

Diagnostic patrimonial

Les Sablons – Grand Ensemble du Mans

1959-1978



PATRIMOINES
L'INVENTAIRE EN RÉGION

l'esprit grand ouvert

Région
PAYS DE LA LOIRE

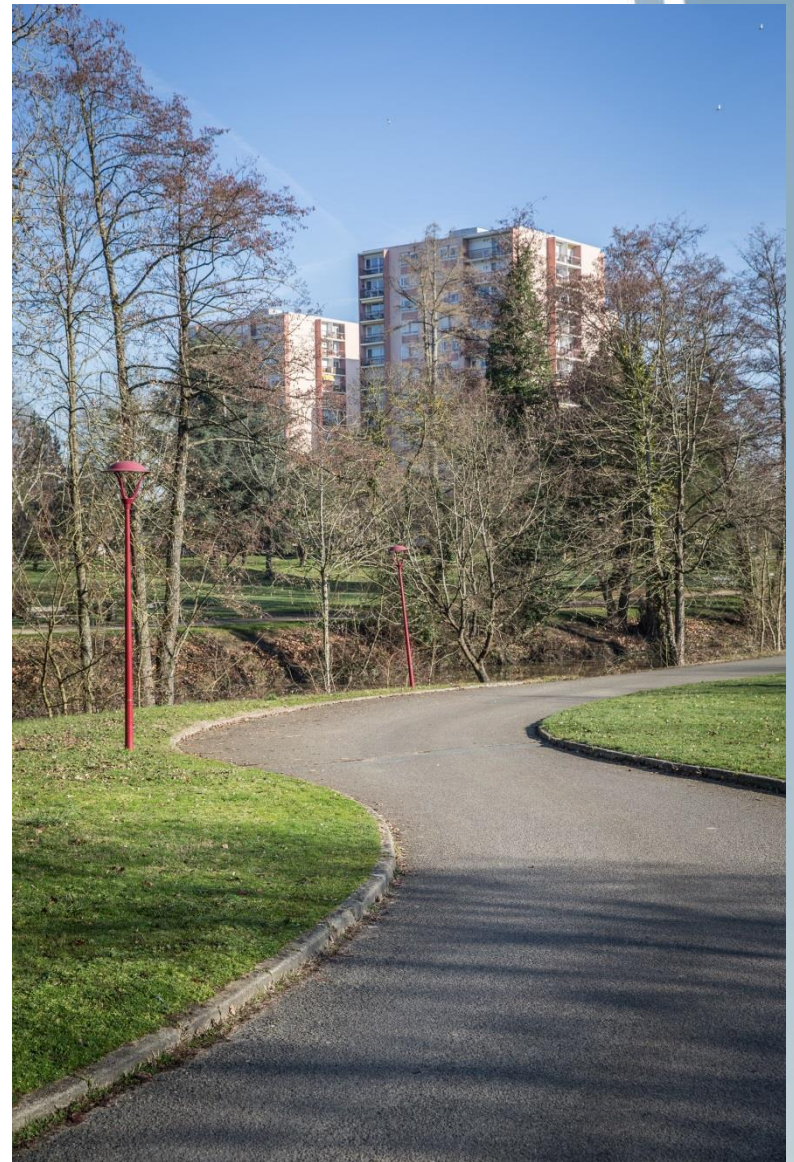
Dans le cadre de l'étude des faubourgs manceaux et de leur extension aux 19^e et 20^e siècles, le quartier des Sablons a fait l'objet d'un inventaire patrimonial de décembre 2018 à mars 2019.

L'étude a été réalisée par **Marie Ferey**, chercheuse à l'inventaire du patrimoine, Région pays de la Loire.

Avec la participation de **Thomas Gérard**, stagiaire Région Pays de la Loire.

L'ensemble des photographies ont été prises par **Pierre-Bernard Fourny**, photographe Région Pays de la Loire.

Les cartes thématiques ont été réalisées par **Virginie Desvigne**, cartographe topographe, Région Pays de la Loire.



« On a enfin compris la catastrophe des faubourgs dont on permet depuis un siècle le développement en tâche d'huile autour des villes. On abandonne l'urbanisme désastreux qui trace des voies interminables et du lotissement en faveur d'une initiative plus souple, plus intelligente qui cherche, en marge des centres déjà constitués, à favoriser la cristallisation urbaine, à susciter des ensembles viables »

André Chastel 1961, *Le Monde*.

SOMMAIRE

| | |
|---|--------------|
| Topographie du site | p. 5 |
| Historique | p. 7 |
| <i>Les architectes concepteurs</i> | <i>p. 8</i> |
| <i>Le processus de construction</i> | <i>p. 17</i> |
| <i>Structure et aménagements</i> | <i>p. 18</i> |
| Typologie | p. 21 |
| <i>Logement comme monument</i> | <i>p. 22</i> |
| <i>Du collectif à la maison</i> | <i>p. 26</i> |
| <i>Autonomie du quartier par l'équipement</i> | <i>p. 28</i> |
| <i>Groupes scolaires</i> | <i>p. 29</i> |
| <i>Groupes sportifs</i> | <i>p. 30</i> |
| <i>Eglise</i> | <i>p. 31</i> |
| Annexes | p. 32 |

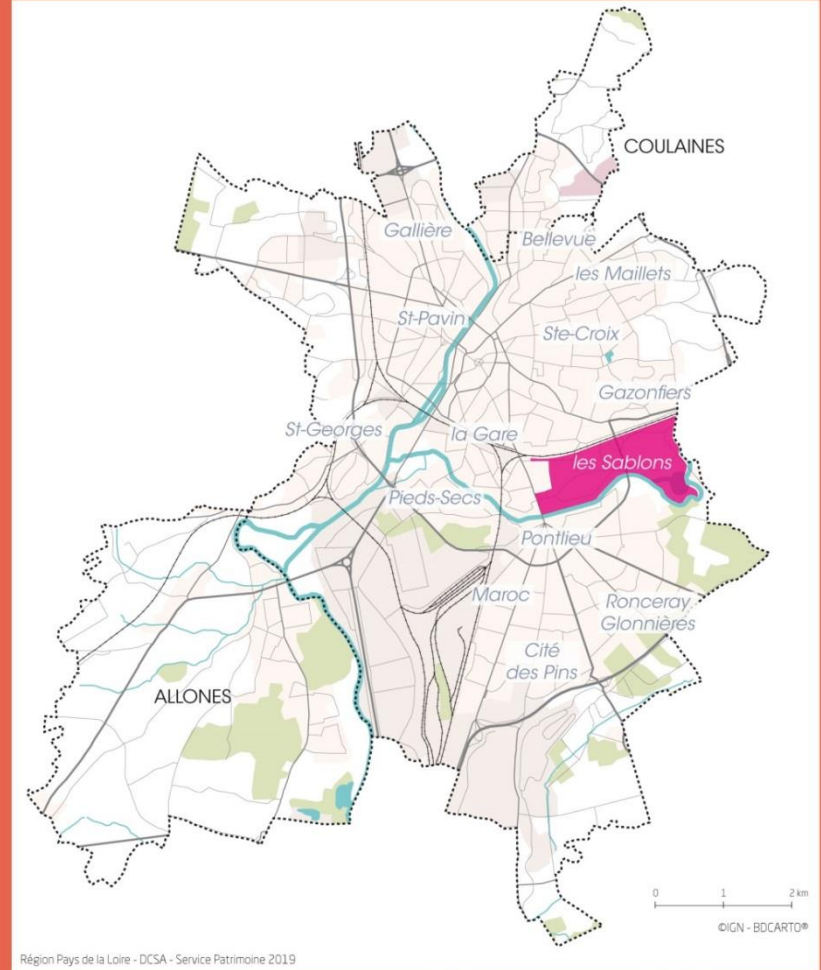
Topographie du site

Le quartier des Sablons se situe sur la rive nord de l'Huisne. Son emprise est délimitée par l'Huisne au sud et à l'est, l'avenue Jean Jaurès à l'ouest et la voie ferrée au nord. Il s'étend sur 153 hectares dont 15 sont dévolus aux espaces verts et paysagers.

Les deux axes principaux du quartier le relient au reste de la ville et aux communes environnantes. D'est en ouest, le boulevard Churchill/Schumann suit la ligne 2 du tramway. Du nord au sud, la D314 traverse le quartier.

Initialement, le quartier des Sablons n'était pas urbanisé car implanté en zone inondable. De lourds travaux de terrassement ont permis l'établissement des constructions. Cependant, malgré ces travaux, l'identité du site reste liée à la rivière de part les aménagements paysagers et la création d'un lac et de l'île aux sports.

Généralement, le quartier des Sablons est considéré comme faisant partie du Sud de l'agglomération mancelle bien qu'au nord de l'Huisne.



Vue de l'Huisne et de la promenade des Sablons.



Historique

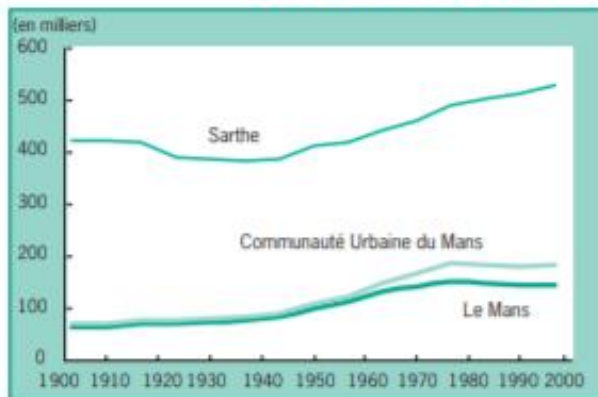
L'histoire des Sablons est à inscrire dans un contexte national de crise du logement et de lutte contre les logements insalubres et se doit d'être envisagée comme intrinsèquement liée au contexte économique des Trente-Glorieuses.

Créées par le décret du 31 décembre 1958, les Z.U.P. (Zone à Urbaniser par Priorité) permettent l'implantation de nouveaux quartiers ex-nihilo.

A l'échelle communale, les destructions de la Seconde Guerre Mondiale dans les quartiers du Maroc, de Pontlieue, ajoutées au baby boom qui engendre un accroissement de 10 % de la population mancelle entre 1954 et 1962 ainsi qu'à l'accélération de l'exode rural entraînent un besoin accru en logement. De plus, à l'instar des villes du Bassin parisien, Le Mans connaît un essor industriel conséquent qui élève significativement la population locale.

Ainsi, le 11 mai 1959, la municipalité du Mans vote la réalisation d'un grand ensemble d'habitations sur une période de dix ans. La demande est envoyée au ministère de la Construction.

Évolution de la population



Source : INSEE-recensements de la population

La Z.U.P. Sablons-Gazonfier est créée par arrêté ministériel le 21 juillet 1960. Mais le plan d'urbanisme établissant l'étude du quartier des Sablons débute l'année précédente avec la nomination par le préfet de la Sarthe de l'urbaniste Michel Marty. François Collaveri, préfet de 1956 à 1959, œuvra pour la poursuite de la décentralisation économique (établissement de la cité administrative) et pour la modernisation des territoires notamment par la création de Grands Ensembles. Ainsi comme le rappelle Georges Duby dans son *Histoire urbaine de la France* : « la mise en place d'une politique de décentralisation économique devait s'accompagner d'une politique d'aménagement urbain ».

l'esprit grand ouvert



Les architectes concepteurs

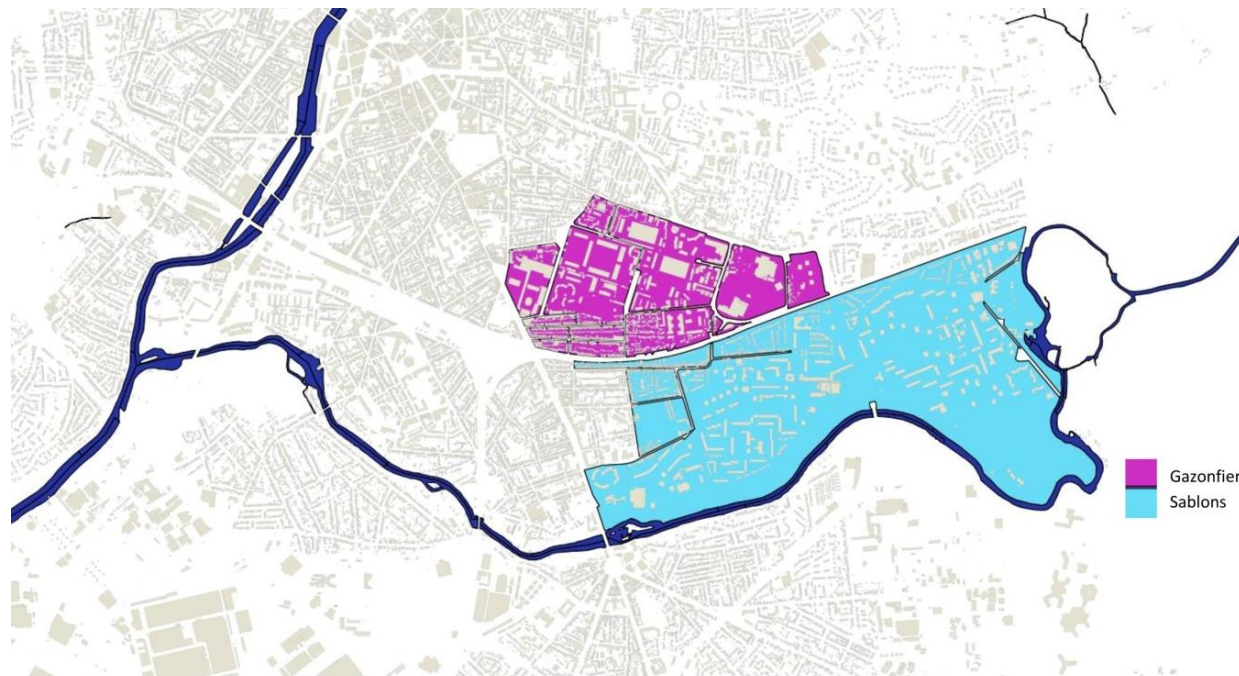
La création de la SEM (Société d'Équipement du Mans) et la participation de la ville à son capital par délibération au Conseil Municipal du 3 octobre 1960 transfère la compétence « aménagement » de la ville à la Société d'Économie Mixte, en charge d'étudier et de réaliser les équipements, infrastructures et logements. Les Sablons s'étendant alors sur un espace de 246 hectares (dont 216 seront réellement utilisés).

Roger Faraut et Pierre Vago sont alors nommés architectes en chef de la Z.U.P. et travaillent en collaboration avec Michel Marty pour le réseau viaire et l'emplacement schématique des bâtiments. Les terrains sur lesquels s'établissent les constructions nouvelles étaient alors dévolus au maraichage et à l'élevage. Fréquemment inondée par les crues de l'Huisne, la zone fut totalement repensée et réaménagée : terrassement, consolidation des sols... Les sols ont été reconstitués artificiellement avec des gravats notamment récupérés de la zone du lac artificiel permettant donc de surélever la zone inondable de la Z.U.P. et de composer un sol favorable aux fondations des édifices. Ainsi, bien que suivant les directives des plans nationaux, le plan masse des Sablons validé par le ministère de la Construction le 15 juin 1962 adapte les critères nationaux aux réalités topographiques de la Z.U.P.

Zoom sur Michel Marty – 1^{er} concepteur des Sablons

Né en 1925. Il obtient son diplôme d'architecte aux Beaux-Arts de Paris en 1953. Auteur de nombreux plans d'urbanisme (Rennes, Saint-Brieuc, Saint-Lunaire, Dinnard) en Bretagne, il pilote également de nombreux schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme en Pays de la Loire (Châteaubriant, Saumur, Le Mans...) .

Initialement, la Z.U.P. était divisée en deux parties : le secteur nord dit Gazonfier dont Faraut avait la charge principale et le secteur sud des Sablons qui revenait à Vago. Bien que Roger Faraut ait participé aux plans des sondages et au plan masse global sur l'ensemble de la Z.U.P., l'abandon en 1969 par délibération municipale approuvée par le préfet de la Sarthe de la partie Gazonfier évince Roger Faraut du poste d'architecte en chef.



Localisation des deux parties de la ZUP Sablons-Gazonfier

L'année 1962 constitue un tournant dans la réalisation de la Z.U.P.. Le cahier des charges est déposé le 19 mai et le plan masse est validé par le ministère le 15 juin. Ainsi, la construction du site peut débuter. Le cahier des charges laisse une part importante à la SEM qui se doit d'acquérir l'ensemble des terrains et les immeubles dans la zone pour assurer la réalisation des infrastructures. Les premières transactions immobilières effectives ont lieu cette année-là mise à part pour le terrain de la piscine dont le procédé diffère car la ville traite directement avec les propriétaires du terrain.

Pour la première tranche de construction pendant laquelle 1796 logements doivent être livrés, Pierre Vago sous le contrôle de Pierre Savin, architecte municipal, s'entoure des architectes Jean Vernaud et Max Tournier. Ils conçoivent les premières barres et tours des Sablons qui structurent les zones est et ouest selon une trame dite de « la bulle centrale » (typologie développée par Bernadette Blanchon, *Les grands ensembles. Une architecture du XXe siècle.*)

Les barres de logements enserrant un espace central pouvant être boisé (Sablons est) ou dévolu à un équipement particulier (Sablons ouest). Autour de cette structure ou dans l'espace central peuvent se développer des tours disposées en semi, soit de manière apparemment aléatoire.

Le premier édifice à être livré est la piscine qui ouvre le quartier côté ouest. Puis au cours des années 1965, 1966 et 1967, la majorité des bâtiments appartenant à cette tranche est construite. Une des caractéristiques de cette première architecture est la faible hauteur des barres (4 étages maximum). Après un ralentissement des livraisons dans les années 1968 et 1969 correspondant à la réalisation des tours, l'ensemble des logements sont occupés à la fin de l'année 1970.

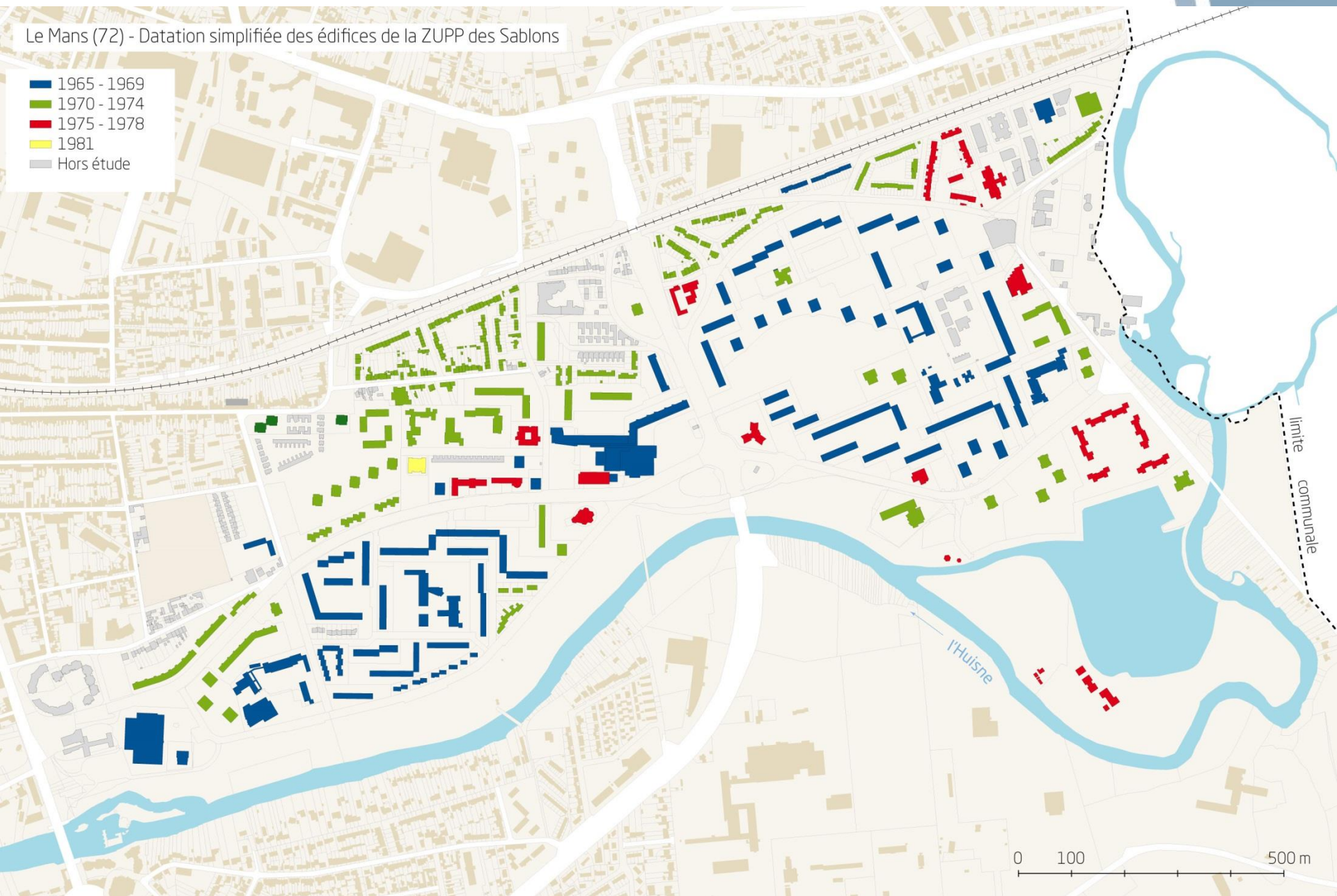
Nombre de logements livrés aux Sablons de 1965 à 1970

Source : "Les Sablons, une cité dans la ville", Daniel BONNIN in *La vie mancelle*, 1985



Le Mans (72) - Datation simplifiée des édifices de la ZUPP des Sablons

- 1965 - 1969
- 1970 - 1974
- 1975 - 1978
- 1981
- Hors étude



Vue des barres de la première tranche, Sablons ouest.



Pour les tranches suivantes (au nombre de 7), le rendu est plus hétéroclite car confié à un nombre important d'architectes d'opération. Pourtant quelques motifs architecturaux peuvent rendre compte d'une unité dictée par Pierre Vago et son agence dans laquelle travaillait son fils Jean-Pierre Vago, en charge d'un certain nombre de bâtiments aux Sablons.

Dans une lettre à Pierre Savin datée du 19 septembre 1962, l'architecte en chef rappelle qu'il peut s'octroyer la construction de 500 logements dans la Z.U.P. et que l'autorisation est quasi systématique qu'une grande partie du reste des logements soit confiée à des architectes collaborateurs. Ainsi, bien que les mains aient été variées lors de la construction du quartier, Vago laisse sa marque et les Sablons permettent d'éclairer sa terminologie. Ainsi, en façade principale des plots boulevard Churchill, chaque entrée est soulignée par un claustra vertical sur toute la hauteur du bâtiment et les entrées du petit collectif rue Copernic sont flanquées de petits percements carrés répétés de manière sérielle. Ces deux éléments sont constitutifs de l'œuvre de Vago.



De même, la multiplicité des loggias présentes sur les édifices (encore une fois en dehors de la tranche Vergnaud-Tournier) est notable. Il s'est approprié ces éléments de confort dès ses premières réalisations à grande échelle en Arles et à Tarascon où déjà il utilise, comme aux Sablons, la trame constructif pour thème architectural. De fait, il joue avec le principe de préfabrication et de sérialité comme un principe rythmique symptomatique de ses réalisations. Cette répétition systémique d'un élément standardisé pour atteindre une plastique sérielle a été rapprochée des considérations de l'art cinétique déclinées en architecture. Toujours est-il que malgré la multiplicité des acteurs aux Sablons, Vago y laisse son empreinte avec force, allant jusqu'à réviser les plans de Lohner pour l'immeuble dit Lafitte en dépit de la réputation internationale de ce dernier. Cependant Vago semble certes concentré sur le logement collectif, laissant la réalisation des maisons individuelles en lotissement à des architectes locaux sans imposer de forme particulière. Concernant les équipements, il porte un regard sur ceux structurants (piscine, centre commercial...) mais confie sans regret le suivi et la réalisation de la majorité à Pierre Savin puis Claude Roinné.



Le Mans (72) - Architectes d'opération de la ZUPP des Sablons

- ① P. Savin
- ② Leroi-Haricot
- ③ P. Vago
- ④ A. Favre, P. Burc
- ⑤ J. Vergnaud, M. Tournier
- ⑥ B. Gervais
- ⑦ P. Goussin, P. Ducellier, A. Prebay
- ⑧ J.P. Barla, B. Bocle, A. Esnault
- ⑨ M. Tournier, A. Pothain
- ⑩ C. Roinne
- ⑪ M. Goffaux
- ⑫ J.P. Yvan-Lohner
- ⑬ P.Y. Cochin
- ⑭ M. Cornuejols, J. Goulletquer, C. Kachelmann, H. de Truchis
- (X) Inconnu
- Bâtiment hors étude



0 100 500 m

Pierre Vago

Il naît en 1919 à Budapest d'un père architecte ayant notamment réalisé le Palais des Nations de Genève.

Président de l'*Architecture d'Aujourd'hui* et membre actif de l'Organisation Internationale des Architectes, Pierre Vago est un acteur incontournable de l'architecture du 20^e siècle qui participa à la Reconstruction (Arles, Tarascon).

L'architecture religieuse fut un de ses intérêts les plus notables (Lourdes, Tinquetaille, Le Mans, Salies-du-Salat) tout comme la construction de logements collectifs où il souhaitait faire dialoguer architecture et urbanisme.

Au Mans, il est architecte en chef du Ronceray et des Sablons et réalise l'église Sainte-Thérèse.

Jean Vergnaud

Né en 1905 à Nancy, il est l'architecte de la Reconstruction à Valenciennes. Il effectue également de nombreuses réalisations en Région Parisienne.

Avant de prendre en charge la première tranche des Sablons, il travaille avec Pierre Savin aux immeubles de la Résidence de Sainte-Croix du Mans.

Pierre Savin

Savin est architecte municipal et directeur des services techniques de la ville à partir de 1959. A ce titre de nombreuses constructions de la seconde moitié du 20^e siècle au Mans lui sont attribuées. Il collabore déjà avec Pierre Vago pour la réalisation de la Résidence du Parc.

Aux Sablons, il prend en particulier en charge les équipements. Il travaille avec **Claude Roigné** à partir de la fin des années 1970 à qui Le Mans doit également la plupart de ses constructions des années 1980-1990.

Max Tournier

Il naît en 1922 dans le Var. Elève de Louis Arretche, Max Tournier est architecte départemental de Seine-et-Marne et consacre la majeure partie de sa carrière à la construction de logements collectifs principalement en Région parisienne et en Moselle. Au Mans, on ne lui connaît que ses réalisations aux Sablons.

Le processus de construction

Le procédé constructif qui est adopté aux Sablons pour les façades est appelé TRACOBA et correspond à un type de panneau-sandwich avec une plaque de polystyrène centrale servant d'isolant.

En intérieur, les éléments structurants tels que les escaliers sont préfabriqués en béton armé. Comme pour certaines Z.U.P. de grande ampleur (Val Fourré...) une usine de préfabrication est installée directement sur le site. Avec l'accord du ministre de la construction, l'Office public HLM du Mans est autorisé à passer un marché de gré à gré avec le groupement d'entreprises constitué par l'entreprise Heulin. Cette autorisation est reconduite pour les tranches suivantes « compte tenu de l'importance des sommes investies par l'entreprise pour la construction d'une usine de fabrication lourde » (Lettre du ministre de l'équipement au Directeur départemental de la Sarthe, 8 août 1967). L'usine est organisée en plusieurs zones. Un espace découvert pour le stockage du ciment, sable et gravier qui sont acheminés vers une centrale automatique pour transformation en béton. Sous un hall les panneaux de béton étaient moulés puis séchés. Enfin, les panneaux sont stockés sur un espace de 3500m² avant d'être utilisés sur le chantier.

L'usine est détruite en 1980.

Zoom sur la société Heulin

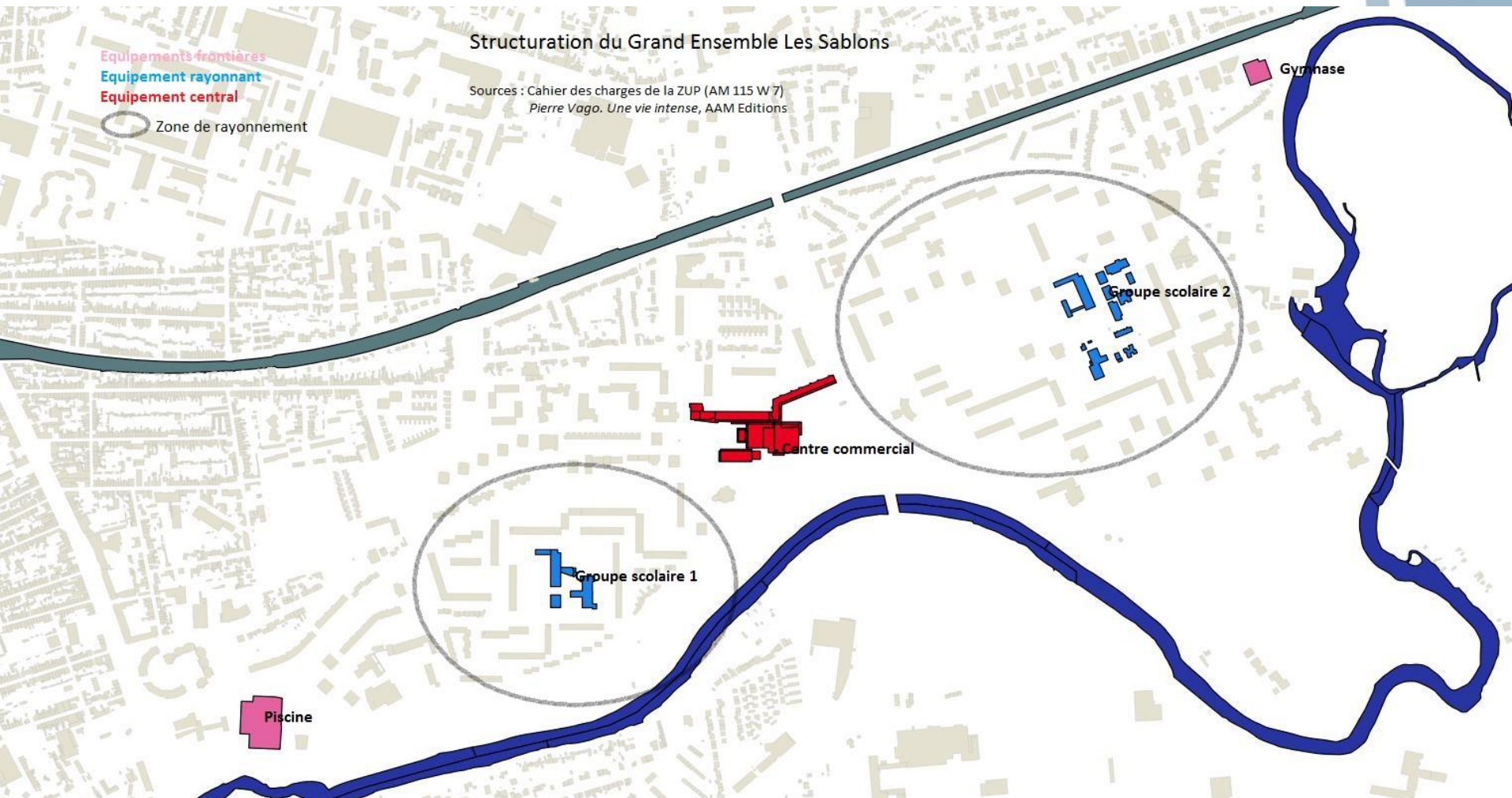
La société Heulin était une entreprise de travaux publics, filiale de CBC (Campenon Bernard Construction) établie à Bourges. Active au Mans, elle eut notamment la charge de la construction de Bellevue et des Sablons. Elle fonctionne pendant 54 ans et a fermé en 2013. Son siège se trouvait avenue Bollée.

AM Le Mans. 15Fi Cum 11-71.
Photographie de l'usine, 1969.



Structure de la Z.U.P. et aménagements paysagers

Différents documents permettent de considérer la Z.U.P. des Sablons comme ayant été pensée structurellement par ses équipements. Certes l'implantation des types de logement est également réfléchi mais cinq équipements principaux, positionnés en diagonale, créent la dynamique urbaine du quartier. Les équipements sportifs ouvrent et ferment la Z.U.P. d'ouest en est, les deux groupes scolaires principaux sont centraux avec des zones d'influence englobant les premiers logements réalisés par Vergnaud et Tournier qui reflétaient une véritable cohérence stylistique et structurelle. Le centre commercial est central et constitue la palce de vie des Sablons.



« On fait l'impossible pour conserver la végétation existante et surtout on a prévu en bord de l'Huisne une longue promenade ombragée » (*Le Maine Libre*, 8 novembre 1964)

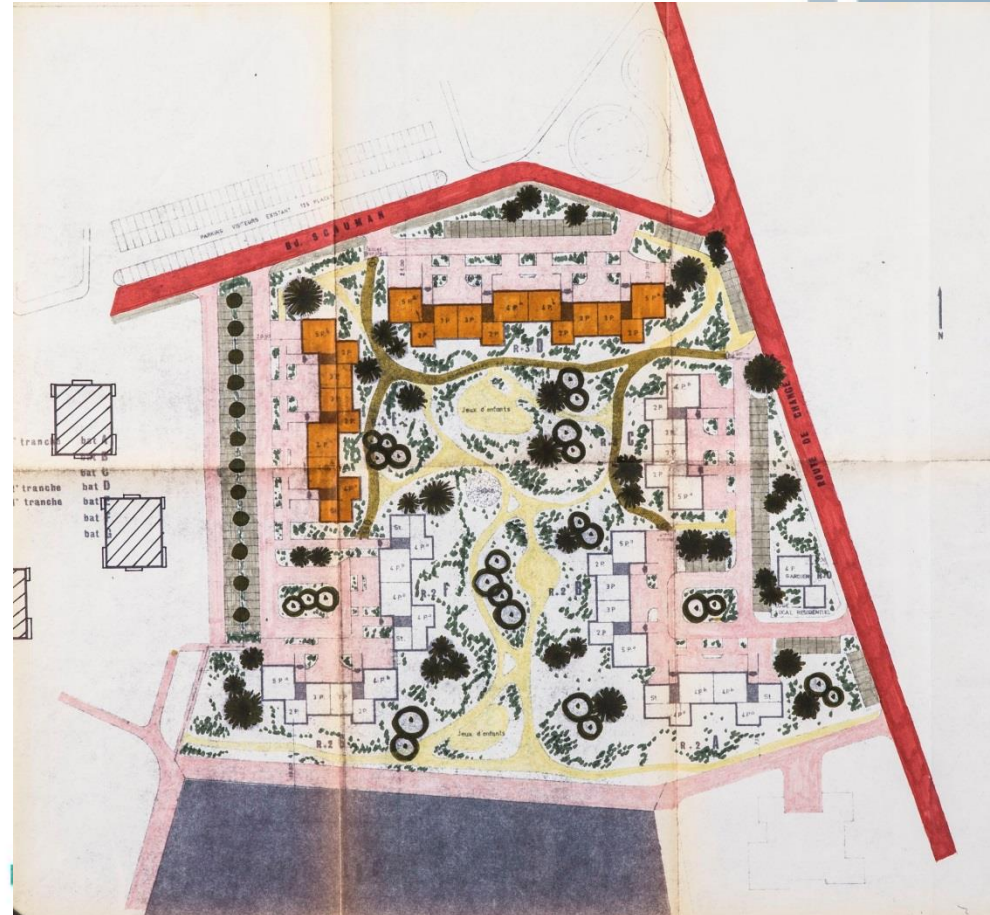
« La proximité de l'Huisne, les nombreux espaces verts prévus feront de cette Z.U.P. un nouveau quartier très aéré et particulièrement agréable à habiter. » (*Le Maine Libre*, 22 septembre 1965)

« Monsieur le Préfet a apprécié l'importance des espaces verts et tout particulièrement la promenade des bords de l'Huisne » (*Le Mans ma ville*, juin 1976).

Un nombre relativement significatif d'articles de presse encensent la présence et l'agencement de l'espace paysager des Sablons qui a été pensé conjointement à la construction des bâtiments. Dans le cahier des charges de la Z.U.P. (approuvé par le ministère en 1962) il est imposé 15 hectares pour l'aménagement plein air « destiné à humaniser les grands collectifs ».

Ainsi, un soin particulier est apporté à ce sujet par les différents architectes. Pierre Savin et Pierre Vago envisagent dès l'origine la construction du lac artificiel permettant certes d'assécher le terrain mais également de créer une île et une promenade de 2,7 km sur les bords de l'Huisne.

Au-delà de la trame globale de la Z.U.P., les architectes d'opération envisagent systématiquement leur construction avec les emplacements et les espèces des végétaux. Ces plans sont soumis à l'agence de Vago qui possède des spécialistes « paysagiste » bien que cette profession soit véritablement créée plus tard.



AM Le Mans. 565 W 18, Plan masse en couleur de l'ilot 32b, s.d.

Vue du bois des Sablons et des tours en fond.



Typologie des édifices

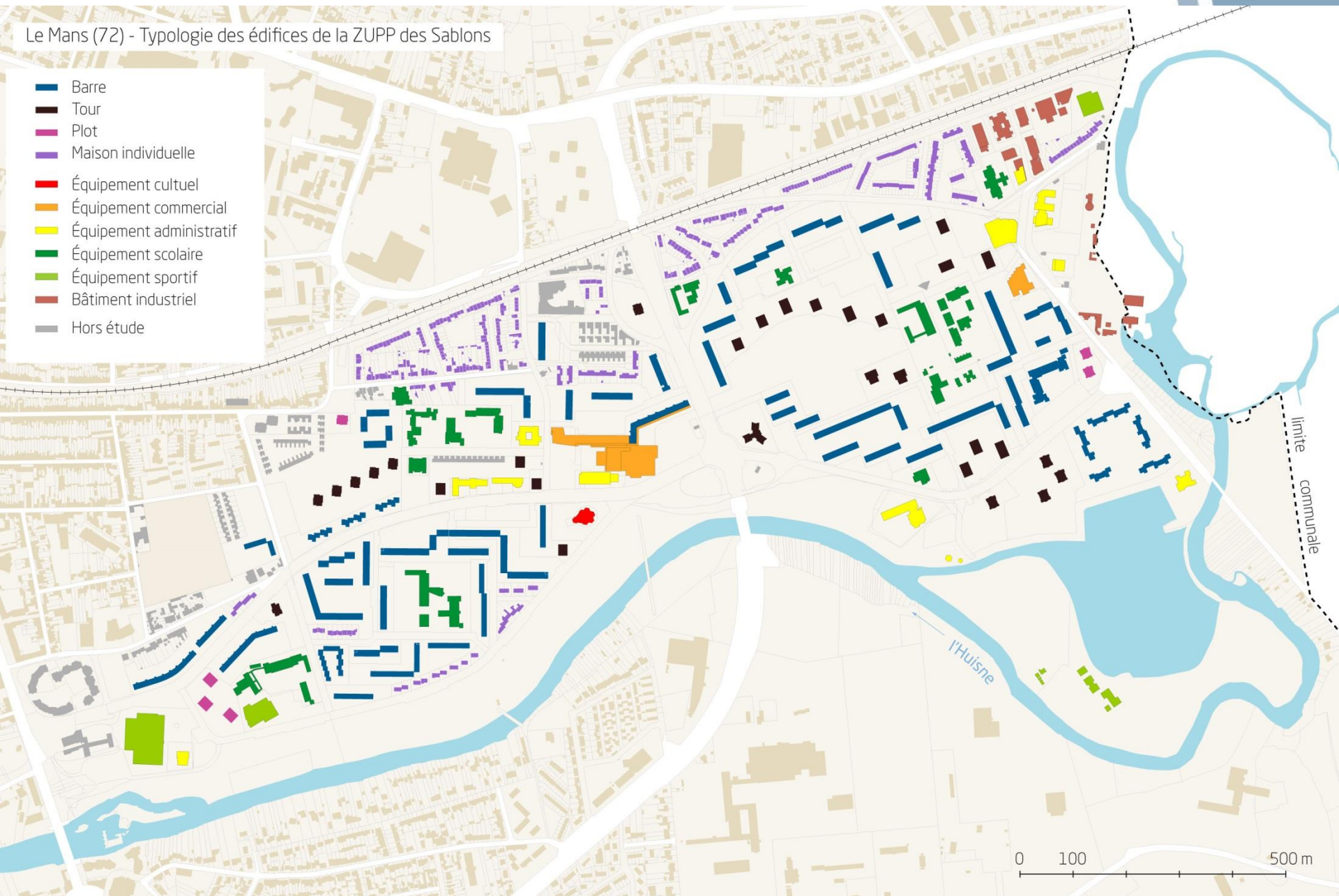
Selon l'Article 1^{er} du décret n°58-1464 du 31 décembre 1958 relatif aux Zones à Urbaniser par Priorité « Dans les communes et agglomérations où l'importance des programmes de construction de logements rend nécessaire la création, le renforcement ou l'extension d'équipements collectifs, un arrêté du ministre peut désigner des zones à urbaniser par priorité ». Ainsi une Z.U.P. regroupe deux types d'édifices : des logements (eux-mêmes déclinés en plusieurs typologies) et des équipements qui permettent d'accueillir un nombre significatif d'habitants. A en comprendre l'extrait du décret, une Z.U.P. n'est bien entendue pas envisageable sans la création de logements étant donné qu'elle répond justement à une pénurie dans ce secteur mais se doit également d'être équipée comme une petite ville.

Aux Sablons, 7122 logements sont initialement prévus dont 6360 collectifs et 762 individuels. Ces chiffres comprennent la zone des Sablons et la zone Gazonfier et seront donc revus à la baisse avec 5904 logements construits. De même, les équipements prévus initialement étaient conséquents : 6 groupes scolaires - 1 lycée technique - 1 coll. - 7 maisons de jeunes - 1 terrain de sports - 7 centres médico-sociaux - 1 centre pour adulte - 1 foyer pour personnes âgées - 1 foyer de jeunes travailleurs - 2 maisons de retraites - centres commerciaux - centres culturels. Si un certain nombre d'entre eux sont réalisés, d'autres ne sont jamais bâtis. En tout cas, comme l'écrit un journaliste du *Maine Libre* le 8 novembre 1964 « cette cité sera dotée « des installations que justifie son importance ».

Au cours de l'inventaire du patrimoine, 46 équipements ont été repérés et 360 immeubles ou maisons individuelles. Les éléments qui ont été écartés de l'étude le furent du fait de leur construction trop tardive (après 1981) ou parce que les restaurations qui y furent engagées ne permettent plus une lecture satisfaisante de l'édifice.

Le Mans (72) - Typologie des édifices de la ZUPP des Sablons

- Barre
- Tour
- Plot
- Maison individuelle
- Équipement culturel
- Équipement commercial
- Équipement administratif
- Équipement scolaire
- Équipement sportif
- Bâtiment industriel
- Hors étude



Le logement comme monument

Il est indispensable d'étudier les bâtiments dans les Z.U.P. en prenant en compte un changement majeur de paradigme dans l'appréhension et la construction de l'espace urbain. En effet, à partir de Le Corbusier (bien que quelques cas aient pu être identifiés précédemment) le logement devient monument et l'édifice qui auparavant dominait la ville : église, hôtel de ville etc... devient un simple équipement écrasé par la tour signal. La Z.U.P. amène donc à son apogée l'inversion des valeurs compositionnelles de l'architecture urbaine. Selon Daniel Pinson, le logement devient monument car le logement devient une affaire publique et l'acte de création de ces logements se doit donc d'être visible.



Ce processus est tout à fait identifiable aux Sablons où la plus haute tour atteint 58 mètres. Même si la première tranche implique la construction de barres relativement basses, leur position sur le territoire (cf. supra) rejoint ces considérations. Certes la composition architecturale de la Z.U.P. se présente la plupart du temps comme si le reste de la ville n'existait pas et donc confère à l'équipement une place indispensable mais le matériau principal de la composition de cet espace urbain est avant tout le logement.

Cette nouvelle manière de créer l'urbain nécessite la répartition des espaces en zones fonctionnelles : habiter, travailler, se déplacer, se distraire. Ainsi, les logements sont répartis en unité autonome, la création d'équipements s'effectue sur les espaces libres (écoles Sablons I, II et III), les espaces verts sont mis en commun (cour commune des maisons du lot 41 au nord) et on tend vers l'abandon du parcellaire.

La tour cristal agit véritablement comme tour-signal : plan tripartite autour d'un noyau central de circulation, hauteur prononcée et position centrale dans la Z.U.P.

l'esprit grand ouvert



Les logements de la Z.U.P. des Sablons ont été livrés entre 1965 et 1980. Depuis plusieurs années ils font l'objet de restauration.

Ils présentent une sobriété décorative, à l'exception de quelques moulurations béton en rez-de-chaussée ou d'un jeu sur les pleins et les vides : passage piéton et pour véhicule couvert, des piles de béton créant une multi-perspective et un rebond visuel entre les immeubles. Ces éléments décoratifs discrets positionnés en rez-de-chaussée permettent de reconsidérer l'humain au centre du grand ensemble en plaçant le décor et les jeux de perspective à son échelle.

Certains immeubles ont conservé les carreaux de faïence blancs et gris qui ornaient sur l'ensemble des façades conférant une unité au site par le ton blanc mis à l'honneur.

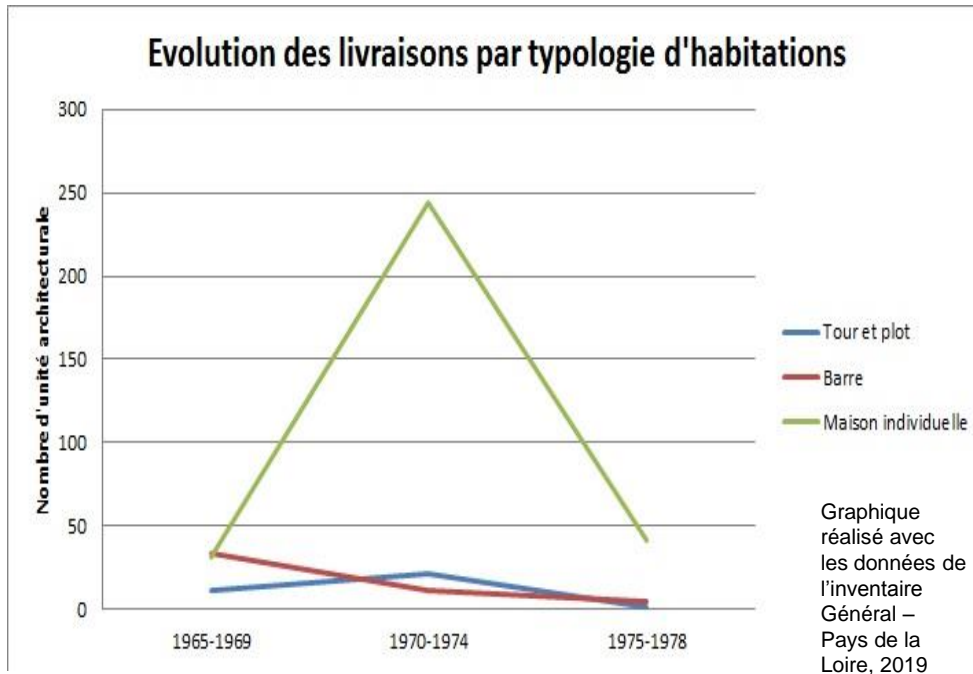
Deux barres au nord du boulevard Winston Churchill portent des céramiques colorées au motif abstrait en façade, juste à côté de la porte d'entrée. Elles font figure d'exception et le manque d'archives les concernant ne permet de connaître précisément leur histoire.



Vue d'une des entrées avec mosaïque abstraite, barre du boulevard
Winston Churchill.



Du grand collectif à la maison individuelle



Le repérage effectué en décembre 2018 et janvier 2019 a permis de recenser un nombre important d'immeubles et maisons. Les immeubles sont construits principalement aux débuts des travaux de la Z.U.P. et s'établissent jusqu'à la fin de son aménagement malgré un net ralentissement à partir de 1974. En revanche, les maisons individuelles sont majoritairement construites entre 1970 et 1974. Cette évolution de la typologie est cohérente avec le contexte. A la fin des années 1960 la politique urbaine connaît un tournant avec la valorisation du « pavillon ». En 1971, la circulaire dite Chalandon condamne les tours et les barres au profit de la maison individuelle.

Aux Sablons, c'est en effet au début des années 1970 que la maison individuelle connaît un véritable essor. Ce sont des architectes locaux qui prennent en charge leur construction ou des entrepreneurs du type Leroi-Haricot. Bien que les maisons individuelles ne portent pas des formes qui se recoupent, elles sont tout de même positionnées sur la parcelle de manière équivalente : mitoyennes en ligne façade principale côté rue et façade secondaire côté cour centrale commune ou arrière-rue. Cette organisation urbaine permet de concevoir les lotissements comme des entités à part entière au sein du grand ensemble des Sablons. En intérieur comme en extérieur elles sont construites selon des éléments préfabriqués, au même titre que les immeubles voisins.

Escalier préfabriqué dans une des maisons des
Sablons.



Maisons individuelles entre les barres.



L'autonomie du quartier par l'équipement

La critique portée aux grands ensembles fut très régulièrement celle de l'absence de réseau, de lien ou de cohérence. Pourtant les Sablons ont été conçus par Pierre Vago comme pouvant justement répondre à toutes ces problématiques urbanistiques : « J'ai essayé de faire des Sablons une cité vivante, diversifiée, avec beaucoup de points d'intérêt, beaucoup de lieux de rencontre et de communication. »

Cependant, selon les statistiques de livraison des équipements dans la Z.U.P., il paraît en effet que leur construction n'ait pas été une priorité, contrairement à la construction de logements. Prévus par les plans de l'architecte en chef, un décalage dans leur construction est notable avec une véritable accélération d'entre 1974 et 1978, moment où la réalisation de logements est, elle, en baisse.

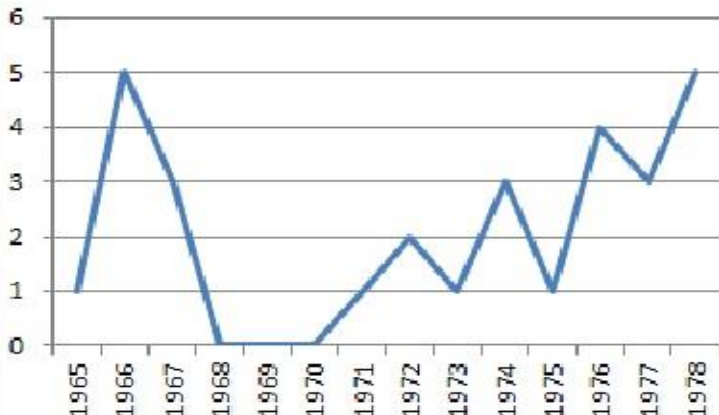
Malgré tout, la conception des Sablons indique là encore un changement des mentalités influencé par le rapport Jacques Delors en février 1960 qui souligne « les risques psychologiques et sociaux de l'absence de la plupart des services indispensables à la vie des groupes humains dans les grands ensembles ».



Nombre d'équipements construits par an

Graphique réalisé avec les données de l'inventaire Général – Pays de la Loire, 2019

— Nombre d'équipements construits par an



Zoom sur la chaufferie des Sablons

La centrale thermique des Sablons est pensée dès l'origine pour chauffer la totalité des Sablons. Pour ce faire une chaudière de plus de 94 tonnes, unique en France, y est installée en 1965. Du point de vue technique et architectural la chaufferie des Sablons est exceptionnelle.

Les groupes scolaires



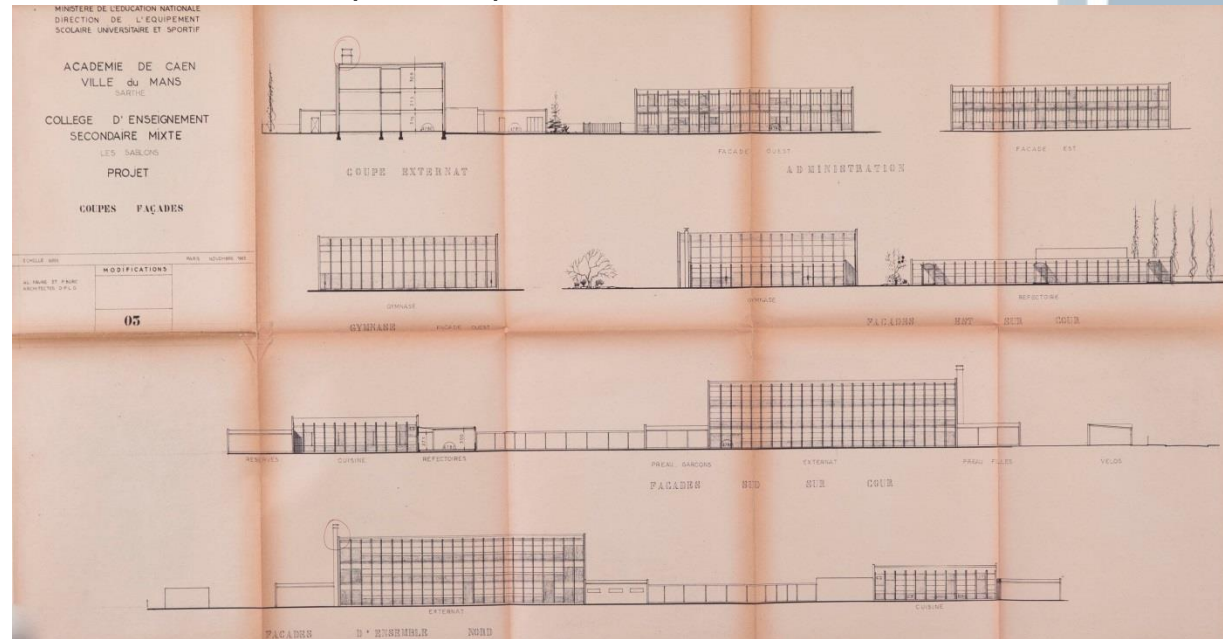
Selon les plans de l'architecte en chef, les groupes scolaires devaient se placer au centre de chaque zone de logement. Ils avaient donc un rôle social, éducatif mais également structurant (cf. carte supra).

La construction des écoles répond à des normes imposées par le ministère de l'Éducation Nationale : Les écoles Gérard Philipe et Gaston Bachelard sont représentatives de l'architecture scolaire de cette période et contiennent tous les éléments qui s'y rattachent : préau, cour à l'avant et arrière cour, couloirs droits et centraux, classes rectangulaires avec lavabo...

Tous les composants de ces écoles sont préfabriqués.

Malgré les normes imposées, certaines adaptations sont possibles pour répondre à des spécificités de terrain. Ainsi le collège Alain Fournier doit avoir des murs-rideaux, plus légers que les panneaux de béton du fait du terrain sableux sur lequel il est construit. Les architectes parisiens Favre et Burc proposent donc un bâtiment qui intègre les normes et les impératifs constructifs.

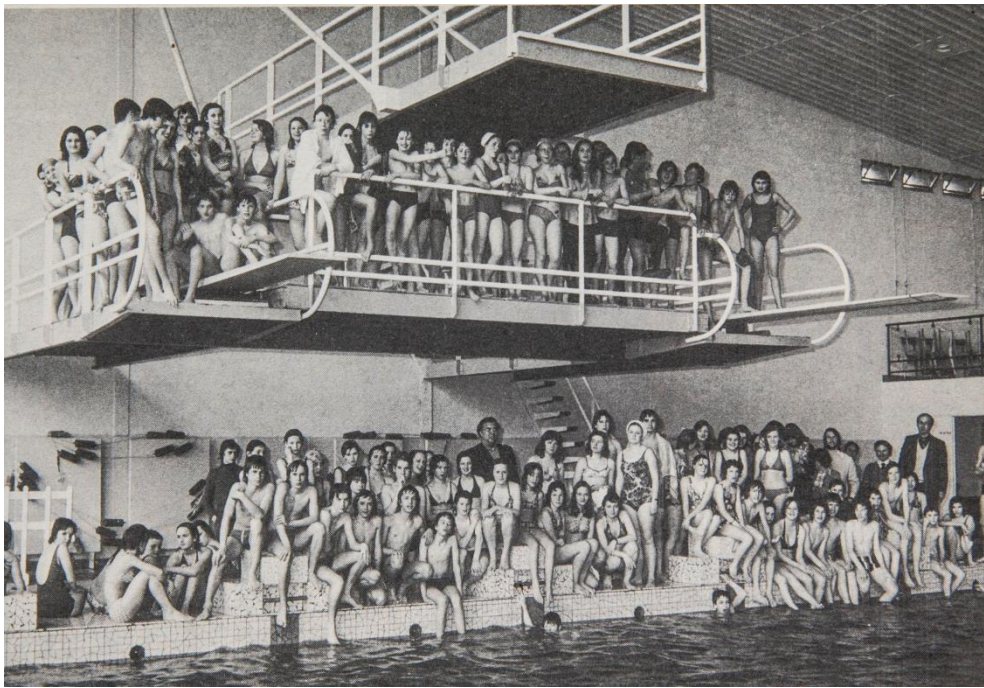
Les écoles sont les équipements majoritaires des Sablons et leur importance numéraire rappelle le nombre significatif d'habitants dans les années 1970.



AM Le Mans. 115 W 7. Permis de construire collège Alain Fournier, 1965.

Les groupes sportifs

La valorisation du sport dans les années 1960-1970 n'est plus à prouver et est bien représentée par les *Mille clubs de Jeunes* envoyés sur le territoire entre 1966 et 1978. Aux Sablons, la nécessité d'une piscine olympique est immédiate pour pouvoir accueillir les championnats de France d'hiver en 1966. C'est donc le premier édifice livré de la Z.U.P. qui rend compte d'une technicité relativement exceptionnelle pour l'époque : eau tempérée en intérieur comme en extérieur et une soufflerie chauffe le solarium en hiver.



Désaffectée puis transformée en cité du Cirque, la piscine reste néanmoins appréhendable par la conservation de l'ensemble de ses bassins.

Autre réalisation sportive d'importance, l'île aux sports qui permet une pratique sportive en extérieur avec des équipements multiples. Lors de la visite de fin chantier en 1976, le préfet salua particulièrement cet espace.

Les autres ensembles sportifs (Gymnases Alain Fournier et Pierre Rozière) sont plus classiques car ils répondent également à des normes constructives.

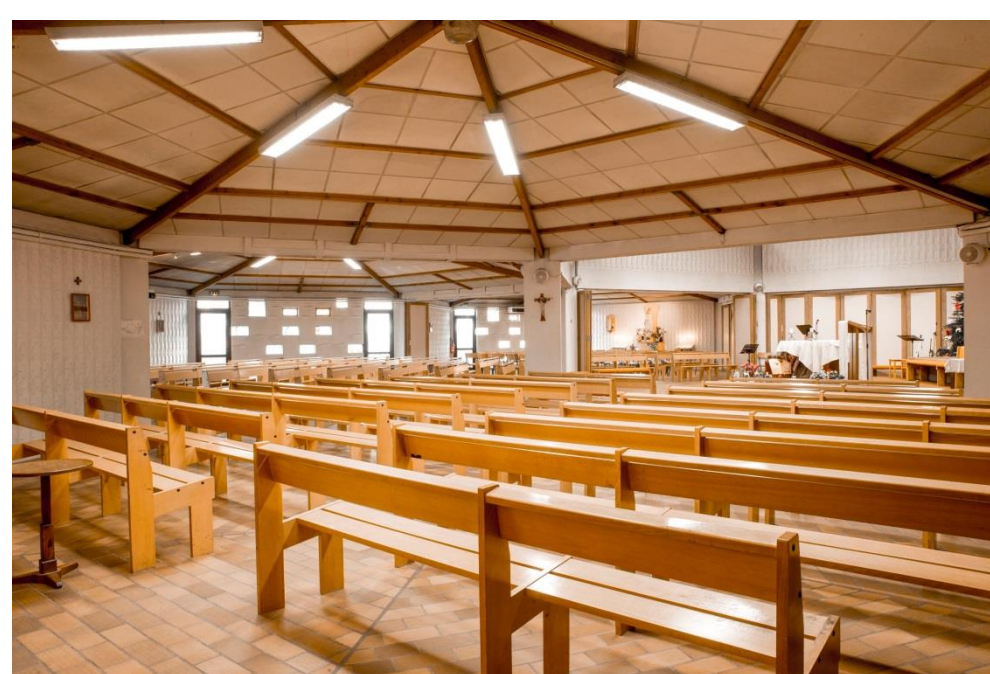


L'église Saint-Bernard des Sablons

De nombreux projets ont été déposés pour l'église Saint-Bernard des Sablons qui témoignent de l'architecture sacrée dans post-conciliaire et post Vatican II. Tout d'abord établie dans des bâtiments SCAN, l'église est finalement construite entre 1976 et 1978.

La proposition finalement retenue est celle de l'entreprise rennaise Ducassou travaillant avec les architectes Yves Perrin et Georges Martin. La plaquette de présentation de l'église s'intitule "Les jeunes églises" et présente un bâtiment adaptable et livrable, déjà construit à Rennes, La Baule, Chartes, Fougères, Redon et Saint-Nazaire. Les architectes locaux Ducellier et Prebay ont à charge de concevoir le plan final et l'agencement des modules sur site. Le bâtiment s'étend sur 800 m² et est constitué de huit alvéoles de plain-pied.

Polyvalente et modulable avec ses cloisons internes et ses modules en alvéoles, l'église répond aux vœux de l'abbé Jules Abbeloos ayant créé la paroisse des Sablons en 1966 : « Je ne veux pas qu'on parle d'église mais plutôt de centre paroissial ». Sa réalisation a été possible du fait de la participation de Paderborn aux coûts de construction.



ANNEXES

Bibliographie non exhaustive

Ouvrages

- BONTHOUX, Lucille. *La modernité critique de Pierre Vago : entre militantisme actif et œuvre discrète*. Marseille, 2002
- BUTTENWIESER, Isabelle. *Panorama des techniques du bâtiment (1947-1997)*, 1997
- COLLECTIF. *Les Grands Ensembles. Une architecture du XXe siècle*. Publication du ministère de la culture, 2017
- MONNIER, Gérard. *Les années ZUP. Architectures de la croissance, 1960-1973*. Editions Picard, 1997
- PLOUCHART, Louisa, *De la cité au quartier : le grand ensemble et ses représentations, agglomérations d'Angers et Le Mans*, sous la direction de BERTRAND, Jean-René, Le Mans Université, 1997
- VAGO, Pierre. *Une vie intense*. Bruxelles : Éditions d'archives d'architecture moderne, 2000

Périodiques

- Revue histoire Urbaine*, n°48, avril 2017 – Dossier Humaniser la Ville
- Ensemble de la Revue *L'Architecture Aujourd'hui* (Septembre 1954-décembre 1976)
- PINSON, Daniel. « La monumentalisation du logement, l'architecture des ZUP comme culture », in *Les Cahiers de la recherche architecturale*, 1996

Présentation non exhaustive des sources

Archives nationales

Ensemble des sources relatives au Mans. Site Pierrefitte.

Archives diocésaines

Ensemble des sources relatives au Mans.

Archives Départementales

Per 927. Le Maine Libre.

Archives Municipales

Per16. Le Mans Ma ville.

115 W 7. Cahier des charges de la Z.U.P.

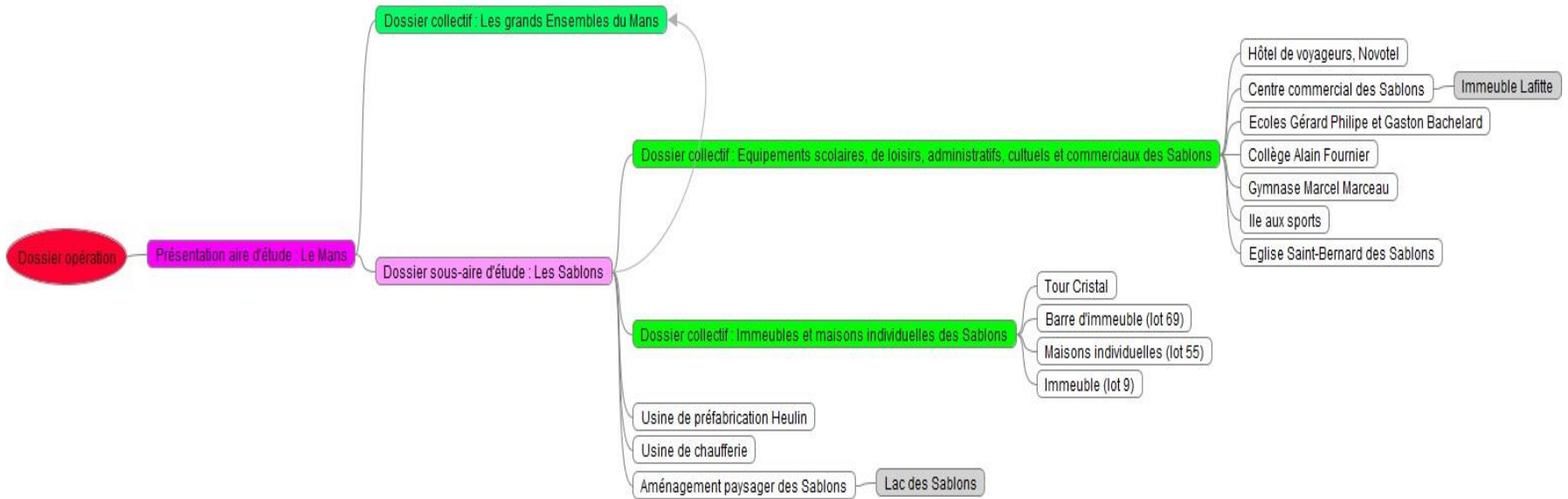
565 W. Ensemble des permis de construire relatifs aux Sablons.

15 Fi Cim. Ensemble des photographies anciennes relatives aux Sablons.

l'esprit grand ouvert



Arborescence



Données créées

| Nombre de dossiers GERTRUDE | Nombre de photographies terrain | Nombre d'archives reproduites | Nombre de cartes produites |
|--|---|---|--------------------------------|
| 1 aire d'étude 2 collectifs 16 individuels | 3 jours de terrain 251 photographies réalisées | 1 jour de prises de vue 97 archives numérisées | 6 cartes thématiques réalisées |

Ce document est un rapport d'étude synthétique. L'ensemble des données sont entrées dans la base de données de l'Inventaire Général et accessible au public.

L'étude a été réalisée avec l'aide de la ville du Mans, en étroite collaboration avec les services du patrimoine, des archives et Le Mans métropole Habitat que nous tenons à remercier tout spécifiquement ici.

Les recherches concernant l'église Saint-Bernard des Sablons ont été menées en partenariat avec Philippe Gros, correspondant pour le patrimoine XXe de la DRAC Pays de la Loire.

Les archives départementales ont également mis à notre disposition un nombre conséquent de documents préalablement dépouillés.

**Marie Ferey
Mars 2019**

FIN DE DOCUMENT



l'esprit grand ouvert

