
1.3

En 1973, le projet de Z.U.P. est fortement réduit.

Le projet initial prévoit un ensemble urbain de 10 020 logements, de forme ovale, sur 405 hectares, composé de deux sous-quartiers enserrant des lacs, reliés à une bastide centrale. Seule la partie nord, dé-densifiée, est aménagée.

La voie de ceinture n'est réalisée qu'à moitié, sur la partie nord, comme les dessertes secondaires, destinées à l'origine à irriguer toute la ville neuve, La bastide centrale ne voit pas le jour¹⁰⁹.

Quelles en sont les raisons ?

Des difficultés de vente des terrains aux promoteurs immobiliers se font jour et aggravent le déficit financier de la Z.U.P., alors que des travaux, lourds, de terrassement et d'infrastructures sont engagés pour l'ensemble de la partie nord.

Nous verrons que, plus fondamentalement, ce projet apparaît très vite comme sur-dimensionné et ne correspondant plus ni aux besoins, ni aux orientations politiques nationales et locales.

Les premiers symptômes de la crise nationale des banlieues apparaissent déjà clairement, y compris localement, avec les critiques vives portées sur les conditions de vie des habitants de Mireuil, la première Z.U.P. de La Rochelle.

Michel Crépeau, qui vient d'être élu maire de La Rochelle et président du SIVOM, regrette, en 1971, que ce grand projet ne soit pas à dimension humaine.

La circulaire du Ministre de l'Équipement, Olivier Guichard, en 1973, met un terme à la réalisation de nouveaux grands ensembles. Villeneuve-Des-Salines va en bénéficier : sa dé-densification est alors décidée.

Nous allons analyser les cinq grandes raisons qui expliquent cette remise en cause du projet initial de la Z.U.P. II et de ses 10 020 logements.



photo25..
Villeneuve-Les-Salines,
Immeuble des « 400 », en rénovation.
Photo VIGNAUD, Willy, septembre 2010

¹⁰⁹. A Sète, en revanche, en bordure de l'étang de Thau, une Z.U.P. pensée de cette façon a connu un début de réalisation, avec sa partie centrale – Note de CHESNEL, Marc, *ibid*, p.15

I.3.1

Des prévisions démographiques excessives.

Les décideurs invoquent (*chapitre I du présent mémoire*) une croissance démographique forte de l'agglomération rochelaise, qui doit porter à 130 000 le nombre de ses habitants en 1975.

La réalité est bien différente : au recensement de 1982, La Rochelle ne compte que 75 840 habitants, contre 79 757 en 1975 et l'agglomération 102 143¹¹⁰. Onze quartiers rochelais sur les quatorze délimités par l'I.N.S.E.E. perdent des habitants¹¹¹. En 1990, ce chiffre descend à 71 094.

Cette appréciation, surestimée, peut surprendre à la lecture de l'étude de la S.E.M.A., publiée en 1964, avant la création de la Z.U.P. de Villeneuve-Des-Salines¹¹².

Cette étude met en évidence une croissance démographique « modérée » pour l'ensemble de l'agglomération, certes très importante pour Aytré et Lagord, mais ne s'étendant guère au-delà des limites de ses limites¹¹³.

Selon cette même étude, cette croissance démographique connaît, dans les années 1950-1960, le même rythme que l'ensemble des trente-trois agglomérations de France, comptant plus de 100 000 habitants.

Les raisons sont mises en évidence dans l'étude : ralentissement des flux migratoires des ruraux vers la ville et ses environs immédiats, mais aussi du mouvement naturel, avec la fin du baby-boom dès les années 1965. La S.E.M.A. estime que l'agglomération pourrait atteindre 101 200 habitants au 1^{er} janvier 1976¹¹⁴.

Par ailleurs, les nombreux militaires américains, 7 500 au total, basés à La Pallice, quittent La Rochelle, et la Charente-Maritime, en 1964. Ils se séparent du personnel local, nombreux, qu'ils emploient.

Enfin, la dynamique économique prévue, porteuse de migration de salariés et de leur famille, commence à battre de l'aile. Des signes de récession sont visibles dès 1973.

Les demandes d'emploi non satisfaites se font de plus en plus nombreuses et les jeunes, après leur formation sur place, doivent aller chercher du travail ailleurs¹¹⁵. Le tissu industriel local est fragile. Cette industrialisation récente, tributaire de la décentralisation va prendre la crise de plein fouet¹¹⁶.

Selon le Rapport du 6^e Plan, le mouvement d'industrialisation est réel, mais pas suffisamment rapide. La région rochelaise ne peut sortir d'un « sous-développement relatif ». L'émigration régionale se poursuit, depuis 1954¹¹⁷.

110. I.N.S.E.E, Tableaux de l'économie du Poitou-Charentes, *Observatoire économique Poitou-Charentes*, 1984, p.13

111. CHESNEL, Marc, *Naissance et développement d'un nouveau quartier de La Rochelle*, *ibid.*, p.8

112. *Étude de la S.E.M.A.* (Société d'Économie et de Mathématique Appliquées), pour le compte du Commissariat Général au Plan, pour la préparation du Programme de modernisation et d'équipement de l'agglomération de La Rochelle, *Rapport n° 1 : Perspectives démographiques et économiques*, Paris, 1964, p.14-15

113. *L'agglomération de La Rochelle*, en 1964, comprend la Ville de La Rochelle, Aytré et Lagord. L'INSEE déterminait aussi un « groupement d'urbanisme » comprenant ces 3 communes et trois autres : L'Houmeau, Périgny et Puilboreau. Source : *rapport* de la S.E.M.A., *op. cit.*, p. 13

114. *Rapport n° 1, S.E.M.A., op. cit.*, p.44

115. DELAFOSSE, Marcel, *ibid.*, p.280.

116. COLLECTIF, *Richesses de la France. La Charente-Maritime*, Paris, Delmas, 1968, p.164

117. DEVEAU, Jean-Michel, *Histoire de l'Aunis et de la Saintonge*, Paris, P.U.F., 1974, p.122

I.3.2

Le déficit financier de la Z.U.P.

Les premiers logements sont livrés le 11 Juillet 1971. Le nouveau Maire de La Rochelle et Président du S.I.V.O.M., Michel Crépeau, proclame que Villeneuve-des-Salines « n'est pas un quartier à urbaniser en priorité, mais à humaniser en priorité ». Il trouve, dès sa prise de fonction, un lourd déficit financier de la Z.U.P.

Les travaux débutent par la construction de logements sociaux de type H.L.M., dont le financement est acquis. Des difficultés de vente des terrains aux promoteurs apparaissent. Ces terrains sont destinés à l'habitat pavillonnaire. C'est encore plus vrai pour ceux qui sont prévus pour les programmes collectifs privés, compte tenu de l'image du quartier en devenir - celle, dégradée, des grands ensembles - et de l'augmentation des prix des travaux publics prévus¹¹⁸.

Une actualisation du bilan financier de l'opération est entreprise¹¹⁹. Il montre un déficit réel de 10 047 997 F, contre 6 480 331 F prévus dans le bilan d'origine. La viabilité des terrains représente le coût le plus élevé.

Plus tard, en 1977, un rapport de la Cour des Comptes, à l'occasion de l'expertise des comptes du S.I.V.O.M. affirme : « Cette opération, mal conçue à l'origine, n'a pas été gérée avec suffisamment de rigueur par le SIVOM »¹²⁰.

Il est clair, cependant, que les mesures de dé-densification qui sont prises pèsent dans le bilan financier global pour des travaux prévus à l'échelle du projet initial de 10 020 logements.

Dès le 11 janvier 1972, le Président du S.I.V.O.M., Michel Crépeau, précise au Directeur Départemental de l'Équipement « qu'il ressort que la charge - du S.I.V.O.M. - sera bien plus importante qu'elle n'apparaissait au départ, aussi bien pour la viabilité que pour les équipements auxquels le syndicat doit faire face ».

Confronté à la réalité chiffrée du déficit, jugeant « qu'il ne peut être envisagé ni d'augmenter les prix de cession, déjà à la limite des charges acceptables par les promoteurs, ni de diminuer les prestations qui constituent le nécessaire »¹²¹, le syndicat sollicite une subvention exceptionnelle auprès de l'État.

Le Comité du S.I.V.O.M décide en août 1972, de procéder à un emprunt, pour compenser la « mévente des terrains destinés à la construction de logements collectifs privés » et faire face à des besoins de trésorerie¹²².

La lecture des délibérations du Comité montre, en effet, l'ampleur des travaux et réalisations engagées¹²³. Au-delà des terrassements, de la viabilité secondaire et tertiaire, le syndicat décide de réaliser les équipements nécessaires à la vie des nouveaux habitants: chauffage urbain dimensionné pour le projet de 40 000 habitants, groupe scolaire primaire, C.E.S. pour 900 élèves, pénétrante routière Est et Viaduc de Bonnemort (Avenue Jean-Paul Sartre et Pont Jean Moulin), centre commercial, recrutement d'une animatrice et ouverture d'un bureau d'accueil, ...

L'examen du bilan de la zone nord par le S.I.V.O.M., en septembre 1973, permet à Michel Crépeau d'affirmer que les prévisions d'accroissement de la population étaient « très optimistes » et doivent être « revues »¹²⁴.

118. CHESNEL, Marc, *ibid*, p.20

119. Révision du Dossier-bilan, janvier 1972. Situation de 1971

120. Rapport de la Cour des comptes, Paris, 13 Juin 1977

121. Conclusion de la révision du Dossier-bilan et du plan de trésorerie, janvier 1972

122. CREPEAU, Michel, Comité du SIVOM du 1^{er} août 1972, La Rochelle, *Registre des délibérations*, Archives de la C.D.A., n° 12W127

123. Comité du SIVOM, La Rochelle, *op. cit.*, n° 12 W 126 (années 1964-1971), 12 W 127 (année 1972),

124. Comité du SIVOM, *op. cit.*, n° 12W128

I.3.3

L'impact des idées issues de Mai 68.

Cet ensemble de mouvements sociaux, survenus en France en mai-juin 1968, constitue « une période et une césure marquantes de l'histoire contemporaine française »¹²⁵.

Ces mouvements bouleversent la vie et la pensée de notre pays.

Sylvie Tissot¹²⁶, analysant la genèse de la politique de la ville et la remise en cause des grands ensembles, évoque le glissement idéologique autour de la « nouvelle question sociale », qui puise son inspiration dans la grille de lecture du sociologue Alain Touraine et de son école.

Face à la remise en cause du marxisme, à la marginalisation de la société industrielle et à l'effacement des conflits de classe¹²⁷, naît, pour ces chercheurs, un nouveau contexte, celui de « l'exclusion sociale ».

François Dubet écrit, en 1967, son livre « La Galère ». Il y analyse les quartiers d'habitat collectif comme le monde inversé des « banlieues rouges », un monde vide et anémique, où « il n'y a rien » et qui traduit l'émergence d'une nouvelle ère historique succédant à celle des banlieues rouges¹²⁸.

Les sociologues de l'école d'Alain Touraine investissent « l'objet ville ». Ils rencontrent les élites technocratiques, qui se font les relais et les financeurs des sciences sociales. « Cette rencontre n'a été possible que parce que la contestation politique, qui fait suite à Mai 68, pénètre (ces) élites technocratiques »¹²⁹.

Un projet d'école ouverte.

A La Rochelle, un certain bouillonnement intellectuel et militant s'exprime autour de l'avenir de la Z.U.P. de Villeneuve-Des-Salines et de son projet de C.E.S..

Une rencontre, à l'initiative de la Jeune Chambre Économique, a lieu au Foyer des Jeunes Travailleurs, à Mireuil, en présence de représentants du C.A.D.I.M, Comité de Défense des intérêts de Mireuil, devant un public nombreux. L'exemple d'Yerres, dans l'Essonne, et de son « collège intégré » est au centre de la réunion. Le projet est présenté par M. Estève, Directeur du Centre éducatif et culturel d'Yerres¹³⁰.

L'idée expérimentée dans cette ville, en gestation dans quinze autres villes, est nouvelle : réunir, dans un même ensemble, collège, centre social, centre sportif, maison pour tous, librairie-bibliothèque, pour favoriser une utilisation diversifiée, dans et hors du temps scolaire.

Ainsi, le gymnase sert aussi de salle de concert et de gala de variété ; la salle de restaurant du C.E.S. se transforme en salle de bal ; des cours d'aéromodélisme et de promotion sociale pour adultes ont lieu dans les salles de classe du C.E.S..

Le projet est l'expression d'une volonté d'« éviter les erreurs commises à Mireuil en un temps où l'on réfléchissait moins que maintenant (1971) sur le bonheur de l'homme et où le mot environnement n'avait pas été inventé ». Il met au cœur l'homme, la vie sociale, pour combattre ce vide « où il n'y a rien », dit François Dubet.

125. WIKIPEDIA, Mai 68, <http://fr.wikipedia.org>

126. TISSOT, Sylvie, *L'État et les quartiers : genèse d'une catégorie de l'action publique*, Paris, Seuil, 2007, p.225-272

127. TOURAINE, Alain, *Le mouvement ouvrier*, Paris, Fayard, 1984

128. DUBET, François, *La Galère : jeunes en survie*, Paris, Fayard, 1967, p.10, cité par Sylvie TISSOT

129. TISSOT, Sylvie, *ibidem*, p.68

130. LEDOUX Serge, « l'exemple de la ville d'Yerres, la Z.U.P. de Périgny pourrait recevoir des équipements intégrés aux C.E.S. », *La France*, 28 juin 1971, A.D.C.M., JX263/98

Ce projet ne voit pas le jour. « Il ne fut qu'effleuré au dernier Conseil Municipal » qui qualifie « d'utopique », non pas le projet en lui-même, mais la forme de démocratie plus directe mise en place pour son élaboration. «Le forum public » est proposé comme « moyen de liaison avec la base ». Ce qui est discuté, c'est « la façon de travailler avec la base dans les commissions extra-municipales »¹³¹.

Le souffle des assemblées générales de Mai 68 se fait sentir et bouscule les élus municipaux, dépositaires du suffrage universel. André Dubosc, alors adjoint au Maire, mais aussi membre de la Jeune Chambre Économique, s'en fait le porte-parole au sein de l'Assemblée Communale.

Lors d'un entretien avec la presse, Michel Crépeau, à quelques jours de la rentrée scolaire, exprime son intention de tout faire pour réussir la naissance de Villeneuve-des-Salines. Il réaffirme cette orientation lors du Conseil Municipal du 8 septembre 1971. « Après avoir dit son intention de tout faire pour réussir particulièrement la naissance de Villeneuve-des-Salines, (il) encourageait les chefs des écoles de ce nouveau quartier à ouvrir largement leurs portes afin que ces écoles deviennent un lieu d'animation du quartier tout entier »¹³².

Il lance le même appel à tous les chefs d'établissements de la ville, se promettant d'encourager tout ce qui se fera en faveur de l'animation, mais aussi de l'environnement. « C'est à l'école, termine-il, que l'on doit apprendre le respect des valeurs humaines, l'éducation ».

Le tout nouveau groupe scolaire du quartier reçoit, le 14 septembre 1971, les enfants des premiers résidents de la Z.U.P., qui enménagent trois jours auparavant¹³³. Six classes primaires accueillent les cent premiers élèves. « Trop souvent, écrit le journaliste, dans notre pays, les prévisions en matière de construction ne sont pas respectées. C'est la raison pour laquelle nous insistons sur le fait qu'on n'enregistrera pas de décalage entre l'entrée dans les appartements des premiers locataires et la mise en service du groupe scolaire (...) ».

L'accueil et de l'animation de la vie sociale sont la préoccupation des élus municipaux et des membres du SIVOM. Lors de la réunion du 8 juillet 1971, deux mois avant l'aménagement des premiers résidents de la Z.U.P., le comité se préoccupe du problème du « ravitaillement » (présence de commerçants ambulants et d'un marché, en attendant la construction de centres commerciaux), mais aussi des questions « d'animation » et « d'environnement ».



photo26.
Villeneuve-Les-Salines,
Un marché dès 1971.
Photo VIGNAUD, Willy, septembre 2010

131. Ibidem.

132. LEDOUX, Serge, « L'action municipale pour favoriser la rentrée. Les écoles de Villeneuve-des-Salines sont prêtes (...) »,

Sud-Ouest, 9 septembre 1971.

133. M.R., « Six classes primaires accueilleront les cent premiers élèves de Ville-Neuve-des-Salines »,
Sud-Ouest, 11septembre 1971, A.D.C.M., JX 262/144.

Michel Crépeau propose la réunion d'une commission d'élus pour étudier la meilleure solution provisoire au problème de ravitaillement, en consultant tous les groupements concernés¹³⁴.

En matière d'animation sociale, le Comité du SIVOM examine une proposition de la Fédération des Centres Sociaux de développer un organisme sur la Z.U.P.

En matière commerciale, il adopte le projet de deux centres commerciaux, dans la zone nord en cours d'achèvement.

Le Comité du 23 septembre 1971 revient sur l'animation de la Z.U.P. et décide d'ouvrir une maison d'accueil dans des locaux de l'O.P.H.L.M., au 112, avenue Danton, ainsi qu'une salle de réunion pour les associations au 115¹³⁵.

Lors de ce même comité, Michel Crépeau affirme, à propos du projet global de Z.U.P.: « Personnellement, nous aurions fait d'autres choix, mais il faut bien assurer les engagements pris avant nous ».



photo27.
Villeneuve-Les-Salines,
une ligne de bus pour les résidents.
Photo VIGNAUD, Willy, septembre 2010

134. LEDOUX, Serge, « Ravitaillement et animation de Ville-Neuve-des-Salines préoccupent les membres du S.I.V.O.M. », *La France*, 12 juillet 1971, A.D.C.M., JX 263/99.

135. Comité du SIVOM, 8 juillet 1971, *op. cit.*