# Synthèse de l'évolution urbaine de Bagnolet

MAIRIE DE BAGNOLET

les Brieres
R.t des
Malassités
Malassités
BAGNOLET

les Brieres
R.e des
Malassises
Malassises
BAGNOLET

## *Du petit village horticole à la ville populaire de la proche banlieue parisienne : Comment Bagnolet s'est transformé*

Alors qu'un grand travail de réflexion a été lancé afin de définir ce que sera le Bagnolet du futur, aussi bien sur le plan urbanistique que celui plus général de l'aménagement du territoire et qu'un groupe d'experts a été mandaté par la municipalité pour réfléchir avec l'ensemble des habitants à ce sujet primordial, ce document a pour vocation d'aider à la compréhension des différentes phases d'évolution de la ville de Bagnolet en présentant un certains nombres de cartes, plans et tableaux qui sont en possession des archives municipales.
Ces documents sont :

Une planche du plan terrier de 1737
Tableau de Théodor Hoffbauer représentant Bagnolet en 1789
Portion d'une carte de la région parisienne fin du 18ième siècle
Plan de 1812 : tableau d'assemblage du plan cadastral
Plan des chemins vicinaux et sentiers communaux de 1829
Plan cadastral du centre ville 1845
Plan de 1873
Plan de 1900
Plan de 1939
Plan de 1947 : tableau d'assemblage du plan cadastral
Plan des années 1980

**Bagnolet une ville à découvrir**

Parmi les premières caractéristiques de Bagnolet qui apparaissent assez rapidement à qui s'intéresse à l'histoire de cette ville, deux sont particulièrement symptomatiques de ce qu'est le Bagnolet profond : une ville qui reste cachée. Ces deux caractéristiques sont le site géographique dans lequel s'est niché le village dès le Moyen-Age et, conséquence directe de cette situation, l'absence d'entrée directe dans Paris, ou plus exactement le fait que la voie principale autour de laquelle s'est développée la commune se trouve parallèle à Paris et n'est donc pas une entrée dans la capitale. Nous reviendrons plus en détail sur ses caractéristiques dans les pages qui vont suivre.

Bagnolet fut renommé grâce à la culture de ses pêches et de ses pommes de la fin du 17ième siècle jusqu'à la première moitié du 20ième siècle. Ces fruits étaient cultivés le long de murs formant des clos à l'intérieur desquelles on plantait des fleurs, elles aussi de renommée telle qu'elles étaient très recherchées sur le marché parisien. On a pu compter jusqu'à 400 kilomètres de murs courant sur les communes de Bagnolet et de Montreuil. Ces clos se trouvaient immédiatement derrière les maisons et de ce fait n'étaient guère visibles depuis les rues, pour qui se promenait dans Bagnolet à cette époque. Bagnolet se cachait et a continué à le faire

A la fin du 19ième siècle et au début du siècle suivant, lorsque la ville commença véritablement à s'industrialiser, la grande majorité de ces nouveaux lieux industriels étaient de petites tailles et ont épousé l'espace laissé par les anciens clos. De ce fait, ces entités ne sont guère plus visibles de la rue. Il suffit de se rendre dans le quartier des Coutures, le premier à s'être industrialisé, pour voir qu'il n'y a rien à voir de la rue et qu'il faut avoir la curiosité (et la possibilité) de franchir certaines portes pour se rendre compte de l'importance réelle du tissu industriel de Bagnolet (de grands hangars tout en longueur allant d'une rue à celle de derrière). Par contre, de la rue, si on tente de voir ce qui se trouve dans les parcelles et que pour ce faire on prend un minimum de hauteur, on aperçoit immédiatement un enchevêtrement de maisons, d'ateliers et de hangars qui ne se montrent pas.

Ce qui est toujours vrai pour le centre ville et pour les quartiers des Coutures et de la Dhuys, ne l'est pas en grande partie dans les autres quartiers de la ville. Ceux-ci ont connu une urbanisation beaucoup plus tardive, liée aux bouleversements urbains de la fin des années 50 et surtout celui des années 60 70. Pour ne prendre qu'un exemple, le quartier des Malassis fut longtemps vierge de toute construction, alors que Bagnolet se développait autour du centre ville, des Coutures et de la Dhuys.
C'est dans ce quartier qu'avait été aménagée la vigne et la majeure partie des clos de la ville de Bagnolet. Dans ces clos se trouvaient des baraques construites par les habitants eux-mêmes, où il n'y avait ni eau courante, ni sanitaire, ni chauffage central, etc. L'arrivée des barres d'immeubles, si elle a apporté tous ces nouveaux conforts de la vie quotidienne, a aussi complètement transformé le paysage urbain, redessinant le quartier, qui de fait n'a pas connu cet aspect secret qu'ont développé les quartiers les plus anciens

Cependant, ces transformations urbaines des « trente glorieuses », même si elles sont le fruit de nécessités immédiates de demandes de plus en plus présentes de logements, ont plus été subies par la population que décidées par elle, notamment quant à l'aménagement du territoire. Il en est de même pour l'échangeur et l'autoroute A3, qui furent de véritables traumatismes pour les habitants. Il existe, d'ailleurs, une forme bagnoletaise de résistance à ce phénomène à travers l'expression persistante que tout Bagnoletais de naissance se transmet encore aujourd'hui de génération en génération : Bagnolet est un village et un village qui ne se montre pas.

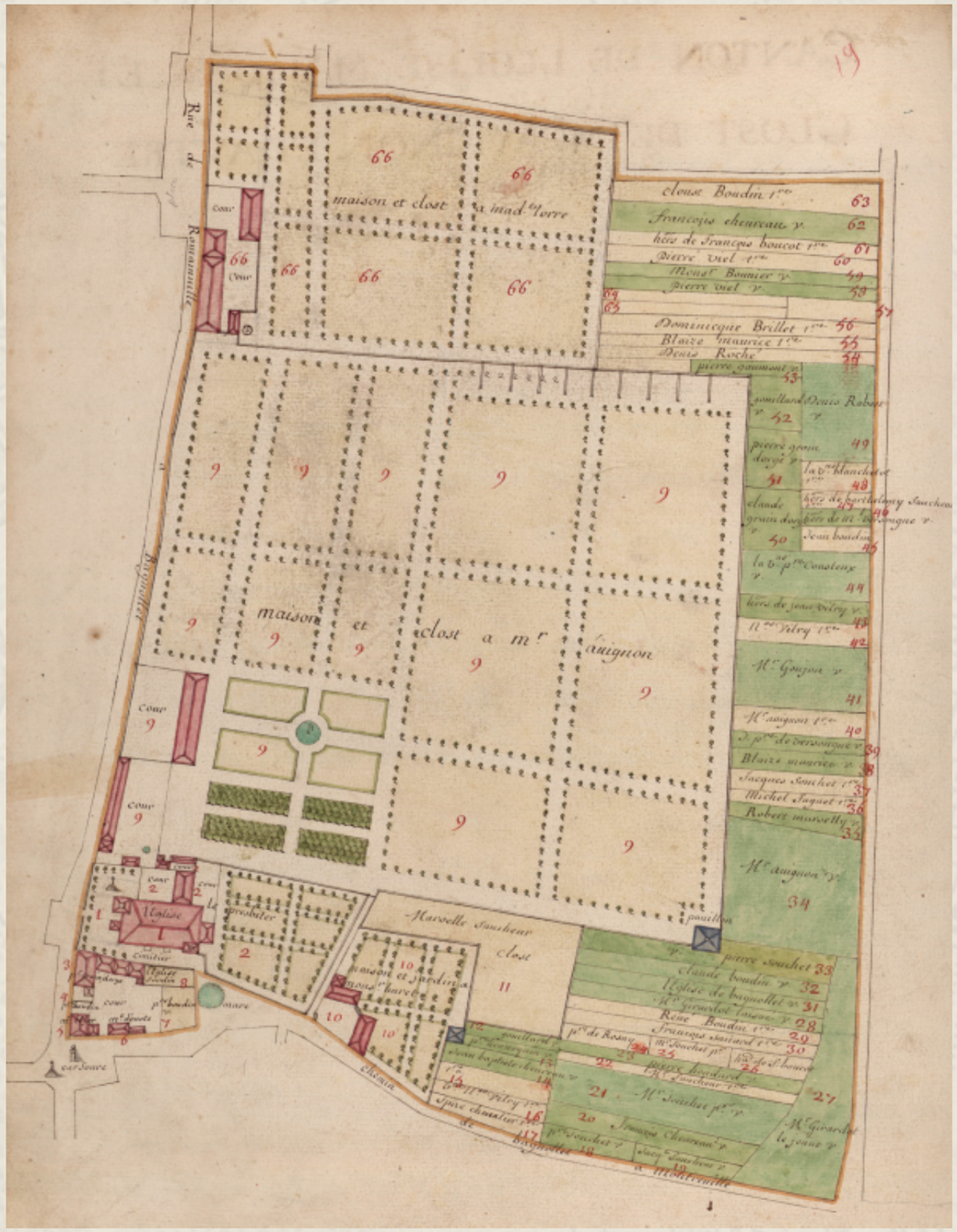



*planche du plan terrier 1737*

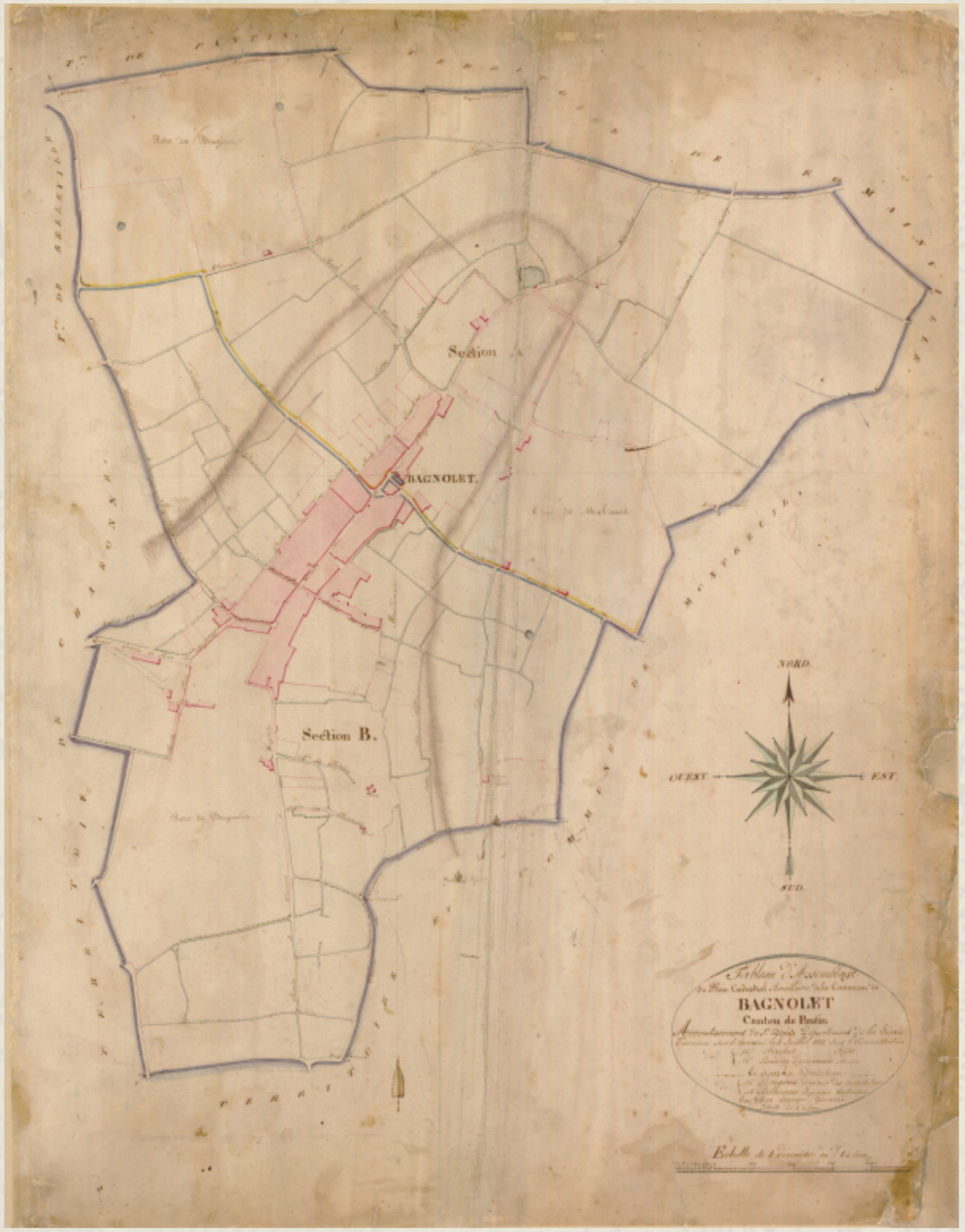
## *Du Moyen Age au 18e siècle*

Si la première mention de Bagnolet dans l'histoire est un acte de l'abbaye de Saint-Maur-des-Fossés daté de 1256, qui y possédait des fiefs, ce n'est véritablement qu'au 19ième siècle que la commune va connaître les grands bouleversements urbanistiques qui vont permettre le passage du petit village horticole à la ville de la toute proche banlieue parisienne. Cependant, avant cela, on ne peut comprendre les évolutions de la ville si on ne commence par s'intéresser à certaines particularités du site géographique de Bagnolet.

En effet, les dispositions géographiques ont été déterminantes dans l'histoire communal de Bagnolet. La ville s'étend en bordure sud du relief formé par le plateau de Romainville, qui est entaillé par plusieurs dépressions parcourues par des rus. C'est dans le creux d'un de ces vallons que le village de Bagnolet s'est installé suivant le talweg d'orientation nord-sud. Le territoire communal s'étend depuis cette ligne basse en son centre jusque sur le plateau, pour culminer à 115 mètres au nord-est de la commune, dans l'actuel quartier des Malassis et au croisement de la rue de Noisy-le-Sec et du Maréchal Juin, en limite de la commune des Lilas. Le relief a empêché l'établissement de grandes voies de sortie de Paris, les communications de Paris vers l'est évitant le fossé bagnoletais en passant par Montreuil ou Pantin. La moitié sud-ouest du territoire, qui correspond à sa partie basse, est composée de marnes et masses de gypse, longtemps exploitées pour la production de plâtre et l'extraction de moellons employés pour la construction des habitations et des murs horticoles. Le plateau au nord du territoire constitue le prolongement de la plate-forme calcaire de Romainville.

***Tableau de Théodor Hoffbauer représentant Bagnolet en 1789***

***Portion d'une carte de la région parisienne fin du 18ième siècle***

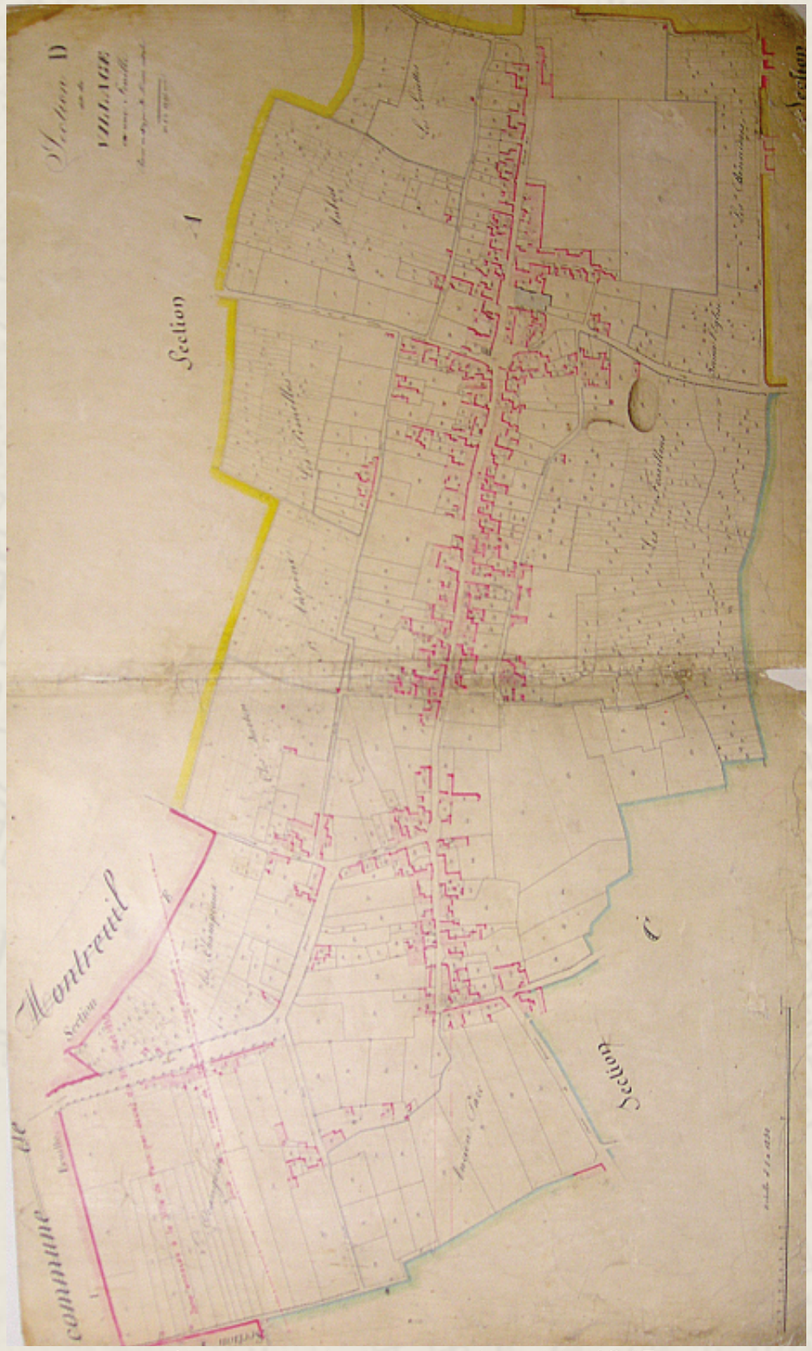



***Plan de 1812 : tableau d'assemblage du plan cadastral***

## *Quelques remarques sur le territoire de Bagnolet au 18e siècle*

La carte des chasses fait apparaître que l'enclavement de Bagnolet a été renforcé par la présence de grands domaines seigneuriaux qui l'enserrent : au sud, le château de Bagnolet, propriété de la famille d'Orléans à partir de 1719, qui sépare le village de celui de Charonne ; les Malassis qui séparent Bagnolet de Montreuil et le parc de Bruyères, au nord-ouest sur le plateau, séparant Bagnolet de Pantin et du Pré-Saint-Gervais. Cependant, il est notable que le relatif isolement de Bagnolet a sans doute et paradoxalement, renforcé le lien fonctionnel avec Paris, éloigné d'une lieue seulement et accessible par le chemin de Charonne, en contournant le domaine de la famille d'Orléans. Cette situation et un relief favorable expliquent, à partir du 18ième siècle, le développement de cultures spécialisées en relation avec le marché parisien : horticulture et arboriculture (pêches, pommes, fleurs).

*Plan des chemins vicinaux et sentiers communaux de 1829*




*Plan cadastral du centre ville 1845*

***Plan de 1873***

## *Les évolutions au 19e siècle*

Bagnolet est un village rue, installé de part et d'autre de la grande rue de Bagnolet à Romainville (actuelle rue Sadi-Carnot). L'église Saint-Leu-Saint-Gilles, s'est établie au carrefour principal formé par une des voies de liaison avec Montreuil et le Pré-Saint-Gervais (actuelles rues Lénine et Marie-Anne Colombier. En 1812, le village compte 230 maisons, entre la rue des Tournelles (rue Alazard) et le départ du chemin de Vincennes (rue Robespierre) au sud. La carte de l'occupation des sols fait nettement ressortir la présence des jardins et clos en continuité avec le village, immédiatement à l'arrière des maisons, mais aussi, à l'écart : le clos des Malassis et le clos de l'Epine, en limite de Montreuil.

Au cours du siècle, Bagnolet connaît des évolutions notables au niveau des limites communales et de la croissance urbaine

En ce qui concerne l'évolution des limites communales, elles peuvent se résumer en trois grandes dates : 1840 construction des fortifications qui changent les relations avec Paris du fait du passage de l'octroi. 1860, extension de Paris, qui annexe une partie du village de Charonne. La partie orientale de la commune de Charonne, située au-delà de l'enceinte fortifiée de Thiers, rejoint le territoire bagnoletais. 1867, après cet agrandissement, la commune connaît une amputation de son territoire : les lieudits de Chassagnole et des Bruyères sont soustraits de Bagnolet pour contribuer à la formation de la commune des Lilas.

La croissance urbaine connaît un véritable démarrage dans la première moitié du 19ième siècle. En effet, le nombre d'habitants passe de 919 en 1801 à 1556 en 1856. Cette croissance s'accompagne de changements urbains. Le premier tracé de voirie communale est arrêté en 1832. Il officialise ainsi le réseau des chemins à vocation principalement agricole. On peut aussi noter que le pavage de la Grande rue (Sadi-Carnot) a commencé en 1827 et que le village y installe ses équipements. Le nombre d'habitants continue de connaître une croissance assez forte au début de la deuxième moitié du 19ième siècle, puisque la population passe à 2861 en 1876. Pendant cette période, le bourg continue sa densification, sans, cependant, s'étendre aux rue avoisinantes. Des constructions éparses apparaissent entre le bourg et Les Lilas, ainsi qu'aux Coutures. L'activité économique varie peu. Les premières usines installées le long de la rue de Paris, restent aux Lilas.

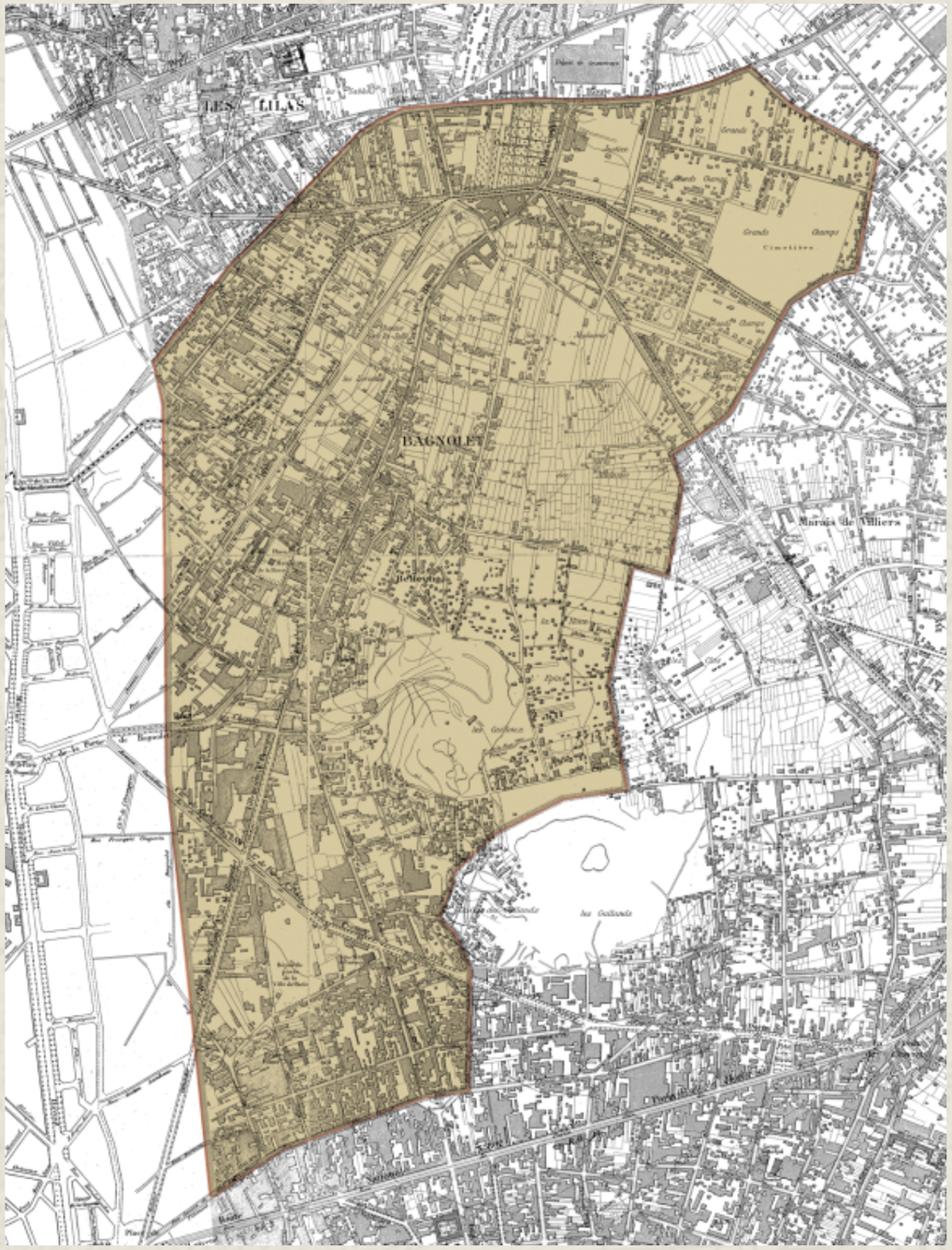
***Plan de 1900***

## *Bagnolet 1875 - 1900*

Si le réseau de la voirie avait peu évolué depuis le début du 19ième siècle, il se transforme rapidement au cours des dernières décennies. Un grand nombre de sentiers deviennent des rues au fur et à mesure de leur urbanisation, notamment dans le quartier des Coutures. Ce quartier, prolongement naturel du bas Montreuil, lui même prolongement du quartier Saint-Antoine de Paris, a vu se développer les premières industries de Bagnolet, notamment autour des métiers du bois. Il est de ce fait celui qui après le centre-ville s'est le plus rapidement urbanisé. On note aussi la création de nouvelles voies de desserte locale publiques, telle la rue Raoul Berton, ou privées dans le cadre de lotissement.

Le développement du réseau de voirie est concomitant de la croissance urbaine. La population a triplé en 30 ans, atteignant 8779 habitants en 1901. Le bourg est sorti de ses anciennes limites pour gagner les rues parallèles. Les terres situées entre le bourg et la commune des Lilas poursuivent leur urbanisation. Les premiers lotissements apparaissent le long de la rue de Pantin (actuelle rue François Mitterrand), des rues Louis David, Diderot et Jean-Baptiste Clément. L'extension du bâti le plus considérable concerne les Coutures, où bâtiments d'activité et d'habitation s'implantent sur les anciens clos. Le développement du quartier est très rapide (374 habitants en 1872, 6500 en 1911). Entre les carrières et les Coutures s'ébauche le lotissement de Vienotville. De grands secteurs demeurent vierges de construction : la Noue, les Malassis, le Plateau et l'emprise du parc du château.

L'économie reste dominée par l'agriculture et notamment la culture fruitière en clos (229 hectares en 1902), tandis que l'artisanat et l'industrie se développent à un rythme lent, mais constant et s'installent de préférences sur les grands axes : rues Sadi-Carnot, Robespierre, Etienne-Marcel, Fraternité et Noisy-le-Sec.




***Plan 1939, extrait de l'Atlas des communes de la Seine***

## *Bagnolet dans les années 1930*

Le décret d'annexion de la zone militaire par Paris paraît en 1930 (le 3 août). Bagnolet, malgré les protestations de la municipalité (communiste depuis 1928), voit son territoire amputé de 17 hectares et perd environ 3500 habitants.

Au cours des trente premières années du 20ième siècle, l'urbanisation s'est fortement accélérée. Si les quartiers déjà urbanisés, se sont densifiés (le bourg ancien devenu centre ville, la Dhuys et les Coutures), les secteurs encore vides au tournant du siècle ont connu une urbanisation rapide. De nouveaux lotissements ont vu le jour, notamment Bellevue et Val-Fleuri. Le Plateau voit l'apparition d'un habitat diffus qui s'installe le long des lanières agricoles sans bouleverser l'organisation parcellaire. C'est dans ce secteur que se construisent les premiers logements HBM (habitations bon marché) rue Floréal, ainsi que la cité jardin rues Girardot et Louise Michel. Le secteur Galliéni République, avec ses deux grandes parcelles et ses deux grands axes routiers, profite à l'industrie. La Noue, à cheval sur Montreuil, coincé entre deux carrières, et les Malassis voient les jardins disparaîtrent au profit d'un habitat indigent et souvent illégal, qui disparaîtra avec les opérations urbaines de l'après guerre. Les derniers grands secteurs non construits sont les Malassis, l'emprise des carrières ainsi que quelques grandes parcelles sur le Plateau.

*Plan de 1947 : tableau d'assemblage du plan cadastral*

## *La population atteint 28112 habitants en 1931, soit une augmentation d'environ 20000 habitants en trente ans.*

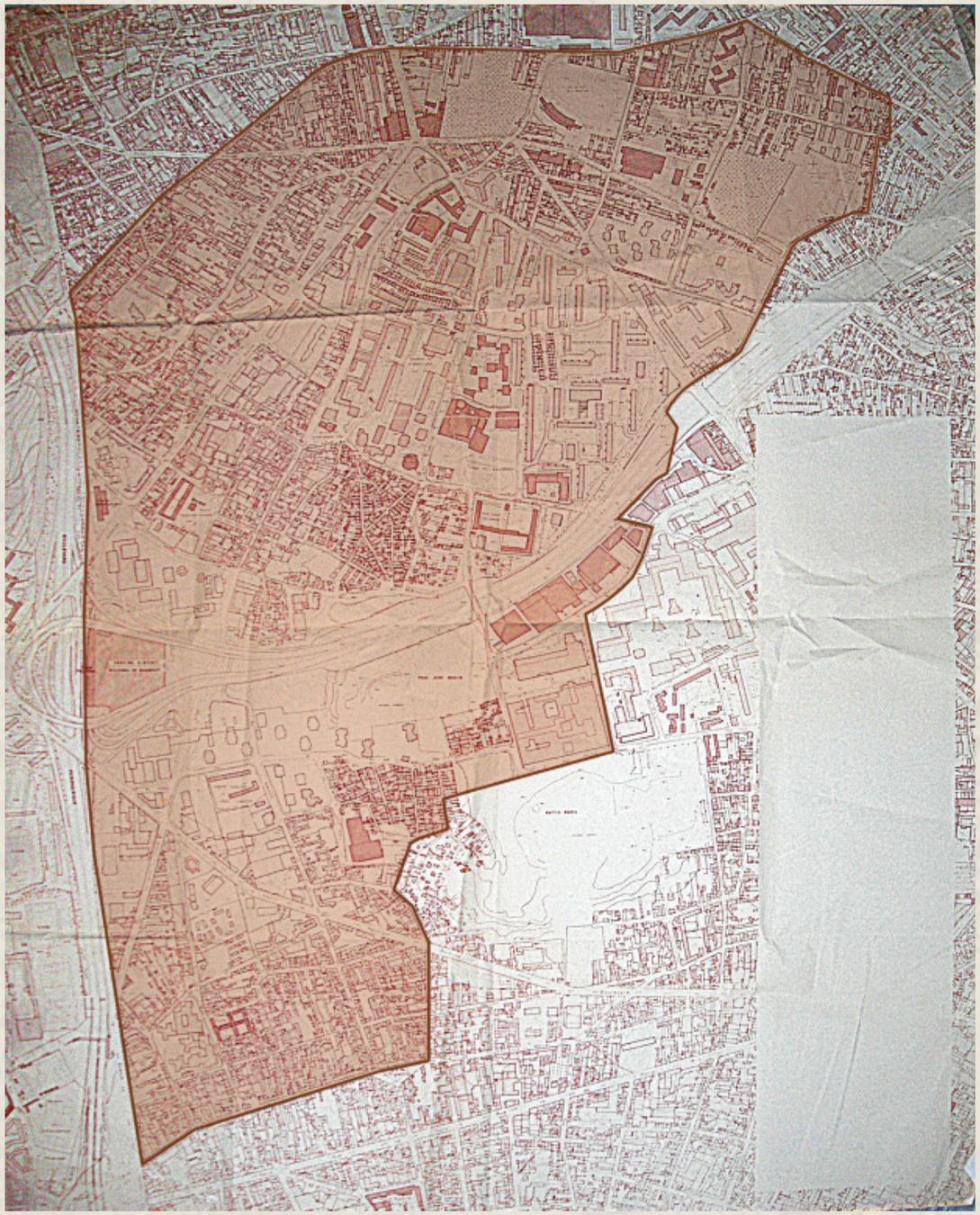
L'agriculture, qui vit ses derniers jours, évolue. La vigne a complètement disparu, les pêchers sont remplacés par les pommiers et les poiriers, mais la culture dominante est désormais celle des fleurs en plein champ ou en serre. L'activité industrielle et artisanale poursuit son essor avec, outre l'activité des métiers du bois, l'émergence de la métallurgie de transformation.

On peut noter l'existence d'un projet d'embellissement et d'extension de la commune, présenté par la préfecture de la seine en 1930. Ce projet prévoit l'élargissement de nombreuses voies, y compris celle de la rue Sadi-Carnot portée à 16 mètres, avec des démolitions qui ne seront jamais réalisées. Ce plan prévoit également la construction de bureaux municipaux à l'emplacement de l'actuelle médiathèque, rue Paul Vaillant-Couturier et la construction de l'école Jean Jaurès. En matière de parc et jardins sont évoqués l'aménagement des carrières, du dépôt de pavés de la ville de Paris, du château de l'Etang, autant de projets qui ne seront menés à bien qu'après guerre.

## *L'après guerre, les trente glorieuses jusqu'aux années 1980 : un village disparaît une ville naît*

L'agriculture a complètement disparu. Le tertiaire, favorisé par la construction de tours de bureaux, se développe tandis que l'industrie traditionnelle laisse, en grande partie, la place à des activités de logistique et d'entreposage. Un tissu artisanal se maintient difficilement. Si le secteur d'activité de la Noue se construit, les vieux ateliers disparaissent ou se transforment en pépinière d'activités (Belin devenu La Rochette), lieux de spectacle ou, symptomatique des mutations de l'industrie, en lofts.

La deuxième moitié du 20ième siècle est marquée par les grands travaux d'aménagement et de rénovation urbaine. L'autoroute A3 est inaugurée en décembre 1969, et la jonction avec le périphérique se fait en janvier 1970. Le métro, réclamé depuis 1902, ouvre le 2 avril 1971. Le passage de l'autoroute et la construction de l'échangeur s'accompagnent d'opérations de locaux d'activités, essentiellement de bureaux, de logements en grande partie sociaux et d'équipements. Ces opérations, qui démarrent rue Sadi-Carnot, touchent cependant surtout les secteurs restés en culture ou urbanisés de façon précaire, les Malassis et la Noue. Le bas de l'ancien village, au niveau de l'échangeur, est entièrement renouvelé mais sur les traces du réseau de voirie ancien.



***Plan des années 1980***

Le bourg, à l'ombre du « nouveau Bagnolet », décline lentement. Son rôle de centre ville lui est désormais disputé par l'échangeur qui bénéficie d'une desserte exceptionnelle de transport et d'un centre commercial, créé au début des années 1990. Ce centre ville subit des remaniements partiels, mais conserve en grande partie son paysage. Le plateau se transforme, les dernières parcelles restées vides accueillent des équipements et du logement social. Le quartier de la Dhuys change peu, à l'exception des abords de la rue du même nom qui accueille des opérations mixtes (social/privé) de logements. Les Coutures conservent leur paysage hérité de la fin du 19ième siècle, mais se transforment progressivement sur leurs franges, une première fois en 1968 avec la construction de tours de logement à la place de l'usine des tubes étirés, puis au début du 21ième siècle avec l'aménagement de la ZAC Varlin, qui poursuit les transformations de la façade urbaine de la ville face à Paris.

Le programme de construction d'immeubles de bureaux, 100 000 m2 avec les tours Galliéni (1975) et Mercuriales (1977), permet au tertiaire de s'implanter, entraînant la création de plusieurs milliers d'emplois. Des hôtels sortent de terre : Novotel, Ibis qui seront suivis par d'autres dans les années 90 jusqu'à atteindre un parc hôtelier de 1 900 chambre.

De 1960 à 1980, la ville, telle que nous la connaissons, sort du sol dans l'urgence pour accueillir jusqu'à 37 500 habitants (33 900 au dernier recensement). A la place des sentiers, de nouvelles rues apparaissent, certains jardins sont remplacés par des barres ou des tours d'habitation. Plus de 5 000 logements sont construits, ainsi que la plupart des groupes scolaires, des équipements sportifs, sociaux et culturels.

MAIRIE DE BAGNOLET

*Réalisé par le service Valorisation du Patrimoine - Archives*

les Brieres
R.e des
Malassises
Malassises
BAGNOLET