

Villes et Pays d'art et d'histoire
Saint-Quentin-en-Yvelines

Laissez-vous **conter**
Le Pont-du-Routoir
un quartier de Guyancourt



Les grandes dates

1967

Accord du conseil municipal à l'Office Public d'Habitations à Loyers Modérés (OPHLM) de Versailles, pour construire environ 300 logements collectifs puis 200 pavillons dans un second temps. Achat à la famille Besnard par l'OPHLM de terrains situés au lieu-dit « Le Château ».

1969

Achat d'une parcelle au lieu-dit « le Pont-du-Routoir » (toujours à la famille Besnard).

1970

Création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) incluant le Château et le Pont-du-Routoir, placée sous l'égide de l'Établissement Public d'Aménagement de la ville nouvelle (EPASQY). Approbation par le conseil municipal d'un plan-masse associant 870 logements collectifs et individuels à plusieurs équipements : commerces, gymnase, écoles, crèche, Maison des jeunes, aires de jeux, centre social notamment.

1971

Permis de construire accordé par le Préfet pour 1095 logements collectifs, malgré l'avis défavorable de la commune ; programme pavillonnaire (future résidence des Garandes) dissocié de l'opération.

Entre 1973 et 1974

Installation des premiers habitants au Pont-du-Routoir ; ouverture des écoles maternelles F. Bloch, et F. Fromont, de la primaire G. Politzer et du collège P. Éluard ; ouverture du centre commercial L. Blériot.

1975

Arrivée des habitants aux Garandes. Ouverture du foyer-hôtel de travailleurs célibataires et migrants (153 chambres).

Entre 1976 et 1984

Ouverture des écoles L. Michel, Bois de la Grille (Triolet-Lurçat) et E. Varlin (Mare Jarry II).

1977

Aménagement des jardins familiaux (60 parcelles de 220m²).

1978

Emménagement des premiers habitants au Bois de la Grille et aux Belles au bois dormant.

Achèvement de la ZAC de Guyancourt II, première opération d'envergure à l'est de la ville nouvelle.

1979

Ouverture de la M.J.C. (ou « Maison pour tous »). Cessation d'activité des usines Maillot.

1986

Ouverture du centre social Pasteur et de la bibliothèque municipale. Lancement de la première phase de réhabilitation d'immeubles (zone nord) par l'OPHLM de Versailles (achevée en 1991).

1988

Cessation de l'activité des pépinières Moser.

1993

Inauguration de la Maison de quartier P. Mendès France ; ouverture du cimetière paysager.

Entre 1994 et 1997

Restructurations visant à désenclaver le quartier : prolongation du boulevard du Château vers le village, redimensionnement d'infrastructures routières, réhabilitation du centre commercial.

1996

Révision de la ZAC de Guyancourt II (vers le projet Mare Jarry).

1999

Lancement par la commune du projet de réhabilitation du quartier.

2001-2002

Installation des premiers habitants du secteur Mare Jarry ; ouverture du centre sportif des Trois Mousquetaires, des écoles Petit Gibus et J.Christophe, du centre de loisirs Capitaine Nemo.

2005

Construction du pont des Routoirs au-dessus de la Rigole de Guyancourt. Inauguration des jardins Paul et Virginie à l'emplacement des pépinières Moser.

2006

Protocole d'accord entre l'OPAC Versailles Habitat (ancien OPHLM), la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (CASQY) et la Ville pour l'aménagement de la place Cendrillon ; réhabilitation du groupe scolaire Fromont-Politzer.

Entre 2008 et 2010

Nouvelle campagne de réhabilitation architecturale conduite par Versailles Habitat.

2011

Le quartier compte plus de 7000 habitants.

2014

Livraison prévue du secteur de Châteauneuf (sur les terrains des usines Maillot).
Projet **Mémoires de quartier** célébrant le 40^e anniversaire de l'arrivée des premiers habitants.

Le quartier en un coup d'œil

« La Mare Jarry et le Bois de la Grille ne font pas spécialement partie du Pont-du-Routoir, je ne les aurais pas vu dedans. Mais en réfléchissant, ce ne peut être que dedans. »



- Secteur historique, dit du Pont-du-Routoir (livraison 1974)**
1095 logements collectifs ; maître d'ouvrage OPHLM de Versailles
- Les Garandes (livraison 1975)**
231 pavillons individuels ou mitoyens ; maître d'ouvrage EPASQY
- Ensemble pavillonnaire du Bois de la Grille (1974-1976)**
27 pavillons ; maître d'ouvrage EPASQY
- Les Belles au bois dormant (1974-1978)**
113 pavillons ; maître d'ouvrage EPASQY
- Résidence du Bois de la Grille (1975-1978)**
258 appartements ; maître d'ouvrage EPASQY
- La Mare Jarry (livraison 2002)**
650 logements collectifs et individuels ; maître d'ouvrage EPASQY

Ce document s'intéresse à l'échelle du Pont-du-Routoir en tant que quartier de ville, constitué par plusieurs sous-quartiers : le secteur « historique » dénommé Pont-du-Routoir, les résidences des Garandes, des Belles au bois dormant, du Bois de la Grille et de l'Orée du Bois, enfin la Mare Jarry.

Le temps d'avant la ville

Des champs à perte de vue !

À l'aube des années 1970, le périmètre de ce qui constitue aujourd'hui le quartier le plus peuplé de Guyancourt a le visage d'un coin de campagne agricole francilienne. Ce vaste domaine, propriété de la famille Besnard, comme la ferme de Bel-Ébat (Bellebat), est issu d'un processus de concentration foncière amorcé au siècle précédent. Une caractéristique qui en fait d'ailleurs, au même titre que sa proximité avec Versailles, un site attractif pour les promoteurs, à la recherche de grands terrains. Mais si l'urbanisation a gommé certaines traces du passé, ne vous méprenez pas : ces lieux ont de vieilles histoires à raconter !

Un château au Pont-du-Routoir, mais où ça ?

Le « vieux château » de Guyancourt, à distinguer du « château-neuf » lié à l'ancienne ferme fortifiée rue Ambroise Croizat, se situait vers le centre

commercial Louis Blériot, en plein cœur du quartier ! Si l'on ignore quand il fut construit, ses seigneurs sont mentionnés dans les archives à partir du XV^e s. En 1603, le site est décrit comme un « grand hôtel avec tour, manoir, cour, jardin, fossés et autres dépendances ». La propriété passe aux mains de plusieurs seigneurs, puis des Dames de St-Cyr en 1693 et enfin un an plus tard dans celles du Roi. Louée ensuite un temps au même exploitant que les terres de Bellebat, sa trace disparaît au cours du XVIII^e s., indice d'une probable destruction.

Le saviez-vous ?

Le verbe « rouir » désigne en vieux français l'action de séparer les fibres du chanvre, avant tissage. Les fossés où l'on pratiquait cette activité, souvent enjambés par des petits ponts, sont les « routoirs ». Le lieu-dit éponyme qui donnera son nom à notre quartier, déjà visible sur le cadastre napoléonien, pourrait faire référence à cette activité.



Le cheval « Papillon » au milieu des pépinières.

Le cheval « Papillon » au milieu des pépinières Moser.



La rigole de Guyancourt, canal de décharge de l'étang de Saint-Quentin, après l'aménagement du bassin du Routoir (qui recoupe le tracé de la rigole initiale).

Une petite rigole qui passait par là...

Un réseau gravitaire unique au monde est bâti sous le règne de Louis XIV. Plus de 200 km de rigoles, d'aqueducs et une dizaine d'étangs collectent les eaux pluviales pour alimenter Versailles. Ces infrastructures drainent les terrains et modifient le paysage de forêts et de garennes humides et marécageuses. La Rigole de Guyancourt constitue l'axe central de ce réseau : pas si petite, elle relie les étangs dits supérieurs (dont celui de Trappes, auquel elle sert de décharge) aux étangs dits inférieurs du plateau de Saclay, en passant par Montigny-le-Bretonneux, Voisins-le-Bretonneux, Châteaufort, Toussus-le-Noble, Villiers-le-Bâcle et Saclay.

Genèse d'un projet, naissance d'un quartier

Construits par l'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré (OPHLM) de Versailles, les immeubles du Pont-du-Routoir ont mis près de dix ans à sortir de terre. Leur histoire illustre la complexité des rapports de force, dans une commune rurale alors confrontée à deux bouleversements : le projet de ville nouvelle et la crise du logement.

Versailles et Guyancourt unies contre le mal-logement

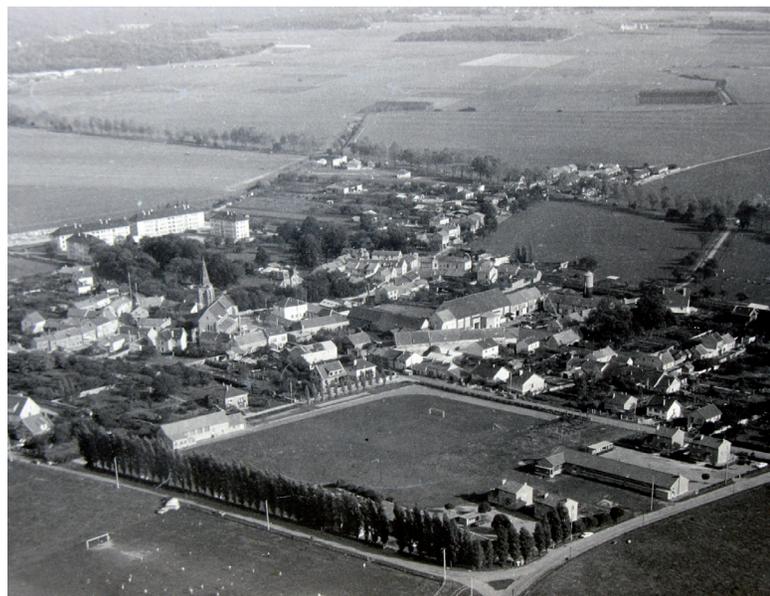
À cette époque, Versailles est particulièrement touchée par la pénurie de logements, malgré les cités d'urgence édifiées au lendemain de l'appel de l'abbé Pierre (hiver 1954), puis les grands programmes d'habitat social. En 1967, dans le quartier Saint-Louis, 68% des logements n'ont pas de W.C., 20% pas le gaz et 9% aucun accès à l'eau courante. Mise en demeure par la loi Debré (1964) de résorber définitivement les taudis, la municipalité presse son office HLM de trouver de nouveaux terrains à bâtir. Ce dernier se tourne alors vers Guyancourt, où les élections de l'après-guerre ont porté à la tête de cette mairie un membre du PCF, Ernest Defay. Pour cet humaniste, se loger constitue un « droit élémentaire ».

Avec l'accord de la municipalité de Guyancourt, l'OPHLM de Versailles achète en 1967, à André Besnard, propriétaire de la ferme de Châteauneuf, huit ha de terres au lieu-dit

« Le Château ». Ces terrains sont cependant compris dans le périmètre d'une Zone d'aménagement différé (ZAD) : cette procédure, qui permet de geler toute urbanisation, est largement utilisée par l'État sur les zones où la ville nouvelle est appelée à s'étendre. Dans l'attente des travaux de la Mission d'Aménagement de la ville nouvelle, à peine instituée (1967), le Ministère de l'Équipement et du Logement refuse donc de statuer sur l'avenir des terrains acquis, condamnés, de fait, à rester inconstructibles.

Naissance d'une ZAC

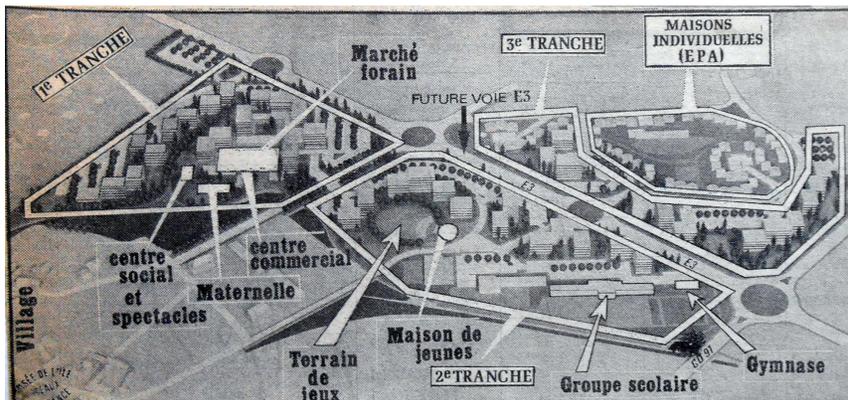
En 1967, la loi qui instaure les Zones d'aménagement concerté (ZAC) est votée. Ce nouvel outil oriente les efforts et la concertation des acteurs privés et publics du logement sur des périmètres déterminés. Guyancourt y voit le moyen de régler le sort des terrains de l'OPHLM et de planifier son expansion. Le 22 avril 1969, elle demande donc la création d'une ZAC. Baptisée « Guyancourt II », elle est délimitée à l'ouest par le bois de la



Guyancourt avant que le Pont-du-Routoir ne transforme le village en véritable ville : derrière le clocher se dresse le square E. Defay (1968), puis en arrière-plan les champs où grandira le Pont-du-Routoir.

Garenne, à l'est par le hameau de La Minière et au sud par le cimetière. Dans l'intervalle, en octobre 1969, l'OPHLM acquiert un terrain de 11 ha, dépendant jusqu'alors de la ferme de Bel-Ebat et situé au lieu-dit « Le Pont-du-Routoir ». Les parcelles du Château et du Pont-du-Routoir sont encore disjointes mais l'office ambitionne de les réunir, en obtenant l'expropriation pour cause d'utilité publique des propriétés qui les séparent. Ces transactions finissent par inquiéter Guyancourt, qui souhaite préserver son « caractère de calme et de repos ».

Genèse d'un projet, naissance d'un quartier (suite)



Le projet présenté dans les *Nouvelles de Versailles* en 1972.

De 870 à 1095 logements

L'OPHLM trouve un allié de poids dans la préfecture des Yvelines, pressée par le Ministère de l'Équipement de densifier les logements sociaux. Sans attendre la convention qui fixe notamment le nombre maximal de logements autorisé, la préfecture décide de passer en force. Alors que Guyancourt lui a signifié quelques jours plus tôt sa volonté de ne mettre en chantier qu'une première tranche du programme, soit 175 logements, la préfecture délivre, le 25 novembre 1971, le permis de construire pour le réaliser en totalité... et le porter de 870 à 1095 logements ! De surcroît, la mixité sociale de l'opération est compromise, puisqu'ils sont tous convertis en collectifs. Les pavillons

initialement prévus sont dissociés et confiés à l'EPA (ils formeront le domaine des Garandes). Prise au piège de ses engagements, Guyancourt n'a

d'autre alternative que d'accepter – et ce d'autant qu'elle est financièrement solidaire de l'OPHLM, dont elle a garanti les emprunts. Le chantier démarre en avril 1972, dans un climat houleux. L'année suivante voit un apaisement, car c'est le SCAAN (Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle), ancêtre de la Communauté d'agglomération, qui devient l'interlocuteur principal de l'OPHLM, de la préfecture et de l'EPA. Son rôle sera déterminant pour faire aboutir les revendications de Guyancourt, notamment sur la qualité des équipements de ce nouveau « morceau de ville ».



En 1974, les 1095 logements de l'opération de l'OPHLM sont construits.

Une structure urbaine aérée

Il s'agit bien, dès l'origine, de concevoir un quartier à part entière, selon trois idées directrices : respecter un « plan très aéré », soigner les transitions avec le bourg et préserver les particularités du site, grâce à l'aménagement de la rigole du XVII^e siècle.

Un plan-masse réfléchi

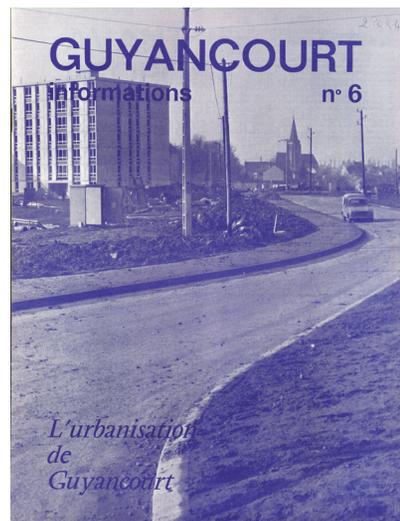
C'est à Jacques Cordonnier que revient la charge d'établir le plan-masse du Pont-du-Routoir, en collaboration avec Henri Colboc. Le Pont-du-Routoir s'organise autour d'un axe principal est-ouest (le boulevard Jean Jaurès), recoupé par des voies secondaires, qui délimitent trois îlots. Sur chacun d'eux sont disséminés des immeubles dont la disposition fait alterner façades et pignons, sans rechercher l'alignement. Ils dessinent ainsi des courbes, que n'interrompent pas les parkings, volontairement à l'écart. L'îlot du Château, plus dense et structuré par la vaste place rectangulaire du marché, est destiné à accueillir la plus grande partie des équipements. Ce cœur de ville se signale par ses immeubles plus hauts.

Du plan au chantier

Le secteur du Château est le premier achevé. En revanche, au sud, dans la zone prévue pour le groupe scolaire Fromont-Politzer et la Maison des Jeunes et de la Culture, les travaux sont retardés par les procédures d'expropriation.

L'OPHLM emploie plus de 170 ouvriers pour le Pont-du-Routoir en 1972 ; ils seront 250 l'année suivante. Pour réduire le travail sur le chantier, l'office a recours à la préfabrication lourde. Dans l'ossature porteuse en béton armé des immeubles, viennent ainsi se loger des panneaux de façade réalisés en usine. Mais les infrastructures routières et les canalisations réclament du temps. Les habitants perçoivent mal ce chantier, qui bouleverse leur cadre de vie.

« Le paysage, déjà, n'est plus le même et le clocher de la petite église est dominé par les flèches orange des grues », relate un article d'époque. La boue, les gravats, les terrassements entrepris au sud pour l'élargissement de la rigole et la création du bassin de retenue, sont générateurs de nuisances. Ce sont pourtant ces éléments paysagers, combinés aux talus et aux allées arborées, qui, en réintroduisant la nature au cœur du Pont-du-Routoir, vont lentement modifier son visage.



Le projet reflète les principes d'aménagement de la Charte d'Athènes : séparation des flux automobile et piéton grâce aux chemins d'accès aux immeubles, construction en hauteur pour la lumière, place généreuse réservée aux espaces verts.



« Il faut savoir que c'est quand même une trentaine de cubes qui ont été posés en pleine brousse, comme ça [...]. »

Les logements HLM : une architecture fonctionnelle à taille humaine

En 1973, une directive ministérielle officialise la fin des « grands ensembles ». L'architecture du Pont-du-Routoir s'inscrit dans cette remise en cause d'un modèle, qui après avoir incarné la modernité, est largement décrié, en particulier pour l'échelle inappropriée de ses tours et barres.

Les immeubles du Pont-du-Routoir adoptent, à l'inverse, la forme du plot, et refusent le gigantisme en ne proposant pas plus de sept niveaux. De subtils décalages permettent d'éviter toute monotonie. La diminution progressive des étages au fur et à mesure que l'on



Le compromis sur les façades entre une volonté de décor et une sobriété préservée, témoigne à la fois de l'héritage architectural des grands ensembles et de la distance prise vis-à-vis de celui-ci.



Les immeubles en petits plots sont limités à 7 niveaux pour garder une échelle humaine.

s'approche de l'extrémité des bâtiments participe d'un souci d'étalement des volumes dans l'espace, qui rejoint les recherches contemporaines de « l'architecture proliférante ». La construction est certes à l'économie, et le traitement des élévations, sous de rectilignes toits-terrasses, sobre. Mais en captant la lumière de manière différenciée, les panneaux de revêtement, avec leurs formes géométriques alternativement concaves et convexes, créent des effets de relief et concourent à l'animation des façades.

Un confort moderne

En prenant possession de leurs appartements, les habitants découvrent aussi leur aspect fonctionnel. Une cage d'escalier centrale (ou un ascenseur pour les immeubles les plus hauts) distribue quatre à six logements par niveau, avec une réflexion sur la partition jour/nuit des pièces. Leur surface, certes réduite pour des usages actuels, est compensée par de nombreux équipements intégrés : ventilation mécanique contrôlée, cloisons mobiles et portes coulissantes, sèche-voies incorporés à la salle d'eau...

L'architecte Jacques Cordonnier (1915-2001)

Après des études aux Beaux-arts de Paris, il obtient la prestigieuse distinction du premier Grand Prix de Rome en 1947 et séjourne trois ans à la villa Médicis. Architecte en chef des Bâtiments civils et des palais nationaux à partir de 1959, il effectue des travaux au Palais de Justice, au Ministère de la Justice et au Musée d'Ennery, à Paris. Il participe également à de nombreux programmes HLM, dans sa ville d'Argenteuil mais aussi à Versailles où il fournit en 1965, déjà pour l'OPHLM, les plans de la Résidence des Petits Bois.

Le foyer-hôtel pour travailleurs célibataires et migrants

Naissance et évolution des « foyers-hôtels »

Historiquement, le logement social dédié aux étrangers « isolés » est lié au contexte de la guerre d'Algérie et de la décolonisation. La « Société nationale de construction de logements pour les travailleurs originaires d'Algérie et de leurs familles » (SONACOTRAL), créée en 1956, vise à héberger une immigration de travail. Le terme « foyer-hôtel » souligne alors le caractère transitoire de ce type

d'accueil. Le premier centre est ouvert en 1959 à Nanterre dans le cadre de la lutte pour la résorption des bidonvilles. En 1962, suite à l'indépendance de l'Algérie, la SONACOTRAL devient la « Société nationale de construction de logements pour les travailleurs » (SONACOTRA). Peu à peu, elle s'ouvre à toutes les populations étrangères, accueille plus de familles, puis toute personne en situation précaire. Ainsi, en 2007, elle abandonne son nom, qui ne reflétait plus la réalité de ses missions, pour devenir ADOMA (du latin *ad*, « vers » et *domus*, « maison »).

Le foyer de Guyancourt

Fin 1973, l'Établissement public d'aménagement de Saint-Quentin-en-Yvelines cède les terrains situés le long de la rue de Dampierre (D91) à la SONACOTRA pour y construire un foyer de 153 chambres, destinées notamment aux travailleurs migrants des chantiers de la ville nouvelle.

Le parti-pris architectural aspire à concilier épanouissement personnel et vie communautaire. Ici, plus de dortoirs mais des chambres individuelles agencées selon le principe de la « cellule de base », cher à Le Corbusier : quelques mètres carrés, censés offrir à chacun une surface



Projet de résidence sociale, agence CANALE 3. Au-delà d'une requalification d'image nécessaire, la réhabilitation atteste d'une volonté commune de la Ville et de la Sté Adoma d'améliorer la qualité de vie.

habitable optimale. Les espaces communs se composent de sanitaires et d'une vaste cuisine par étage, ainsi que d'une cafétéria au RDC. Celle-ci servira d'épicerie le temps que les commerces du quartier se développent.

2014 : une réhabilitation en marche

Outre le désamiantage et l'adjonction de panneaux métalliques pour rénover et moderniser la façade, la réhabilitation transforme les espaces intérieurs. Les espaces communs sont supprimés et la place libérée est réutilisée pour la construction de 192 petits appartements (T1 de 14m² au T1bis de 27m²) avec cuisine et sanitaires. La capacité d'accueil passe de 302 à 164 pensionnaires. En définitive, cette réhabilitation privilégie l'adéquation aux modes de vie actuels plutôt que l'organisation d'une vie collective idéalisée par certains architectes-urbanistes des années 1970.



Les façades de l'Atelier d'architecture Dubrulle traduisent l'inspiration fonctionnaliste (en bas à gauche) : emboîtement de volumes géométriques en « barres », élévations en béton armé dont les baies reflètent l'organisation interne du bâtiment. Suite au second projet (1974), des éléments de décor préfabriqués animent l'architecture en jouant sur le relief.

Des équipements collectifs, gages d'un quartier vivant

Zoom sur certaines structures qui participent, dans l'esprit des habitants, de l'âme du Pont-du-Routoir...

Non à la cité dortoir

Le secteur du Pont-du-Routoir est pensé dès sa conception comme un lieu de vie. Dans le premier plan-masse de 1970, sont prévus un bureau de poste, une école, une structure médico-sociale, une halte-garderie et le centre commercial. Si tous ne seront pas réalisés dans les premières années, ce qui fragilisera un temps l'équilibre du quartier, la Maison des jeunes et de la culture voit le jour en 1979 et le centre social Pasteur en 1986. La maîtrise d'ouvrage des équipements est confiée à l'Établissement public d'aménagement de Saint-Quentin-en-Yvelines. Parmi eux, une place particulière

est dédiée à l'enfance ; le nouveau quartier a en effet l'ambition d'attirer les jeunes ménages.

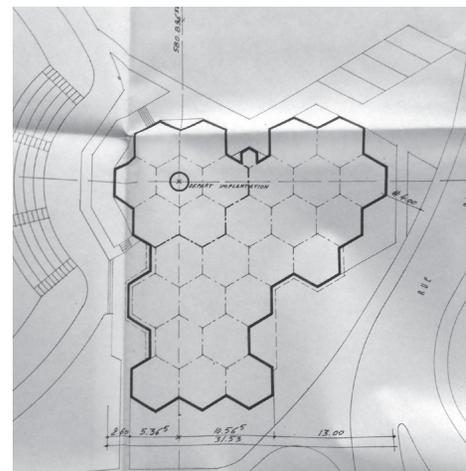
La Maison des jeunes et de la culture ou « Maison pour tous »

La MJC, devenue l'Espace Yves Montand, reste dans les esprits comme espace de cohésion sociale, propice aux brassages d'activités et de générations. Emblématique, elle est associée à un âge d'or du socioculturel, accueillant aussi bien de la danse que des projections de films. Au RDC se trouvent une salle de spectacle et une scène ; à l'étage, une salle de projection et une chaufferie. La *Maison* abrite aussi des bureaux, une bibliothèque et un foyer.

À l'arrière du bâtiment, les reliefs artificiels du Théâtre de verdure, tout en rondeurs, constituent un point d'ancrage dans le paysage urbain. Son rôle dans la convivialité de proximité est confirmé par un souvenir d'habitante : « toutes les fêtes avaient lieu là, des concerts, des fêtes d'association et de quartier ».

Le groupe scolaire du Pont-du-Routoir

Réunissant les écoles maternelles F. Fromont (4 classes) et primaire G. Politzer (22 classes), il accueille, avec l'école



Le plan aux volumes éclatés de la MJC est dû aux architectes J. Cordonnier, C. Ducrez et I. Santeff. Sa structure alvéolaire souligne la polyvalence du bâtiment, véritable ruche destinée à accueillir de multiples activités.

maternelle F. Bloch, les premiers enfants du quartier en septembre 1973. Comme celle-ci, le groupe scolaire a été confié à l'architecte Ivan Santeff. Les projets ont été étudiés pour une édification rapide, grâce à une construction en série préfabriquée en RDC, agrémentée d'un logement à l'étage. Le groupe scolaire est réhabilité en 2006 : des surélévations viennent transformer la perception de l'articulation entre les bâtiments, et un travail sur les revêtements modernise les façades de panneaux préfabriqués en béton armé.



« Ce bâtiment-là, il a une grande importance pour mes enfants [...]. Ils ont fait énormément d'activités ici. Ils avaient fait des fêtes derrière. »

La Zone d'aménagement concertée, un outil opportun

La création de la Zone d'aménagement concertée de Guyancourt II (1970), représente pour la commune des garanties : si le logement reste sa priorité, elle craint trop de mises en chantier à la fois, au risque de déséquilibrer ses budgets et de peser sur les impôts locaux. Or, la perspective de la ZAC laisse entrevoir une urbanisation raisonnée.

Une recherche d'équilibre...

Guyancourt souhaite également des gages de mixité urbaine. Elle désire d'abord, en regard des logements, beaucoup d'équipements pour ses concitoyens (mixité fonctionnelle). Ensuite, le périmètre de la ZAC est destiné à accueillir, en complément de la zone gérée par l'OPHLM de Versailles, d'autres types (accession à la propriété) et d'autres formes (logements individuels) d'habitats, devant préserver une mixité sociale. Chargé de l'urbanisation de cette ZAC, l'Établissement public d'aménagement de Saint-Quentin-en-Yvelines y applique à l'échelle du quartier dans sa globalité la « règle » des trois équilibres : entre logement social et accession à la propriété, entre logements et équipements, enfin entre bâti et espaces verts.

L'objectif de diversification de l'habitat entraîne en quelques années, parallèlement à la construction de logements collectifs dans le secteur du Bois de la Grille, celle de trois programmes de logements individuels : le domaine des Garandes, la zone pavillonnaire du Bois de la Grille et le lotissement des Belles au bois dormant.

...finalement réussie

En 1996, la révision de la ZAC permet de nouveaux aménagements. Le secteur de la Mare Jarry, qui compte 650 logements (maisons et appartements), en locatif social et en accession à la propriété, mais aussi des équipements supplémentaires, est rapidement réalisé (les premiers habitants emménagent en 2002). Le parc Paul et Virginie renforce en 2005 l'équilibre



Les Garandes sortent de terre en premier. Le Bois de la Grille, les Belles au bois dormant et enfin la Mare Jarry suivront, le long de l'arc formé par le boulevard Jaurès.

ville/nature. Associés à des travaux de réhabilitation conséquents, ces nouveaux développements permettent au Pont-du-Routoir d'atteindre l'objectif poursuivi dès le départ : devenir un quartier équilibré.



« Les jardins Paul et Virginie, c'est une parenthèse très bucolique dans la ville, où les canards, les grenouilles, les libellules viennent. »

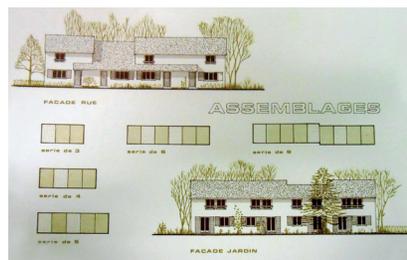
Une maison douillette bien à soi

Le pavillon, un rêve qui perdure

À partir des années 1960, certains architectes-urbanistes, comme les pouvoirs publics, reviennent vers la promotion de la maison individuelle, en outre plébiscitée par les français. Le ministre de l'équipement Albin Chalandon encourage, notamment en grande couronne, ce type d'habitat, grâce à des concours d'architecture organisés dès 1963. Entre références architecturales traditionnelles, inspiration américaine et innovations destinées à offrir un confort moderne, cette tendance trouve en ville nouvelle des territoires propices à la mise en place d'un vieux rêve : celui de la « ville à la campagne ».



Aux Belles au bois dormant, l'emplacement des pavillons sur les parcelles est varié. Combiné aux différents types proposés, le résultat est un rythme urbain cassant la monotonie du « lotissement ».



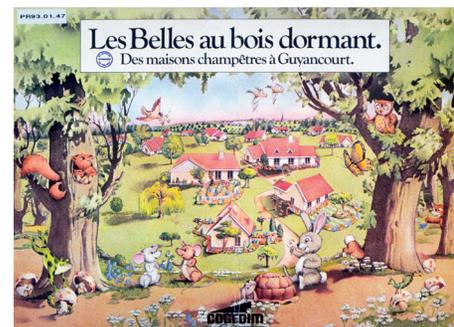
Les maisons FLEURY aux Garandes se distinguent des autres par leur possible regroupement en bandes de 3 à 9 logements, et l'absence de garage.

Les Garandes : références historiques et accessibilité

L'aménagement du domaine a été exclu de l'opération de l'OPHLM et replacé dans la ZAC de Guyancourt II. Malgré tout, le projet doit préserver des prix accessibles, voulus par la municipalité. En 1973, un hameau témoin présente six types de maisons, avec différentes combinaisons selon le nombre de pièces souhaitées : les Fleury offrent un habitat mitoyen, tandis que les Royaumont, Pierrefonds, Plessis, Villandry et Ermitage sont des pavillons destinés à former des « hameaux à la française » ; leurs noms à consonance aristocratiques les enracinent dans une continuité historique. Les références à l'architecture vernaculaire sont multiples : fenêtres à petits carreaux, volets, porches pour les modèles les plus cossus...

Les Belles au bois dormant ou la vie à l'américaine

Trois types de maisons sont proposés, du F5 au F7 ; chacun déclinable en version « classique » ou « contemporaine », offrant diverses possibilités dans la répartition des pièces ou le positionnement du garage. Si leurs noms (Alice, Blanche et Aurore) évoquent l'univers du conte de fée américain, l'inspiration ne s'arrête pas là : le plan de voirie suit le principe anglo-saxon du « close », avec une voie unique de desserte qui isole le lotissement de la voie publique ; les jardins avant ne sont pas clôturés ; les façades offrent à voir fronton, porche, porte avec heurtoir, pignons revêtus de bardeaux, lucarnes... La place du garage dénote un mode de vie où la voiture est reine.



La publicité pour les Belles au bois dormant reflète un discours commun à beaucoup de promoteurs de l'époque, surfant sur une vision idéale de la vie familiale dans ce type de quartiers.

Mémoires de quartier

Retour sur 40 ans de vie au Pont-du-Routoir

Pour marquer le 40^e anniversaire des premières arrivées dans le quartier, la ville de Guyancourt a souhaité recueillir les souvenirs des habitants : 327 photos et documents ont été collectés, et des entretiens ont été menés au cours d'ateliers-mémoire thématiques (arrivée, logement, espaces verts, famille, école, commerce). L'exposition « Mon quartier d'hier » s'est nourrie de certains témoignages, illustrant entre nostalgie et satisfaction l'évolution du paysage urbain. En voici quelques extraits.

« Je suis arrivé par hasard au Pont-du-Routoir. [...] Les premiers habitants sont arrivés en juillet, août et septembre 1974 [...]. La plupart venaient de Versailles, des *bidonvilles*. »

« Aux Garandes, nous faisons partie des vieux. Tous avaient 30 ans maximum alors que nous, on avait 40 ans [...]. »

« C'est vrai qu'on était isolés. En plus pour aller au village, il fallait passer par la rue Jean-Maillier, alors que maintenant c'est plus facile. »

« Quand on est arrivés, le quartier était en travaux avec la construction de la place Cendrillon. [...] Il y avait du bruit

mais du coup c'était tout neuf [...]. À un moment donné la citrouille se transforme en carrosse. »

« Il y a beaucoup de commerces [...]. Ce petit quartier, on a tout à proximité, je ne changerais rien, je m'y sens bien. On se croirait dans un village. »

« Le cœur du quartier est le marché, c'est le lieu de rencontre. La causette, on la fait place du marché. »

« La Mare Jarry, je la voyais changer. Je me souviens de l'ancienne pépinière, je trouve bien qu'ils aient gardé les arbres. Cette idée de jardin c'est une très bonne idée, maintenant j'y vais avec mes petits-enfants. »

« Oh, ça a drôlement changé, avant tu habitais à la campagne, maintenant tu es à la ville. »



« Les fonds de chantier étaient laissés pour servir de jeu pour les enfants. »



« Les abords, on était dans la gadoue. Quand mon fils rentrait de l'école le midi, il fallait que je le change des pieds à la tête [...]. »

1987 > 2014 : d'un quartier à part à un quartier à part entière



Il y a 10 ans, le quartier avait déjà bien changé : à gauche du parc Paul et Virginie en chantier, le nouvel auvent du supermarché et la place Cendrillon ; à droite, les logements du nouveau quartier de la Mare Jarry.

Petit lexique d'une rénovation urbaine

Ouverture

Le désenclavement du quartier, pour resserrer le lien entre le village et le centre commercial et rendre visible l'entrée de ville, passe par la création d'ouvertures. Pour cela il faut détourner, percer ou redimensionner des voies et infrastructures routières, améliorer les circulations douces et la qualité paysagère des espaces périphériques.

Mixité

Cette notion se retrouve dans les différents types d'habitat (accession et accession sociale à la propriété, locatif et locatif social), les formes architecturales (immeubles collectifs, habitat individuel et logements intermédiaires), les fonctions urbaines (logements, commerces, services

et équipements), et enfin une répartition entre le bâti, les zones de circulation et les espaces verts.

Un projet de rénovation équilibré prend en compte ces paramètres et s'inscrit dans une démarche de développement durable qui articule les enjeux sociaux, économiques et écologiques.

Dynamisme

La viabilité du commerce de proximité repose sur l'amélioration des accès et de la visibilité, mais aussi sur l'apport de densité urbaine par la construction de logements. La vitalité économique passe par l'implantation de nouvelles activités, notamment sur le secteur des anciens terrains Mailet.

Cadre de vie

Sa requalification passe par la résorption des friches et la création de terrains de sports et de loisirs, ainsi que d'espaces verts. Les patrimoines, de la rigole de Guyancourt à certains arbres remarquables des pépinières Moser, sont valorisés. Dans les jardins Paul et Virginie, poumon vert central de 2,6 ha, le Cabinet HYL imagine le Canal, l'Arboretum et la Roseraie sous le signe de la sérénité. Les jeux de la Forêt enchantée des artistes Simonnet, auteurs des « spaghettis » rouges à Élancourt, apportent la touche ludique !

Architecture

Des premières réhabilitations d'immeubles de Versailles Habitat en 1987,

à l'urbanisation actuelle des anciens terrains Maillot, en passant par la construction de la Mare Jarry en 2002, rénovations et constructions participent à l'amélioration du quartier.

Concertation

Les changements urbains ne sont satisfaisants que s'ils répondent aux besoins des habitants et que ceux-ci se les approprient. C'est pourquoi, les Guyancourtois ont été associés via des procédures d'enquêtes publiques.

Lien

L'amélioration du cadre de vie contribue au renforcement du lien social. Cela passe par la révision des liaisons urbaines mais également par une recherche de cohésion. Elle est proposée au travers de temps de rencontre, d'assemblées de quartiers et de visites où élus, techniciens et habitants sont conviés. Les équipements collectifs comme les associations sont au cœur de ce dispositif d'animation des quartiers.

Résidentialisation

Distinguer les espaces publics des espaces privés permet leur identification, et donc leur appropriation par les habitants. C'est pourquoi les limites sont indiquées en jouant sur une modification de la végétation ou des clôtures, sur la mise en place de digicodes ou plus simplement par des changements de matériau, de couleur sur les façades.

Acteurs

La démarche de rénovation conduite par les partenaires locaux (la Ville, Versailles Habitat, l'Agglomération (SAN puis CASQY), la Sté Adoma) coïncide avec les objectifs de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU), même si elle a été menée hors de sa tutelle.

Crédits photographiques

- **Couverture :**
Pont-du-rouitoir 2014 ©SPI Île de France/Photo Ph. Ayrault ; Pont-du-Rouitoir en construction ©CG78.ADY.fonds EPASQY/D.R.
- **P 4-5 :**
bassin du rouitoir ©coll. Musée de la ville de SQY/Photo D. Huchon ; cheval Papillon et vue aérienne ancienne ©Archives communales Guyancourt
- **P 6-7 :**
documents de presse ©Archives communales Guyancourt ; vue aérienne et vue immeubles en 1974 ©CG78.ADY.fonds EPASQY/D.R.
- **P 8-9 :**
façade d'immeuble en 2014 ©SPI Île de France/Photo Ph. Ayrault ; enfants en bas d'immeuble et vue aérienne foyer ©Archives communales Guyancourt ; projet de résidence sociale ©création Agence CANALE 3/Adoma D.R.
- **P 10-11 :**
photo Maison pour tous ©Archives communales Guyancourt, fonds D. Olivier, cote 2Fi54 ; plan MJC ©Archives communales Guyancourt ; photo parc Paul et Virginie ©Photo Jean Gex/D.R. ; vue aérienne 1974 ©CG78.ADY.fonds EPASQY/D.R.
- **P 12-13 :**
Les Garandes en chantier ©Archives communales Guyancourt, fonds Jean-Michel de la Berge ; dessin assemblages maisons Fleury ©Archives communales Guyancourt ; plaquette Belles au bois dormant ©collection Musée de la ville de SQY/D.R./PR93.01.47 ; garçon en bas d'immeubles ©CG78.ADY.fonds EPASQY/D.R. ; jeux d'enfants ©Archives Versailles Habitat/D.R.
- **P 14-15 :**
vue aérienne 2004 ©Photothèque CASQY/Delage Balloide/Photo S. Joubert ; couverture Carte du patrimoine ©création 2010 Latitude Cartagène/Musée de la ville de SQY D.R. ; « Laissez-vous conter SQY » ©création 2007 Ocréa communication/ Musée de la ville de SQY D.R.

Document édité par la CASQY - juin 2014

Conception

Musée de la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines

Texte

Emmanuelle Philippe, Laure Vallette.

Suivi

Marie-Laure Estignard, Marie-Christine Plaud.

Mise en page

OCREA Communication

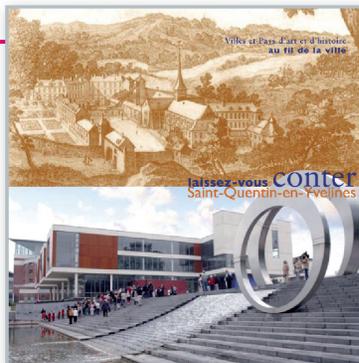
Mai 2014

Remerciements

Isabelle Gourmelin, Laëtitia Guillou, Katy Blondeau, Jean-Dominique Gladieu, Maud Marchand, Philippe Ayrault.

Les citations anonymes dans cette brochure sont extraites des témoignages d'habitants recueillis lors d'ateliers-mémoire de groupe, ou d'entretiens individuels, au cours du projet Mémoires de quartier mené par la ville de Guyancourt.

Laissez-vous conter Saint-Quentin-en-Yvelines, Laissez-vous conter l'art public à SQY, Laissez-vous conter le Théâtre de SQY, Laissez-vous conter la Commanderie des Templiers de la Villedieu et 2 Plans-parcours à la découverte du patrimoine local.



Et aussi :

Carte du patrimoine, 149 sites à découvrir.

Documents disponibles à l'Office de tourisme et au Musée de la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines.

musée de la ville St-Quentin-en-Yvelines



île de France



« Franchement on est bien, ça fait mi-campagne et mi-ville en même temps, c'est ce que j'aime bien. On a de la verdure un peu partout. »

Saint-Quentin-en-Yvelines appartient au réseau national des Villes et Pays d'art et d'histoire.

La Direction des patrimoines du Ministère de la culture et de la communication, Service de l'architecture, attribue le label Villes et Pays d'art et d'histoire aux collectivités locales qui animent leur patrimoine. Il garantit la compétence des guides conférenciers et des animateurs du patrimoine et la qualité de leurs actions. Des vestiges antiques à l'architecture du XXI^e siècle, les villes et pays mettent en scène leur patrimoine dans sa diversité. Aujourd'hui, un réseau de 176 villes et pays vous offre son savoir-faire sur toute la France. Les autres villes d'art et d'histoire en Ile-de-France : Boulogne-Billancourt, Étampes, Meaux, Noisiel, Pontoise, Rambouillet et Vincennes.

Visites-découvertes et ateliers, mode d'emploi

1h30 ou un peu plus...

Le Musée de la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines conçoit un programme d'activités. Il propose toute l'année des visites guidées et des ateliers du patrimoine aux visiteurs individuels et aux groupes sur RDV (scolaires, adultes).

**Renseignements /
réservations**

Musée de la ville
de Saint-Quentin-en-Yvelines
Quartier Saint-Quentin
Quai François Truffaut
78 180 Montigny-le-Bretonneux
Tél : 01 34 52 28 80
www.museedelaville.sqy.fr

Renseignements

Office de tourisme
de Saint-Quentin-en-Yvelines
Centre commercial
Espace Saint-Quentin
78 180 Montigny-le-Bretonneux
Tél. : 01 39 30 42 10
www.officedetourisme.sqy.fr