
Cette prudence s'explique par la nécessité d'une relative permanence de la population, si l'on veut qu'elle acquière « un pouvoir sur elle-même » et déploie une capacité d'amélioration de la vie dans le quartier.

Il y a donc contradiction possible entre un objectif à long terme de diversification progressive de la composition sociale des-dits quartiers, au sens où l'entend Hubert Dubedout et une mise en pratique immédiate de l'objectif de mixité sociale, au nom du danger d'isolement, de relégation, de culture de la pauvreté qui s'installe entre gens subissant la même défaveur. Cette culture les découragerait de lutter pour améliorer leur condition.

C'est cette deuxième démarche qui a été légalisée dans la Loi d'Orientation pour la ville de 1991, déjà analysée³⁰⁴.

Les grands ensembles n'ont jamais été des lieux socialement mixtes.

En fait, la mixité va si peu de soi dans la ville moderne qu'il faut paradoxalement remonter à l'Ancien Régime pour trouver une certaine mixité sociale.

Il y a bien, sous le Second Empire, une glorification du Paris reconstruit par Haussmann, avec comme grande œuvre de mixité sociale des immeubles où chaque étage est destiné à une catégorie sociale différente. Mais cela ne se fait pas sans l'expulsion des ouvriers parisiens, ni sans relégation des chambres de bonnes tout en haut, dans les mansardes³⁰⁵.

La Z.U.P. de Sarcelles, qui sert de modèle à toutes les Z.U.P. de France, est dès le départ, dans les années 1955-1960, « hyper communautarisée » et « hyper catégorisée »³⁰⁶. Il y a le bâtiment des instituteurs, celui des agents de police, la barre des ouvriers Citroën, celle des fonctionnaires des services publics originaires des départements d'outre-mer, ...

Cet « urbanisme de cloisonnement social des individus », par le filtrage d'accès aux logements, inspire le dernier grand ensemble construit en France, la Z.U.P. de Vaulx-en-Velin qui, selon ses promoteurs, doit accueillir 6,1% de patrons, commerçants et artisans ; 5,9% de cadres supérieurs et de professions libérales ; 20,9% de cadres moyens et d'employés ; 51% d'ouvriers et 15% d'inactifs. Il s'agit de limiter le nombre de logements sociaux (4 000) et très sociaux (400), malgré le nombre élevé de sans-logis et de mal logés recensés dans l'agglomération lyonnaise, afin de favoriser l'accession à la propriété (1200) et la location libre (1600).

Les populations aux revenus les plus faibles ne peuvent faire face aux loyers H.L.M. Ainsi, à Paris, cet « écrémage » se traduit, dans le parc de l'Office H.L.M. de la ville, par la présence de 11,6% de ménages dont les revenus sont supérieurs aux plafonds réglementaires.

Quant aux étrangers, ils sont entassés dans les nombreux bidonvilles qui pullulent à la périphérie des grandes villes et dans les îlots insalubres des centres anciens, mais éprouvent les pires difficultés pour se loger dans le parc H.L.M.³⁰⁷.



photo44.
Villeneuve-Les-Salines,
la cour des "400",
Photo VIGNAUD, Willy, septembre 2010

304. DONZELOT, Jacques, *ibid*, p.80

305. DONZELOT, Jacques, *ibid*, p.82-83.

306. BELMESSOUS, Hacène, Mixité sociale, une imposture : retour sur un mythe social, Rencontre-débat, 16 novembre 2006, *Centre de Ressources de la Ville en Essonne*.

307. BELMESSOUS, Hacène, *ibid*, p.5.

Les non-dits de la mixité sociale.

Une double préoccupation nationale peut expliquer, dans les années 1980, cet objectif affiché de mixité sociale : un souci d'ordre public, associé aux concentrations des immigrés et à leur intégration, mais aussi d'adaptation de la conformation de l'urbain au déclin de la grande industrie.

On entreprend alors de « casser l'image » de ces quartiers.

Cette insistance croissante sur le thème de la mixité n'est-elle pas, aussi, l'expression d'une politique d'attente, si l'on considère que la politique de la ville n'est qu'une « sorte de parenthèse » entre la construction des grands ensembles et ...leur destruction.

Leur « disparition programmée », l'effacement progressif de la « propriété sociale » (des logements, des écoles, hôpitaux, ...) se ferait au profit d'une société de propriétaires. Ce serait alors l'esquisse d'une « réorientation néolibérale de l'État »³⁰⁸.

Que dire alors de l'évolution de Villeneuve-les-Salines ?

Sa dé-densification, décidée en 1973, son habitat comprenant 30% de pavillons individuels créent-ils les conditions d'autre chose que Mireuil et les grands ensembles de sa génération ?



*photos 45, 46 et 47.
Villeneuve-Les-Salines,
"casser l'image...",
Photo VIGNAUD, Willy, septembre 2010*

308. DONZELOT, Jacques, *ibid*, pp.88-95.

troisième partie

Villeneuve-Les-Salines
« un anti-Mireuil ?
Voire... ».



photo48
Villeneuve-Les Salines,
pôle des services publics et résidence du lac,
Photo VIGNAUD Willy, septembre 2010.

« *Villeneuve, un anti-Mireuil ? Voire...* ».

Tel est le titre d'un article du quotidien local *Sud-Ouest*, six mois après l'arrivée des premiers habitants dans la Z.U.P.³⁰⁹.

Villeneuve-les-Salines est l'un des grands quartiers populaires de La Rochelle. Conçu dans les années 1965, pour loger 40 000 habitants dans 10 200 logements, le quartier connaît, nous l'avons analysé dans notre première partie, un profond bouleversement de sa destinée. Contrairement à Mireuil, il est littéralement amputée de plus de la moitié des logements prévus au dossier-bilan initialement adopté par le Comité du SIVOM en 1968³¹⁰.

La mise en cause de ce projet initial n'est-elle pas une chance pour le quartier, qui va connaître un autre cours de son urbanisation ? Certes, le quartier y perd sa « bastide », se retrouve sans cœur.

Mais la réduction du parc de logements sociaux permettant un rééquilibrage de l'habitat, au profit de l'habitat pavillonnaire et du collectif privé, ne contribue-t-il pas à une plus grande diversité sociale ? La vie associative, très tôt développée, ne favorise-t-elle pas un dynamisme social, une intégration des familles immigrées, une réelle sociabilité ?

Villeneuve-Les-Salines échappe-t-il aux ségrégations sociales qui marquent les grands ensembles classiques ? Que lui apporte réellement la politique de la ville et ses différents contrats depuis 1984, en particulier pour les locataires du logement social, alors que la part de logements HLM y atteint 69,3% des résidences principales, proportion réduite par rapport au projet initial, en 1973.

Des tours, prévues, ne sont pas construites, telles celles qui doivent encadrer le Centre Commercial n° 1, ou encore celles très élevées, de la Bastide³¹¹.

Par comparaison, le taux, à Mireuil est de 68%, mais il atteint 92,3% dans le secteur du château d'eau, soit 6 000 habitants dans un rayon de 300 mètres³¹². C'est à un bilan que nous allons procéder, une analyse des ombres et lumières, des atouts et des limites de ce quartier, en dépassant la seule sécheresse des statistiques.

Nous souhaitons approcher « le sentiment des habitants à l'égard de leur quartier », comme l'écrit Jean-Paul Stebe³¹³, qui met en évidence, dans les cités péri-urbaines d'habitat collectif, l'existence d'une vie sociale, « une ambivalence des attitudes, faite à la fois du rejet de l'endroit, considéré comme pourri, et en même temps de l'impression forte de l'incapacité de vivre ailleurs (...) ».



photo49.
Villeneuve-Les-Salines
petits immeubles
des « 300 »
Photo VIGNAUD, Willy,
Septembre 2010

309. LEDOUX, Serge, *ibid*.

310. *Dossier Bilan de la Z.U.P. II*, 11 septembre 1968, *op. cit*.

311. *Mémoire*, 1^{ère} partie, I.3.6.

312. BRULAY, Fabien, *Maîtrise de Géographie*, *ibid*, p58

313. STEBE, Jean Marc, *La crise des banlieues*, Paris, 2007, P.U.F., pp. 72-75

III.1

Des atouts majeurs pour y bien vivre.

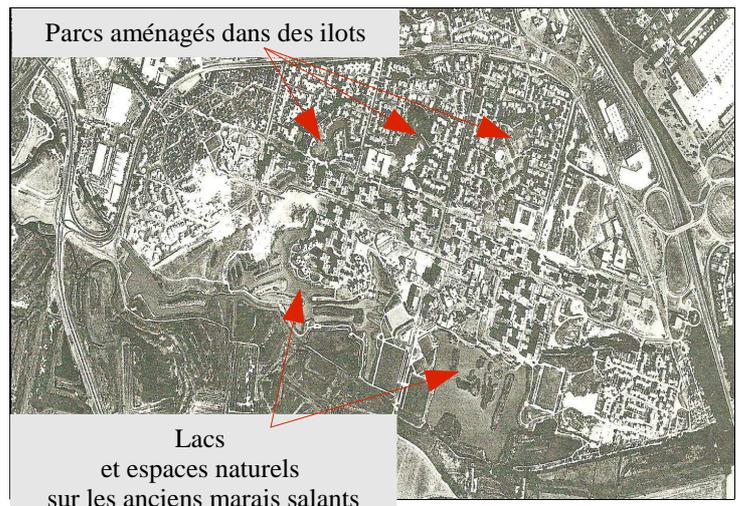
Importance des espaces naturels, réalisation d'un cœur de quartier, implication des associations, intégration des familles immigrées, constituent des caractéristiques fortes de Villeneuve-les-Salines, des atouts majeurs.

III.1.1

L'atout environnemental du quartier.

La décision, prise en 1973, de dé-densifier la partie nord de la Z.U.P., puis de ne pas réaliser la deuxième partie de la Z.U.P., libère des terrains. Villeneuve-Les-Salines bénéficie, par ailleurs, de la réalisation de parcs internes aux îlots de vie³¹⁴, de terrains de sport et plaines de jeu et enfin, de lacs. Le quartier dispose, ainsi, de nombreux espaces libres de toute construction.

La réalisation des parcs résulte de l'application de la Charte d'Athènes et de son architecture fonctionnelle³¹⁵, autour desquels se répartissent l'habitat et les services.



doc42.

Villeneuve-Les-Salines, espaces naturels,
I.G.N. 1985

**Quatre lacs
doivent couvrir le secteur :
deux sont réalisés.**

Monsieur Gomis, l'architecte en chef, prévoit un lac « d'une superficie de trente hectares qui découpe la Z.U.P. en deux tranches » et laisse « errer ses méandres dans les hameaux ».

Le Comité du SIVOM du 1^{er} juin 1971 décide d'une première tranche de huit hectares³¹⁶.

314. *Mémoire*, 1^{ère} partie, I.1.2.7

315. LE CORBUSIER, Charles, *ibid*, principe 79, p.102

316. Compte-rendu du Comité du S.I.V.O.M., « Le lac de la ZUP de Périgny : huit hectares dans une première tranche si... », *La France*, 2 juin 1971

En 1972, les membres du Comité entendent un exposé de M. Pouget, Ingénieur des Ponts et Chaussées, sur « le régime hydraulique de La Moulinette et de son aménagement ». Les lacs, qui doivent être réalisés, « serviront à régulariser le débit des eaux de ruissellement de la Moulinette et de la Z.U.P. » déclare l'ingénieur, qui ajoute : « En la circonstance, l'utile sera joint à l'agréable »³¹⁷.

A cette utilité première en terme hydraulique, s'ajoute progressivement celle d'un vaste espace de loisirs et de sports.

Un premier lac est creusé, en 1974, au nord de La Moulinette.

Ses berges sont aménagées. Son eau est douce. Il couvre 8 hectares et reçoit les eaux pluviales de l'amont rural et 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 une autre qui sépare l'amont du dispositif de l'aval.

Les lacs n° 2 et 3 sont aménagés du côté nord du canal de La Moulinette, pour recevoir les eaux pluviales du quartier. Le lac n° 4, sur le côté sud, ne sera pas construit. Sa réalisation était liée à l'aménagement de la deuxième partie du quartier, au sud, remise en cause par les mesures de densification du projet initial.

Ces lacs, et les îles qui s'y trouvent, sont des milieux propices à la vie des oiseaux. Cet espace naturel est classé en réserve de chasse, avec les alentours. Il voit se développer une souche de canards qui nidifient (cols verts abâtardis). Ces marais accueillent une grande variété d'oiseaux migrateurs de passage.

Et ces lacs sont devenus, comme le pensait M. Pouget et les élus locaux en 1972, des lieux de pêche, de promenade, de jeu, et de sports, des espaces naturels de loisirs appréciés des habitants. Dès 1972, cet atout local fait l'objet d'une appréciation très positive : « Le lac apportera à Villeneuve-des-Salines un cachet, un charme, un standing qui la sortiront quand même du lot commun »³¹⁸.

De ce point de vue, l'aménagement des berges devient un choix du S.I.V.O.M., à partir de 1980³¹⁹.

La Ville de La Rochelle décide d'acheter la Ferme de La Moulinette, devenue inhabitée, et d'en faire une ferme pour accueillir des groupes d'enfants, en temps scolaire et non-scolaire.

Un poney-club, initié par la Ligue de l'Enseignement, complète cette ferme.

Depuis les années 2000, des jardins familiaux et aussi un jardin collectif, « partagé », géré par la Régie de quartier Diagonale, sont réalisés.

Une partie des anciens marais est classée en zone naturelle volontaire, renforçant et protégeant, à la fois, ces espaces naturels privilégiés.



*Photos 50.51 et 52.
Villeneuve-Les-Salines,
le relais nature, les lacs et la Moulinette,
Photo VIGNAUD, Willy, septembre 2010*

³¹⁷. Compte-rendu du Comité du S.I.V.O.M., « Les membres du Syndicat intercommunal ont entendu un exposé sur le régime hydraulique de la Moulinette », *Sud-Ouest*, 27 avril 1972, A.D.C.M., JX 262/147

³¹⁸. LEDOUX, Serge, « Un anti-Mireuil ? voire... », *Sud-Ouest*, 25 mars 1972

³¹⁹. Conseil Municipal La Rochelle, *Registre des délibérations*, Séance du 3 mars 1980, A.M. L.R.

III.1.2

Un nouveau cœur qui donne vie au quartier

La décision de dé-densification prive le quartier de sa bastide centrale, de son cœur, qui devait relier les deux parties de ce grand projet. Seul est réalisé le centre commercial n° 1, qui perd les trois tours qui doivent l'entourer. Il semble être une citadelle, une terrasse en hauteur portant des commerces peu accessibles et peu visibles.

De vastes terrains herbeux bordent l'avenue centrale.

Le S.I.V.O.M. décide en début mars 1973, à la demande d'habitants, de « prendre dix millions d'anciens francs pour financer l'aménagement de plaines de jeux »³²⁰, sur ces terrains. Ils sont alors disponibles, situés au centre du quartier, d'une superficie de trois hectares, s'étendant entre le central téléphonique et la zone des « quatre cent ».

En attendant « de recevoir d'ici quelques années des constructions privées », « plutôt que de les laisser boueux et impraticables », ils sont nivelés, plantés en « herbe à vache », déclare Michel Crépeau, pour permettre aux gosses d'y jouer librement. C'est sur ces terrains qu'est implanté le cœur du quartier.

L'équipe municipale, (ré)élue autour de Michel Crépeau en mars 1983, prévoit, dans son contrat municipal de « donner un cœur à Villeneuve », « en poursuivant le projet, original, élaboré en concertation avec les associations, d'un centre attractif, bâti autour d'une place centrale ouverte »³²¹.

Ce projet comprend des équipements et services importants : bibliothèque-médiathèque, centre social, P.M.I., service social, halte-garderie, collectif des associations, centre culturel (pour la communauté chrétienne), mairie-annexe et bureau des PTT.

Villeneuve-Les Salines a sa place centrale.

En début 1983, le quartier accueille alors « 11 500 habitants et les perspectives d'aménagement permettent de penser que le nombre de 15 000 habitants serait bientôt atteint ».

Le S.I.V.O.M., aménageur qui a porté son effort sur les équipements d'infrastructures, décide « de créer, au centre du quartier, un pôle d'équipements publics généraux favorisant son animation et répondant aux besoins exprimés par la population. « Une place marquera l'image de ce centre »³²².

Sa délibération prévoit les équipements dont la liste figurait dans le contrat municipal évoqué précédemment, en y rajoutant « des éventuels commerces concourant à l'animation ».



photos53 et 54.

Villeneuve-Les-Salines,

La place du 14 juillet et sa médiathèque, le marché,

Photo AUBIN, Hervé, hiver 2009

³²⁰. LEDOUX, Serge, « Trois hectares de terrain aménagés en plaines de jeux », *Sud-Ouest*, 8 mars 1973, A.D.C.M., JX 262/157

³²¹. Contrat municipal détaillé pour Villeneuve-Les-Salines pour les années 1983-1989, *Archives personnelles*

³²². Comité du S.I.V.O.M., séance du 7 février 1983, *ibidem*

Une maison de quartier-centre social et une médiathèque-bibliothèque

Le programme de construction de ce que le S.I.V.O.M. appelle la « maison de quartier-centre social », aujourd'hui l'Agora, situé sur la place devenue Place du 14 Juillet, est élaboré grâce à « un travail collectif des groupes de travail » mis en place par le S.I.V.O.M.

Ce programme tient compte des « avis et positions émis tant par les groupes associatifs ou animateurs du quartier³²³ (...), que par les administrations concernées (D.S.A.S.S. et C.A.F.). Deux tranches sont prévues, « clairement distinctes » : la partie sociale, qui est réalisée, et « la partie culturelle », salle polyvalente pouvant accueillir 300 personnes assises. Cette dernière est réalisée sur un autre terrain, plus tard.

Cette maison de quartier-centre social jouxte, autour de la place centrale, la médiathèque-bibliothèque, dont les travaux commencent au printemps 1983.

Elle est inaugurée, en musique, le 11 octobre 1986. Elle devient « la petite maison au bord du lac », « coincée entre la médiathèque et l'église, sur la place qui sera très bientôt le cœur de Villeneuve-Les-Salines »³²⁴.

Sa configuration répond bien au pari architectural initial, celui d'une « galerie marchande des services sociaux ».

La philosophie de ce projet est d'accueillir dans un même lieu l'ensemble des services sociaux municipaux et associatifs jusque là éparpillés dans le quartier, à partir d'un hall d'accueil commun. Une volonté politique de brassage des populations, des âges comme des catégories sociales, d'un point de rencontre, d'une... « humanisation » !

La réalisation d'un mail commercial, en prolongement de la Place centrale.

En 1993, le SIVOM confie à deux architectes, Alain Gry et Eymeric Duvigneau, le soin de « redessiner le cœur du quartier. La dalle commerçante va être supprimée pour redistribuer les magasins le long d'un mail passant ».



doc43.

L'ancien centre commercial,

Photo KUBA, Tadeuz, *Sud-Ouest*, 18 février 1993

323. *Groupes associatifs ou animateurs du quartier* : Centre social, Association Halte-garderie, Collectif des Associations, Assistantes sociales de la C.A.F. ou de la D.D.A.S.S., animateurs attachés au Centre social ou détachés de la C.A.F., infirmières, puéricultrices de la P.M.I. Délibération du Comité du SIVOM, *ibidem*.

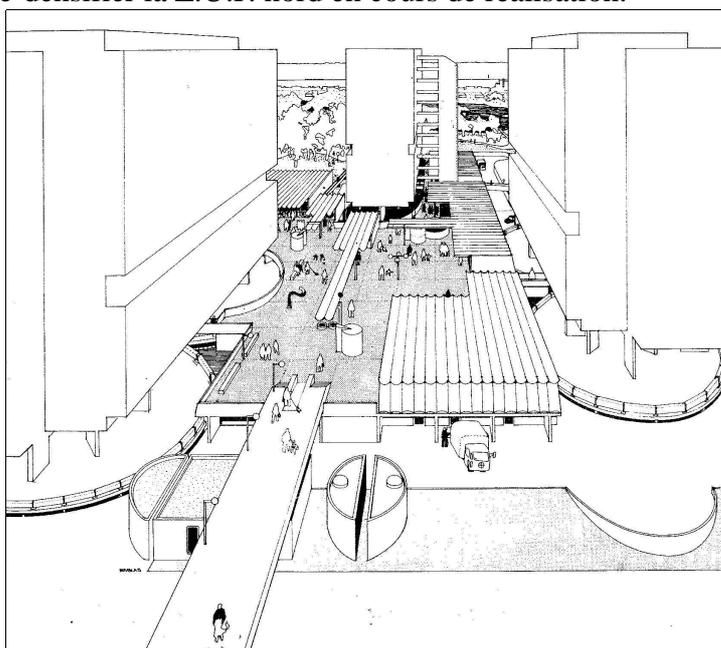
324. POUHEY-SANCHOU, Isabelle, « Villeneuve-Les-Salines, La petite maison au bord du lac », *Sud-Ouest*, 13 octobre 1986, Collectif des Association de Villeneuve-Les-Salines, Place du 14 Juillet, Villeneuve-Les-Salines

En effet, la dalle commerçante initialement réalisée constitue « une plate-forme d'un accès peu facile, les magasins ne sont effectivement pas en prise avec le quartier »³²⁵. Cette difficulté d'accès renforce la fuite des clients potentiels du quartier, à 90%, vers le centre-ville et les grandes surfaces périphériques.

Cette difficulté d'accès est liée à la modification profonde du projet du centre commercial qui, initialement (voir document ci-dessous) devait reposer sur une dalle, véritable « place publique entièrement livrée aux piétons. Une passerelle jetée par-dessus l'Avenue Danton amènera les habitants au centre sans qu'ils aient à rencontrer les véhicules » déclare M. Chesnais, devenu Architecte en Chef de la Z.U.P.³²⁶.

Ce projet est alors dense, pour « être accessible à l'animation » dit-il.

Trois tours sont prévues autour de la dalle commerciale, tours qui ne seront jamais construites, après les décisions du S.I.V.O.M. et de l'État de dé-densifier la Z.U.P. nord en cours de réalisation.



doc44.

Projet initial du Centre commercial implanté sur une dalle en hauteur, entouré de 3 immeubles, qui ne seront pas construits, compte-tenu des décisions de dé-densification de la Z.U.P. en 1973,

Plan présenté par Monsieur CHESNAIS, Architecte en Chef de la Z.U.P.³²⁷

Une consultation des habitants par la Mairie-annexe et le Collectif des Associations se prolonge par une rencontre avec le Maire de La Rochelle, à l'invitation du Collectif des Associations, devant une « assistance associative au grand complet »³²⁸.

Michel Crépeau annonce l'ouverture d'autres services pour septembre 1988 : des commerces, ainsi qu'un bureau de poste et une mairie annexe, ou plus exactement « un bureau municipal », car le Maire ne veut pas alors d'une mairie annexe. « La Rochelle est une ville moyenne qui doit préserver son unité »³²⁹ dit-il.

325. POUHEY-SANCHOU Isabelle, « La dalle explose... », *Sud-Ouest*, 18 février 1983, *ibidem*

326. LEDOUX, Serge, « Interview : la Z.U.P. vue par son architecte M. Chesnais », *Sud-Ouest*, 1^{er} octobre 1972, A.D.C.M.

327. LEDOUX, Serge, *ibidem*

328. POUHEY-SANCHOU, Isabelle, « Villeneuve-les-Salines : un point sur les dossiers urbains », *Sud-Ouest*, 8 avril 1988, Archives du Collectif des Associations

329. La Mairie-annexe ne sera créée, en même temps qu'élue un Adjoint Spécial, Henri Moulinier, qu'en Juillet 1995, après les élections municipales de mars 1995.

Ces nouveaux services seront reliés par un mail à la Place du 14 Juillet, annonce le Maire. C'est « après toutes les concertations possibles » que l'idée du mail commercial s'impose. Il part de la superette, longe la salle polyvalente, rejoint la Place du 14 Juillet, renforçant l'animation au cœur du quartier.

La construction commence en 1994, s'achève en février 1995³³⁰.

Le Mail : une image de modernité.

Inauguré le 24 février 1995, ce Mail commercial rencontre un accueil très favorable des habitants comme des commerçants. « Il fait l'unanimité. Mieux, il donne au fort sentiment d'identité qu'ont les riverains de leur quartier, une image de modernité. ».

Il devient aussi le nouveau lieu d'accueil du marché hebdomadaire du mercredi. Ce marché, mieux situé, plus visible, lieu de déambulation, se développe, accueille bien plus de « chalands », contribuant à la vie, à l'animation, à la rencontre des habitants³³¹.

Réaliser une Zone à « Humaniser en Priorité » avait promis Michel Crépeau, le 11 septembre 1971, en accueillant les premiers habitants : la promesse prend corps.



doc45.
Villeneuve-Les-Salines,
le cœur du quartier, ses commerces et son mail,
Photo AUBIN, Hervé, 2009

« Un visage humain ».

Le 24 février, Michel Crépeau et les élus municipaux et départementaux présents, dévoilent une plaque portant le nom donné au nouveau mail, « le Mail des Salines ».

Cette réalisation « aura réussi à casser l'image de banlieue triste qui collait à la peau du quartier ».

Pour les habitants, « leur quartier retrouve une identité, un centre de vie, un visage humain »
« Villeneuve revient de loin ».

³³⁰. MANIFET, Christelle, « Centre commercial : à refaire », *Sud-Ouest*, 30 décembre 1994, Archives du Collectif des Associations

³³¹. LE BOULC'H, Alexandre, « Villeneuve : le mail commercial », *Charente Maritime*, 23 février 1995, Archives du Collectif des Associations