent difficile à gérer : il est proposé de refaire du « sol naturel » le niveau de référence de l'espace public, sans pour autant détruire l'ensemble des tours.
- Les dalles dialoguent mal entre elles et avec le reste de la ville, et deviennent autant d'entités séparées qui se replient sur elles-mêmes : les équipes proposent de désenclaver les quartiers en recréant un maillage urbain cohérent et de créer des espaces publics de qualité, ouverts sur la ville.
- La profusion et la complexité des cheminements vide l'espace public : la « résidentialisation » des quartiers doit permettre de clarifier l'espace locatif et l'espace public, de créer des îlots et de densifier le cœur de ville.
- Quant au centre commercial, placé au centre du dispositif urbain, il se dégrade ; domaine privé, il remplit mal la mission d'espace public de rencontre et de vie, et demeure une « boîte » fermée à son environnement. Pourquoi ne pas l'ouvrir sur la ville et en faire un véritable quartier commerçant ?



Retrouver la rue, le commerce, la flânerie, une cohabitation harmonieuse entre piétons, automobilistes, cyclistes, transports en commun... Créer un cœur de ville avec son axe est-ouest, véritable lieu de vie.

Plan de référence pour la requalification du territoire de Bobigny, Atelier Bobigny capitale, octobre 2001



- 1-2- Projets de rénovation et de résidentialisation des tours – Atelier Bobigny capitale.
- 3- Une trame urbaine qui demeure complexe et difficile d'usage.
- 4- Ouvrir le centre commercial sur la ville.
- 5- Les architectes et urbanistes d'ABC à la rencontre des habitants.



# Le renouvellement urbain

**Le projet est ambitieux, et depuis la signature de la convention avec l'Agence nationale de rénovation urbaine, en 2007, le renouvellement urbain du centre-ville est en marche. Son enjeu clé : le quartier Karl Marx, qui doit prendre corps avec le futur centre-ville.**



En 2003, une zone d'aménagement concertée (Zac) est créée autour de l'hôtel de ville, et en 2007, une convention est signée avec l'Agence nationale de rénovation urbaine, nouvellement créée. Ces outils en main, par où commencer ? Ce sera le quartier Karl Marx, pour au moins deux raisons : coincée entre les jardins de l'hôtel de ville et la voie ferrée, c'est la plus isolée et la moins aboutie des trois dalles du centre-ville. En outre, un seul et même bailleur est propriétaire de l'ensemble des logements du quartier, ce qui facilite l'émergence d'un projet cohérent.

Cette opération relève du défi : celui de rénover totalement un quartier sans en chasser ses habitants, de reconstruire avant de démolir. Il faut « réécrire la ville sans insulter le passé » pour reprendre les mots de Bernard Birsinger : limiter les démolitions, privilégier la rénovation, le renouvellement et « l'évolution » du quartier.

## Le projet en 9 axes

- Le quartier retrouve le niveau du sol ; la dalle et ses parkings laisse la place à des voies et des stationnements sur rue.
- Près de 7 hectares d'espaces publics sont créés ou rénovés.
- Les démolitions sont limitées aux deux double tours (230 logements) ; la construction des logements neufs se fait avant la démolition.
- La création d'îlots et la résidentialisation permettent de différencier l'espace public des espaces privatifs.
- L'offre d'habitat est accrue et diversifiée : 1 104 logements neufs construits, dont 239 logements sociaux.
- 502 logements sont réhabilités.
- Un nouveau groupe scolaire, un nouveau centre de loisirs et l'école Anne-Frank rénovée.
- 5 000 m<sup>2</sup> de commerces et d'activités en pied d'immeuble permettent de répondre aux attentes des habitants, mais également d'animer l'espace public.
- Le mail de l'hôtel de ville est à terme totalement rénové et devient l'axe phare du centre-ville



Nous avons fait le choix de la mutation d'un quartier plutôt que celui de la table-rase, le choix de faire sa place à chacun, et même si c'est difficile, je crois que c'est une belle philosophie de ville ! Fidèles à notre conduite nous continuons à mener nos projets à la fois dans la transparence et dans la concertation.

**Catherine Peyge**, atelier urbain sur le centre-ville, juillet 2010



- 1- Projet de rénovation et de résidentialisation des tours 19 et 21.
- 2- La reconfiguration du quartier passe par une nouvelle trame urbaine.
- 3- Projet de construction de logements sociaux de l'Oph de Bobigny.