

1968 – Année de toutes les évolutions !

Après les "urgences" de l'après-guerre qui a vu le quart des logements devenus insalubres ou inexistant, et la réalisation des "barres" entre les années 46-65 pour pallier le manque de logements, retrouver une vie familiale bousculée, martyrisée par cinq années de conflits, dans un cadre profondément bouleversé, voire devenu inexistant et à reconstruire, le changement de cap s'opère à ce tournant dans de nombreux domaines. Evolution des mœurs avec les mouvements de contestation issus de mai 68. Mais de nouveaux besoins se sont fait jour depuis quelques années que le Premier Ministre d'alors, Jacques CHABAN-DELMAS, a tenté de concrétiser avec sa "Nouvelle société". C'est la période des "Grands Plans" initiés par ces gouvernements qui verront se développer des "Plans" à vocation sociale avec ces concours multiples tels ceux pour les "piscines", les "mille-clubs" ou les gymnases pour s'achever en 1968 par les "Plans constructions" d'Albin CHALANDON, afin de répondre au désir des français d'alors : **la recherche de la maison individuelle** ! Après les plans successifs de reconstruction depuis 1945, les "**Villes Nouvelles**", initialement prévues au nombre de neuf mais ramenées à cinq en Région Parisienne (EVRY, CERGY-PONTOISE, SAINT-QUENTIN EN YVELINE, MARNE-LA-VALLEE et MELUN-SENART) ont pris leur essor sous l'impulsion de Paul DELOUVRIER ¹. Ce statut s'inscrit dans le cadre d'un vaste plan d'urbanisme visant à désengorger PARIS. Le développement s'opère dans l'ensemble de la Région Parisienne, principalement autour de ces "Villes Nouvelles". Pour les curieux qui se sont promenés en Ile-de-France au début des années 1970, ils ont pu découvrir une forte évolution dans la construction, ne serait-ce que pour faire face à l'explosion démographique du baby-boom. Le Champ-Tortu s'inscrit directement dans cette dynamique gouvernementale nouvelle.

A. LE CHAMP-TORTU – DEMARCHES ADMINISTRATIVES

L'Etat par l'entremise de son ministre de l'équipement et du logement d'alors, Albin CHALANDON, a lancé en mars 1969 le "**Concours International de la Maison Individuelle**" ... "*qui a conduit à la construction de 70.000 pavillons individuels familièrement désignés par le néologisme péjoratif de **chalandonnettes***". La ville Nouvelle de MARNE-LA-VALLEE en présente de nombreux échantillons ! Mais idée et bourse ne faisant pas toujours bon ménage, l'ingéniosité des promoteurs a su tirer, à leur profit, toutes les économies possibles pour ne conserver des projets lauréats que leur "coquille". Notre Résidence n'a pas échappé à cette règle, mais ceci est une autre histoire que nos primo-arrivants, regroupés dans "**l'Association des "Acquéreurs"**" ont eu à défendre et ont su gérer au mieux.

Pour faire court, "notre" Champ-Tortu faisait partie, depuis les années 1875, des terres appartenant et cultivées au profit de la "**Chocolaterie Menier**". La fin de cet "Empire" dans les années 1960 est une chance pour l'Etat dans ce secteur car "MENIER" était également un empire foncier avec les fermes et leurs terres dans notre secteur. Dans l'Est parisien, NOISIEL, siège de l'Empire MENIER, est choisi pour acquérir le statut de "Ville Nouvelle". NOISIEL en sera donc le centre et les communes riveraines (CHAMPS-SUR-MARNE, CROISSY-BEAUBOURG, EMERAINVILLE, LOGNES et TORCY) ses satellites. L'AFTPRP ² achètera les terres nécessaires à la création de cette Ville Nouvelle.



Les résultats du "Concours International de la Maison Individuelle" arrivent donc à point nommé. La SIDP ³ se met alors en marche et confie à l'une des équipes lauréates, l'OCIL ⁴ associé à l'architecte Gérard GRANDVAL ⁵, le soin de passer de la phase conception à la phase construction. Dopée par ce résultat, la SIDP a "fait son marché" à EMERAINVILLE (mais pas seulement) et jeté son dévolu sur un champ, libre d'arbres, prenant ainsi de court un Etablissement Public d'aménagement de Marne-la-Vallée (**EpaMarne**), qui ne sera créé qu'en août 1972. Ce sera la "**Mission d'études et d'aménagement de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée**", créée en 1969, qui sera à la peine avec la SIDP. Cette dernière dépose un permis de lotir pour 205 lots puis un permis pour construire 204 maisons individuelles le 21 septembre 1971, bien avant que l'Etat ne valide le schéma d'aménagement futur d'EMERAINVILLE. Ce ne sera qu'en 1974 que sera créée officiellement la "**ZAC d'Emerainville**" dont le Dossier de Réalisation ⁶, qui en est la matérialisation avec Plans et Règlement, ne sera approuvé que 28 février 1977 ... l'année où seront vendus les derniers des 204 lots du Champ-Tortu, le 205^{ième} lot ayant déjà fait l'objet d'un acte d'abandon indivis aux 204 propriétaires de la part de la SIDP en 1975 !

1 **Paul DELOUVRIER** : haut fonctionnaire français sous la IV^e et la V^e République et l'un des principaux artisans de la planification.

2 **AFTPRP** : Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, organisme chargé des acquisitions foncières.

3 **SIDP** : Société Immobilière du District Parisien

4 **OCIL** : Office Central Interprofessionnel du Logement

5 **Gérard GRANDVAL** : architecte-urbaniste, Prix de Rome en 1961.

6 **ZAC** : Zone d'Aménagement Concerté. Le dossier de cette "ZAC d'Emerainville" verra son dénouement au début des années 2000 après une nouvelle révision de son Dossier de Réalisation, demandée par l'ASPRHCT. La ZAC en 1977 n'avait pas pris en compte dans son Règlement la préexistence de celui du Champ Tortu, accepté en 1971 !

B. QUEL ETAIT CE LIEU AVANT LE "CHAMP-TORTU" ?

1. LE "CHEF-LIEU" EN 1968

Le plan d'Intendance de 1783, le cadastre napoléonien de 1850, le plan de l'Instituteur BLANCHET en 1888 et le cadastre actuel, montrent que l'évolution du Bourg, dit Chef-Lieu, est peu flagrante sur les deux centaines d'années qui se sont écoulées. On y trouve :

- La Rue de Beaubourg (devenue une impasse)
- La Rue de la Ferme et ses habitations (devenue plus tard Rue de la Famille Auribault)
- La Pâture à Menier (devenue Place du 8 mai 1945)
- La Ferme d'Emerainville (revue par EpaMarne)
- Le CD-51 (déclassé et devenue Rue d'Emery)
- L'Abreuvoir (en partie asséché)
- La Mare aux Prêtres (asséchée)
- La Mare l'Embuche (en partie asséchée)
- La Gare d'Emerainville-Pontault-Combault et, entre les Rues de la Ferme et d'Emery, les autres habitations du "Chef-Lieu".

"Rhône-Poulenc", son Parc, ses aires d'expérimentation et ses arbres fruitiers, dans ce qui fut le "Parc du Château d'Emery", fermaient la Commune au couchant. Nous reviendrons sur ces différents lieux que nous avons connus et qui ont évolué aux premiers temps du Champ-Tortu et, surtout, depuis l'urbanisation de ce qu'il est convenu d'appeler la "ZAC d'Emerainville".

2. LE "CHEF-LIEU" EN 1975

A la fin de l'année 1975, le Bourg d'EMERAINVILLE est cela, ci-dessous, ... ou presque (en l'absence d'une photo aérienne de 1975). Les constructions du Champ-Tortu sont terminées et, avec elles, le groupe scolaire. Rien ne changera jusqu'en 1978, sinon, en cours de construction lors de la photo aérienne suivante, la réalisation du Mille-Club et la future Piscine Caneton. On y distingue successivement :

Le Champ-Tortu, identifiable à ses "grapillons"

Le Centre ancien d'Emerainville (dans l'encadré jaune), secteur qui sera exclu de la "ZAC d'Emerainville"

Le "château" Rhône-Poulenc et son Centre Expérimental

Le groupe scolaire de la Mare l'Embuche (au sein du rond vert),

Le "Joli bois de peupliers" ou "Peupleraies Menier", coupé en deux parties par la saignée de la future "Rue Louise Michel".

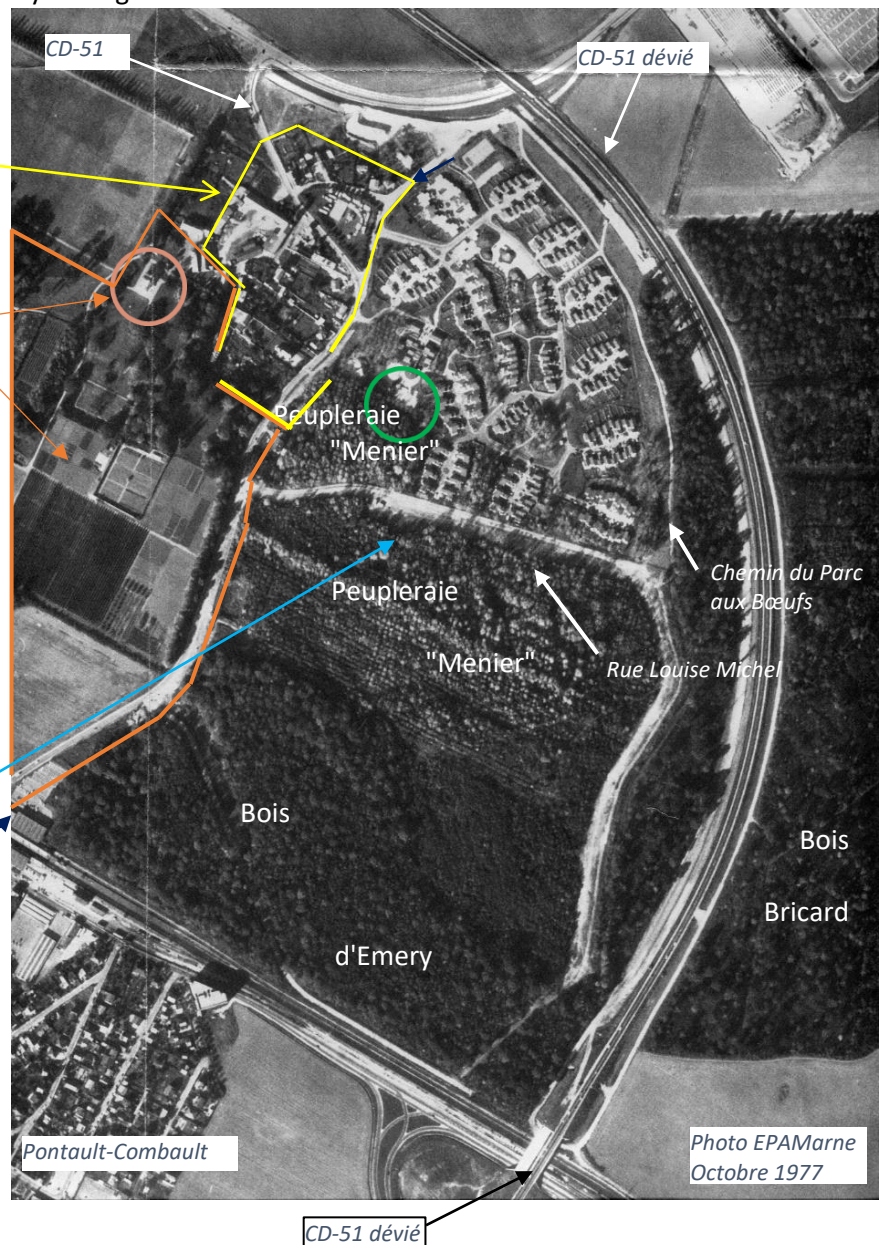
Au Nord, la Place Mendès-France n'a pas encore fait son apparition mais la piscine se prépare !

Le CD-51 ou rue d'Emery

Le Bois d'Emery avec, au nord, le secteur encore boisé et son vestige de Peupleraie Menier.

Le Bois Bricard (à l'Est)

Le CD-51 dévié, encore à deux voies et dépourvu de protections pour les riverains.



C. ENTREE EN JOUISSANCE DES RESIDENTS

1. PREMIERES OCCUPATIONS ... AVANT L'ASPRHCT

Le permis de construire sera délivré en décembre 1971 par madame BRAS, maire d'Emerainville. Dès lors, tout ira vite, très vite même puisque le 13 janvier 1972 le chantier sera officiellement ouvert. Le 13/10/1972, soit neuf mois plus tard, les travaux de voirie et les 15 pavillons de l'Allée de l'Eléphant seront achevés avec la réalisation du pavillon témoin au N°9. La commercialisation peut alors commencer. Les travaux des dernières constructions, celles des allées de la Marelle jaune et de Vénus, s'achèveront officiellement le 24 mars 1974 et le premier acquéreur (d'après l'Historique des Propriétaires de l'Association), la famille PERRAUT, pourra poser ses valises à partir du 11 octobre 1973 devant le 15 de la Rue du Champ-Tortu ... les pieds dans la boue !

Leurs enfants bénéficieront d'une école toute neuve, "la Mare l'Embuche", ouverte à cette rentrée 1973, sentant encore la peinture fraîche ! Une école qui ne pourra cependant pas bénéficier aux premiers enfants de cette famille, faute de garderie ! Ce sera à PONTAULT-COMBAULT qu'ils commenceront, comme d'autres, leur scolarité. Cette famille sera suivie très rapidement d'autres et la vie sociale de la Résidence commencera à s'organiser autour de ce noyau que furent les primo-arrivants. L'école se remplira peu à peu, au gré des arrivées.

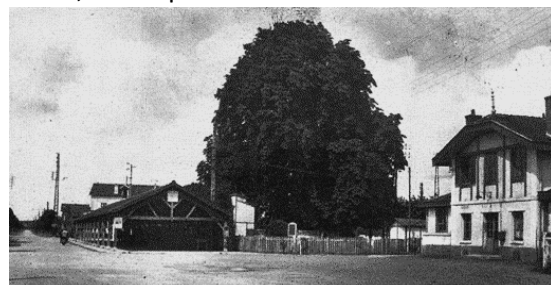
2. PREMIERE ASSEMBLEE GENERALE – 1974

Les premiers propriétaires se réuniront en décembre 1974 avec la SIDP, ce qui constituera l'embryon de la future Association qui sera amenée à gérer les espaces collectifs et qui ne trouvera son nom et n'approuvera ses Statuts et son Règlement qu'à l'Assemblée Générale de mars 1975 : "**Association Syndicale de Propriétaires – Résidence les Hameaux du Champ-Tortu**", en termes simples : **ASPRHCT**. Et, contrairement à ce que l'on a pu penser pendant des années, nous ne sommes pas des "copropriétaires" au sens strict mais des "colotis", au Statut d'Association Syndicale Libre (ASL), propriétaires de leur parcelle et d'un lot indivis comprenant nos voiries, nos jeux, nos enclos à poubelles, nos espaces verts, y compris ceux attenants à nos maisons ... Ce qui n'avait nullement empêché la Résidence de se mettre en marche !

3. CREATION DE L'ASPRHCT – 1975

Avril 1975 a donc vu la naissance de notre Association Syndicale Libre, administrée par des Résidents bénévoles et qui souhaitent pour la plus grande part que ce Statut perdure ... tant qu'il y aura de la part des Propriétaires une volonté d'indépendance vis-à-vis de Syndics professionnels onéreux. Le montant de nos charges, maintenu minime, est à ce prix ! Les "*jeunes cadres [très] dynamiques*" qui ont investi la Résidence à partir de la fin de 1973 ne manquaient pas d'idées pour faire vivre une ville qui s'éveillait à peine, passée de 220 habitants en 1911 à 361 en 1962 puis 742 en 1975 avant les dernières arrivées au Champ-Tortu ... et enfin 2.453 en 1982, mais avec le début des nouvelles constructions de la "ZAC d'Emerainville". Quelle part pour le Bourg alors que se développaient également quelques nouvelles allées bordées de maisons à Malnoue ?

Avec la constitution officielle de l'Association et le "carton plein" (ou presque) pour les maisons de la Résidence, dans quel cadre vont s'épanouir ces primo-arrivants ? Nous avons vu que les services extra-scolaires n'étaient pas encore finalisés à la rentrée 1973 – garderie non instituée, mais qu'en était-il de la cantine ? Les archives parlent de demi-pensionnaires; permettant une totale autonomie du groupe scolaire. Qu'en est-il également des commerces ? Il n'en existe toujours pas au "Chef-lieu" ... en dehors d'un débit de boisson ... de l'autre côté du passage à niveau, à PONTAULT-COMBAULT, caché sur cette photo par les arbres monumentaux devant la gare. A gauche, l'Avenue du Duc de Dantzig ! Notre voisin Combault palliera ces manques en



*L'ancien marché de Combault et la gare d'Emerainville
... côté Pontault-Combault !*

attendant les commerces annoncés comme "prochainement réalisés". Ils n'apparaîtront qu'à l'aube de l'année 1983. Patience donc ! C'est ainsi que nous verrons des défilés de "campi-tortusiens", le dimanche matin, se rendant au marché de PONTAULT-COMBAULT, le plus souvent à pied, et s'arrêtant au retour pour encourager les valeureux footballeurs émerainvillois ! Ce sera une autre histoire !

Mais il est temps de revenir à nos "Maisons Pastel" promises par l'OCIL. "Pastel" ? Qui avait osé prononcer une telle incongruité avant 1973 ?

00000000000000000000000000000000