

Nevers

Au fil du patrimoine

pour demain



le Banlay

Du Banlaeyum de 1355 au quartier actuel, le visage de cette "banlieue" s'est profondément transformé. L'explication de son nom est incertaine et évoque les "banalités" féodales (droit du seigneur sur des équipements d'utilité collective comme le four ou le moulin). Au XVII^e siècle, cet "écart" était composé de terres et vignes sur lesquelles les Jésuites de Nevers prélevaient une redevance et sur le point culminant, aux Neufs-Piliers, se dressait le gibet du duc avec ses neuf potences. Ce quartier, aujourd'hui délimité par le boulevard Maréchal-Juin, la rue des Chauvelles et la rue Jean-Gautherin, est marqué par la coexistence de trois types de paysages renvoyant à ses différentes époques de "construction" : les vestiges de la banlieue rurale des XVIII^e et XIX^e siècles, les pavillons individuels (années 1930 et après 1945), l'ensemble d'habitats collectifs des années 1960.

Paysages de Quartier

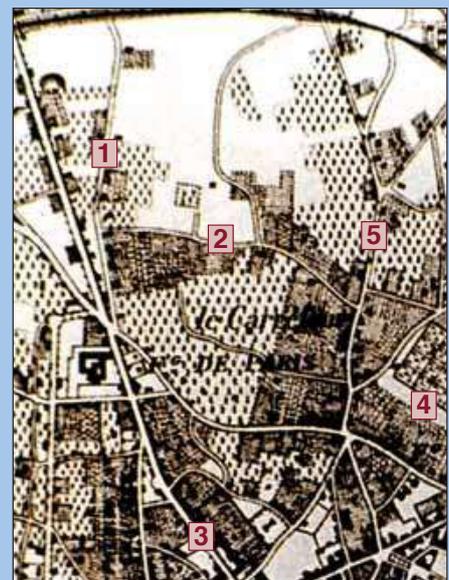
Sur les plans de 1887 et 1911, l'urbanisation est quasi inexistante, seules quelques constructions essaient le long des rues du Banlay, de Parigny, des Tailles... L'occupation du sol est alors dominée par des cultures maraîchères et viticoles. Le Banlay conserve cet aspect semi-rural jusqu'aux années 1960, cependant cette vocation ancienne a laissé de nombreuses traces. La voirie ancienne dont la toponymie renvoie à l'histoire ou à son origine rurale, structure encore fortement le quartier. Les voies rayonnantes (rue du Banlay, ancien chemin vicinal n°27 et rue de Parigny, ancien chemin vicinal n°3) sont les anciens accès au centre et liaisons avec les bourgs voisins, elles ont été le substrat de l'urbanisation. Les voies concentriques ont structuré le faubourg naissant en définissant les îlots. La rue des Tailles, ancien chemin vicinal n°23 dont le nom rappelle une ancienne mesure de pré, avec son tracé sinueux et ses murs clos, évoque ainsi un paysage qui est le vestige du passé. Le carrefour des Charmilles, au nom récent, est indiqué sur la carte de 1853 par le simple "carrefour". C'était un point nodal important qui avait donné son



le Banlay rural et pavillonnaire

nom à la partie sud du Banlay. Le parcellaire ancien, encore visible, correspondait à un usage agricole ou maraîcher. S'il a été découpé en périphérie, il peut encore conserver de vastes espaces en son cœur, toujours occupé par des jardins et desservi par des sentes ou venelles (entre la rue des Chauvelles et le boulevard Maréchal-de-Tassigny). Il subsiste aussi un petit parcellaire étroit et linéaire qui correspond à un habitat individuel et pavillonnaire qui s'est naturellement implanté le long des axes principaux. L'habitat ancien est constitué de maisons basses à dépendances d'origine rurale (rue de Parigny, Boulevard de Tassigny...) auxquelles s'ajoutent deux édifices marquants, un pavillon d'octroi (boulevard Maréchal-Juin avant le pont de Chagny) et un moulin à vent (rue des Neuf-Piliers). Les pavillons, selon leur période, se différencient entre petites demeures bourgeoises de plus ou moins bonne qualité (rue des Tailles) et chalets pittoresques (rue du Banlay). L'ensemble forme un paysage singulier, soit du fait d'une architecture propre, soit par la présence d'éléments secondaires d'accompagnement (portail, murs clos et jardins à la végétation parfois abondante).

Ci-contre : moulin à vent du XVIII^e à l'endroit de l'ancien moulin des Comtes. Ci-dessous : un vieux puits dans une venelle de la rue de Parigny.



Sur ce plan datant de 1878, on peut situer :
1. la rue du Banlay 2. la rue des Tailles
3. l'ancien hôpital sur l'avenue Colbert 4. le cimetière Jean-Gautherin 5. la rue de Parigny



les opérations d'urbanisme depuis la fin des années 1950

un paysage urbain reflet de son époque

EN 1950, une enquête évalue les besoins de Nevers à mille logements, en raison des destructions de 1944 et des logements insalubres dans le quartier des Pâtis. L'OPHBM*, créé en 1922, est transformé en OPDHLM* après guerre mais ce n'est qu'en 1954 qu'il démarre les constructions, d'abord rue des Gonzague puis aux Montôts.



logements
à coursives

Dès la fin des années 1950, la construction massive de logements sociaux est engagée au plan national, facilitée par l'industrialisation du bâtiment et la législation sur les ZUP* de 1958. A Nevers, ces opérations ont été précédées d'une réflexion sur l'aménagement de la ville avec le Plan Lopez en 1946. Celui-ci définit pour le Banlay les grandes lignes d'aménagement du quartier qui seront pour l'essentiel respectées. Toutefois, le passage de la déviation y était conçu comme un boulevard accompagné d'un aménagement de ses franges et d'un traitement paysagé. C'est sur un site faiblement structuré que va s'édifier le nouveau quartier dont le point de départ est la construction du premier tronçon de la déviation en 1957 et celle du lycée en 1958. Entre 1955 et 1970, l'OPDHLM* et la SEMIN* réalisent plus de 1300 logements sociaux répartis dans 30 immeubles. Quant aux équipements, le quartier est doté d'une chaufferie urbaine et de deux écoles, la cité scolaire (deux lycées et un collège) terminant l'extension nord de la zone jusqu'en limite de commune. Il s'y ajoute ensuite des formations supérieures et des administrations de l'Education Nationale. Un centre commercial et quelques boutiques viennent aussi compléter l'habitat. Une opération de DSQ* est conduite au début des années 1990 afin de procéder à une requalification de ces espaces urbains. Elle permet la



la tour de lumière

réhabilitation de l'ensemble des logements sociaux et de leurs abords, l'aménagement de parvis devant les lycées et du rond-point du Boulevard Saint-Exupéry signalé par la tour de lumière, ainsi que la transformation de la halte-garderie.

LE BANLAY RÉCENT, comme tous les grands ensembles, se distingue d'abord de la ville traditionnelle par le non-alignement du bâti sur la rue. Le réseau au tracé orthogonal est constitué de voies nouvelles assurant les liaisons vers l'extérieur (Boulevard Saint-Exupéry, rue Blaise-Pascal...) et la desserte interne (rues Guynemer, Balzac, Flaubert). Ce maillage large définit des vastes parcelles au cœur desquelles sont implantés les immeubles. Ceux-ci regroupent différents types de bâtiments : logements à coursives (impasse Buffon), nombreuses barres basses de quatre ou cinq étages, quelques tours (rue Flaubert et impasse Stevenot) qui marquent fortement le paysage et les barres hautes du "Banlay nord" sur le coteau de la rue Guynemer, leur architecture monolithique et une implantation en hauteur leur donnant un statut particulier qui les distinguent des autres immeubles. La volonté initiale de loger un grand nombre de personnes s'est aussi accompagnée du souci d'un cadre de qualité : circulation de l'air et de la lumière entre les immeubles, sol libre pour tous au pied des barres avec des espaces verts, permis par un rejet de la circulation à l'extérieur des îlots d'habitation. Ces formes urbaines, au-delà de leurs imperfections, constituent un modèle caractéristique de l'urbanisme contemporain et participent d'une culture urbaine commune. En outre, si les grands ensembles sont aujourd'hui une forme banale qui existe à la périphérie de toutes les villes et présente une architecture répétitive, ce n'est pas un habitat "banal". Habitat de qualité "exceptionnel" pour l'époque, il a symbolisé pendant longtemps une accession au confort. Ces ensembles méritent à ce titre un intérêt historique et une certaine attention. C'est la raison pour laquelle, la ZPPAUP* de Nevers intègre, outre l'église Sainte-Bernadette à la valeur patrimoniale reconnue, la cité scolaire et une partie du quartier d'habitats collectifs du Banlay.



A gauche des trois barres de la rue Guynemer, l'école ; à droite, une aire de jeux et la Maison du Temps Libre.

Curiosités

Marc Paillot, architecte neversois (1954-2002)

Diplômé de l'école d'architecture UP1- Paris en 1979, Marc Paillot a consacré son travail de fin d'études "Etude du tissu urbain d'une ville moyenne" à Nevers. Depuis sa nomination pour le prix de la Première Œuvre du Moniteur en 1989 pour son immeuble "39 logements La Baratte", pour lequel il est lauréat des Trophées Bois en 1991, il n'a cessé de revendiquer une architecture simple, légère, élégante, dans le respect du programme et du terrain, avec le souci obsessionnel du détail dans la mise en œuvre des matériaux. Il a contribué, avec R Bardon, à la conduite



du DSQ du Banlay en 1994, avec la requalification de la rue Ernest-Renan, la création d'un parvis devant les lycées, l'aménagement du rond-point signalé par la Tour de Lumière, la réinsertion d'équipements publics afin de créer un centre de quartier. Nommé Architecte-Conseil de l'Etat en 1995, nombre de ses projets ont été publiés dans les revues d'architecture. Il avait également à cœur de diffuser la culture architecturale, à travers sa participation à des publications du CAUE et à l'organisation de la Semaine de l'architecture en 1984.

Bibliographie :

- Bardon, Colboc, Bailly, Paillot, Verdier : "Etude préalable au DSQ" (1989).
- P. Mallard : "Grands ensembles : la réhabilitation comme avenir" Travail personnel de fin d'études (1985).

* ABBREVIATIONS :

OPHBM : Office Public d'Habitation Bon Marché / OPDHLM : Office Public Départemental d'Habitation à Loyer Modéré / SEMIN : Société d'Economie Mixte Immobilière de la Nièvre / ZUP : Zone à urbaniser en Priorité / DSQ : Développement Social des Quartiers / ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Visite guidée gratuite

samedi 29 novembre à 14h :

rendez-vous à la tour de lumière, place Saint-Exupéry. Avec la participation de Pascal Sevrin et Monique Verdier (architectes DPLG).

Service Animation du Patrimoine

Agathe Maugis au 03.86.68.46.25.