
I.2

La Z.U.P. II : un projet de 10 020 logements, pour 40 000 habitants.

Le 22 décembre 1965, le Conseil Municipal de La Rochelle se préoccupe de rechercher un emplacement pour une nouvelle Z.U.P.

Le programme complet de la Z.U.P. de Mireuil doit être achevé dans deux ans et sur les 4 000 logements prévus, 2 500 permis de construire sont déjà délivrés. « Dans moins de dix ans, l'agglomération rochelaise comptera plus de 120 000 habitants » déclare alors le Maire de La Rochelle, M. Salardaine.

Le Conseil Municipal approuve le principe d'une Zone d'Aménagement Différée (Z.A.D.) qui représente environ 170 hectares, répartis sur les quartiers Beauregard, Saint-Eloi, les Minimes, le Petit-Marseille et Tasdon⁴⁹. « Au regard des deux prochains plans quinquennaux, il faut aménager une zone intéressant l'est de la commune de La Rochelle pour répondre aux besoins en logement ».

Le Comité du SIVOM du 16 décembre 1965 décide de « demander la création d'une Z.U.P. ». Il se constitue maître d'œuvre pour la réalisation de sa première tranche, qui intéresse les communes de La Rochelle, de Périgny et d'Aytré.

Il charge les cinq géomètres, inscrits au tableau de l'ordre par la ville de La Rochelle, de procéder aux travaux de nivellement, d'arpentage et de recherche des propriétaires.

Enfin, il décide de nommer Monsieur Gomis architecte en Chef de cette nouvelle Z.U.P.. Ce n'est pas un inconnu à La Rochelle : il est déjà architecte en chef de Mireuil⁵⁰.

Aytré et de Périgny donnent leur accord pour cette création de la ZUP. Le Conseil Municipal d'Aytré ne se prononce pas contre, le 3 décembre 1965. Mais il « suggère certaines réserves » : maintien et défense des libertés communales, du pouvoir du Maire et de Conseil, communication des projets de La Rochelle et des communes composant l'agglomération, possibilité de présenter un programme de travaux, pour bénéficier des subventions versées à Périgny, pour la ZUP.. Le Conseil Municipal de Périgny, le 3 avril 1967, donne son accord et confirme le SIVOM comme « bénéficiaire du droit de préemption »^{50 bis}.



photo13.
Résidence du lac, collectif privé.
Photo VIGNAUD, Willy, septembre 2010

49. « Le Conseil municipal cherche un emplacement pour une nouvelle zone à urbaniser par priorité (Z.U.P.) », *Sud - Ouest*, 23 décembre 1965, A.D.C.M., JX 262/103, p.7.

50. Comité du SIVOM, La Rochelle, *Registre des délibérations du SIVOM*, Archives C.D.A., n° 12W126, p.40.

50 bis Délibérations des Conseils d'Aytré et de Périgny, Archives communales

I.2.1

Une « remarquable réalisation ».

En janvier 1969, la Z.U.P. II sort des dossiers.

La maquette est présentée à M. Philippe Dechartre, Secrétaire d'État à l'Équipement. C'est, écrit un journaliste, une « remarquable réalisation », une sorte de « Grand prix de Rome »⁵¹. Ce projet s'est vu décerner de flatteuses félicitations par le Conseil Supérieur de l'Architecture.

Monsieur Dechartre, lui aussi, ne pas cache pas sa satisfaction : « C'est incontestablement une réussite. Vous avez surmonté une grande difficulté, celle qui consiste, quant on fait le schéma directeur d'une telle opération, à allier la prospective et l'immédiate ».

Il annonce que le feu vert vient d'être donné à cette réalisation par le Comité du F.D.E.S.⁵².

Le S.I.V.O.M. adopte, le 14 octobre 1967, le « dossier-programme » de la Z.U.P., pour la construction de 10 020 logements « indispensables dans les 10 ans à venir pour faire face aux besoins de l'agglomération », et le soumet au F.D.E.S.⁵³.

M. Philippe Dechartre précise alors que, « pour une fois », les prix établis sont les plus bas possibles. Il exprime sa volonté de donner cette réalisation « en exemple » à la réunion des directeurs régionaux de l'équipement. « La Z.U.P. II est un magnifique pari ».

« Créer une nouvelle ville de 40 000 habitants dans les quatorze années à venir est un pari » souligne, quant à lui, M. Doustin, Préfet de Charente-Maritime⁵⁴. « Un pari que nous devons gagner : parce qu'il y aura des logements nouveaux et disponibles, parce qu'il y aura des rocade, des quartiers neufs, des industries nouvelles et des commerces viendront s'installer chez nous ».

La première tranche concerne 1 300 logements H.L.M., sur les 5 000 prévus sur la zone nord, et trois blocs commerciaux.



doc12.

La maquette de la première tranche est présentée à M. Philippe Dechartre.

Photo DAVID, *Sud-Ouest*, 13 janvier 1969

51. « La Z.U.P. II sort des dossiers. La maquette de la première tranche a été présentée à M. Philippe Dechartre », *Sud-Ouest*, 13 janvier 1969, A.D.C.M., JX 262/128.

52. F.D.E.S, Fonds de Développement Économique et Social, prenant la suite, en 1955, du Fonds de Modernisation et d'Équipement. Le F.D.E.S. permet à l'État de consentir des prêts directs, à des conditions plus favorables que celles du marché financier, mais aussi des bonifications d'intérêt et des primes spécifiques. L'État se désengage progressivement de ce financement direct, au profit du marché financier.

53. Comité du S.I.V.O.M., *Dossier programme ZUP II*, 25 mars 1968, 14 octobre 1967, Inventaire Municipal XIXe-XXe, A.M.L.R.cote 2798.

54. *Sud-Ouest*, 13 janvier 1969, *ibidem*.

I.2.2

Un nom à trouver pour cette Z.U.P. II.

« Z.U.P. II La Rochelle-Périgny » au départ du projet, elle devient la « Z.U.P. de La Rochelle-Périgny-Aytré » lors du comité du SIVOM du 10 juillet 1967.

Le 2 février 1968, Monsieur Madier, conseiller syndical, lance la proposition de « Z.U.P. du Lac ».⁵⁵

Ce jour là, le comité décide de l'appeler officiellement : « **Villeneuve-Des-Salines** »⁵⁶.

Cependant, en vertu de la loi du moindre effort, aussi rigoureuse en matière de phonétique qu'en d'autres domaines, Villeneuve-Des-Salines se transforme, bien vite et de fait, en Villeneuve-Les-Salines. Les panneaux indicateurs mis en place par la D.D.E. contribuent à fixer, visuellement, cette transformation⁵⁷.

En 1971, lors de sa réunion du 27 mai, le Comité du Syndicat décide, à la mémoire de la Commune de Paris, à l'occasion de son centième anniversaire, d'attribuer des noms de révolutionnaires aux rues déjà réalisées⁵⁸.

Le collège de la Z.U.P., lui aussi, porte le nom d'un révolutionnaire, Fabre d'Eglantine.



photo14.

En hommage à l'esprit de la révolution.

Photo VIGNAUD, Willy, septembre 2010



photo15.

« Villeneuve », deux minutes d'arrêt...

Photo VIGNAUD, Willy, septembre 2010

55. Comité du SIVOM, *ibidem*, pp.85-101-113-528-532

56. D'autres appellations avaient été proposées : « Villeneuve des sauniers », ou « des salants » ou encore « de La Moulinette ».

57. CHESNEL Marc, *ibidem*, p.1

58. Comité du SIVOM, 27 mai 1971, *Registre des délibérations*, 12 W 126, La Rochelle, Archives C.D.A., p.667

I.2.3

Une Z.U.P. unique sur deux communes : La Rochelle et Périgny.

L'essentiel des constructions se font, au début, sur le territoire de Périgny. Puis elles s'étendent sur le territoire de La Rochelle.

Le 7 juin 1972, le Conseil Municipal de Périgny émet le vœu que cette partie de la commune soit « rattachée à la ville de La Rochelle », puis, lors de sa réunion du 12 Août 1974, il se prononce « à la majorité des votants » pour confirmer ce vœu de rattachement⁵⁹. Le conseil municipal de La Rochelle, à son tour, prend la même décision⁶⁰.

Des représentants élus des habitants demandent le statu quo.

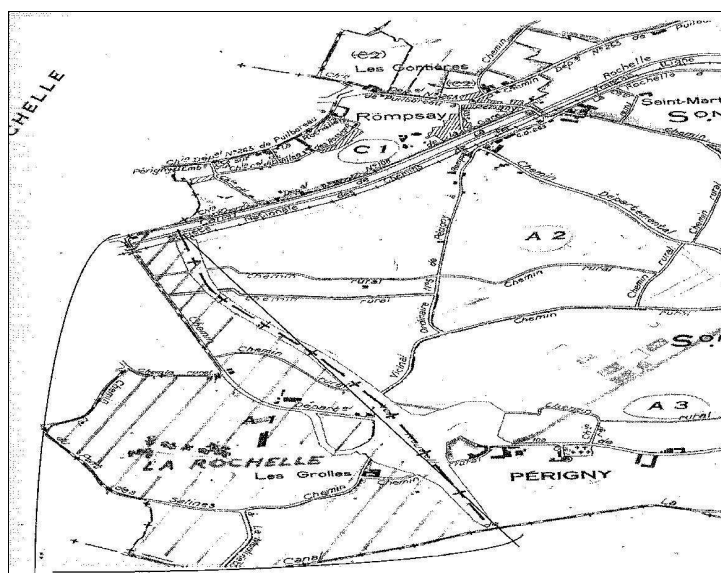
Une commission syndicale est officiellement élue, dans des conditions de scrutin « défavorables »⁶¹, le 31 mars 1974, pour donner son avis sur ce rattachement.

C'est le samedi 16 mars qu'un communiqué du S.I.V.O.M. annonçait que le 31 mars il serait procédé à l'élection des cinq membres devant constituer la commission.

Les cinq candidats de la liste qui se prononcent pour le maintien dans la commune de Périgny⁶² questionnent : « Pourquoi cette promptitude à se débarrasser de vous ? ». Ils clament : « Ce sont les deux tiers de la population que la municipalité de Périgny envisage de « céder » à La Rochelle ».

Ils affirment que Villeneuve deviendra « un quartier de banlieue parmi d'autres, perdu dans la masse du « grand La Rochelle », alors qu'il y a la possibilité de constituer « une agglomération mi-rurale, mi-urbaine », où les habitants « pourraient prendre part activement à la gestion de la vie locale ».

Quatre vingt dix pour cent des deux cent quatre électeurs se prononcent pour le rattachement de Villeneuve-des-Salines à Périgny.



doc13.
Plan de la partie de la commune de Périgny
rattachée à La Rochelle en 1974
A.D.C.M., archives de la D.D.E.

59. Conseil Municipal de Périgny, 12 août 1974, Périgny, *Archives municipales de Périgny*.

Deux élus votent contre : Mrs DENIER et LERAY, trois s'abstiennent, Mrs BENETEAU, BROTHIER et DOUBLET

60. Conseil Municipal de La Rochelle, 13 Septembre 1974, *Compte-rendu analytique*, 1 D3 94, A.M.L.R., p.413.

61. MM. EMBERT, FAIVRE, THIRIONJ, MARTIN et BRULIN, « Remerciements de la liste de Villeneuve-Périgny à Périgny », *Sud-Ouest*, 12 avril 1974.

62. Les 5 candidats précédents, « Villeneuve sera-t-il rattaché à La Rochelle ? »

Une réunion publique à la vieille ferme ouvre la campagne électorale », *Sud-Ouest*, 20 mars 1974

Michel Crépeau fait une mise au point lors de la réunion du Comité du S.I.V.O.M. du 27 mars 1974⁶³. Il y a « des gens qui ont une conception singulière des choses » dit-il.

Rappelant que « les vœux des élus de Périgny et de La Rochelle avaient été l'objet d'informations visibles de tous dans les colonnes de notre journal » (*Sud-Ouest*).

Le rattachement de toute la Z.U.P. à La Rochelle est une solution « tout à fait dans l'intérêt des habitants de Villeneuve-les-Salines », parce qu'elle permet « l'unification sur le plan sociologique et sur le plan administratif ».

« C'est la Préfecture et non le S.I.V.O.M. » qui a décidé de convoquer la Commission Syndicale, afin qu'elle « prenne connaissance du dossier ». Et de préciser qu'il est exact qu'en l'état actuel des choses, « la fiscalité est à peu près le double à La Rochelle », mais que les charges de Périgny vont augmenter « considérablement », à partir du moment où le fonctionnement de la Z.U.P. sera pris en charge par la commune de Périgny.

Cinq cent cinquante et un logements sont construits sur le territoire de la commune de La Rochelle « et leurs habitants sont assujettis aux règles et impôts de cette ville ». Ces derniers y sont alors « cinq fois plus élevés » que pour les 1 171 habitants de Périgny.

Mais le Maire de Périgny préfère conserver à sa commune « une structure rurale, nonobstant l'argent des industries ». Car, dans l'échange, La Rochelle prend toute la Z.U.P. et « par là même ne fait pas une mauvaise opération financière ». Périgny conserve sa zone industrielle et ses taxes professionnelles⁶⁴.

Cette décision implique une augmentation de la fiscalité des habitants de la partie de la Z.U.P. jusqu'alors située sur Périgny. Le rattrapage progressif est décidé et appliqué à partir du 1^{er} Janvier 1976⁶⁵.



photo16.
Résidence « Le Cabestan ».
Photo VIGNAUD, Willy, septembre 2010



photo17.
Les « 200 » vus du lac.
Photo VIGNAUD, Willy, septembre 2010

63. BLAZY, François, « A la réunion du S.I.V.O.M., une déclaration de Michel Crépeau à propos de Villeneuve-les-Salines », *Sud-Ouest*, 29 mars 1974

64. LEDOUX, Serge, « La population de Villeneuve-Périgny sera-t-elle rattachée à La Rochelle ou à Périgny ? », *Sud-Ouest*, 12 avril 1974

65. Conseil Municipal de La Rochelle, 27 Février 1975, *compte-rendu analytique*, A.M.L.R., 1 D 395, p.80.