

I.2.4

Une Z.A.D. et une Z.U.P. sont créées par décisions ministérielles

Trois décisions officielles de l'État fixent un cadre juridique à l'urbanisation de Villeneuve-Des-Salines :

Le 29 novembre 1965⁶⁶, est créée une Z.A.D.⁶⁷ portant sur 405 ha.

Le 17 mai 1966, un arrêté ministériel classe en Z.U.P.⁶⁸ 265 des 405 hectares de terrains classés en Z.A.D.

Le 17 mai 1968, le Fonds de Développement Économique et Social approuve le premier dossier-bilan de la Z.U.P. sur les 265 ha de la partie nord de la Z.A.D.

L'architecte en chef de la Z.U.P. Monsieur Gomis, désigné par le Comité du SIVOM, en décembre 1965, signe une convention d'étude le 1^{er} octobre 1966 pour l'ensemble de la Z.A.D.⁶⁹. Il réalise les plans masse qui obtiennent l'agrément du Conseil d'Architecture et d'Urbanisme, le 27 février 1967.

L'étude de viabilité est confiée aux Ponts et Chaussées, la viabilité secondaire au cabinet S.E.C.M.O. de Neuilly-sur-Seine. L'objectif est de réaliser 10 020 logements en 10 ans, pour héberger 40 000 habitants, à partir de 1968. Un échéancier précis prévoit, dans un premier temps, le rythme de construction sur 7 ans de 5 194 logements (dont 1 960 H.L.M., 1 640 autres logements collectifs, 1 594 pavillons individuels)⁷⁰. En moins de deux ans, 1 280 logements H.L.M. doivent accueillir 5 096 habitants, dont 2500 adultes et 2500 enfants ou adolescents⁷¹.

Epoque	Nombre de logements livrés *	Cumul	Nombre d'habitants cumulés
juillet 1971	217	217	868
septembre 1971	67	284	1.136
octobre 1971	67	351	1.404
novembre 1971	368	719	2.876
décembre 1971	100	819	3.276
janvier 1972	95	914	3.656
février 1972	104	1.018	4.072
mars 1972	256	1.274	5.096
TOTAUX	1.284		5.096

doc14.

Programme de réalisation des 5 096 logements
Zone Nord de la Z.U.P. de Villeneuve-Les-Salines,
Dossier programme de la Z.U.P. II, 25 mars 1968

66. CHESNEL, Marc, *Villeneuve-des-Salines, naissance et développement d'un nouveau quartier de La Rochelle*, Étude pour le compte de la Ville de La Rochelle, dans le cadre du Contrat de Plan Ville-État-Région pour le Développement Social des Quartiers (D.S.Q.), La Rochelle, 1988, p.5, Mairie-annexe de Villeneuve-Les-Salines.

67. Z.A.D : Zone d'Aménagement Différé

68. Z.U.P. : Zone à Urbaniser en priorité

69. CHESNEL, Marc, *ibid*, p.8

70. CHESNEL, Marc, *ibid*, pp.8-9

71. S.I.V.O.M., *lettre du Secrétaire Général*, 2 avril 1971, A.M. L.R.

I.2.5

Une contrainte naturelle : 100 à 120 hectares sont immergés⁷²

Près du quart de la superficie de la nouvelle urbanisation prévue est constitué d'anciens marais salants traversés par le cours d'eau canalisé de La Moulinette. Celui-ci draine un bassin versant de quelques 3 000 hectares et se jette dans le bassin de retenue du Bastion Saint-Nicolas, sur le Vieux Port de La Rochelle. A chaque étiage, il joue le rôle de chasse d'eau, expulsant vers la mer les dépôts vaseux.

Le dossier La Rochelle-ville moyenne⁷³ rappelle les objectifs de l'aménagement du cours d'eau : exutoire des eaux pluviales, il assure la rétention de ces eaux, mais il est aussi un plan d'eau attractif pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Quatre lacs doivent couvrir le secteur.

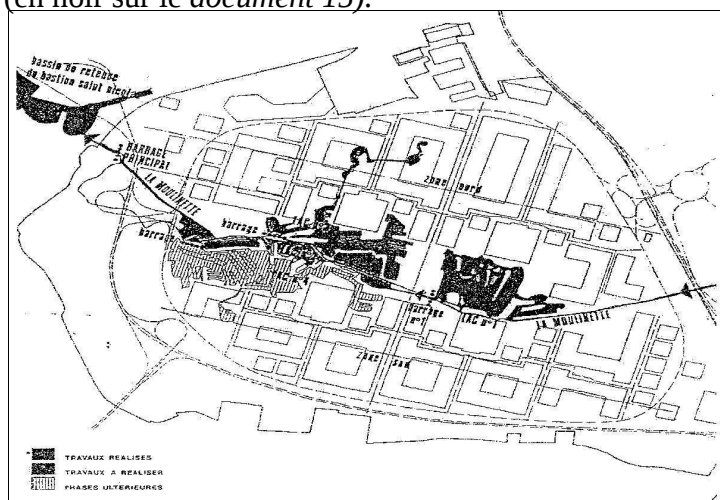
L'architecte de la Z.U.P. prévoit quatre lacs. Il souhaite humaniser cette vaste concentration d'eau, en la divisant en six hameaux (...). « Ce lac d'une superficie de trente hectares découperait la Z.U.P. en deux tranches et laisserait errer ses méandres dans les hameaux ».

Le Comité du SIVOM du 1^{er} juin 1971 décide d'une première tranche de huit hectares⁷⁴.

Un premier lac est creusé, en 1974, au nord de La Moulinette. Ses berges sont aménagées. Son eau est douce. Il couvre les 8 hectares prévus, reçoit les eaux pluviales rurales et celles de la partie est du quartier.

Deux barrages sont construits : un barrage principal qui commande l'écoulement de l'ensemble dans le bassin de retenu et un autre qui sépare l'amont du dispositif de l'aval.

Deux lacs sont aménagés du côté nord de La Moulinette, entre ce cours d'eau et les immeubles, pour recevoir les eaux pluviales du quartier (en noir sur le document 15).



doc15.

Les lacs de Villeneuve-des-Salines,
Dossier La Rochelle-ville moyenne, 1975,
CHESNEL, Marc, *Villeneuve-des-Salines, naissance et développement d'un
nouveau quartier de La Rochelle*, S.I.V.O.M.-Ville de La Rochelle, 1984, p.45

72. DUFOUR, Jean, *Architecte d'Aujourd'hui*, *ibid*.

73. *Contrat La Rochelle - Ville moyenne*, signé avec l'État en 1975

74. Comité du S.I.V.O.M., « Le lac de la Z.U.P. de Périgny : huit hectares dans une première tranche si ... », *La France*, 2 juin 1971

I.2.6

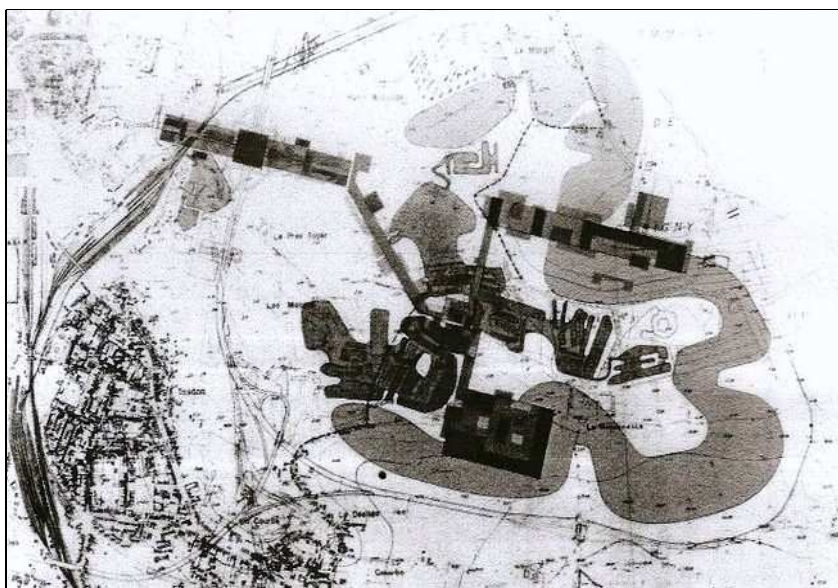
Un projet de Z.U.P., plusieurs esquisses.

André Gomis, dessine, plusieurs projets⁷⁵. Ils ont en commun de s'insérer dans le même périmètre de la Z.U.P., délimité par les liaisons autoroutières (contournement par le Nord, mais pénétrante au Sud). Les deux projets initiaux divergent sur leur point fort⁷⁶ :

Le premier projet est élaboré à partir d'une charnière.

Cette « charnière » exprime la volonté de l'architecte en chef de réduire la césure du tissu urbain entre la vieille ville et la nouvelle. Une forte coupure existe, liée à la conjugaison d'une voie ferrée, du canal de Marans et de la voie routière.

Mr Gomis prévoit donc une liaison forte, porteuse de fonctions spécifiques, pour donner vie à cette charnière. S'agit-il d'un projet dangereux qui ne facilite pas le développement urbain vers la périphérie ?⁷⁷ Ou bien, est-ce un projet difficile à réaliser, exigeant le franchissement d'une voie ferrée et du bassin des chasses ? Aujourd'hui, cette liaison est assurée par le Pont Jean Moulin.



doc16.

Le premier projet
et sa charnière avec la vieille ville de La Rochelle,
esquisses de M. GOMIS, André, A.M.L.R, cote 2 798⁷⁸.



Photos18. et 19.
Villeneuve-Les-Salines,
Vues des « 200 » et des « 400 ».
Photo VIGNAUD, Willy, septembre 2010

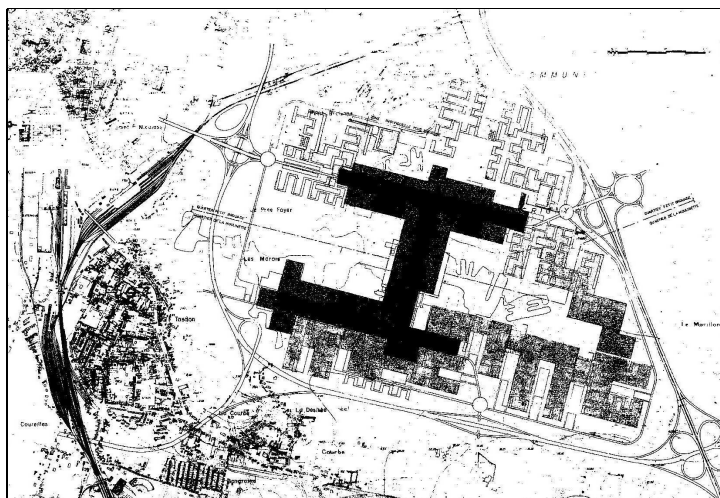
75. CHESNEL, Marc, *ibid*, p.15. M. GOMIS, Architecte en Chef est décédé en 1971, remplacé par M. CHESNAIS.

76. CHESNEL, Marc, *ibid*, p.15

77. CHESNEL, Marc, *ibid*, p.15

78. CHESNEL, Marc, relève cette esquisse et les suivantes, dans son travail :
Villeneuve-des-Salines, naissance et développement d'un nouveau quartier de La Rochelle, S.I.V.O.M., 1984, p.14

Un second projet est lui aussi esquissé.



doc17.

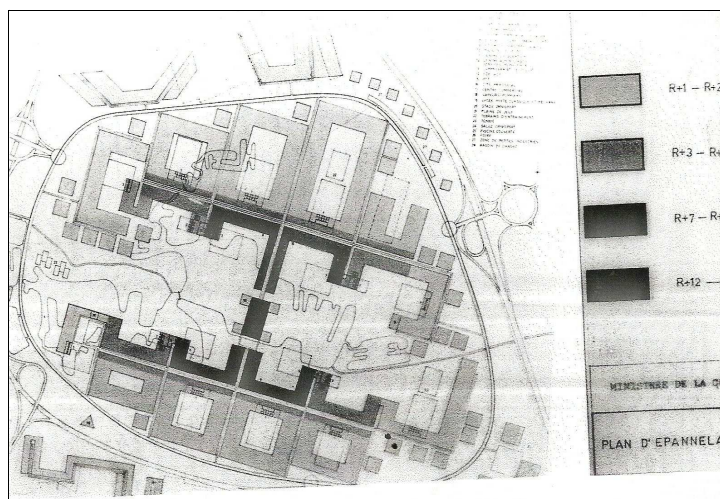
Le deuxième projet.

esquisses de M. GOMIS, André, A.M.L.R. *Ibidem*.

Ce projet apparaît comme une transition : une liaison routière, par un pont, vers le centre historique de La Rochelle, un cœur qui évoque une bastide, deux sous-ensembles au sud et au nord, mais une rocade qui contourne seulement le sud.

Un troisième projet s'articule autour d'une bastide.

Ce projet, lui, est retenu. Il prévoit 10 020 logements, répartis en 4 200 logements H.L.M., 3 000 appartements en immeubles collectifs privés et 2 820 pavillons. Ainsi, une réelle diversité d'habitat est prévue au départ, les logements H.L.M. représentant un peu plus de 40% du total.



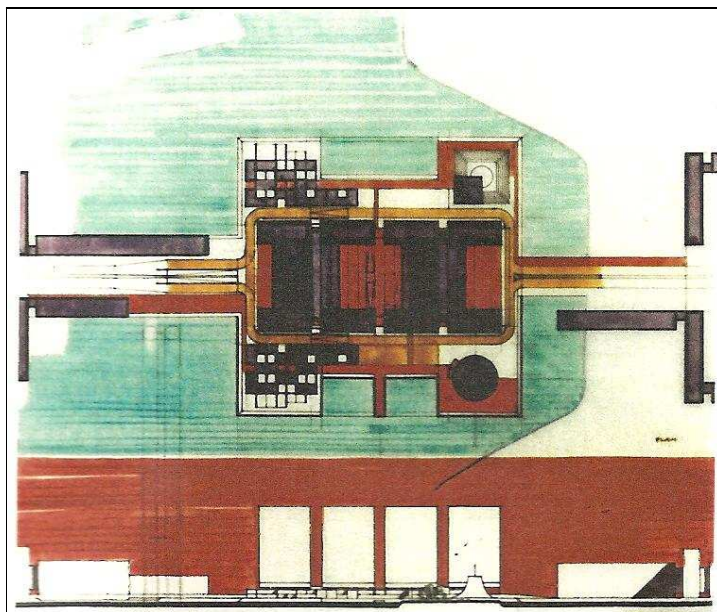
doc18.

Le troisième projet de M. Gomis, avec sa bastide au centre. *Ibidem*.

Les autres types de logements, impliquent l'intervention de promoteurs privés, dont la défection constitue, nous le verrons, l'un des problèmes majeurs pour la réalisation de la Z.U.P. La densité globale envisagée est de 25 logements à l'hectare, 31 hectares si l'on ne tient pas compte des espaces verts⁷⁹.

79. CHESNEL, Marc, *ibid*, p.15

Les volumes bâtis sont organisés autour de deux axes principaux, orientés chacun d'est en ouest, en laissant un grand espace central traité en parc avec le plan d'eau. À ces deux axes correspondent les deux sous-quartiers de 20 000 habitants chacun, reliés entre eux par un axe nord-sud à très forte densité ayant, en son centre, la bastide.

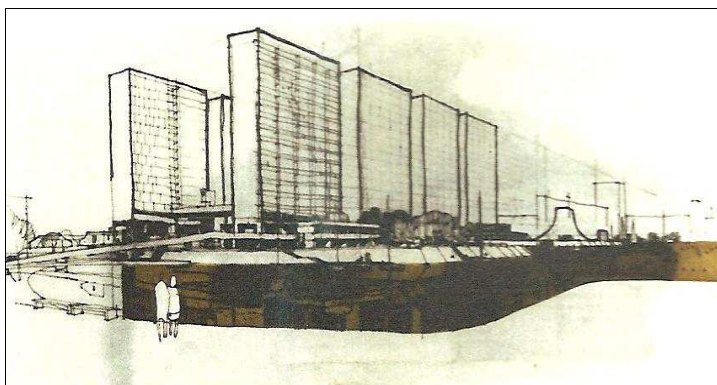


doc19.

La « bastide », qui devait relier les 2 parties de la Z.U.P. II
esquisses de M. GOMIS, A.M.L.R. *Ibidem*

Cette bastide doit être composée d'immeubles très élevés et servir, à la fois, de repère, de fanion et de cœur à la ville neuve. Ces grands volumes symbolisent « le paysage de la ville et les qualités spatiales propres à un centre urbain administratif, culturel, commercial, de loisir, où les bâtiments et les plages s'organisent autour de la place centrale - nouvelle agora - avec une architecture ouverte sur le lac »⁸⁰.

Elle est conçue comme une presqu'île, une rotule reliant les deux versants de la composition urbaine. De part et d'autre, est regroupé, sur un axe, l'habitat collectif, les hauteurs décroissant progressivement.



doc20.

La « bastide », qui devait relier les 2 parties de la Z.U.P. II
esquisses de M. GOMIS, A.M.L.R. *Ibidem*

⁸⁰. *Revue Architecture d'aujourd'hui*, op. cit, p.20

Cette bastide, « centre »⁸¹ de la grande Z.U.P. doit comporter, outre les grandes tours d'habitation, un ensemble d'équipements collectifs d'ampleur : maison de quartier (de 750 m², avec une salle de spectacles, de conférences et de fêtes, un dispensaire polyvalent, un centre d'hygiène sociale et de protection maternelle), un centre culturel de 1000 m², un poste de police-gendarmerie de 2000 m², un bureau des P.T.T. de 3000 m² et une annexe administrative de 1000 m². Au milieu, doit s'élever un « centre principal » de 14 400 m².

Cette réalisation imposante ne voit pas le jour, avec la décision de dé-densifier la Z.U.P. Une bastide de cette nature est, cependant, visible à Sète, dans le quartier Ile de Thau⁸².

L'urbanisme du bulldozer.

Ce projet implique un terrassement important pour niveler les terrains, opération jugée nécessaire compte tenu des courbes de niveau du territoire concerné, et pour permettre l'utilisation des nouvelles techniques industrielles de construction des immeubles.

Cela correspond à une « architecture du bulldozer », née dans l'esprit des urbanistes de la Charte d'Athènes, « qui nivelle les montagnes et comble les vallées ». Il s'agit de concevoir un urbanisme universel, dont les déterminations topographiques sont niées.

L'indépendance par rapport au site résulte de la certitude de détenir la vérité d'une bonne forme, en même temps que de permettre l'utilisation des nouvelles possibilités techniques, de type industriel⁸³.

C'est aussi le choix proposé par l'architecte en chef. Les travaux commencent en octobre 1969. Les matériaux, ainsi enlevés sur la partie rocheuse, sont déposés dans les marais pour les combler et établir « l'horizontalité » de l'espace⁸⁴. Ils sont aussi stockés sur le futur parc central du premier secteur d'habitation réalisé dès 1971, « unité de vie » inspirée par la Charte d'Athènes, pour y constituer des buttes artificielles engazonnées.



*Photo20 et 21.
Villeneuve-Les-Salines,
Des jardins familiaux à la place de « La Bastide ».
Photo VIGNAUD, Willy, septembre 2010*

⁸¹. GOMIS, André, *Etude de la Z.U.P. 2, Second Projet*, 10-10-1966, A.M. L.R.

⁸². Plan de la Z.U.P. Ouest, quartier Ile de Thau, Sète, *Hérault, Mairie Service Urbanisme*.

⁸³. CHOAY, Françoise, *L'urbanisme, utopies et réalités*, *ibid*, p.34

⁸⁴. CHESNEL, Marc, *ibid*, p.15