

Politique | Un quartier populaire requalifié en quartier durable à La Rochelle



« Penser global, agir local », cette formule employée par René Dubos lors du premier sommet sur l'environnement en 1972, résumant l'esprit du développement durable, l'agglomération de Rochelle pourrait sans doute se targuer de l'avoir faite sienne. Engagée dans un programme de développement d'un territoire durable, avec pour but de tendre vers le « zéro carbone » d'ici 2040, La Rochelle repense progressivement son urbanité, à commencer par ses quartiers défavorisés. Objectif : penser leur réhabilitation de façon globale, en incluant l'habitat, l'environnement, le lien social et l'éducation.

Après quelques opérations ponctuelles de rénovation dans les quartiers de Saint-Eloi et de Mireuil depuis 2014, l'agglomération et la ville de La Rochelle se lancent cette fois dans un plan d'envergure qui va complètement refondre le paysage de tout un quartier : Villeneuve-les-Salines. Avec près de 7000 habitants aujourd'hui et un taux de chômage atteignant les 32%, ce quartier a été construit après la guerre d'Algérie et la guerre du Viet-Nam. Entre 1970 et 1975, plus de 800 logements sont sortis de terre sous forme de barres d'immeubles pour accueillir de nouvelles populations. Comme ailleurs en France, le quartier est pensé aussi vite qu'il est construit, pour répondre davantage à une problématique de quantité qu'à une problématique de l'humain. « Le maire de l'époque, Michel Crépeau, a fait arrêter sa construction en cours de route, quand on s'est rendu compte qu'on avait assez de logements », explique Michel Carmona, adjoint au maire de La Rochelle en charge de la gestion urbaine du secteur sud, « Le problème, c'est que ça a complètement déstructuré l'aménagement de l'espace : ce qui devait être la place centrale s'est retrouvée décentralisée, la médiathèque s'est retrouvée enclavée sur une place peu passante, bref ce qui était censé être le cœur du quartier ne l'est jamais devenu. Au fil du temps, on s'est rendu compte que les gens du quartier n'avaient pas de lieu public où se rencontrer ni même se croiser. Le lieu de rassemblement, c'est le supermarché du quartier ! »

"C'est aujourd'hui l'un des plus grands quartiers en projet de renouvellement urbain de la région Nouvelle-Aquitaine."

Devant l'obsolescence de son architecture comme de son agencement, le quartier avait urgemment besoin d'être repensé pour répondre aux besoins d'aujourd'hui. Des réunions publiques et des ateliers de concertation du public

sont menés dès 2014 pour recueillir les doléances et les visions des habitants pour leur quartier. Une Maison du projet va même s'ouvrir en 2019 rue du Cabestan pour informer et recueillir les suggestions des habitants.

Les grandes lignes du projet se sont dessinées jusqu'en 2017, d'où ressortent six ambitions : redonner vie aux espaces publics, notamment la place centrale du 14 juillet ; regrouper les services publics au même endroit ; aménager les abords des lacs tout proche ; accueillir des activités économiques productives et créatrices d'emploi ; attirer de nouvelles populations et diversifier l'offre de logements (accession sociale, logements étudiants, logements privés...) pour une plus grande mixité socio-économique. Depuis, la rénovation de Villeneuve a été déclarée « site d'intérêt régional » dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain 2014-2024. C'est aujourd'hui l'un des plus grands quartiers en projet de renouvellement urbain de la région Nouvelle Aquitaine.

Nouveaux habitats, nouvelle architecture

L'attractivité d'un quartier passe naturellement par une nouvelle offre d'habitat. Un vaste programme de réhabilitation et de construction, acté en 2016, est lancé : 600 logements seront réhabilités d'ici 2024, en terme de confort et de performance énergétique – avec une promesse de déperdition de chaleur divisé par trois. Certains immeubles bénéficieront notamment d'une centrale photoélectrique. Pour remettre de la mixité sociale, 5 immeubles vont être détruits. Une centaine de nouveaux logements, essentiellement en privatif, vont être reconstruits en divers endroits du quartier, sous forme de maisons en résidence ou de petits immeubles. Sur les 180 logements à détruire, 110 foyers sont déjà relogés en dehors des quartiers dits prioritaires. 11 logements sociaux seront tout de même construits par l'office public de l'habitat ([voir le projet](#)), près de la future Maison de santé. Concernant les nouvelles constructions, l'agglomération promet des bâtiments « aux formes architecturales diversifiées et esthétiques » mais surtout « économes en énergie ». « Il faut que tous les équipements, des logements aux équipements publics, s'inscrivent dans la sobriété énergétique et dans l'innovation technologique, car notre agglomération est engagée dans un projet de territoire de grande ambition dans la volonté de devenir un territoire « zéro carbone » en 2040 », affirme le président de l'agglomération et maire de La Rochelle Jean-François Fountaine.



Au coeur de Villeneuve, le marais de Tasdon va faire l'objet de travaux de réhabilitation pour l'intégrer au quotidien des habitants, d'un point de vue social, environnemental et pédagogique.

Un quartier en interaction avec l'environnement

Pour ne pas réitérer les erreurs du passé, l'espace urbain va être repensé, avec notamment des espaces de jeux pour les enfants et des circulations douces pour les piétons et les vélos. Objectif pour Jean-François Fountaine : « Créer une interaction forte avec la nature environnante et les espaces urbains voisins ». Car Villeneuve touche le marais de Tasdon, qui s'étend jusqu'à son quartier éponyme. Il s'agit donc de repenser son inclusion au cœur de la ville, dans le rapport quotidien des habitants avec cet environnement naturel, comme dans une prise en compte écologique et éducative. « Un marais doit vivre et doit être mis en valeur. Ce n'est pas un espace que l'on nie ou à combler parce que ça prend de la place. Au contraire, c'est de la richesse, car les marais sont des puits de carbone qui créent un équilibre. On émettra toujours un peu de carbone, on n'arrivera jamais à zéro, mais d'avoir des lieux de captation comme ça, c'est cohérent avec notre projet de territoire zéro carbone », explique Jean-François Fountaine, qui veut notamment créer une école expérimentale et moderne ouverte sur la nature et aux sciences du vivant. Ce futur site pilote s'incarnera dans la reconstruction du groupe scolaire Lavoisier, groupé

avec le centre de loisirs. Son innovation passera entre autre par une architecture née des dernières avancées en matière d'éco-construction, exemplaire d'un point de vue énergétique et adaptée à un nouveau projet pédagogique, ouvert aux interactions avec l'extérieur. Le marais de Tasdon, lui, va bientôt faire l'objet de travaux de mise en valeur et de préservation. De nouveaux espaces entre les lacs proches et le parc de Condorcet seront aménagés, et la place « centrale » du 14Juillet, ouverte notamment sur le marais.



Le groupement scolaire va devenir un bâtiment novateur avec un nouveau projet pédagogique tourné vers la nature et les sciences du vivant.

Remettre du lien social et de l'activité économique

La nature n'est pas la seule à devoir reprendre ses droits à Villeneuve. Pour l'agglomération, le renouvellement du quartier doit aussi profiter à l'emploi des habitants et au renforcement du lien social, dans cette cité où le milieu associatif est très présent. Les vitrines des commerces seront rénovées et de nouveaux espaces commerciaux construits, pour accueillir également de nouvelles formes d'activité économique comme des pépinières commerciales. Un nouveau pôle va accueillir l'ensemble des services publics de proximité comme l'annexe de la mairie, un espace culturel incluant la médiathèque et des locaux d'associations. En face de cette Maison des services, le centre social sera reconstruit d'un côté, et de l'autre la Maison du lac va devenir le pôle petite enfance. Objectif : créer une zone d'attractivité et de rencontres. Un peu plus loin, une maison pluridisciplinaire de Santé va être inauguré dans quelques semaines. Elle va accueillir 21 professionnels de santé : médecins généralistes, infirmières, kinésithérapeutes, diététicienne, podologue, orthophoniste, psychologue, sage femme et un espace d'animation santé.

Note/ Le montant du renouvellement urbain de Villeneuve les Salines s'élève à 125 millions d'euros TTC, dont : 16,4 millions d'euros (hors taxes) de l'ANRU ; 20 millions de l'agglomération ; 20 millions de la Ville ; 45 millions des organismes de logement social dont 31 de prêts de la Caisse des dépôts ; 5 millions du Département ; 800 000 de la CAF du 17.

Un projet adoubé par l'Etat



Le ministre en charge de la ville et du logement, Julien Denormandie, est venu à Villeneuve-les-Salines le 7 mars. Après une visite du quartier au pas de course et sous la pluie, il a apposé sa signature sur la convention de renouvellement urbain de Villeneuve, avec Jean-Baptiste Dolci, vice-président du conseil d'administration de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), dont le projet a bénéficié d'une aide financière. « Le rôle de l'Etat est un enjeu important », a rappelé Jean-François Fountaine à l'édile, « Au début du dossier, je ne vous cache pas que nous étions un petit peu déçus par le montant que nous proposait l'Etat, il ne nous paraissait pas à la hauteur. Et le préfet (Fabrice Rigoulet-Roze, ndlr) nous a suggéré d'aller voir le directeur général de l'ANRU directement : nous avons plaidé notre cause, on a même un petit peu harcelé (rires), et puis c'est tombé sur un bon timing, parce que l'Etat avait décidé à ce moment là de monter les enveloppes de l'ANRU. Nous avons eu la bonne nouvelle l'été dernier : une aide de 16,4 millions (hors taxes). Un grands pas était franchi », l'a-t-il remercié avant de prévenir, « Mais nous allons encore avoir besoin de l'Etat pour le marais de Tasdon. Nous avons besoin que l'Agence de l'eau vienne dans le dossier. Nous avons la même détermination sur ce projet, car cette réhabilitation est très importante. » Le message est passé. La Secrétaire d'État auprès du ministre de la Transition écologique et solidaire Emmanuelle Wargon a d'ores et déjà promis de revenir voir les travaux du marais de Tasdon, qu'elle avait découvert lors d'une première visite en janvier 2019.

Anne-Lise Durif

Crédit Photo : Agglomération La Rochelle

Publié sur aqui.fr le 08/03/2019

[Url de cet article](#)