

FOCUS

QUARTIER DES BAS-CLOS LOCHES



VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE

LE QUARTIER AVANT LES ANNÉES 1960



LES JARDINS DES BAS-CLOS

Jusqu'au milieu des années 1960, le quartier des Bas-Clos n'est pas urbanisé. On y trouve de très nombreux jardins privés, parfois clos de murs. Le nom du quartier s'explique ainsi par ces clôtures (« clos »), mais aussi par sa position en contre-bas des coteaux, notamment les coteaux du Roy et de Bel-Ébat, cultivés de vignes et situés de part et d'autre de cette zone un peu encaissée (« bas »).

Ce secteur est nommé « Les Bas-Clos » au moins depuis le XIX^e siècle, d'après le cadastre daté de 1826. Il est alors composé d'une centaine de jardins, essentiellement des jardins potagers, dont les parcelles sont pour la plupart en lanière. Cette zone de jardins s'étend en longueur sur un kilomètre, depuis l'église Saint-Antoine au nord jusqu'au lieu-dit Mariaude au sud. Cet espace est situé en contrebas du lieu-dit « Les Clos », planté de vignes. À l'est du ruisseau de Mazerolles s'étendent d'autres jardins qui s'étirent alors jusqu'au faubourg de la Porte Poitevine.

LE RUISSEAU DE MAZEROLLES

C'est au cœur de cet espace de jardins que coule le ruisseau de Mazerolles. Il prend sa source au sud de Loches, au-dessus du lieu-dit La Folie, et se jette dans l'Indre, derrière l'actuelle école de musique. Jusqu'au XIV^e siècle, le ruisseau coule dans des zones non construites, à l'extérieur des remparts de la ville. Il sera ensuite traversé par le faubourg Picois puis par la ville qui s'étendra largement au-delà des remparts à l'époque moderne. Côté ville, il est canalisé en plusieurs étapes, à partir du XVIII^e siècle. Mais depuis sa source jusqu'à la place Mazerolles, il reste en partie à ciel ouvert jusqu'au début des années 1980.

Avant sa canalisation dans le secteur des Bas-Clos, le ruisseau coule parmi les lanières de jardins, longé par un chemin bordé de peupliers. Il sert à l'arrosage des jardins, à la pêche et au lavage du linge, grâce à trois lavoirs situés le long du ruisseau (aux lieux-dits La Folie et Bardine, ainsi que rue des Bigotteaux).

SOMMAIRE

3 LE QUARTIER AVANT LES ANNÉES 1960

5 LES CONSTRUCTIONS DES ANNÉES 1960-1970

6 LES CONSTRUCTIONS DES ANNÉES 1980-1990

1. Plan cadastral du canton de Loches (détail), 1826

2. Vue de Loches, carte postale, début XX^e siècle

3. La ville et le Chateau de Loches (détail), extrait de *La Cosmographie universelle* de François de Belleforest (1530-1583), 1575

1. Vue aérienne de Loches, carte postale, après 1949

2. Avenue et quartier des Bas-Clos, photographie, vers 1970



LES CONSTRUCTIONS DES ANNÉES 1960-1970

LES PREMIERS LOGEMENTS

Au tout début des années 1960, il existe déjà une première zone de logements sociaux au niveau de la Croix-Bry.

À partir de 1962, on prévoit la création d'habitats à loyer modéré (HLM) le long de la rue du Godet, au lieu-dit La Chicarderie. Les travaux de construction s'étalent de 1966 à 1968. À l'issue, ce sont 130 logements en pavillons collectifs qui sont créés dans cette première zone.

LA CONSTRUCTION DU QUARTIER

En 1970, l'office départemental de HLM prévoit la construction de 149 logements supplémentaires de part et d'autre de l'avenue des Bas-Clos, depuis la rue du Godet vers Mariaude. Cet ensemble comprend des logements collectifs mais aussi des pavillons individuels plus confortables avec jardin et garage privé. S'ajoutent ensuite d'autres constructions de maisons individuelles en retrait de l'avenue des Bas-Clos (place Émile Zola, rue de la Folie). Ces constructions vont permettre un accès facilité à la propriété.

En 1975, le quartier regroupe déjà 1200 habitants et plus de 300 logements. Au début des années 1980, l'essentiel du quartier est construit, constituant une étape cruciale du développement de la ville.

DES COMMERCES ET DES SERVICES

Le long de l'avenue des Bas-Clos, au rez-de-chaussée des immeubles collectifs, des commerces s'installent dans les années 1970, délogeant ceux installés jusqu'alors rue Porte-Poitevine. Des services prennent place également, à commencer par l'Hôtel des impôts qui ouvre ses portes en 1974. L'avenue des Bas-Clos devient le nouvel axe d'entrée de ville et un nouveau lieu de vie.

CONSTRUIRE UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

C'est au XX^e siècle que le quartier des Bas-Clos fait l'objet d'un immense projet de construction de logements.

Ce quartier est envisagé dès 1929. Mais c'est seulement en 1962 que ce projet est remis à l'ordre du jour par la municipalité. Il s'agit alors d'une urgente nécessité liée à un besoin crucial de logements. Entre 1954 et 1962, la population française a augmenté de 10%. En Indre-et-Loire, on prévoit 45% de population en plus avant 1975, du fait de l'arrivée à l'âge adulte des enfants du baby-boom d'après-guerre. En 1962, la ville de Loches compte déjà 8 500 habitants. Elle anticipe cette forte hausse de population, à laquelle s'ajoute le projet de création d'une zone industrielle prévoyant 800 nouveaux emplois. **Les terrains des Bas-Clos apparaissent comme la seule réponse possible pour envisager des constructions massives de logements**, présentant l'avantage d'être situés à proximité du centre-ville.

LA CRÉATION DE L'AVENUE DES BAS-CLOS

Dès 1962, la municipalité prévoit de percer une avenue afin d'améliorer la circulation de la rue Porte-Poitevine, unique entrée dans la ville par le sud. L'avenue doit également desservir le futur quartier.

Ce sont 188 propriétaires, possédant en totalité 287 parcelles, qui sont touchés par la création de l'avenue et du quartier. À l'origine du projet, les propriétaires entendent la nécessité de construction du quartier et s'accordent à céder une partie de leurs terrains. Un syndicat de propriétaires des Bas-Clos se constitue, afin d'aider la municipalité à créer le nouveau quartier, tout en garantissant les intérêts des propriétaires. Toutefois, des désaccords voient le jour quant au prix d'achat des terrains par la municipalité et quant à l'ampleur du projet. **Les travaux sont finalement réalisés en 1968-1969.** Pour créer cette voie, il aura fallu racheter 8 600m² de terrain et apporter 30 000m³ de remblai.

LES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT

Les premières constructions ne disposent pas immédiatement d'un système de traitement des eaux usées. Celles-ci partent alors vers la station d'épuration située à l'angle de la rue du Godet, avant de se diriger vers le ruisseau de Mazerolles. Un système d'assainissement est ensuite créé permettant au ruisseau de recevoir uniquement les eaux pluviales. Aujourd'hui, le ruisseau est essentiellement souterrain, bien qu'une petite portion, perpendiculaire à la rue du Godet, reste encore visible.

1. Immeubles entre la rue du Godet et la rue de la Chicarderie

2. Immeubles au croisement de la rue des Bigotteaux et de l'avenue des Bas-Clos



LES CONSTRUCTIONS DES ANNÉES 1980-1990



Les dernières constructions majeures des années 1980-1990 concernent des lieux culturels souhaités par la municipalité : une bibliothèque municipale et un espace socio-culturel.

LA BIBLIOTHÈQUE

C'est en 1972 que la municipalité projette la construction d'un bâtiment pour abriter la bibliothèque municipale. On choisit de l'implanter au cœur du nouveau quartier résidentiel des Bas-Clos en pleine expansion. Il apparaît alors indispensable que la commune se dote d'une bibliothèque au plus près des habitants et répondant aux futurs besoins du lycée en projet.

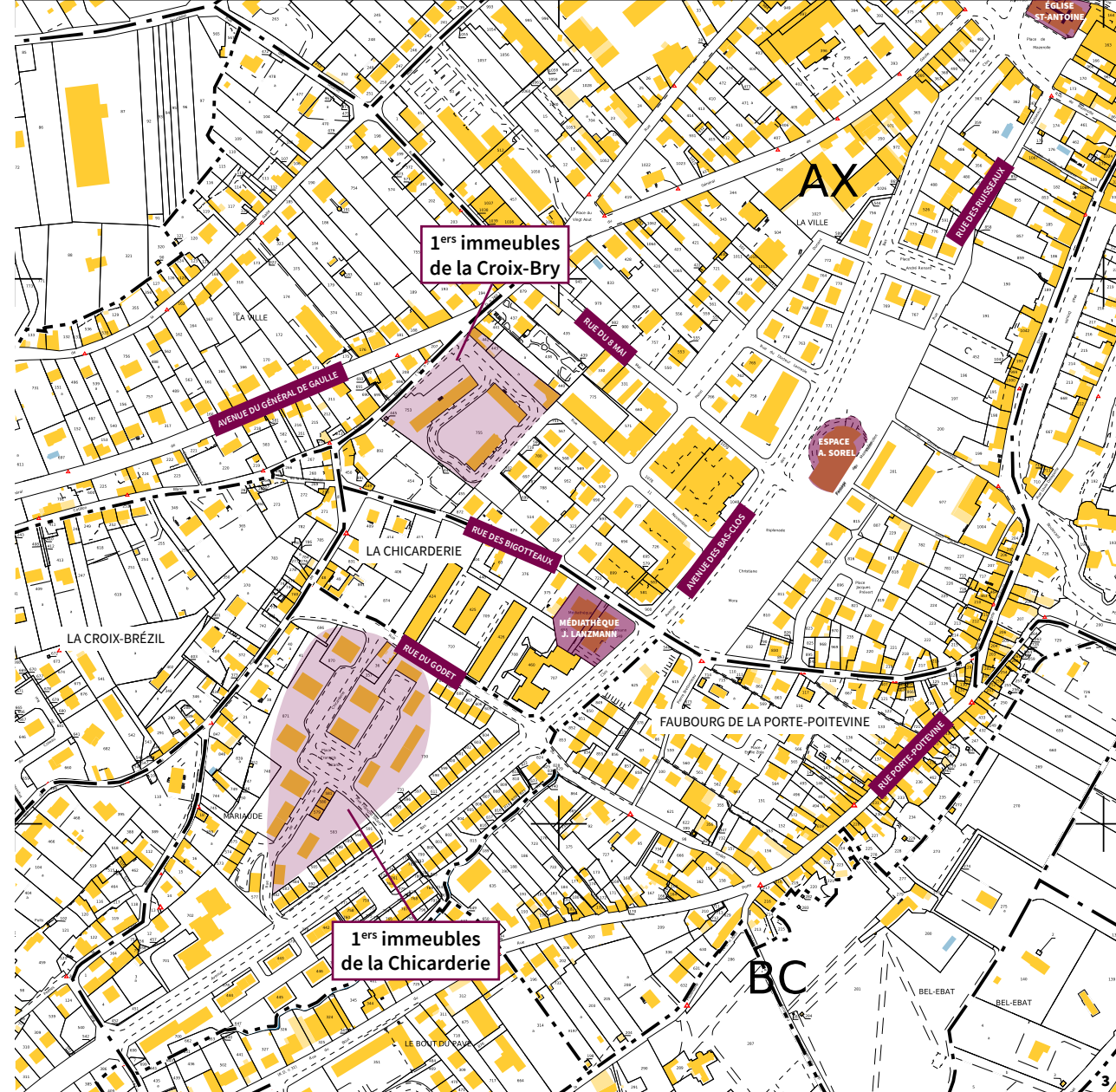
En 1983, la nouvelle bibliothèque ouvre ses portes. Elle intègre des nouveaux publics en installant une section enfant et une section adulte ainsi que le prêt de disques vinyles. Elle comporte dès l'origine une salle pour conserver le fonds de livres anciens. Ce fonds contient près de 4500 ouvrages dont une quarantaine de manuscrits médiévaux.

En 2007, la bibliothèque est rebaptisée médiathèque Jacques Lanzmann, auteur installé dans le Lochois dans les années 1990.

L'ESPACE AGNÈS SOREL

Dès le percement de l'avenue des Bas-Clos à la fin des années 1960, une esplanade en terre battue est aménagée à l'emplacement du futur centre socio-culturel. Pendant plus de vingt ans, cet espace sert notamment aux Foires de Pâques.

En 1994, la municipalité envisage la construction d'un centre socio-éducatif et culturel avec aménagement de l'esplanade laissant place à deux parkings et à une aire de jeux. L'aménagement paysager de cette place est réalisé en 1994. Le centre, renommé plus tard « Espace Agnès Sorel », ouvre ses portes en 1995.



1. Médiathèque Jacques Lanzmann

2. Espace Agnès Sorel

3. Extrait du plan cadastral de Loches, 2022

Crédits photos
Ville de Loches
Direction Générale des Finances Publiques
Anne-Marie Cartier
Jacky Gautreau

Maquette
Ville de Loches
d'après DES SIGNES
studio Muchir Desclouds 2018

Conception : mai 2023

Impression
Les Presses de Touraine (Tours)

« LE LOGEMENT SOCIAL, DE 1950 À 1980, A ÉTÉ LE LABORATOIRE DE L'ARCHITECTURE FRANÇAISE »

Francis Chassel, ministère de la Culture, *Plaidoyers pour les grands ensembles*, 2011.

Loches appartient au réseau national des Villes et Pays d'art et d'histoire

Le Ministère de la culture, Direction générale des patrimoines et de l'architecture, attribue le label Villes et Pays d'art et d'histoire aux collectivités locales qui animent leur patrimoine. Il qualifie des territoires, communes ou regroupements de communes qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la création et à la qualité architecturale et du cadre de vie. Il garantit la compétence des guides-conférenciers et des chefs de projets Villes ou Pays d'art et d'histoire et la qualité de leurs actions.

Des vestiges antiques à l'architecture du XXI^e siècle, les villes et pays mettent en scène le patrimoine dans sa diversité. Aujourd'hui, un réseau de 207 Villes et Pays d'art et d'histoire vous offre son savoir-faire en métropole et outre-mer.

À proximité

Angers, Blois, Bourges, Chinon, Le Mans, Orléans, Parthenay, Pays Loire Touraine, Pays Loire Val d'Aubois, Pays du Perche Sarthois, Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais, Poitiers, Tours et Vendôme.

Le service du Patrimoine piloté par le chef de projet coordonne les initiatives de Loches, Ville d'art et d'histoire. Il propose tout au long de l'année des visites guidées pour tous les publics : locaux, touristes, jeune public, en groupe ou en famille. Il se tient à votre disposition pour tout projet.

Renseignements

Service du Patrimoine

Hôtel de Ville, 37600 Loches
Tél. 02 47 59 48 21
patrimoine@mairieloches.com
www.ville-loches.fr

Office de tourisme Loches Touraine Châteaux de la Loire

Place de la Marne, 37600 Loches
Tél. 02 47 91 82 82
info@loches-valdeloire.com
www.loches-valdeloire.com

LOCHES
Un art de vivre, une qualité de vie

**VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE**

**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale
des affaires culturelles

**TOURAINÉ
LE DÉPARTEMENT**

**LES PLUS
BEAUX DÉTOURS
DE FRANCE**