

HISTOIRE D'UNE CITÉ JARDIN

1926 - 2030

QUARTIER AÉROPORT
BOURGES





QU'EST CE QU'UNE CITÉ-JARDIN ?

Une cité-jardin est un modèle d'habitat collectif développé principalement au début du XX^e siècle. En France, ces cités ont été pensées pour offrir un cadre de vie sain et agréable, notamment pour les ouvriers et employés, tout en luttant contre les problèmes de surpopulation, d'insalubrité et de paupérisation des grandes villes industrielles.

Après la Première Guerre mondiale, le besoin de reconstruire et de reloger les populations déplacées accélère le développement des cités-jardins, soutenu par la loi Loucheur de 1928 qui favorise la construction de logements sociaux.

De nombreuses cités-jardins voient le jour dans la

banlieue parisienne et autour des grandes villes industrielles.

Elles sont conçues comme des petits villages urbains, généralement organisées autour d'un espace central, comme une place ou un jardin public.

Les maisons sont souvent construites en pavillons ou en petits immeubles entourés de jardins privatifs pour favoriser le bien-être des habitants.

Les cités-jardins intègrent des équipements sociaux et collectifs comme des écoles, des crèches, des commerces et des lieux de sociabilité.

À la fin de la Première Guerre mondiale, Bourges fait face à une grave crise du logement. Pour y remédier, Henri Laudier, tout juste élu maire, crée en 1922 l'Office Municipal d'Habitation à Bon Marché. Inspiré par un modèle de logements populaires mêlant cités-jardins et habitations individuelles, il s'inscrit dans une démarche à la fois paternaliste et hygiéniste.

Ce concept, développé en France par Henri Sellier, maire de Suresnes et fondateur de l'Office départemental des HBM de la Seine, influence directement Henri Laudier.

Initialement, l'Office et la Ville envisagent de créer une cité de logements accessibles à tous sur un terrain situé en face du cimetière du Lautier.

Toutefois, l'essor du secteur aéronautique modifie les priorités, et en 1929, la construction d'une cité-jardin près de l'aéroport est décidée.

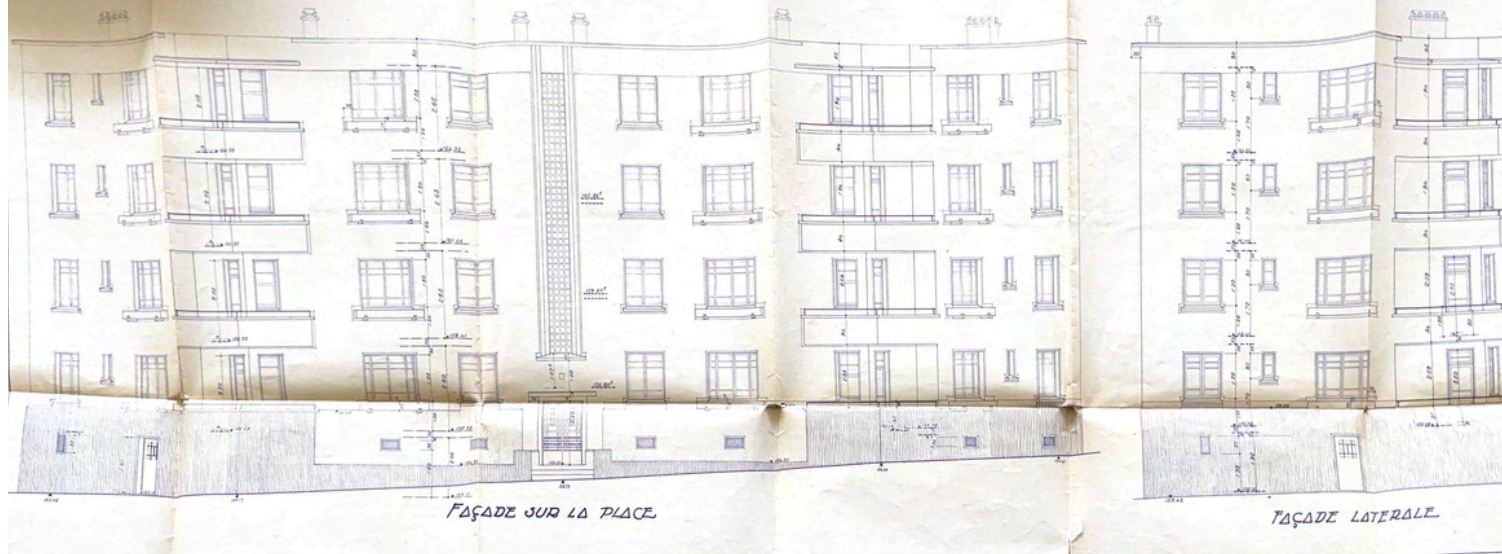
L'équipe de l'architecte Maurice Payret-Dortail, collaborateur d'Henri Sellier, propose un projet qui combine logements individuels et collectifs, reprenant l'organisation des cités-jardins parisiennes : îlots bordés de petites ruelles, squares et places conviviales.

56
2

VILLE DE BOURGES. O.P.H.B.M. (CITÉ JARDINS DE L'AÉROPORT) BATIMENT N° 56.



échelle de 0.02 p.m.
G. DEMAY ARCHITECTE
le 23.3.1937



Le style architectural se distingue par des toits-terrasses, des lignes horizontales soulignées par des loggias, balcons, corniches, jardinières, et jeux de volumes.

Les rues principales, au nord et au sud, sont ponctuées par des immeubles collectifs qui suivent les courbes des ronds-points.

À l'intérieur des îlots, des chemins piétonniers relient des espaces verts, des squares avec jeux pour enfants et des jardins familiaux destinés aux locataires des immeubles collectifs.

156 logements collectifs sont mis en service en 1934. Bien que conçus suivant un module de base identique, les immeubles sont tous différents.



**OFFICE PUBLIC D'H.L.M.
DE LA VILLE DE BOURGES**

**RESIDENCE
GUILBEAU**

BOURGES, le 6 DECEMBRE 1975
Pr le Préfet et par délégation
Le Directeur,
Chef du Service de la Coor-
dination et de l'Action Economique,
M. LAMIN

**construction
de 31 logements H.L.M.
et bureaux administratifs**

10120 DUISY-LE-ROTON
R.C. 67 A 439 - Insee 753-71-082-00011
Tél. (36) 20.31.10

LES APPLICABLES DU CENTRE
Entreprise DAUBET Jackie
Place de la Genette
18 - VIERZON - Tél. 75-15-00

Pour être admis aux
marchés nos. 1404 au no. 1409
nos. 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416
le 3 AOUT 1976

AGENCE AEA
18, rue de la
Liberté - 18000 BOURGES
Tél. 75-15-00

Entreprise PERRIN et FILS
S.A. au capital de 100.000 F
SÉNTERVILLE CO. ETB METAL
Rue Jeanne d'Arc - Les Evénements
18 - LE CHERMAIN-DU-PUY
Tél. 21.08.50 - C.C.P. La Source 27-59

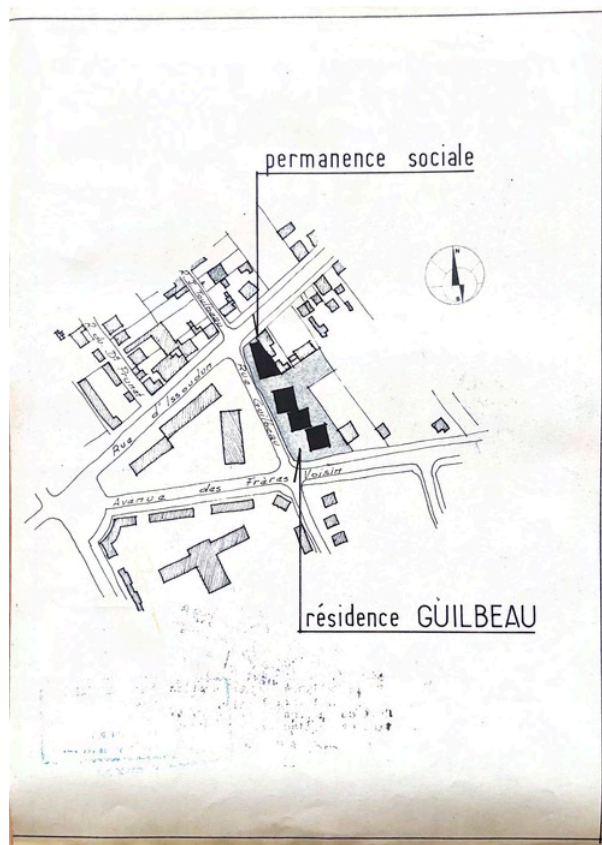
Entreprise PERRIN et FILS
S.A. au capital de 100.000 F
SÉNTERVILLE CO. ETB METAL
Rue Jeanne d'Arc - Les Evénements
18 - LE CHERMAIN-DU-PUY
Tél. 21.08.50 - C.C.P. La Source 27-59

Entreprise ALDIZZI GBA
Société Anonyme au Capital de 1.000.000 Francs
Chemin des Millards
18003 VIERZON - B.P. 9940

Entreprise MANSAT - BLATTER
Architectes à P.L.B.
18001 BOURGES
Tél. 75-15-00

surface

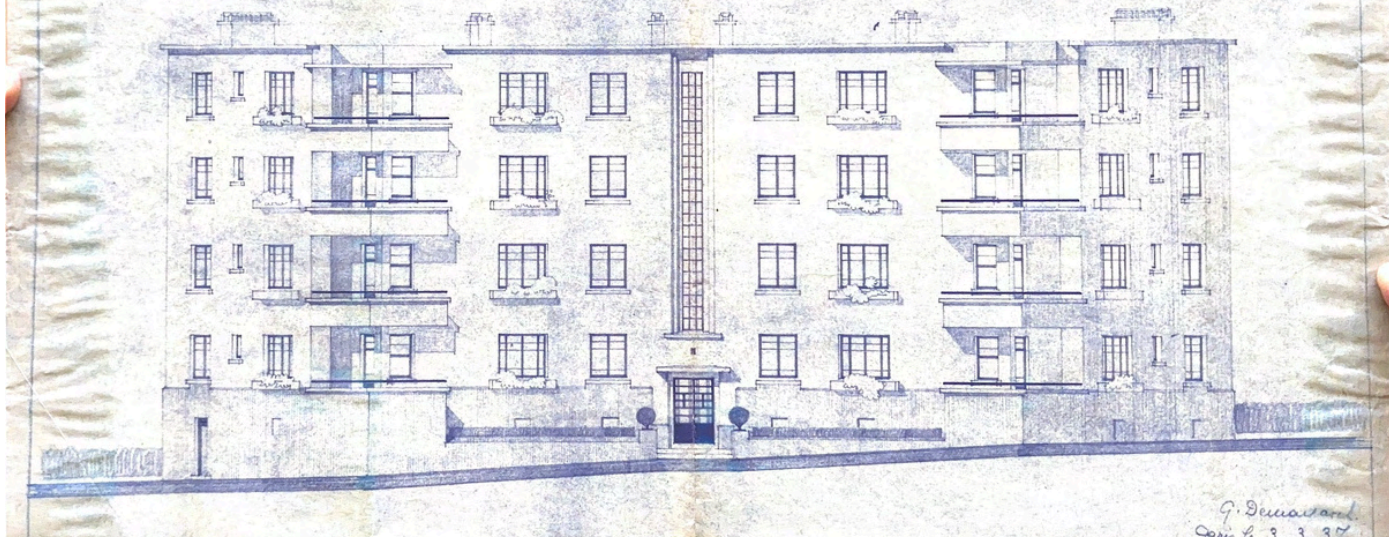
REPUBLIQUE FRANÇAISE
LE 11 MARS 1976



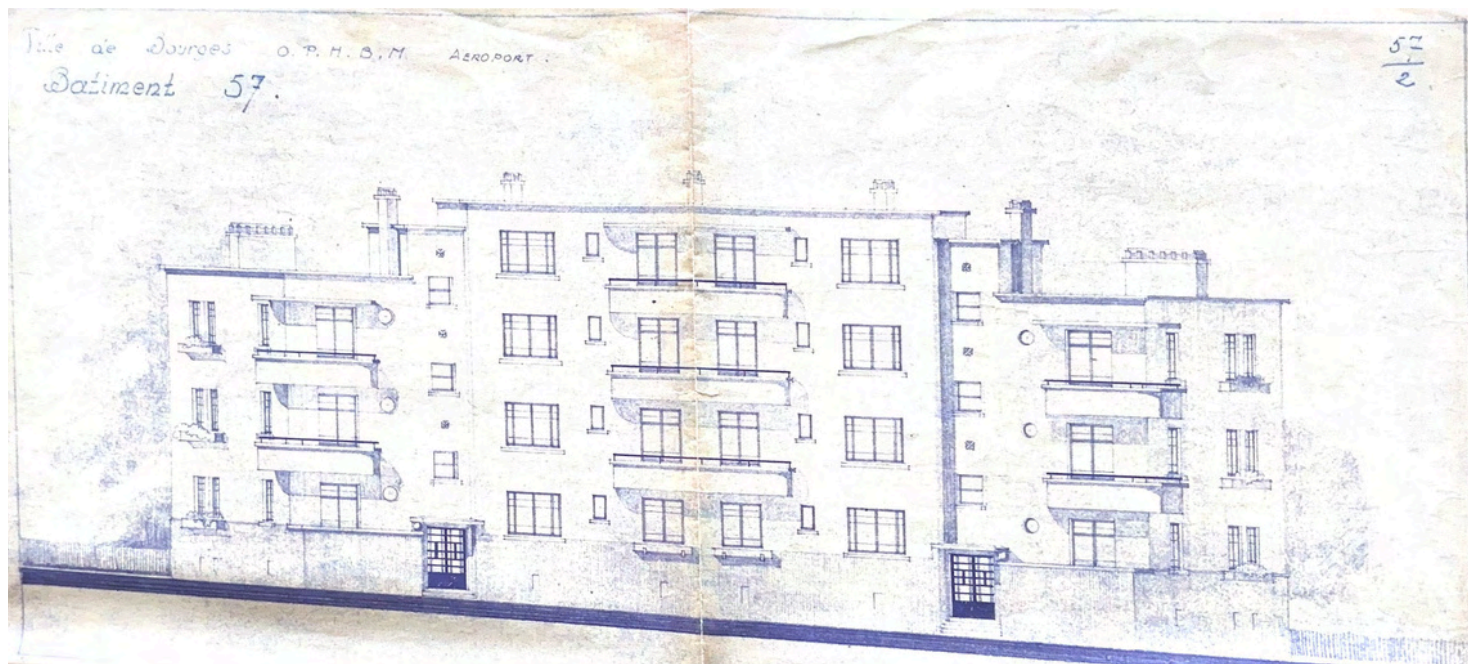
Ville de Bourges O.P.H.B.M. Aéroport.

Batiment N° 56

56
2



AMCB - It445 - Architecte Goerges Demay

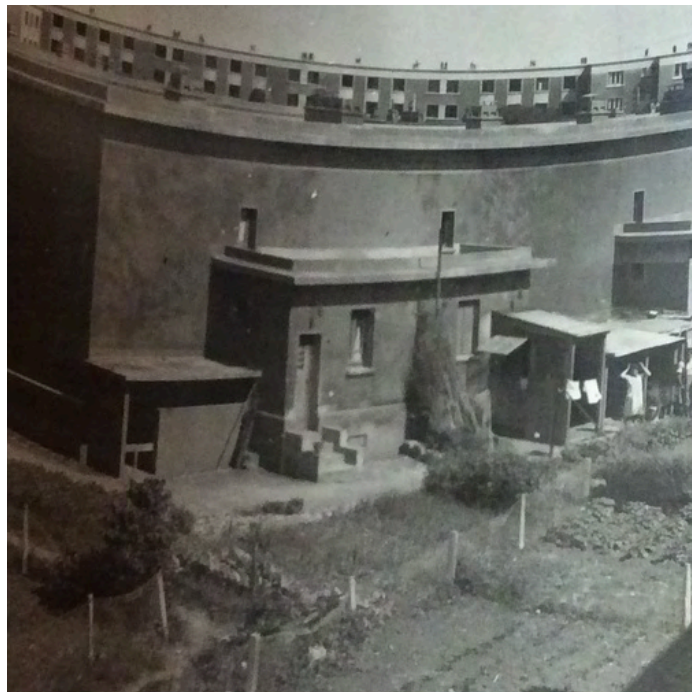


Plan - bâtiment collectif n° 56-57 - 1937 - Archives municipales de Bourges

PHOTOGRAPHIES HISTORIQUES DU QUARTIER AÉROPORT - MME VIAL



Arrière des pavillons - Quartier Aéroport - Années 40





Bombardement du lundi de Pâques 1944 - Quartier Aéroport de Bourges







"10 jours avant ma prise de poste, j'ai été appelé pour me rendre en urgence sur le site. Une étude technique en cours en vue de réhabiliter ce quartier à mis à jour des problèmes structurels.

En une fraction de seconde, l'avenir de ce quartier a basculé en catastrophe d'une ampleur inédite au niveau national.

Pas un jour sans penser aux habitants, aux conséquences financières et aux solutions techniques à mettre en œuvre.

Pas un jour sans échanger sur ce sujet avec les collaborateurs de Val de Berry et les partenaires (État, Département du Cher, Bourges Plus, Ville de Bourges), qui ont toujours répondu présents, même au plus haut niveau de l'État, puisque le cabinet de la ministre du logement suivait en direct ce dossier.

Je suis très ému... Je suis partagé entre le soulagement de voir ces bâtiments dangereux démolis et la fierté des équipes de Val de Berry qui ont relevé de nombreux défis en moins de 3 ans (accompagnements, sécurisation, relogements, travaux...).

J'ai une pensée toute particulière à l'ensemble des locataires qui ont pu vivre ici et je suis désormais impatient de voir le quartier évoluer vers un renouveau attendu..."







"Le quartier de l'Aéroport et sa cité-jardin occupent une place singulière dans l'histoire de Val de Berry et dans la mémoire de notre territoire.

Bien plus qu'un ensemble de logements, ce quartier a vu grandir des générations de familles, tisser des liens de voisinage et construire une identité forte, empreinte de solidarité et de convivialité.

Face aux enjeux de sécurité, nous avons la responsabilité d'agir, tout en veillant à préserver ce qui fait la richesse d'un quartier : les femmes et les hommes qui y ont vécu.

Je tiens à saluer le travail remarquable des collaborateurs de Val de Berry, qui ont su accompagner chaque famille avec professionnalisme, écoute et bienveillance.

Leur engagement a permis de relever un défi humain, technique et organisationnel d'une ampleur exceptionnelle.

J'adresse également mes plus sincères remerciements à l'ensemble des institutions qui ont accompagné Val de Berry tout au long de ce projet inédit : les services de l'État, de la Préfecture au Ministère du Logement en passant par la Direction départementale des territoires, la CGLLS, la Ville de Bourges, Bourges Plus et le Département du Cher.

Leur mobilisation, leur confiance et leur soutien constant ont été déterminants pour mener à bien ce projet.

Je souhaite également adresser toute ma reconnaissance aux habitants.

Par leur confiance, leur patience et les nombreux souvenirs qu'ils ont acceptés de partager, ils contribuent aujourd'hui à transmettre l'histoire de cette cité-jardin aux générations futures."



TÉMOIGNAGES

COLLABORATEURS DE
VAL DE BERRY

QUARTIER AÉROPORT
BOURGES

“Dans le cadre de ma mission de relogement, j’ai accompagné des locataires tout au long d’un processus souvent sensible et chargé d’émotions.

Mon rôle a été d’être à l’écoute, de créer une relation de confiance, et d’apporter des solutions adaptées aux situations personnelles de chacun.

Grâce à cette proximité, j’ai pu mieux comprendre leurs attentes, leurs inquiétudes, mais aussi leur attachement à leur cadre de vie.

Cette expérience m’a beaucoup enrichi sur le plan humain.

Elle m’a permis de développer mes compétences en médiation, en organisation et, surtout en communication.

J’en ressors avec le sentiment d’avoir été utile, d’avoir contribué à une transition sereine, et d’avoir créé des liens authentiques.”





"La mission de relogement de la cité-jardin dépasse largement le cadre d'un simple projet immobilier. Elle s'inscrit dans une démarche profondément humaine et sociale, où l'écoute et la compréhension des habitants sont au centre de chaque action.

Au départ, cette mission représentait un véritable défi personnel. Toutefois au fil des rencontres et des échanges, elle a progressivement pris une dimension profondément humaine, où chaque relogement devient l'histoire d'une vie.

Mon rôle a été d'accompagner ces habitants avec bienveillance et respect, en les aidant à vivre ce changement en toute sérénité. Cette mission reposait sur la volonté de placer l'humain au cœur des préoccupations, en offrant à chacun la possibilité de se projeter dans un nouveau cadre de vie, tout en préservant la mémoire collective du quartier.

Au-delà d'un relogement, c'est un véritable accompagnement vers l'avenir, où chaque famille est guidée avec attention et empathie."



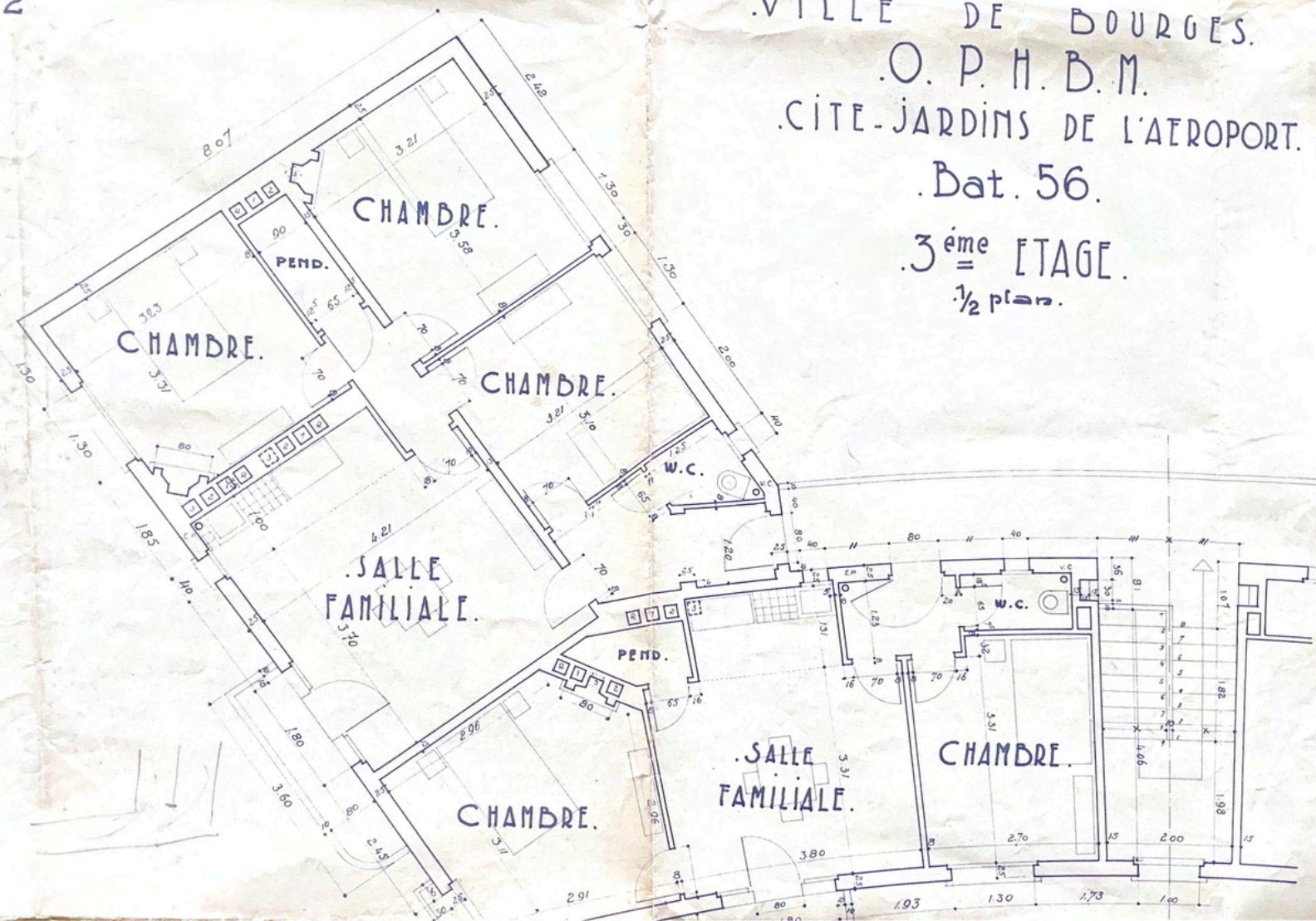
$$\begin{array}{r} 56 \\ \hline 3 \end{array}$$

VILLE DE BOURGES. O.P.H.B.M. CITE JARDINS DE L'AEROPORT.



Bat. 56.

3^{ème} ETAGE.

 $\frac{1}{2}$ plane.



TÉMOIGNAGES HABITANTS

QUARTIER AÉROPORT BOURGES

*"C'était la maison de notre enfance,
La maison de nos souvenirs
La maison où nous avons vécu heureux
La maison de nos premiers bonheurs
Humble bâtisse aux murs rassurants
Cette maison reste du fond de nos souvenirs d'enfant
Un endroit de jeux et d'émerveillements
Nous y avons laissé nos joies et caché nos peurs
C'est un peu du bonheur de notre enfance qui s'enfuit
De nos jeux et de nos rires qui résonnent encore
Nous ressentons le doux parfum de la vie d'avant
Celui inoubliable et heureux de notre enfance
C'était notre maison
La maison où nous avons beaucoup reçu
Ça restera pour nous des moments inoubliables
Nous aimions y venir et s'y retrouver
Se rappeler et évoquer tant de souvenirs heureux
Nous pourrions se dire ce n'est qu'une maison
Il y aura un peu et même beaucoup d'émotion,
De nostalgie au moment de la quitter
Au moment de fermer la porte
Et de tourner la clé une dernière fois
Nous nous retournerons, notre cœur se serrera
Tous ces souvenirs reviendront en nous
Et sur notre visage les larmes qui couleront visibles ou pas
Ecriront à jamais l'histoire de cette maison."*

Poème sur le quartier - Catherine Salanson



"Mr Yahyaoui m'a trouvé un logement correspondant à mes besoins et a fait en sorte que mon déménagement soit rapide."

Aujourd'hui je suis heureuse car j'ai un grand appartement au rez-de-chaussée, parfait pour mes problèmes de santé et qui me permet de promener mon chien plus régulièrement."

DATES CLÉS

DU QUARTIER AÉROPORT

1928

Naissance de l'Aéroport de Bourges

1929

Début de la construction d'une cité-jardin

1931

Construction de 9 bâtiments soit 156 logements collectifs

1933

Construction de 108 pavillons individuels

1937

Lancement d'un second programme de construction de 70 logements

1946

Reconstruction de certains bâtiments suite aux bombardements de 1944

1951

Construction du projet d'école élémentaire Maryse Bastié

2007

Réhabilitations intérieures de pavillons dans le cadre du 1er Programme de Renouvellement Urbain

2008

Réhabilitation des 151 logements collectifs

2011

Construction de 76 logements collectifs avenue Marcel Haegelen

**Septembre
2022**

- Test préparatoires en vue d'une isolation thermique
- Découverte d'importants problèmes structurels
- Intervention des experts du CSTB pour un diagnostic structurel approfondi au côté de SOCOTEC

2023

- Sécurisation des bâtiments
- Début du relogement
- Ouverture d'une permanence pour les locataires

2024 - 2026

- Rencontres régulières avec les habitants
- Relogement en cours de l'ensemble des locataires
- Premières démolitions

...

TÉMOIGNAGES

REVUE DE PRESSE
2022 - 2026

QUARTIER AÉROPORT BOURGES

30

“ Des mesures
de sécurisation
immédiates »

À la suite d'un diagnostic inquiétant, Val de Berry va devoir démolir des immeubles et des pavillons dans le quartier de l'Aéroport

Chloé Frelot
chloe.frelot@centrefrance.com

« C »e sont deux cents logements collectifs qui menacent de finir en ruine », annonce Benoît Lemaigre, directeur général du bailleur social Val de Berry. Après un diagnostic lancé à la fin de l'année 2022 dans le quartier de l'Aéroport pour savoir s'il était possible de réaliser des travaux d'isolation par l'extérieur, « le bureau d'études a découvert que la structure des bâtiments est très dégradée », explique le directeur général.

Les images des effondrements d'immeubles à Lille, Bordeaux ou encore Marseille ont marqué les esprits. Une situation que Val de Berry ne souhaite pas voir se

produire au quartier de l'Aéroport, entre l'avenue Marcel Haegelen, l'avenue des Frères Voisin, la rue Guilbeau, la rue Joseph-Le Brix et le boulevard Jean-Mermoz. Une décision délicate - mais indispensable - a donc été prise par le conseil d'administration hier matin : détruire les bâtiments fragiles et donc reloger les locataires. « Ce sont des mesures de sécurisation immédiates », déclare Benoît Lemaigre.

Un nouveau diagnostic a été lancé par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) pour approfondir l'étendue des bâtiments concernés. « On a été obligés de faire un diagnostic complémentaire car les immeubles n'ont pas tous été construits de la même manière. Pour les pavillons individuels,

on n'a pas encore toutes les informations », ajoute le directeur général. Les derniers éléments devraient être donnés d'ici la mi-février. Pour les pavillons, Val de Berry estime devoir procéder entre 14 et 95 démolitions, sur les 99 bâtiments du quartier. « C'est une catastrophe parce qu'initialement, on voulait juste savoir combien de bouillons il fallait mettre pour plaquer l'isolation », déplore Benoît Lemaigre. « Mais on va tout faire pour éviter la catastrophe », tempère Emmanuel Rottot, président de Val de Berry.

Hier soir, une réunion publique a réuni le bailleur social et les locataires pour prévenir ces derniers de la situation. « On est disposé à les reloger. On a l'habitude et on sait comment gérer

ça, rassure le directeur général. Les locataires pourront être relogés partout dans le département, selon leurs envies. Il y aura aussi une prise en charge des frais de déménagement. Les relogements doivent être réalisés le plus tôt possible. « Ils seront proposés soit immédiatement, soit dans les six mois, voire sur une plus longue durée dans des cas exceptionnels », signale Benoît Lemaigre.

Des permanences pour informer les locataires

Une permanence est tenue par des agents de Val de Berry au Point rencontres jeunes de l'Aéroport pendant ce mois de janvier pour les locataires. Elle est ouverte aujourd'hui, de 9 heures à midi, demain, de 14 heures à 16 heures puis, le reste du mois

de janvier, tous les mardis, de 14 heures à 16 heures et tous les jeudis, de 9 heures à 11 heures. Toutes ces démolitions, puis reconstructions, demandent une enveloppe conséquente au bailleur social. « Aujourd'hui, on a estimé le coût direct pour Val de Berry entre 10 et 15 millions d'euros », évoque le directeur général. L'avenir du quartier n'est pas encore décidé par le bailleur social. « L'idée est tout de même de retrouver une cité-jardin et de garder le même esprit. On retrouvera des immeubles car il y a des besoins et c'est un quartier très dynamique », partage Benoît Lemaigre. ■

➔ Pratique. Pour toute information, vous pouvez contacter Val de Berry au 02.18.87.00.63.

URBANISME ■ Pour le moment, 200 appartements sont concernés, le nombre de pavillons reste à préciser

Des démolitions à venir à l'Aéroport



DÉMOLITION. Des immeubles et pavillons individuels vont devoir être détruits dans le quartier de l'Aéroport pour des raisons de sécurité. PHOTO PIERRE DELORÈLE

URBANISME ■ Il y a un an, le bailleur social Val de Berry annonçait devoir démolir 190 logements dans le quartier L'Aéroport, un quartier en transition

« Une chose est sûre : la volonté partagée par les différents partenaires de réinvestir ce quartier »

Depuis un an et l'annonce de la nécessité de démolir 190 logements à l'Aéroport, Val de Berry s'active sur deux fronts : la sécurisation des habitants qui ont quitté le quartier, et la mise en place de nouvelles constructions qui cadrent un autre et le boulevard Hoche pour le retour de ce quartier.

Un quartier en transition
 Depuis un an et l'annonce de la nécessité de démolir 190 logements à l'Aéroport, Val de Berry s'active sur deux fronts : la sécurisation des habitants qui ont quitté le quartier, et la mise en place de nouvelles constructions qui cadrent un autre et le boulevard Hoche pour le retour de ce quartier.

Le Berry Républicain - 23 janvier 2024

SOCIÉTÉ ■ Dans le quartier Aéroport, les façades de quatre logements de Val de Berry penchent dangereusement

Des relogements en « urgence absolue »

Des mouvements incessants ont été détectés par les experts du quartier Aéroport, le bailleur social public de Bourges. Les façades de quatre logements occupés par Val de Berry s'inclinent dangereusement.

« J'ai pu constater que ces logements sont en très mauvais état », a déclaré Jean-Louis Lemaître, directeur général de Val de Berry. « Ces logements sont en très mauvais état, ils sont dangereux et nous devons les démolir rapidement. »

« Il faut réinvestir ce quartier », a déclaré Jean-Louis Lemaître, directeur général de Val de Berry. « Nous devons réinvestir ce quartier, nous devons le rendre sûr et sûr pour les habitants. »

« Il faut réinvestir ce quartier », a déclaré Jean-Louis Lemaître, directeur général de Val de Berry. « Nous devons réinvestir ce quartier, nous devons le rendre sûr et sûr pour les habitants. »

Aéroport : d'avantage de démolitions

Les démolitions de Val de Berry à l'Aéroport ont pris du temps, mais la concertation avec les différents partenaires a été décisive. Les démolitions de 190 logements supplémentaires ont été décidées, ce qui a permis de sécuriser le quartier.

« Val de Berry a tenu sa promesse », a déclaré Jean-Louis Lemaître, directeur général de Val de Berry. « Nous avons démolit 190 logements supplémentaires, ce qui a permis de sécuriser le quartier. »

« Val de Berry a tenu sa promesse », a déclaré Jean-Louis Lemaître, directeur général de Val de Berry. « Nous avons démolit 190 logements supplémentaires, ce qui a permis de sécuriser le quartier. »

« Val de Berry a tenu sa promesse », a déclaré Jean-Louis Lemaître, directeur général de Val de Berry. « Nous avons démolit 190 logements supplémentaires, ce qui a permis de sécuriser le quartier. »

Le Berry Républicain - 17 février 2024

Aéroport : premières démolitions en vue

Les démolitions de Val de Berry à l'Aéroport ont pris du temps, mais la concertation avec les différents partenaires a été décisive. Les démolitions de 190 logements supplémentaires ont été décidées, ce qui a permis de sécuriser le quartier.

« Val de Berry a tenu sa promesse », a déclaré Jean-Louis Lemaître, directeur général de Val de Berry. « Nous avons démolit 190 logements supplémentaires, ce qui a permis de sécuriser le quartier. »

Le Berry Républicain - 24 novembre 2025

« Val de Berry a tenu sa promesse », a déclaré Jean-Louis Lemaître, directeur général de Val de Berry. « Nous avons démolit 190 logements supplémentaires, ce qui a permis de sécuriser le quartier. »

« Val de Berry a tenu sa promesse », a déclaré Jean-Louis Lemaître, directeur général de Val de Berry. « Nous avons démolit 190 logements supplémentaires, ce qui a permis de sécuriser le quartier. »

« Val de Berry a tenu sa promesse », a déclaré Jean-Louis Lemaître, directeur général de Val de Berry. « Nous avons démolit 190 logements supplémentaires, ce qui a permis de sécuriser le quartier. »

« Val de Berry a tenu sa promesse », a déclaré Jean-Louis Lemaître, directeur général de Val de Berry. « Nous avons démolit 190 logements supplémentaires, ce qui a permis de sécuriser le quartier. »

Le Berry Républicain - 22 mars 2023

190 démolitions à la cité-jardin

Les démolitions de Val de Berry à l'Aéroport ont pris du temps, mais la concertation avec les différents partenaires a été décisive. Les démolitions de 190 logements supplémentaires ont été décidées, ce qui a permis de sécuriser le quartier.

« Val de Berry a tenu sa promesse », a déclaré Jean-Louis Lemaître, directeur général de Val de Berry. « Nous avons démolit 190 logements supplémentaires, ce qui a permis de sécuriser le quartier. »

Le Berry Républicain - 05 mars 2026



Logement 141 appartements sociaux à raser d'ici à la fin juin

Après avoir été vides, désaménagés et dépollués, ces logements sociaux appartenant à Val de Berry et situés dans le quartier de l'Aéroport vont être démolis par l'entreprise spécialiste L&C Carrière. Le chantier, qui a pris l'air, doit s'achever dans le courant de la seconde quinzaine du mois de juin.

« Val de Berry a tenu sa promesse », a déclaré Jean-Louis Lemaître, directeur général de Val de Berry. « Nous avons démolit 190 logements supplémentaires, ce qui a permis de sécuriser le quartier. »

Le Berry Républicain - 22 mars 2023

Le Berry Républicain - 05 mars 2026



Logement Un chantier colossal à mener en trois mois

« Val de Berry a tenu sa promesse », a déclaré Jean-Louis Lemaître, directeur général de Val de Berry. « Nous avons démolit 190 logements supplémentaires, ce qui a permis de sécuriser le quartier. »

Le Berry Républicain - 22 janvier 2026

En haut : un risque d'effondrement, suite aux inspections et 40 personnes sont contraintes sous 13 semaines de commencer les travaux de consolidation de la cité-jardin.

PHASE DE SÉCURISATION ET DE TRAVAUX

**QUARTIER AÉROPORT
BOURGES**







Sécurisation des bâtiments - février 2024 - Val de Berry



Phase de curage et désamiantage - février 2026 - Val de Berry







Curage de bâtiment - mars 2026 - Val de Berry





Démolition du premier bâtiment - mars 2026 - Val de Berry



Tri des matériaux - avril 2026 - Val de Berry







Dernières démolitions - juin 2026 - Val de Berry





Fin de la démolition du quartier - juillet 2026 - Val de Berry

TÉMOIGNAGES

TECHNIQUES

QUARTIER AÉROPORT
BOURGES



“En commençant par un diagnostic urbain, paysager et architectural, nous avons été attentifs aux détails de cette cité-jardin, ce qui fait sa singularité, ses qualités qui sont tant appréciées de ses habitants...”

Il semblait nécessaire, comme un devoir de mémoire collective, d'étudier précisément ce que le quartier Aéroport nous laisse en héritage.

Le projet de reconstruction de ce quartier vise alors à protéger l'identité de la cité-jardin, tout en retissant des liens avec le reste de la ville et du tissu faubourien alentour, et en affirmant son caractère d'entrée de ville.

Toutes ces nuances font la richesse et la diversité de la nouvelle cité-jardin.

Les nouveaux bâtiments répondent aux exigences d'héritage léguées par ce quartier, tout en répondant aux enjeux actuels de qualité d'habiter face aux enjeux climatiques auxquels nous sommes confrontés, pour cela le paysage de la cité-jardin déjà présent est un atout majeur pour ce quartier.”

ET APRÈS... ?

**QUARTIER AÉROPORT
BOURGES**



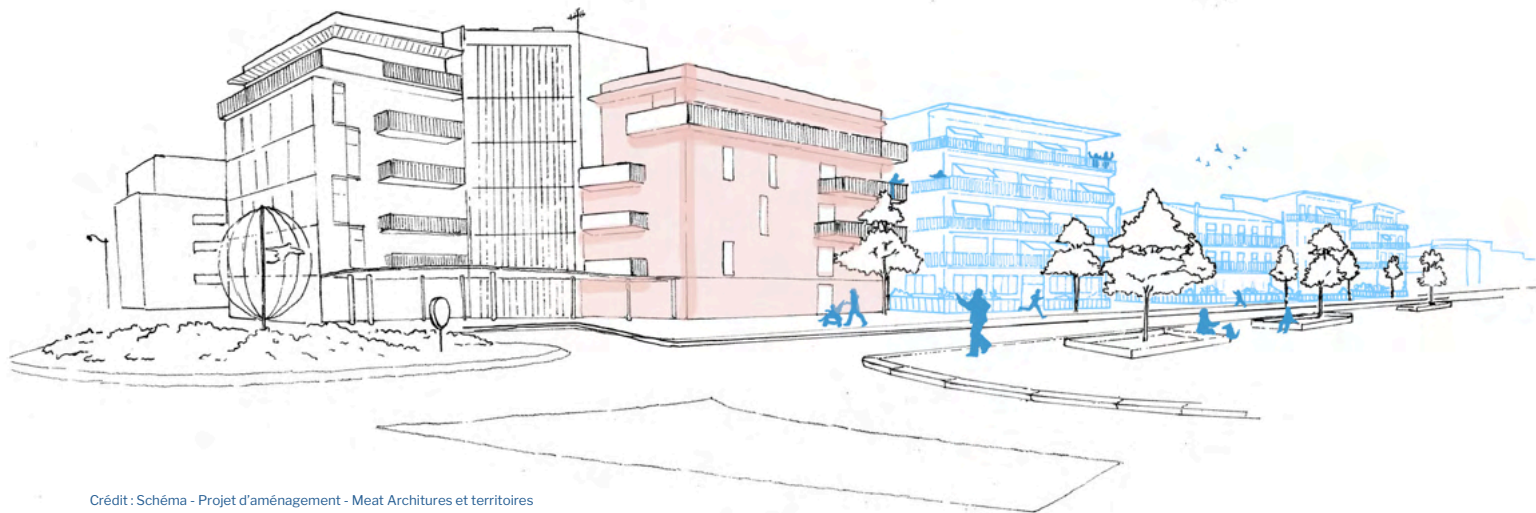
ET APRÈS... ?

**QUARTIER AÉROPORT
BOURGES**









Crédit : Schéma - Projet d'aménagement - Meat Architectures et territoires

