

Le domaine de Marsinval

15 février 2016

LE DOMAINE DE MARSINVAL

Le projet

En 1971, la société Breguet Construction projette réalisation à Vernouillet d'un ensemble pavillonnaire sur le modèle américain. Elle acquiert à cet effet, une surface de 50 hectares environ comprenant la ferme de Marsinval, une autre ferme et des terrains appartenant à la société des Pompes Guinard. Ce projet est soutenu et encouragé par la municipalité de l'époque, très favorable à une urbanisation importante de la ville. Après la Cité du Parc composée de logements de type HLM, le domaine de Marsinval devait rééquilibrer la population de Vernouillet.

La ZAC de Marsinval est créée par arrêté du 3 mai 1971

Le projet s'adresse à une population de jeunes cadres supérieurs travaillant à Paris et souhaitant se "mettre au vert". De nombreux projets de ce type foisonnent dans toute la banlieue parisienne, principalement à l'Ouest.

Le document de présentation donne une image très bucolique de Vernouillet. La proximité de l'école Notre Dame de Verneuil, même si elle ne figure pas dans le document publicitaire, fait aussi partie des arguments de vente.

Document Breguet de présentation du Domaine de Marsinval



DOMAINE DE MARSINVAL

A l'Ouest de Paris, à quelques minutes de Saint-Germain-en-Laye, le Domaine de Marsinval est réalisé sur un terrain en pente douce, tout entouré de bois, qui domine le superbe panorama de la vallée de la Seine. Ici, la nature est encore préservée, et pourtant, nous ne sommes qu'à trente minutes de la gare Saint-Lazare par les trains très fréquents de la gare de Vernouillet, située à 3 kilomètres. A l'avant-garde du progrès, le Domaine de Marsinval vous offre le choix entre trois types de maisons : Saule, Chêne et Cyprés. Chaque maison est construite dans un jardin privé de 900 à 1 800 m², que vous pouvez, si vous le souhaitez, clôturer par une haie végétale de 1,60 m. Leur construction est traditionnelle, leur conception ultra-

moderne. L'orientation a été étudiée de manière à donner vue sur le jardin depuis la salle de séjour, à préserver et à assurer le meilleur ensoleillement possible de tous leurs livings sont « traversants », c'est-à-dire qu'ils ont des fenêtres ou des portes-fenêtres des deux côtés. La nature est présente, mais vous trouverez aussi à l'intérieur du Domaine de Marsinval tous les équipements, scolaire, commercial et sportif, nécessaires au confort : une école primaire de quatre classes une maternelle de deux classes un centre commercial une piscine un club-house. Visites de nuit, décorées par Alessandra Orsini, 7 jours sur 7, de



Créer un site avec [strikingly](#)
Ce site est construit avec [Strikingly](#).
Créer le votre aujourd'hui !

Ce site est construit avec [Strikingly](#).

Créer votre site Web GRATUIT dès aujourd'hui !

démarrez de suite

Plan du domaine établi par la société Breguet

MONTREUIL SUR SEINE

VERNOUILLET
BOULEVARD JACQUES-LOUIS LAFAYETTE
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000

REPÉT



MONTREUIL SUR SEINE
LE PLAN DE VERNEUILLET
DRESSÉ PAR LE BUREAU D'ETATS MAJORS
EN 1870

La réalisation du projet a duré environ cinq ans. Elle a nécessité d'importants travaux de terrassement et la construction d'une nouvelle route d'accès l'avenue Montaigne. La nature argileuse du sol crée certaines difficultés ce qui provoque des retards dans la construction, les maisons étant posées sur une dalle sans fondation. Pour éviter des glissements, certains travaux de fixation au sol sont nécessaires.

Tant dans sa conception d'ensemble que celle des maisons, le Domaine est très "américain" : large espace entre la maison et la rue, sans barrière ni clôture, ni cave ni sous-sol, grand garage pour deux voitures avec accès de plain-pied avec la maison, nombreux placards et équipements sanitaires. Trois modèles sont proposés :

À noter que le garage est inclus dans la surface annoncée et que le prix affiché est révisable en fonction de l'indice de la construction.

1. Le modèle "Saule"

Maison de plain-pied sans sous sol ni étage.

La maison "Saule" telle que présentée dans les documents Breguet.

Saule. 161 m².



La maison à véranda (de 17 m²).
Séjour de 40 m².
Chambre des parents (15,6 m²).
2 autres chambres.
2 salles de bains.
Grande cuisine entièrement équipée (lave-vaisselle automatique, four auto-nettoyant à programmation et tourne-broche, réfrigérateur de 390 litres).
2 W.C.,
5 placards penderie.
Cellier.
Garage pour deux voitures.
Surface totale : 161 m².

230.00

Preis du terrain inclus .



1. Le modèle "Cyprés"

Modèle en L de plain-pied, sans étage ni sous-sol.

La maison Cyprés telle que présentée dans le document Breguet

Cyprès. 182 m².



La maison en L.
Une salle-réception,
une salle-repas,
Toit de plain-pied.
Séjour de 46 m².
Chambre des parents (19 m²).
3 autres chambres, 2 salles de bains.
Cuisine entièrement équipée,
lave-vaisselle automatique,
four automatique à programmateur
et 3 autres broches,
réfrigérateur de 390 litres,
boîte à aspirateur.
Office.
2 W.C.
7 placards-penderie.
Cellier.
Garage pour 2 voitures.
Surface totale : 182 m².

261.000 F.

Prix du terrain inclus.

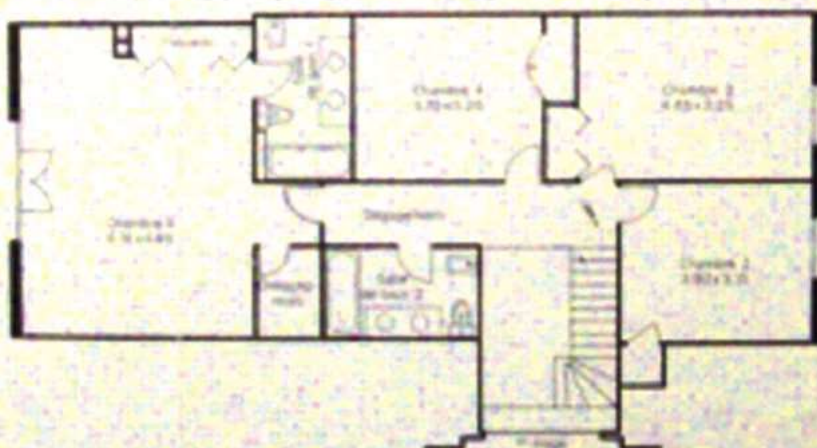
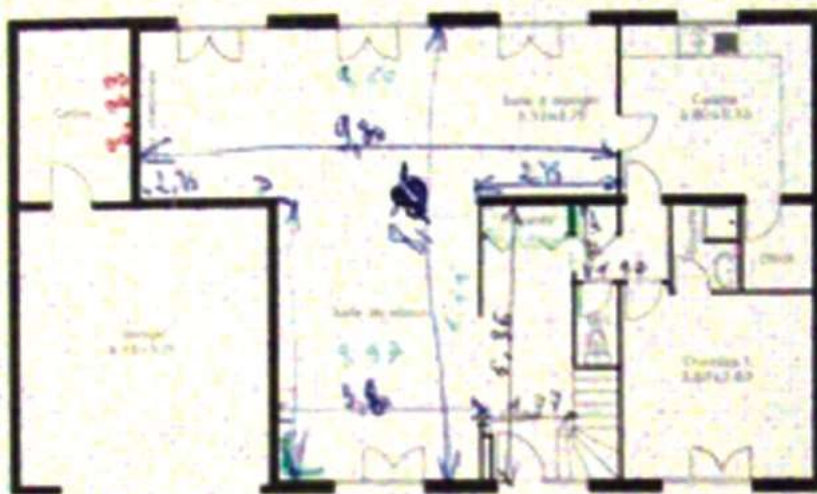


1. La maison "Chêne"

C'est la plus grande des trois . C'est la seule prévue avec un étage.

La maison "Chêne", telle que présentée dans le document Breguet

Chêne. 230 m².



La grande maison à étage.
Séjour de 54 m².
Chambre des parents (28 m²).
4 autres chambres.
2 salles de bains à double lavabos.
1 douche.
Cuisine entièrement équipée
(lave-vaisselle, four auto-nettoyant,
réfrigérateur de 390 litres).
Office.
3 W.C.
6 placards et un dressing room.
Cellier.
Garage pour 2 voitures.
Surface totale : 230 m².

289.000
Prix du terrain inclus.



À l'automne 1971, trois maisons témoin, une de chaque modèle, sont construites dans la partie la plus haute du domaine. Une route d'accès a été construite. Un bureau de vente y est installé.

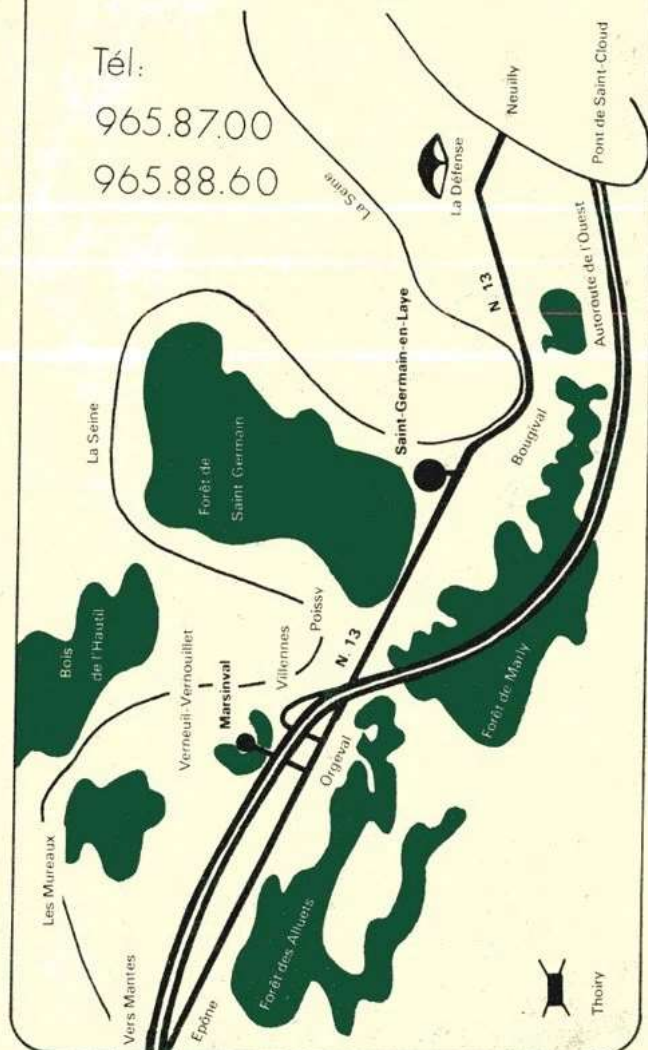
La première tranche est livrée fin 1973. Elle se situe dans la partie la plus basse du domaine. La construction des maisons se poursuit du bas vers le haut et n'est terminée qu'en 1977.

La conception de l'ensemble, inspirée des réalisations faites aux Etats-Unis, n'est pas toujours appréciée. Les mentalités françaises traditionnelles critiquent le manque de mur et de cave. " Il ne manque que le sheriff ! " m'a dit un jour un ami à qui j'avais fait visiter le domaine. Particulièrement, le cahier des charges interdit la construction de portails ou portillons et les clôtures ne peuvent être que végétales. Malgré cela, les maisons se vendent bien.

Breguet remet à chaque nouveau propriétaire un guide dont nous reproduisons ci-après la couverture

DOMAINE DE MARSINVAL

Tél:
965.87.00
965.88.60



Guide Breguet Constructions de Marsinval et de sa région

ou
comment être
déjà du pays
en arrivant
au **Domaine de Marsinval**

Le chapitre 1 nommé Marsinval et sa région, donne des renseignements sur les moyens d'accès, sur les villes proches, Saint Germain en Laye et Poissy, et les forêts environnantes. Sous la rubrique "LES RESTAURANTS" Cazaudehore (une étoile Michelin) à Saint Germain en Laye, le Coq au Vin à Triel, le Moulin Rouge à Médan, l'Esturgeon à Poissy et la Grande Pinte à Meulan. Le restaurant du Château à Bures, est mentionné comme le plus proche du Domaine. Il n'est pas fait mention du restaurant "Les Charmilles" à Vernouillet. N'a-t-il pas été jugé assez "select" pour la clientèle du domaine ?

Au chapitre 2, "Spécial Domaine de Marsinval on lit :

"... 1. LES COMMERÇANTS

Pour vos courses de tous les jours, un **centre commercial complet** et prévu au **Domaine de Marsinval** même. Il doit comprendre une superette alimentation générale, droguerie, etc.), une pharmacie, une librairie-papeterie, un tabac...

Mais à quelques kilomètres de Marsinval, en prenant la N.13 en direction de Saint Germain en Laye, vous trouverez tout ce qu'il vous faut à l'**hypermarché Montréal** [\[U\]](#) qui se trouve au bord de la route, à **Chambourcy**.

Par ailleurs, à **Vernouillet**, vous trouverez outre le **Centre Commercial du Parc**, tous les commerces. Marché le samedi matin.

Et, bien entendu, nous vous rappelons que **Saint Germain en Laye** est très bien fourni en magasins de luxe et en magasins spécialisés ... "

En fait, le centre commercial complet, prévu dans le domaine, ne verra jamais le jour. Les bâtiments prévus à cet effet furent en partie construits, mais malgré les efforts des uns et des autres, il ne fut pas possible de convaincre des commerçants de venir s'y installer. Seule une boutique de cosmétique et parfumerie y eut une présence éphémère.

Le chapitre donne ensuite les indications concernant les écoles. On lit :

"...2.LES ÉCOLES

La commune de Vernouillet a prévu, avec la participation financière de la S.C.C Domaine de Marsinval, la réalisation d'un **groupe scolaire et de sports** de 3 000 m² comprenant 4 classes primaires et 2 classes maternelles.

Mais d'ores et déjà vous pouvez inscrire vos enfants à **Vernouillet**, où se trouve un **C.E.G.** (Centre d'Enseignement Général Decaris, avenue de Triel. Tel. 965.73.84), **quatre classes primaires, quatre classes maternelles** (Le Parc 59 Tel 965.73./84). Autres possibilités : le **Lycée de Poissy** (88, rue de Villiers. Tel 965.13.55) et le **Collège technique de Poissy** (62 bd. Devaux, tel 965.06.63.).

Enfin **Saint Germain en Laye** est réputé pour ses trois lycées : le **lycée international de l'O.T.A.N.** (tel 963.14.31) le **lycée de jeunes filles Claude Debussy** (963.05.36) et le **lycée Marcel Roby** (963.02.06)...

Dans cette énumération des écoles, on est étonné de ne pas voir figurer le collège Jean Zay de Verneuil qui accueille les enfants de Vernouillet des classes "cycle long" non assurés par le C.E.G., ni le lycée Le Corbusier de Poissy. Il est étonnant aussi de ne pas voir mentionnée l'école privée des Oiseaux à Verneuil, alors qu'au cours des visites des maisons témoins, cette proximité est systématiquement mentionnée. D'ailleurs de nombreux habitants du Domaine envoient leurs enfants dans cette école. La construction de l'école du domaine ne sera pas immédiate puisque la première pierre n'est posée qu'en 1973.

Le chapitre suivant traite des moyens de transport. Liaisons ferroviaires vers Paris à partir de la gare de Vernouillet, liaisons par car vers Saint Germain. Il n'existe à l'époque aucune desserte du Domaine. La liaison par car vers la gare ne sera instituée qu'en janvier 1984.

Le chapitre suivant du fascicule traite des sports. Il est écrit :

1. LES SPORTS

L'équipement sportif du Domaine de Marsinval comporte **2 tennis, 1 piscine, 1 club-house**, et de nombreuses **aires de jeux pour les enfants de 2 à 6 ans et de 6 à au-delà...**

Mais la région vous offre d'autres importantes possibilités :

Équitation, tout près, au hameau de Breteuil et aux Alluets le Roi. Mais aussi le célèbre manège Howlett, à Saint Germain en Laye (6, rue de Tourville Tel 963.05.90) et à Fourqueux

Plages piscines, à Médan Villennes (tel.975.83.03) et à Poissy(965.06.01). Ultramoderne piscine couverte à l'entrée de Saint Germain, à l'orée de la forêt.

Voile, partout sur la Seine, à partir de Poissy et surtout aux Mureaux qui possèdent un superbe plan d'eau où se courent des régates. Yacht-club Ile de France, quai Albert Glandaz. Tel 474.02.71).

Canotage, à Médan

Vol à moteur, aux Mureaux et à Beynes (tel. 489.10.05). Pour le vol à voile, demandez M. Loison à Villennes (tel.975.82.03)

Judo, etc. à l'Association sportive de Villennes (siège à la mairie)

Enfin, les **pêcheurs** pourront pêcher à Vernouillet et tout au long de la Seine. Les **chasseurs** pourront s'adresser à M. Daniel, rue du Bas-Breteuil à Villennes.

Cette présentation des sports à l'usage de habitants du domaine est édifiante. Indépendamment des installations propres au domaine, on parle d'équitation, de Vol à moteur, de voile... Il n'est fait aucune mention des sports pratiqués au sein des associations de Vernouillet : Boules, Cyclisme, Cyclo, Escrime, Football, Gymnastique (2 clubs), Judo, Karaté, Marche, Parachutisme, Pêche au coup, Tennis, Voile (BNO), Yoga [2]. On vous oriente sur l'Association sportive de Villennes.

Le chapitre suivant traite des garages.

Puis le sujet de services médicaux est abordé :

“ 7. LES SERVICES MÉDICAUX ET PARAMÉDICAUX “

Les plus proches médecins sont :

À **Vernouillet**, le docteur **Brisson**, 32, rue Jean Jaurès (tel.965.64.17) et le docteur **Cornillon**, 3, avenue de Triel (tel.965.64.21).

À **Villennes**, le docteur **Bouillette**, 10, avenue Foch (Tel 975.64.21) et le docteur **Beaugrand**, 8, avenue Foch (te.975.82.09).

Vous pouvez avoir besoin d'autres services, voici leur adresses :

Ambulanciers : Ambulances Sainte Anne, 47 Le parc, Vernouillet (tel. 965.71.56). Ambulance Legrand (tel. 965.30.58).

Dentistes : Célietier, 15 avenue Clémenceau, Villennes (tel.975.82.79)

Infirmières : Mme Lelan, 21, rue Paul Doumer, Triel (tel.965.73.15)...

On est surpris de ne pas trouver sur cette liste, les deux dentistes de Vernouillet, le docteur Alabouvette et le docteur Jallat. Les infirmières de Vernouillet (Mlle Fillon ..) ont aussi été oubliées.

Le décor est planté : Pour le promoteur, il ne s'agit pas d'un nouveau quartier de Vernouillet, mais d'un ensemble séparé, isolé de la ville, sans rapport avec les activités de la ville. Le domaine de Marsinval est conçu comme un monde résidentiel à part, de haut standing, destiné à une population dont les activités professionnelles sont à Paris ou dans d'autres communes de la banlieue parisienne, qui a fait le choix de vivre en banlieue. On peut sourire du titre du fascicule "comment être déjà du pays en arrivant à Marsinval". Quel pays ?

Les habitants du Domaine

Les premiers habitants emménagent fin 1973. Ils correspondent bien à l'image souhaitée par le promoteur et déjà les problèmes se posent. Devant la lenteur de Breguet à la mise en place de la copropriété, ils s'organisent. Une association de "Défense des intérêts des propriétaires du domaine de Marsinval" est créée à l'initiative de M. Marcel Tamburini qui en est le premier président. Y participent M. Régis Couturier, M. Fromonot, M. Finas.

La première démarche de cette nouvelle association a été de manifester auprès de Breguet pour réclamer les équipements collectifs prévus : piscine, tennis, club-house, centre commercial, mais surtout les écoles. La construction de celles-ci ne pouvant commencer avant l'octroi de certaines subventions, il faut attendre. En attendant, la municipalité propose l'installation de classes dans des bâtiments mobiles de type Jossermoz. La première pierre de la nouvelle école est posée seulement en 1977. À cette date, il y a déjà 5 classes primaires et 2 classes de maternelle qui sont bien remplies.

Le problème des portails se pose dès le début. Certains demandent une modification du cahier des charges. Un compromis est trouvé pour les portillons. Ceux-ci sont autorisés, mais doivent être placés perpendiculairement à la rue. M. Tamburini insiste pour que le cahier des charges connu de tous à l'achat soit respecté. Mais la querelle subsiste. Quatre portails apparaissent rue Eustache Deschamps, en toute illégalité. Marsinval se divise en pro et anti-portail. Une réunion extraordinaire est assemblée pour voter un budget destiné à financer les actions juridiques. Un administrateur judiciaire, est sollicité. Il coûte très cher mais ne fait rien.

Une fête avec méchoui est organisée près de la forêt. Un chapiteau est installé et six musiciens animent la manifestation. Les bureaux de vente installés dans les maisons témoins restent ouverts pour assurer l'intendance. M. Tamburini avait demandé la présence de la police pour assurer la sécurité. Celle-ci lui a été refusée. Et en soirée la fête est perturbée par une bande de voyous venus d'ailleurs. D'autres petites fêtes sont organisées dans le domaine : par exemple, les habitants de la rue Pierre de Ronsard en organisaient une régulièrement.

Les habitants du domaine constituent très vite une communauté à part qui n'a que très peu de contact avec les autres quartiers de la ville. Face aux problèmes spécifiques du lieu, ils se regroupent pour faire avancer les choses, mais ne sortent pas des limites de l'ensemble. Ils ne s'impliquent guère dans les activités associatives de la ville. On voit sur le prospectus qui leur a été remis, qu'ils n'y sont guère encouragés. M. Tamburini prend de nombreux contacts avec le maire, Marcel Moulin qui souhaite un rapprochement entre les habitants de Vernouillet et ceux du domaine. C'est dans cet esprit de rapprochement que Marcel Moulin propose à Marcel Tamburini de faire partie de sa liste aux élections municipales de 1977. Bien que n'étant pas de sensibilité "Union de la Gauche", Marcel Tamburini accepte et sera élu. Son souci est de sortir le domaine de son isolement. Mais la population du domaine est peu disposée à se mêler aux habitants des autres quartiers.

Lors de la rentrée des classes, il est procédé dans toutes les écoles, à l'élection de parents au conseil d'administration. Dans les écoles de Vernouillet, comme dans la plupart des écoles de France, deux fédérations, la PEEP et la FCPE présentent des candidats. À Marsinval se crée une association spécifique de parents de Marsinval, qui refuse tout contact avec les fédérations nationales. Ces "indépendants" sont majoritaire aux élections dans les écoles de Marsinval ! Ils seront également représentés au Collège. Dans leurs tracts, on pouvait lire "Marsinval pour Marsinval".

Vus du village, les habitants du domaine sont de nouveaux riches arrogants, snobs et prétentieux.

Cette image reste encore vivante aujourd'hui, malgré les efforts de beaucoup d'entre eux pour la rectifier et l'arrivée d'une population de même type dans les nouveaux quartiers.

Pour la mairie, les manifestations "jumelage", assez intenses à cette époque, sont une occasion de les faire participer. Leurs grandes maisons offrent des possibilités d'hébergement intéressantes. De nombreuses familles répondent "présent" et accueillent les hôtes étrangers, mais aucun n'a pris des responsabilités au sein du Lien Européen, l'association créée en 1977 pour animer les échanges. Certains s'engagent au niveau des activités de la paroisse, principalement les parents des élèves de l'école Notre Dame. D'autres, pour des raisons idéologiques, rejoignent les associations qui animent la cité du Parc, principalement l'amicale laïque. Mais ils sont minoritaires dans le Domaine. Côté sport, on trouve de nombreux adhérents au tennis club.

Mais une grande proportion des habitants ne vit qu'au domaine et n'a aucun contact avec le reste de la ville.

Dans le domaine comme ailleurs, il y a des drames. Ainsi, un père de famille, dans une situation désespérée, s'est donné la mort un soir de Noël, après avoir tué sa femme et ses enfants !

Ce "ghetto de riches" est aussi intéressant pour les cambrioleurs et autres malfaiteurs. Certaines maisons ont même été entièrement vidées en août, lorsque leurs occupants étaient en vacances !

Les écoles

Des l'arrivée des premiers résidents du domaine, la population scolaire est importante tant en primaire qu'en maternelle. Mais l'école, prévue dans le projet, se fait attendre. Le promoteur préfère donner la priorité à ce qui se vend, les maisons, au détriment des équipements collectifs. En attendant la construction de l'école, on installe des classes mobiles de type Jossermoz. La première pierre de la nouvelle école ne sera posée que le 13 janvier 1977.

Sur cette photo parue dans le bulletin municipal de 1977, on reconnaît le Maire, Marcel Moulin, (au fond 5^e à partir de la gauche avec un chapeau) et Marcel Tamburini (3^e à partir de la droite)



Jeudi 13 Janvier : Pose de la 1ère Pierre de l'Ecole de Marsinval par les Enfants.

Le programme de construction, annoncé dans le Flash information de mars 1977, est :

Fin mars : fin des fondations

Début juin : fin du gros œuvre (3 chantiers simultanés)

Fin juin : bâtiment hors d'eau

12 septembre : installation du mobilier

13 septembre : ouverture pour la rentrée 1977-78

En 1979, alors que le domaine est maintenant terminé et habité, l'école primaire de Marsinval compte 135 élèves, répartis en 5 classes (une par niveau). La directrice est Mme Martin.

La maternelle accueille les enfants dès 3 ans. Elle compte 70 élèves répartis en 2 classes . La directrice est Mme Granger.

Avec le temps, la population scolaire diminue. Les enfants grandissent les parents restent.

De Jossermoz à Jean Mermoz

L'école étant construite, la Municipalité décide de réutiliser le bâtiment provisoire Jossermoz comme salle de réunion et d'activité associative. Le bâtiment est déplacé sur un terrain de la route de Triel en face du stade. Il comprend 2 salles de réunion (anciennes salles de classe), une entrée, des sanitaires et une petite cuisine.

Plusieurs manifestations tant associatives que municipales y sont organisées. Mais la presse locale qui rapporte ces événements, ne connaît pas Jossermoz, et mentionne à la place "Jean Mermoz". Plus tard, en 1983, lors d'un conseil municipal, M. Pefferkorn suggère "...Puisque la presse locale l'appelle Jean Mermoz, pourquoi ne donnerait-on pas le nom du conquérant de l'Atlantique Sud à cette salle...". La proposition est adoptée et un groupe d'élèves du Collège Émile Zola se rend au musée de l'air du Bourget pour ramener de la documentation sur Jean Mermoz et en décorer la salle.

Aujourd'hui, cette salle, faute d'entretien, tombe en ruine et est vouée à une prochaine démolition. La décoration sur Jean Mermoz a disparu depuis longtemps.

Carte postale de présentation du Domaine de Marsinval (ca 1980)



Domaine de MARSINVAUX

[1] Aujourd'hui centre commercial Carrefour

[2] La liste des activités sportives mentionnées est celle publiée dans le bulletin Municipal Vernouillet Flash du 10 octobre 1977. La plupart des activités citées existaient déjà en 1971.

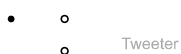
[Billet précédent](#)

[Jacques HÉLIAN Chef d'orchestre de variétés](#)

[Billet suivant](#)

[Landru à Vernouillet](#)

[Revenir au site](#)



 Propulsé par Strikingly

Tous Les Articles

x

Vous y êtes presque...

Nous venons de vous envoyer un e-mail. **Veillez cliquer sur le lien contenu dans l'e-mail pour confirmer votre abonnement !**

OK Abonnements générés par Strikingly

