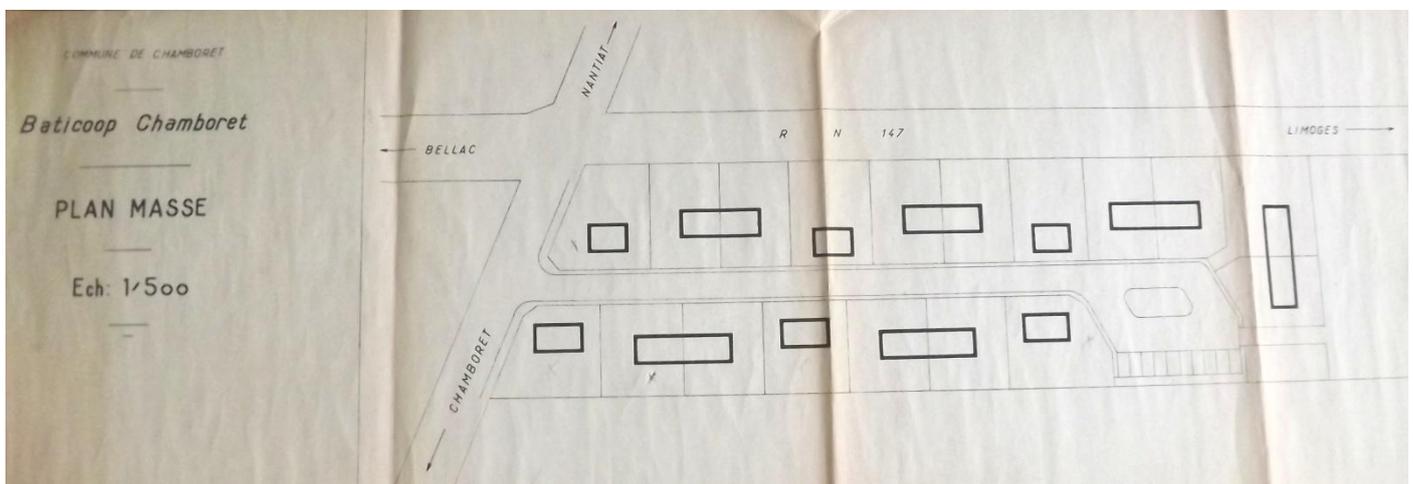


Le premier lotissement de Chamborêt

Le premier lotissement communal est une aventure de plus de 17 ans : de 1961 avec la proposition d'achat des premiers terrains, jusqu'à 1978 et la mise en vente des derniers lots. Il changera l'aspect spatial de la commune en réunissant l'ancien bourg au carrefour de la RN147 et de la route de Nantiat, et en intégrant une zone paysagère autour de la réserve anti-incendie (que les habitants nomment l'étang) ainsi qu'un espace sport.

L'histoire commence lors du CM du 11 octobre 1959, quand le maire Jacques COUDERT présente à ses conseillers une lettre de la société Baticoop. Cette société projette « la construction d'une vingtaine de logements sur une parcelle de terrain acquis à Melle BILLEBEAUD », en bordure de la RN147, et sollicite une aide de la commune

pour : sa garantie pour un emprunt, la prise en charge des travaux d'adduction d'eau potable et ceux de l'éclairage public. Le conseil voyant là « une grosse amélioration au bourg de Chamborêt » émet un avis favorable à cette requête, d'autant plus que le projet d'adduction d'eau pour le bourg est déjà en cours.



Plan du projet Baticoop

Le projet « lotissement communal » est lancé

Il semble que la société ait abandonné le projet puisque la commune acquiert les terrains elle-même. On le voit dans le compte-rendu du CM* du 19 mars 1961 ; le maire y présente ce « projet d'intérêt communal » :

acquisition de terrains BILLEBEAUD pour 100 000 francs et réalisation d'un « agrandissement de la place publique (camping), aménagement d'une réserve d'eau (défense incendie), aménagement d'un terrain de sport

scolaire, lotissement à usage d'habitation, en outre réservation d'une partie du terrain en vue de l'implantation future d'une petite industrie ». A ce sujet le maire fait remarquer que « la commune vient d'accueillir sur son territoire une extension de fabrique de mobilier scolaire accusant déjà 20 ouvriers ; par ailleurs les établissements Meillor occupants environ 300 ouvriers sont situés à 1500 mètres du terrain** ». L'emprunt de 100 000 francs sur 20 ans auprès du Crédit Foncier de France est validé lors du CM du 22 octobre 1961. Les terrains de Melle BILLEBEAUD sont acquis le 3 janvier 1962.

Un premier projet est réalisé par M CHAUVEAU, géomètre à Limoges. Présenté lors du CM du 27 mars 1962, il sera envoyé pour approbation au Préfet. M CHAUVEAU est en charge des « levées de terrain, l'étude de projet, la constitution des dossiers administratifs et techniques en 4 exemplaires, l'étude et la direction des travaux nécessaires à sa

réalisation ». En mai 1962 le Préfet envoie une lettre marquant le refus de ce projet. Il conseille de « établir un programme général des besoins de la commune (habitations, sports, espaces libres, bâtiments publics) ».



Premier projet refusé (non daté)

Un nouveau projet (présenté lors du CM du 11 novembre 1962) est alors validé par le directeur départemental du ministère de la construction et par le Préfet le 4 avril 1963. Une enquête publique est faite par M RATEAU les 7, 8 et 9 mars 1963. Le lotissement de 53 parcelles se fera en 3 tranches.

*CM signifie conseil municipal

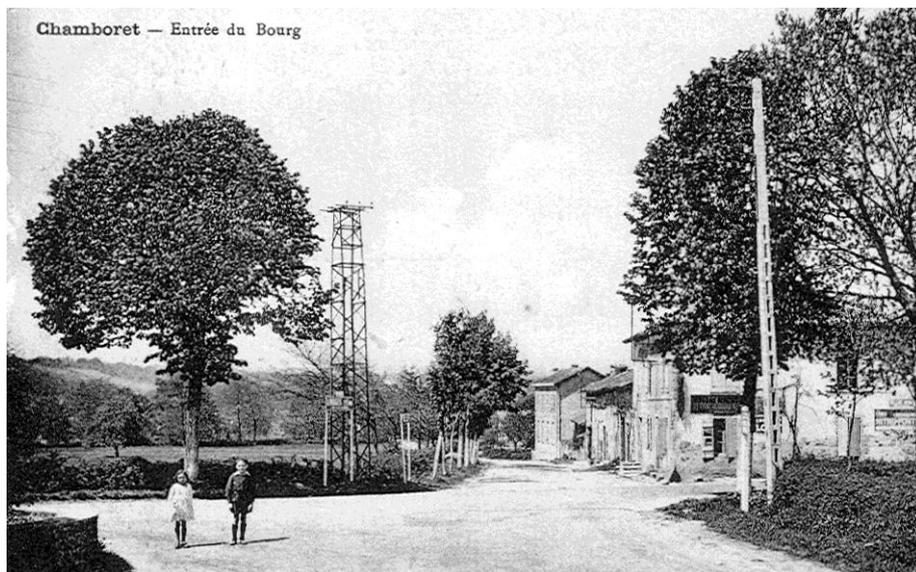
** La fabrique de mobilier scolaire située alors sur l'actuelle place du 11 novembre sera finalement fermée ; quant à Meillor située alors à Nantiat, l'entreprise installera une usine supplémentaire à Chamborêt vers 1970.

➤ Zoom sur les « parcelles Billebeaud »

Les terrains utilisés pour le lotissement étaient un grand pré faisant partie de la ferme de Mouquet, propriété de la famille BILLEBEAUD, exploitée par des colons. Quand ceux-ci ont pris leur retraite, la propriétaire, alors mademoiselle Blanche, célibataire sans enfant, a décidé d'arrêter le métayage et ainsi vendre ces parcelles pour bâtir. Outre les vaches qui y broutaient, on y trouvait trois mares, appelées pêcheries, dont une pouvait servir de



Enfants LEBRAUD posant devant le grand pré

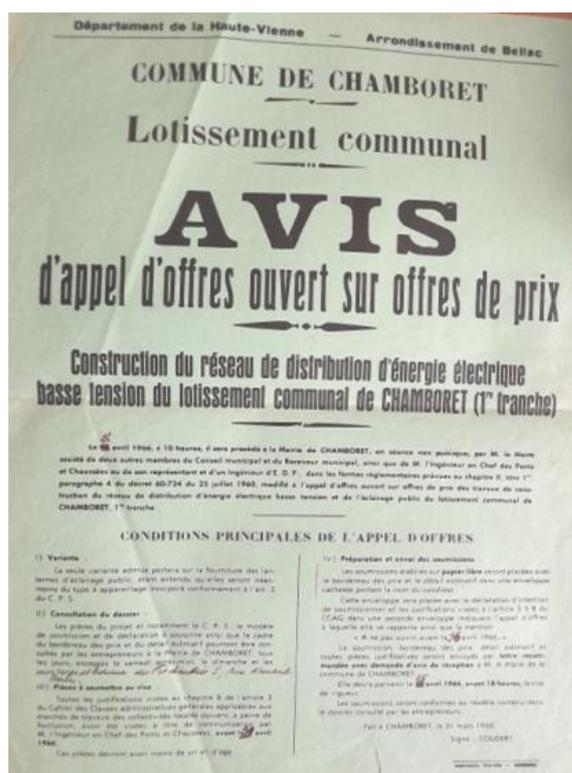


Carte postale, grand pré (futur lotissement) à gauche

lavoir (dite de Champ fougé). Ces mares sont drainées et remblayées. La fontaine de Mouquet (ou Meuquet) au sud du terrain, était le point d'eau potable du haut du bourg (pour ceux qui n'avaient pas accès à un puits). La fontaine n'était alors qu'un simple cercle de pierres au ras du sol. Elle est détruite suite aux travaux (la source est conservée grâce à une buse) et sera reconstruite en 1994.

Les premiers travaux commencent

La 1^{ère} tranche compte 21 lots d'environ 7 ares chacun (4 a 25 pour le plus petit, 10 a 20 pour le plus grand), qui seront vendus à 10 francs le mètre carré (lettre du préfet du 23 mai 1966). Un emprunt de 72 000 francs est fait pour les travaux d'assainissement (CM 11 octobre 1964) et une subvention de 18 000 francs du ministère de l'intérieur et une subvention départementale sont accordées. Après les appels d'offres lancés sur diverses publications, la direction et la surveillance des travaux sont confiés aux services des Ponts et Chaussées ; les travaux d'électrification à M RAYNAUD, pour la



Affiche pour appel d'offre des travaux d'électricité 1966

somme de 37 752 francs (CM 17 juillet 1966). Un marché de 16 675 francs est passé avec M BRÉART, pépiniériste à Limoges, pour la création d'un espace vert (probablement le petit parc au carrefour de la nationale). La demande d'inscription au plan quinquennal de 1966 est votée (CM 13 juin 1966) pour financer « bassin pour réserve d'eau contre l'incendie, prévision de dépense 45 000 francs, aménagement de camping, prévision de dépense 20 000 francs, espaces verts, prévision de dépense 5 000

francs ». Les travaux sont réceptionnés par le conseil municipal le 8 juillet 1966. Une des 9 premières parcelles réservées dans le mois suivant est acquise par Arsène BAYLES, plâtrier, le 24 août 1966.

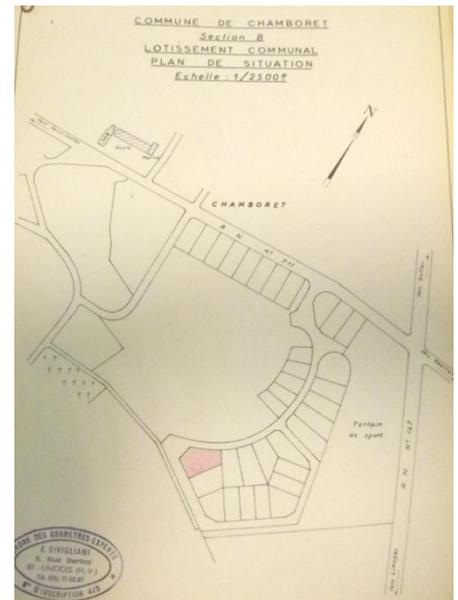
➤ Zoom sur l'ancien terrain de sport

Avant la création du lotissement, il existait déjà un terrain de sport, situé de l'autre côté de la RN147. « L'aménagement d'un terrain scolaire étant prévu sur ce nouveau terrain, le conseil municipal demande la désaffectation du terrain existant celui-ci étant inutilisable pour les élèves du fait de son éloignement des classes et surtout du danger qu'il y a à traverser la route nationale 147 » (CM du 7 juillet 1962). L'ancien « terrain de foot » trouve rapidement preneur : après désistement d'un premier acheteur, Emile SARRAZIN, habitant le bourg, devient propriétaire des 51 ares 56 centiares, pour 20 000 nouveaux francs.

La deuxième tranche

Lors du CM du 2 février 1969, il est décidé de faire la 2^{ème} tranche du lotissement : en effet 17 lots sur les 21 de la 1^{ère} tranche sont vendus, les 4 restants trouveront vite preneur du fait de l'agrandissement de l'usine MEILLOR. Le coût des travaux pour viabiliser les nouveaux lots, confiés aux Ponts et Chaussées, est de 112 000 francs. L'adduction d'eau est réalisée par l'entrepreneur Albert BOUTET de Vaulry pour 22 688,59 francs (CM 24 septembre 1970). Le prix des parcelles de la 2^{ème} tranche est fixé à 12 francs le m², le dé-

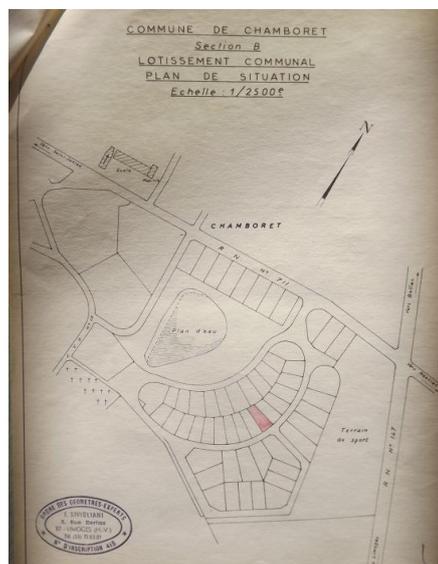
compte définitif des travaux étant faits (CM 24 septembre 1970). C'est à cette période que la réserve incendie (l'étang) est faite (la date « 70 » est marquée dans le béton).



Plan de situation d'un lot de la 2ème tranche

La troisième tranche

La 3^{ème} tranche voit ses parcelles modifiées par rapport au projet initial : les 20 lots



Plan de situation pour la vente de lot (ici 3^{ème} tranche)

sont réduits à 15 lots mieux conçus ; les modifications sont faites par le géomètre M SIVIGLIANI (CM 22 octobre 1972).

L'adduction d'eau est confié à M BOUTET (CM 5 août 1973), les

travaux électriques à L'entreprise LA-HO. Le décompte définitif des travaux de cette 3^{ème} tranche est présenté lors du CM du 16 décembre 1973, le prix des lots est fixé à 15 francs le m² ; finalement réévalué à 15,31 francs suite aux modifications du plan adapté pour la construction de bâtiments annexes (CM 13 avril 1975). L'aménagement paysa-



Logo de l'entreprise DESMARTIS

ger des bords de l'étang est réalisé en 1974 par DES-DES-MARTIS.

Le lotissement semble avoir du succès : l'extension

Un projet d'agrandissement est proposé lors du CM du 1^{er} octobre 1975. Ce seront 8 lots supplémentaires qui trouvent preneurs, parfois avant même la mise en vente officielle. Pour cette extension, une parcelle est achetée à Mme BOIS (de Breuilaufa) pour 17 973,40 francs. Le géomètre est M CHAUVEAU, la supervision des travaux est

confiée à la Direction départementale de l'équipement. L'agrandissement est finalisé en 1978 ; le total des dépenses s'élève à 176 260,75 francs, avec le prix des lots fixé à 28 francs le m² (CM 8 février 1978). Un des derniers acquéreurs est Jean-Louis VILLAIN habitant alors Grange Neuve.

Les rues autour du lotissement

La création du lotissement a amélioré aussi les rues le jouxtant : la RD711 est élargie et deviendra par la suite l'avenue du 8 mai 1945; la rue de Meuquet, qui était un chemin en courbe à l'ombre de grands

arbres devient droite et carrossable. Les rues du lotissement sont bordées de trottoirs en terre battue au début, goudronnés avec la fin des travaux.

La cité jardin des années 2000

A partir de 2001, un nouveau projet va transformer le lotissement « de l'étang » : la cité jardin (CM 21 septembre 2001). Il a pour but de rendre le lotissement plus sûr et plus agréable à vivre, et de créer une réelle continuité avec le reste du bourg. Le maître d'œuvre est l'entreprise WAPA (William ARMENAUD), et le coût prévisionnel est de 457374 € (INFO Chamborêt 23). Ainsi les lignes aériennes sont enfouies, les rues deviennent à sens unique avec des zones de stationnement. Des espaces végétalisés sont aménagés, comme une continuité des jardins privés débordant le long des rues. La rue de Langensoultzbach est construite ; elle sera nommée ainsi en hommage au lien



L'avant projet cité jardin, 2001

qu'à la ville alsacienne avec Chamborêt (pendant la guerre certains Alsaciens étaient réfugiés ici).

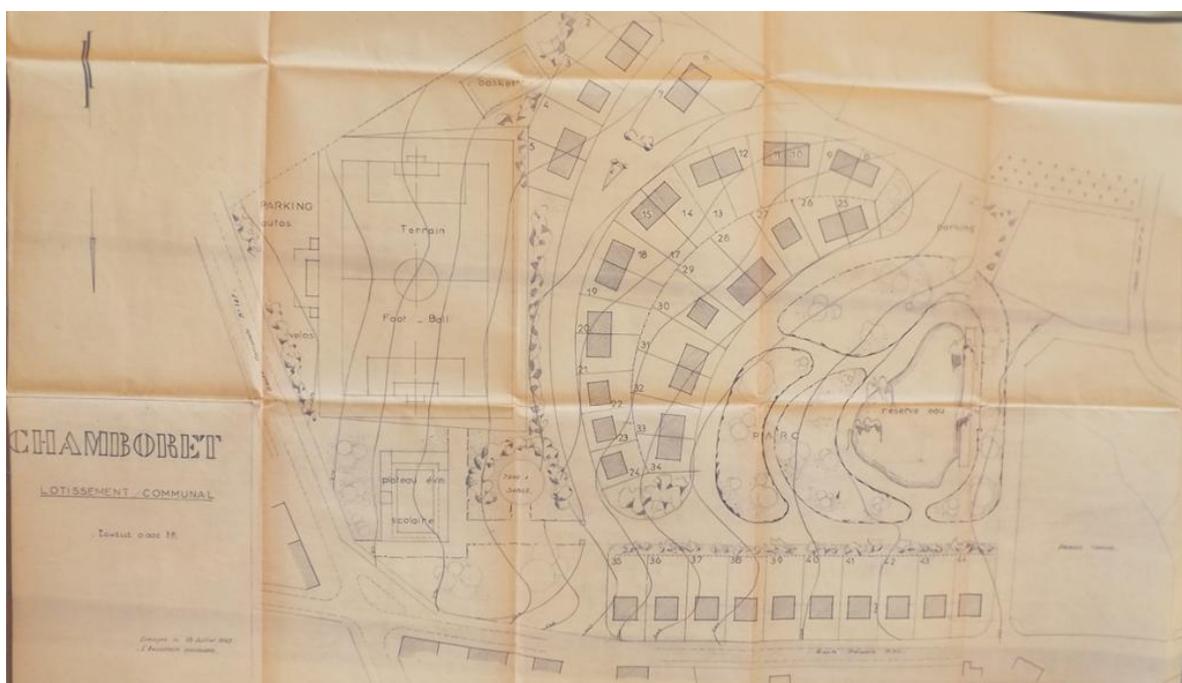
➤ **Zoom sur le terrain de sport et les vestiaires**

Le terrain de football est créé dès le début des travaux du lotissement. Dans un premier temps, une grange sert de vestiaires, avant l'installation d'un préfabriqué à côté du terrain (vers 1972 ?). Celui-ci est démonté et revendu à petit prix en 1990. Ce sont les joueurs de la nouvelle équipe de la Jeunesse Sportive, menée par Didier RIBIÈRE, qui construisent les vestiaires tels qu'ils sont actuellement. Un an après, le terrain de tennis est créé juste à côté. Actuellement, le terrain de foot n'est plus utilisé, et une plateforme multisports a été installée sur une partie de cet espace.



Ancien et nouveau vestiaire, 1990

De nos jours certains des premiers habitants du lotissement sont toujours là. Les enfants ont grandi, les arbres ont poussés. Les nouveaux venus se plaisent dans ce lotissement qui n'en a plus le statut aujourd'hui : ils aiment se promener le long des rues des Roses, des Tulipes, du Stade, du 19 mars 1962, l'allée de Langensoultzbach et autour de l'étang.



Projet de plan, M CHAUVEAU 18 juillet 1962

Petites histoires d'achat de parcelles...

❖ Arsène BAYLE, arrivé depuis quelques mois de Paris avec son épouse, loge chez ses beaux-parents à Thouron. Plâtrier de métier, il travaille sur la maison de M SARRAZIN, qui a décidé de faire construire

une maison sur l'ancien terrain de foot achetée à la commune. C'est le maire qui l'incite à acquérir une parcelle dans ce nouveau lotissement, ce qu'il fait en août 1966 et où il construira lui-même sa maison.

❖ Que ce passe-t-il quand un nouveau propriétaire commence à construire sa maison sur une parcelle qui n'est pas la sienne ? C'est « l'affaire Rouchette-Thomas » du CM du 3 décembre 1969. Heureusement les parties : MM ROUCHETTE, THOMAS, et la commune (qui doit valider toute revente de parcelle du lotissement pendant 20 ans, pour éviter la spéculation) s'entendent pour faire

des échanges. Celui qui a construit sa maison sur la parcelle usurpée l'achète à celui qui alors, achète à la commune une autre parcelle ; et la parcelle oubliée est rachetée par la commune à « l'usurpateur ». Finalement cette parcelle-ci est achetée directement à l'usurpateur par un troisième personnage... Vous avez compris ?



Vue sur Chamborêt, 1969 : premières constructions de la 1^{ère} tranche du lotissement

SOURCES : archives communales (lotissement 1961-1978, 2001 ; registres des conseils municipaux ; bulletins Info Chamborêt). **Remerciements** à Arsène BAYLE, Andrée DES-FARGES, Jean-Jacques DUPRAT, Claude LEBRAUD, Didier RIBIÈRE.

Plan des 4 étapes du lotissement (dates approximatives)

1^{ère} tranche 1963 - 1966 

2^{ème} tranche 1969 - 1973 

3^{ème} tranche 1973 - 1976 

Extension 1976 - 1978 



Travail finalisé en janvier 2020 par Mathilde BADET à partir des archives municipales et des témoignages de Chamborêtaud(e)s