
II.2.2

La fin des grands ensembles, en 1973.

Les problèmes des grands ensembles sont déjà identifiés à la fin des années 1950. Monsieur Sudreau, alors ministre de la Construction, affirme, dès 1959, avoir été profondément heurté, au cours de récents déplacements à travers la France, par de « flagrantes erreurs architecturales. ».

Il n'aurait jamais pu penser que dans notre pays, les paysages et les habitudes puissent être « saccagés par le gigantisme excessif de certaines constructions ». Certains grands ensembles, « véritables murailles de béton, (...), annihilent le côté humain de la construction (...) »²¹⁷.

Pour Antoine Prost, il est nécessaire de chercher à comprendre comment et pour quelles raisons ces grands ensembles ont été réalisés, afin d'éviter des actions dangereuses. Ce ne sont pas des erreurs, mais des choix volontaires. « Le grand ensemble a été conçu comme un espace égalitaire, pour éviter les symétries et les centralités ».

« C'est en moins d'une décennie que ce qui a été le symbole de la modernité, du confort et du progrès, s'est trouvé associé à des notions de marginalité sociale et d'exclusion »²¹⁸.

Les grands ensembles sont les figures majeures de « la modernisation de la société par l'urbain », incarnation du « confort, de la modernité, du rêve paradisiaque de la ville à la campagne pour nombre d'urbains » dans les années 60.

Ils deviennent, quelques décennies plus tard, le symbole de la crise urbaine. Ils « représentent plutôt l'enfer, en tout cas l'enfermement », dans des espaces où la proximité des autres est vécue comme une nuisance, où les dégradations engagent et gagnent le plus souvent une course de vitesse avec les réhabilitations. Ils sont devenus des espaces à l'image dégradée, rejetés par les demandeurs de logement²¹⁹.

Les causes de cette relégation sociale et urbaine sont multiples :

D'abord, par l'effet de la modification sociale du peuplement des cités. La partie la plus aisée des locataires des immeubles HLM de ces grands ensembles a tendance à les quitter, pour faire construire, ailleurs, des pavillons individuels. Ils « s'en évadent », les « désertent ».

Ces catégories vivent le passage par la « case grands ensembles » comme une première manière de goûter au confort moderne, en acceptant les contraintes de l'habitat collectif. Mais, dès les années 70, elles s'offrent le même confort en préférant payer le prix de l'habitat individuel pour se délester de ces contraintes collectives, suivies d'ailleurs en cela par la partie des couches populaires qui a pu épargner et se lancer à son tour dans le rêve pavillonnaire.

La « logique de séparation dans la ville »²²⁰ se met en mouvement : la périurbanisation, l'étalement urbain se développent, sur les pourtours des villes. Cette mobilité socio-géographique traduit un développement économique, celui des Trente Glorieuses, qui s'accompagne de changements dans la société - société de consommation, expansion des classes moyennes - et - dans son système de valeurs - développement de l'individualisme.

217. PROST, Antoine, *ibidem*, p.6

218. PEILLON, Pierre, Les grands ensembles : points de repères historiques, *Journée d'information et de réflexion*, Centre de Ressources Politique de la Ville en Essonne, 1 décembre 2005.

219. DONZELOT, Jacques, *Quand la ville se défait, Quelle politique face à la crise des banlieues ?*, Paris, Points, 2008, pp.48-49

220. DONZELOT, Jacques, *ibidem*, pp.31-53

Les grands ensembles se transforment en « cités de relégation des pauvres » et surtout des « minorités visibles »²²¹. A la place laissée vide, viennent s'installer des catégories de population qui, n'ayant pas accès aux logements H.L.M., « campaient jusqu'alors, dans des conditions infra-sociales, aux marges de la ville », et notamment les habitants des bidonvilles refluant devant les politiques de résorption de l'habitat insalubre²²². Et surtout, arrivent des populations étrangères affectées par le changement de politique migratoire mis en œuvre, à partir des années 1970, permettant leur regroupement familial et donc à la recherche d'appartements plus grands.

Cette transformation de l'immigration, jusqu'alors faite d'hommes seuls, génère un besoin important de logements aux loyers abordables. L'habitat social, en particulier dans les grands ensembles, les accueille après 1978 et l'annulation du décret de 1976 limitant le regroupement familial²²³.

Plus les familles de ces « minorités visibles » prennent place dans les cités, plus les familles françaises de souche cherchent à les quitter, afin d'éviter les frictions résultant de cette proximité, qu'ils vivent comme dévalorisante pour eux. On commence à parler systématiquement de ces cités comme des « lieux de relégation »²²⁴.

Un chômage de masse s'installe en France au cours des décennies 1975-1995, avec l'éclatement de la crise économique, dite « crise pétrolière ». De nouvelles catégories de pauvres, liées au chômage durable, apparaissent, tout particulièrement dans les grands ensembles.

A cette crise économique, s'est ajoutée une crise de la société et de ses valeurs. Les grands ensembles se sont trouvés en première ligne. Ce qui est en jeu en effet, c'est ce qui touche au lien social, à la faculté de se sentir membre d'une communauté, à tisser des relations avec les autres. Démarche encore plus importante dans ces « isolats urbains » sans mémoire, à l'identité aussi fragile, que dans la ville traditionnelle.

L'effritement des grandes institutions de socialisation, la famille, l'Église, mais aussi les syndicats, partis et organisations populaires qui constituaient la trame de ce qu'on appelait jadis les « banlieues rouges », laisse sans structuration et sans repère des populations auxquelles l'espace bâti environnant ne risque guère d'en proposer²²⁵.

Tout cela traduit une remise en cause des éléments qui fondent la réalisation des grands ensembles : le travail, la position centrale de la classe ouvrière, les valeurs d'égalité et de solidarité. Tous ces symboles urbains de la « modernité », en moins de quinze ans, deviennent datés, obsolètes. Ils contribuent à la dévalorisation rapide de ces grands ensembles : dévalorisation de leur place sur le marché du logement, mais aussi de leur image, de leurs représentations sociales.

La réforme du financement du logement : un tournant.

Cette politique engagée par le gouvernement de Raymond Barre a des conséquences aggravantes en matière de ségrégation urbaine et de dévalorisation de ces quartiers centrés sur l'habitat social. Ce gouvernement engage, en effet, une réforme profonde du financement du logement.

221. *Ibidem*, p.47

222. PEILLON, Pierre, *ibidem*

223. DUCHAC, René, Chronique de l'immigration 1976-1977-1978, *Annuaire de l'Afrique du Nord*, Aix-en-Provence, Maison des Sciences de l'Homme. L'Assemblée Nationale, le 8 décembre 1978, annule le décret du 10 novembre 1977. Ce dernier avait pour effet d'interdire le regroupement familial, en suspendant un premier décret du 29 avril 1976 relatif aux conditions d'entrée et de séjour en France des membres des familles des étrangers autorisés à résider en France. Ce décret de 1976 autorisait l'entrée des familles d'immigrés, dans des conditions cependant limitatives.

224. PEILLON, Pierre, *ibid*, pp.48-49

225. PEILLON, Pierre, *ibid*, pp.49-50

La loi de 1977 crée l'A.P.L.²²⁶. Elle marque la fin d'un système basé essentiellement sur l'aide à la pierre, aide de l'État à la construction de logements locatifs de type H.L.M.²²⁷. L'aide à la pierre est remplacée par une aide à la personne, l'Allocation Personnalisée au Logement, qui prévoit le versement d'une allocation en fonction du montant du loyer, des ressources des ménages et du nombre de personnes composant le ménage²²⁸.

La loi maintient les prêts aidés au logement locatifs pour les organismes H.L.M., mais ils sont nettement moins avantageux²²⁹.

D'autres choix sont faits, avec cette nouvelle politique : ceux de la « priorité donnée à l'accession à la propriété que l'on croirait empruntée aux fondateurs du logement social à la fin du XIXe siècle, ne remettant pas en cause le modèle résidentiel promotionnel qui fonde l'action et l'organisme »²³⁰.

En ce milieu des années 1970, à un « moment avancé de la dynamique de promotion sociale des Trente Glorieuses », il apparaît possible de lever le pied sur la production de H.L.M., de prendre acte de leur fonction transitoire, pour, en revanche, redéployer l'action publique vers le soutien à l'accession à la propriété qui constitue l'étape suivante des parcours résidentiels. Ainsi, la réforme de 1977, qui contribue à accompagner la montée en gamme des ménages dans la hiérarchie des « produits logement », a aussi pour effet de soutenir le déplacement spatial de l'urbanisation du centre vers les périphéries des villes.

Cette loi marque donc une inflexion politique « néolibérale »²³¹ du Premier Ministre, Raymond Barre, premier pas vers la libéralisation du secteur du logement social.

L'État se désengage, en réduisant les aides de l'État aux constructeurs, ce qui pousse les loyers H.L.M. à se rapprocher des prix du marché immobilier qui doit pouvoir répondre aux besoins de logement. Il aide individuellement, et transitoirement, les locataires les plus défavorisés, qui ne peuvent se loger dans les conditions du marché. Il encourage prioritairement l'accession à la propriété, dans une perspective de croissance continue de l'économie, de développement des classes moyennes.

L'A.P.L. devient, en fait, un « gouffre » financier, pour faire face à la montée de la précarisation de l'emploi, au chômage de longue durée, avec la réduction induite des revenus.

Mais surtout, ce système d'aide individuelle, réservée aux plus défavorisés, encourage le départ de ceux qui n'en bénéficiaient pas ou peu et disposent de revenus suffisants ou jugés tels, pour accéder à la propriété, dans les espaces péri-urbains.

Le logement social H.L.M. devient vite obsolète, dévalorisé, au profit d'une nouvelle norme sociale, celle du pavillon familial. Il devient le « logement du pauvre »²³².

Par ailleurs, les politiques de restauration de l'habitat ancien conduisent à la réduction d'un parc locatif privé « infra-social » qui abrite jusqu'alors des ménages en situation de grande marginalité, lesquels refluent vers les grands ensembles²³³.

226. Loi n° 77-2 sur l'architecture, créant l'A.P.L., Paris, *Journal Officiel*, 4 janvier 1977.

227. KAMOUN, Patrick, Financement du logement social et évolutions de ses missions, De 1894 (loi Siegfried) à nos jours, *CAIRN.INFO, Informations sociales de la Caisse nationale des Allocations familiales*, <http://www.cairn.info>, 2005-3 (n° 123), pp.20 à 33

228. Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, *Secrétariat d'État au Logement*, <http://www.logement.gouv.fr>

229. KAMOUN, Patrick, *ibidem*.

230. BEHAR, Daniel, *Vingt ans après la réforme de 1977, refonder la politique du logement, Politiques publiques et territoires*, Fondation, 1-1998, <http://www.acadie-reflex.org>.

231. LIEPITZ, Alain, *La politique du logement social du néo-libéralisme, Journée de réflexion du Plan Construction « Loger des personnes défavorisées, Lecture critique de la recherche »*, Paris, *La Documentation française*, 1995.

232. PEILLON, Pierre, *ibidem*.

233. DONZELOT, Jacques, *ibidem*, p.54-55. La « gentrification », de gentry, « petite noblesse » en anglais, correspond à un phénomène d'embourgeoisement. Les centre- villes, aux loyers plus élevés, du fait de la rénovation des logements sont de plus en plus peuplés des catégories sociales supérieures.

II.2.3

Mireuil : une réalisation très critiquée, dès le début.

La réalisation, par la municipalité de La Rochelle, de logements HLM sur Port-Neuf se révèle bientôt insuffisante. En 1959, la Préfecture de Charente-Maritime recense un peu moins de 20 000 logements dans la ville.

Or, environ 3 000 demandes de logements ne sont pas satisfaites. En 1959, 4 000 logements sont toujours considérés comme surpeuplés. Le plan Prieur, après enquête commandée par la Mairie, prévoit la construction d'environ 600 à 700 logements par an²³⁴.

En 1964, la S.E.M.A. qui produit un « programme de modernisation et d'équipement de l'agglomération de La Rochelle »²³⁵, retiendra encore une hypothèse « moyenne » d'accroissement de la population de l'agglomération rochelaise : passer de 76 400 habitants en 1962 à 101 200 habitants en 1976, soit une augmentation prévue de 32% en 14 ans !

Port-Neuf à peine terminé, la Municipalité de La Rochelle demande la création d'une Z.U.P. à Mireuil, vaste territoire au nord-ouest de la ville, encore presque inhabité. La Rochelle compte alors 65 650 habitants au recensement de 1962.

Le projet de Z.U.P. vise donc à augmenter la population de 24%, soit près du quart de celle-ci !

Cette réalisation s'inscrit dans une logique de développement économique du port de La Pallice et de sa zone industrielle, situés à proximité.

Pour le maire de La Rochelle, cette réalisation doit aussi être celle du symbole fort d'un maire bâtisseur, d'autant que le projet de construction de l'usine SIMCA, sur la Z.I. de Périgny entraîne la réservation de 200 logements, tandis que le Ministère des Armées demande, pour le service des pensions implanté à La Rochelle, une quarantaine de logements²³⁶.

« Mireuil sera notre fierté » ...

Début septembre 1960²³⁷, la presse locale fait état du « grand espoir » du maire de La Rochelle: la cité de Mireuil ».

La municipalité obtient l'avance financière de l'État pour l'achat des terrains et les travaux de viabilité. Mireuil doit s'étendre sur 120 hectares et comporter 4 300 logements, en grande majorité dans des immeubles collectifs de type H.L.M. 730 pavillons individuels sont aussi prévus. La première tranche des travaux commence au second trimestre de cette année 1960.

Car la poussée démographique de l'agglomération rochelaise fait du logement le problème numéro un. Certes, La Rochelle a connu énormément de constructions depuis 10 ans. Une grande cité a poussé à Port-Neuf. Le Petit-Marseille, « qui n'était naguère qu'un petit village », prolonge alors la ville au sud, au-delà du canal de Rompsay.

Malgré ces efforts, collectifs et privés, 3 000 demandes de logements sont en attente. « les taudis sont légion, des familles entières s'entassent dans des locaux insuffisants et insalubres ; des travailleurs provisoirement logés dans les localités des environs ne parviennent pas à se rapprocher de leur travail ».

234. BRULAY, Fabien, *La mise en place et le fonctionnement d'un espace urbain à travers l'exemple de la Z.U.P. de Mireuil à La Rochelle*, Mémoire de maîtrise de Géographie, Juin 2002, p.30

235. S.E.M.A., Société d'Economie et de Mathématique Appliqués, premier *Rapport* pour le compte du Commissariat Général du Plan, 1964, Inventaire, A.M.L.R., Côte 2815

236. BRULAY, Fabien, *ibidem*, p. 31

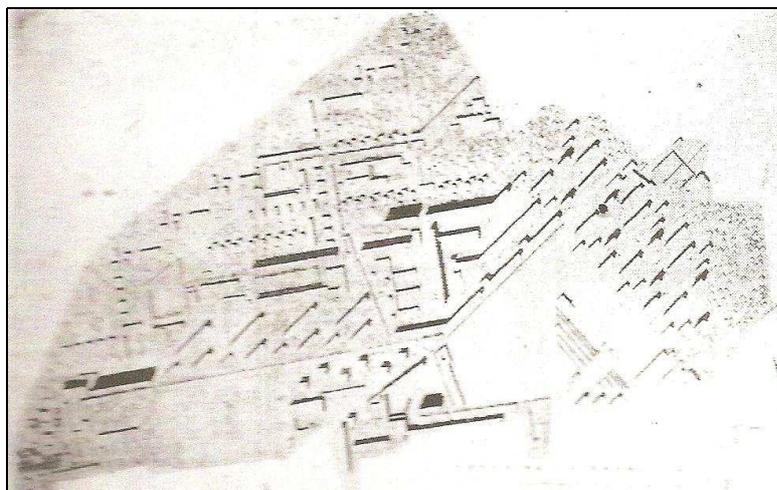
237. R., A., « *L'œuvre et les soucis municipaux. Ce qui s'est fait, ce qui se prépare, ce qu'on espère* », *Sud-Ouest*, 4 septembre 1960, A.D. 17, JX 262/78

« Mireuil sera notre fierté, notre plus grande satisfaction d'avoir réussi à faire démarrer ce grand projet qui contribuera puissamment à réaliser un rêve : offrir des logements décents à tous les rochelais » affirme alors le maire²³⁸.

Cette réalisation est prise en charge par la Municipalité, ce qui constitue, à nouveau, après la réalisation de Port-Neuf, comme une anticipation des lois de décentralisation administrative de 1982.

Le décret-loi du 31 décembre 1958 prévoit le pilotage de la réalisation des Z.U.P. par l'Etat et par une S.E.M., Société d'Économie Mixte, ou un établissement public.

La S.E.M, créée pour Mireuil, ne voit jamais le jour. C'est, en fait, la municipalité et ses services qui conçoivent le projet, validé par le Ministère de la Reconstruction. C'est une démarche originale en France, mais, retour du bâton, elle impose l'obligation d'en assumer la responsabilité devant les habitants²³⁹.



doc34.
Plan de la Z.U.P. de Mireuil,
Sud-Ouest, 4 septembre 1960

Les premiers travaux débutent en 1960, pour ne s'achever qu'en 1974 pour les logements et 2001 pour les équipements prévus. Les délais de construction, prévus au départ, sont largement dépassés.

Synonyme d'espoir pour un grand nombre de rochelais, la Z.U.P. de Mireuil devient très vite, pour ses habitants déçus, un objet de colère, voire de désespoir²⁴⁰.

Leur mécontentement coûte la Municipalité à Monsieur Salardaine en mars 1971.

Il est battu par Michel Crépeau, radical, à la tête d'une équipe de centre-gauche. Michel Crépeau a fondé sa campagne électorale sur la dénonciation de l'aspect inhumain que représente cette Z.U.P. de Mireuil. « On ne pourra pas modifier le plan-masse, mais on tentera d'humaniser Mireuil » a-t-il alors déclaré.

Il s'engage à créer une salle polyvalente, une bibliothèque annexe, une caserne de pompiers et un réservoir d'eau potable²⁴¹.

Les travaux d'aménagement de la Z.U.P. sont « pharaoniques ».

Les entreprises travaillent dans l'urgence : les premiers locataires attendent dans des tentes, au pied des immeubles en construction, pour pouvoir aménager le plus vite possible.

238. R., A., *Sud-Ouest*, 4 septembre 1960, *Ibidem*

239. BRULAY, Fabien, *ibid*, p.37

240. BRULAY, Fabien, *ibid*, p.49

241. BRULAY, Fabien, *ibid*, p.49

Les premières réalisations s'effectuent dans le secteur du château d'eau. Leur densité est grande. Leur livraison permet à la Municipalité de revendre les terrains pour retrouver des ressources budgétaires. Le rythme de construction est impressionnant : fin 1962, un an et demi après le début des travaux, 300 logements sont construits et habités par 1 226 occupants²⁴².



doc35.
Vue aérienne de Mireuil et de la rocade nord, 1968,
Sud-Ouest, 13 février 1969

Mireuil : **manque d'unité et uniformité du quartier.**

La fonction résidentielle de Mireuil est « quasi-exclusive »²⁴³. Elle est l'expression d'une certaine influence de la théorie fonctionnaliste, chère aux architectes-urbanistes inspirés par la Charte d'Athènes. « Habiter » y fut, dans le projet initial, la fonction unique, à l'exclusion des trois autres réservées à d'autres « secteurs » : travailler, se récréer, circuler²⁴⁴.

Cela se traduit par un nombre important de résidences collectives (grandes tours et plus encore longues barres), une trame urbaine très serrée et très dense. Les voies sont souvent sans issue, faites d'allées, de petites rues, de passages sous certains bâtiments. Les formes de ses petits axes sont essentiellement de type rectiligne, du fait qu'ils épousent les bases des immeubles présents.

²⁴². BRULAY, Fabien, *Ibid*, p.44. La densité de l'habitat se mesure à l'importance des premiers bâtiments construits ; ainsi, le Bâtiment Meissonnier possède 198 logements répartis dans une « barre » de dix-sept étages, 55 mètres de haut et 85 mètres de long.

²⁴³. BRULAY, Fabien, *La mise en place et le fonctionnement d'un espace urbain à travers l'exemple de la Z.U.P. de Mireuil à La Rochelle*, Maîtrise de géographie, La Rochelle, F.L.A.S.H, juin 2002.

²⁴⁴. LE CORBUSIER, Charles, *La Charte d'Athènes*, op.cit., pp.99-102.

Les axes principaux ne portent que des flux relativement modestes à travers le quartier : ils servent surtout aux déplacements intra-muros et non au transit entre quartiers de la ville. Le quartier de Mireuil ne présente pas d'unité urbaine et a été construit à l'écart du fonctionnement urbain de La Rochelle. Il constitue un espace clos. Il souffre d'un manque d'activités économiques (à l'exception des petits centres commerciaux) et de loisirs.



doc36.
Vue aérienne de Mireuil,
I.G.N., 2007

L'importance du logement social : autre trait majeur de Mireuil.

L'O.P.H.L.M et le Foyer de la Charente-Maritime totalisent, aujourd'hui, 3 500 logements, à part égale, alors que le projet initial leur en attribue deux fois moins. Les urgences sociales, dues au manque criant de logements, poussent à la densification de la Z.U.P en logements H.L.M.²⁴⁵. Ceux-ci représentent 68% du nombre total de logements de la Z.U.P.²⁴⁶ et même 92,3% dans le secteur du château d'eau. Ce sous-quartier fait, aujourd'hui, l'objet d'une Opération de Rénovation Urbaine (O.R.U.) qui se traduit, tout particulièrement, par la démolition de 297 logements H.L.M., au nom de la mixité sociale²⁴⁷.

Le quartier accueille ainsi prioritairement des ménages ouvriers et employés. A cette dominante sociale liée au logement H.L.M. s'ajoute la composition interne des appartements qui accentue l'homogénéité et la répétition. Ce sont surtout des appartements de 3 ou 4 pièces. Les petits ménages sont écartés, ainsi que les grandes familles.

Par delà les malfaçons, l'insuffisance criante des équipements.

« Le sentiment de ces premiers locataires semblait assez proche de celui qu'ont pu ressentir les pionniers du Far-West : c'est un véritable front pionnier qui se dessine aux marges de La Rochelle (...) »²⁴⁸.

L'espoir d'obtenir un logement, confortable et aéré, bénéficiant des progrès sanitaires, de taille adaptée aux besoins des familles se heurte aux difficultés de la vie dans le quartier. La première rentrée scolaire a lieu en septembre 1965, le collège étant ouvert depuis octobre 1964. Les parents d'élèves constatent que les travaux de construction des bâtiments d'enseignement sont inachevés et sont l'objet de nombreux problèmes techniques.

²⁴⁵. PESCHE, Daniel, Directeur du Service Habitat et Politique de la Ville, Entretien, La Rochelle, C.D.A.

²⁴⁶. I.N.S.E.E., *Observatoire des évolutions sociales et urbaines*, Fiches « Diagnostic de quartier », 2004-2005

²⁴⁷. O.R.U., *Opération de Rénovation Urbaine*, décidée par Convention pluriannuelle - 2007-2011, entre l'État, l'A.N.R.U. - Agence Nationale pour la Rénovation urbaine, la C.D.A., la Mairie, le Conseil Général de Charente-Maritime et les Offices et Sociétés H.L.M. -, p. 28

²⁴⁸. BRULAY, Fabien, *ibid*, p.47



doc37.
Mireuil et une de ses barres
Photo MOULINIER, Henri, septembre 2010

Le réseau routier est très sommaire et peu praticable. Ni le réseau téléphonique, ni les boîtes aux lettres ne sont encore installés.

Les autobus menant au centre-ville ne passent que toutes les heures, gênés par l'état des voiries.

Les immeubles souffrent d'une forte densité ; les caves sont inondées par les eaux.

Dès 1968, « les habitants se plaignent des défauts d'insonorisation et de nombreuses dégradations au niveau des matériaux de construction »²⁴⁹. La situation ne s'arrange pas avec la rapide augmentation du nombre d'immeubles et d'habitants : les mécontents se multiplient.

Un incident, parmi d'autres, est révélateur du manque de prise en compte des besoins et de l'avis des habitants de Mireuil. Ceux qui habitent dans le premier secteur bâti, Mireuil-1, voient se construire un pont enjambant la quatre-voies. Les travaux sont suivis avec intérêt par les habitants²⁵⁰. « Et puis brusquement, un petit fait, un tout petit fait est venu inquiéter singulièrement les habitants les plus proches du pont (...). Des piquets en ciment ont été plantés au bout de la Rue Alain-René-Lesage ». Les habitants « apprirent que l'on voulait clôturer cette voie par un grillage » ! La protestation monte, relayée par M. Pipet, Conseiller Municipal du quartier. Le projet est abandonné.

La construction des immeubles d'habitation s'achève en 1974, avec ceux de la Place de l'Europe. Les difficultés des habitants changent de nature : ce ne sont plus les soucis liés aux chantiers et à la vie quotidienne, mais au manque d'équipement et à la marginalisation du quartier vis-à-vis de la ville.

En 1967, la Caisse d'Allocation Familiale crée le Foyer Alfa et des activités pour les 6 000 jeunes de moins de 18 ans (45% de la population du quartier alors). En 1969, le centre commercial nord est achevé et inauguré par M. Salardaine, Maire²⁵¹.

249. « A Mireuil, premières interventions du Comité d'animation et de défense des intérêts du quartier », *Sud-Ouest*, 18 octobre 1968, A.D.C.M., Jx 262/125.

250. « Une initiative étonnante : en fermant la rue Alain-René-Lesage, on priverait deux cents foyers de Mireuil-I d'une sortie sur Laleu-La Pallice », *Sud-Ouest*, 9 septembre 1968, p.7, A.D.C.M., JX 262/125

251. « L'aménagement de Mireuil. Le centre commercial nord inauguré », *Sud-Ouest*, 16 mai 1969, A.D.C.M., JX 262/130

D'une surface de 1 344 mètres carrés, il comprend plusieurs petits magasins de proximité qui desservent 1 200 logements alentour.

Mireuil compte alors, globalement, 20 000 habitants, soit l'équivalent de la population d'une sous-préfecture, affirme le Maire. Un marché, demandé en 1971, n'est créé qu'en 1979.

La maison de quartier voit le jour en 1976, et la Place de l'Europe commencée en 1974, est inaugurée en 1978.

Les espaces verts y représentent une faible densité.

Le Parc Kennedy, situé plutôt à la lisière du quartier, constitue le seul espace vert public et aménagé. Il est l'objet d'une attention forte du C.A.D.I.M., demandant sa refonte pour le diviser en deux parties : l'une pour les personnes âgées et les enfants accompagnés d'adultes, l'autre pour les jeunes avec des jeux, la présence permanente d'un éducateur et la proximité de la maison de quartier²⁵².

Un manque cruel d'attractivité.

D'autant que le quartier et ses équipements constituent « un manque cruel d'attraction », si l'on excepte les réalisations plus tardives d'un équipement culturel, l'Astrolabe²⁵³, l'ensemble administratif de « La Passerelle » (qui comprend la mairie-annexe et des salles municipales) et le Stade Le Parco (accueillant le club de football de La Rochelle)²⁵⁴.

Le quartier est surtout attractif pour des ménages jeunes et peu aisés, qui partent dès que leurs revenus le leur permettent. Même si les gens restent plus longtemps, ils ne s'investissent pas dans la vie sociale²⁵⁵.

Le rôle essentiel du C.A.D.I.M.

Dès 1968, « les habitants se plaignent des défauts d'insonorisation et de nombreuses dégradations au niveau des matériaux de construction ». La situation ne s'arrange pas avec la rapide augmentation du nombre d'immeubles et d'habitants : les mécontents se multiplient. Cela va conduire à la création du C.A.D.I.M.²⁵⁶.



doc38.
Assemblée Générale
de création du C.A.D.I.M.,
Photo DAVID, Jean, *Sud-Ouest*, 17 février 1969

252. BRULAY, Fabien, *ibid*, p. 51

253. L'Astrolabe, ancienne Maison de quartier construite en 1976, contestée, en partie détruite par un incendie, fermée, puis réaménagée en équipement culturel de quartier

254. BRULAY, Fabien, *ibid*, p. 56-57, p.71

255. BRULAY, Fabien, *ibid*, p.52

256. C.A.D.I.M., Comité d'animation et de défense des Intérêts de Mireuil, Association des habitants