

Faculté de Droit et des Sciences Politiques

Institut de Géographie et d'Aménagement Régional
DESS - Aménagement - Urbanisme - Environnement -
Collectivités locales

Les étudiants sont amenés à réaliser plusieurs types de travaux au cours de leur scolarité de 15 mois (dont trois mois de stages en conditions professionnelles). Pendant 4 mois, en cours de scolarité, par groupes de trois étudiants de provenances différentes, ils réalisent un projet à la demande d'une institution d'accueil. A l'issue de leur stage professionnel, ils réalisent par ailleurs un mémoire individuel correspondant soit à la commande de l'institution dans laquelle ils ont effectué leur stage, soit à un travail plus théorique se rapprochant d'un mémoire de DEA universitaire. Nous avons demandé à la promotion 1995-1996 de bien vouloir rédiger une présentation résumée de leurs travaux. Ces présentations résumées sont d'ores et déjà disponibles.

A.H. MESNARD - Jean RENARD - Mars 1996.

MÉMOIRE (1994)

BOUCHEREAU L. - Bilan critique des SDAU Alsaciens (décembre 1994) (7p.).

PROJETS (mai 1995)

CHAUVET I., MARTIN V., TESSON K. - La vacance commerciale dans le centre-ville nantais (6p.).

SEVESTRE S., GERBER P., GERMAIN L. - L'ouverture au public d'un espace naturel fragile : le marais de Cré - La Flèche (10p.).

POTHIN K., RENARD ST. RIMBERT S. - Occupation du sol et gestion du risque dans la zone inondable : l'exemple de la Basse-Loire entre les ponts de Thouaré et de Mauves (8p.).

CAILLIBOT F., GIQUELLO S., VAULTIER N. - Eléments de réflexion sur les friches agricoles en Pays de Machecoul (7p.).

DESNEAUX J., MARTIN N., PARIZOT S. - Routes départementales et insécurité routière (6p.).

MEMOIRES (décembre 1995)

GERBER P. - L'élevage extensif et gestion des étangs littoraux (5p.).

RENARD ST. - Cadre et mise en oeuvre de l'évaluation de la politique du conservatoire du littoral en Bretagne (12p.).

PIPAUD ST. - Le patrimoine, vecteur du développement (6p.).

VAULTIER N. - Périmètres de protection et agriculture : pour une meilleure qualité de l'eau des drains de Rennes I (5p.).

RIMBERT S. - Quelles stratégies de valorisation du patrimoine aquatique ? L'exemple de trois rivières bas-normandes (7p.).

« Entre l'insertion de proximité et la formalisation des relations familiales : les Accueils Parents-Enfants » A-V. BLIN, L. ROUSSELOT, GERS - Plan Construction et Architecture, programme de recherche : « Les demandes des citadins en services à l'habitat » - Mars 1995.

Cette recherche analyse les fonctions des Accueils Parents-Enfants en référence aux nouveaux services de proximité offerts aux citoyens. Elle comprend plusieurs niveaux d'étude : une analyse institutionnelle de cette offre locale nouvelle ciblant des mères n'utilisant pas ou

rarement les services habituels de la petite enfance, une observation du fonctionnement d'un Accueil Parents-Enfants dans une cité d'habitat social et une analyse des pratiques professionnelles, des représentations et des pratiques des mères participant à cet accueil.

Ni service de proximité faute d'être ouvert à tous, ni service domestique de proximité faute d'externalisation et de délégation des tâches domestiques, l'Accueil Parents-Enfants étudié constitue un « ante-service ». Il se situe soit avant les services publics - première marche d'accès aux services publics et moyen d'intégration pour certaines mères -, soit avant les services de proximité-urgence d'une volonté d'initiative et d'expérimentation d'une nouvelle forme de participation et de coproduction de service de proximité à l'habitant.

« Les effets d'un contrat à l'Atelier du CEFRES sur la trajectoire socio-professionnelle » A-V. BLIN, L. ROUSSELOT, GERS - ADC Propreté - Août 1995.

Cette étude, commandée par l'entreprise d'insertion ADC Propreté, analyse les effets d'un contrat d'insertion sur la trajectoire socio-professionnelle des salariés. Elle comprend trois phases : une analyse sociographique de l'ensemble des salariés présents et sorties entre 1989 et 1995, une analyse qualitative des situations actuelles des 46 ex-salariés par entretiens téléphoniques et une analyse qualitative biographique d'un échantillon de 28 salariés et ex-salariés par entretiens semi-directifs.

L'analyse de ce nouveau dispositif d'intervention -l'insertion, compris comme un ensemble de modalités particulières proposées à certaines catégories de la population exclue de l'emploi pour qu'elles prennent place dans la société- a permis de dégager différents effets : intégration économique, intégration sociale, maintien dans un état d'incertitude. Ceux-ci sont étroitement liés aux trajectoires des personnes et à la phase de leur cycle de vie à l'entrée dans les dispositifs d'insertion. Ce qui pose en terme politique plus que technique la question des modèles et des modes d'intégration dans un contexte économique ayant une demande d'emploi supérieure à l'offre.

PROCHAINE RÉUNION DU PÔLE DE RECHERCHE

**LE MARDI 18 JUIN 1996
DE 14 h 30 à 17 h**

**au CETE OUEST - 4^{ème} ÉTAGE
M.A.N. - Rue René Viviani, Nantes**

Ordre du jour:

- Bilan du séminaire « Participation des habitants »

- Présentation d'une recherche : marché(s) et politiques du logement: faut-il subventionner la demande, la construction des logements sociaux ou réglementer les loyers ? Une approche économique du problème.

Par B. GACHET de l'UFR Sciences Economiques.

LIAISONS - PÔLE DE RECHERCHE URBAINE DES PAYS DE LA LOIRE

A. LAPLANCHE - C.E.T.E. DE L'OUEST

M.A.N. Rue René Viviani - 44062 NANTES Cedex 02

Avec le soutien du Plan Urbain

LIAISONS

**PÔLE DE RECHERCHE URBAINE
DES PAYS DE LA LOIRE**

N°3

Mars 1996

ANALYSE D'UNE POLITIQUE DE TRANSFORMATION : La cité des dervallières à Nantes (1989-1995)

Résumé de l'intervention du 13 février 1996

Contrairement aux apparences, la recherche présentée n'est pas achevée et ce rapport¹ est la mise en forme d'une première étape d'une investigation à plusieurs volets². Elle envisage autour de la question du «projet urbain et du lien social» de mener sur deux lieux spécifiques, la cité des Dervallières à Nantes et la ZUP d'Allonnes, une approche comparative associant une analyse rétrospective et une analyse des effets sociaux après un intervalle de temps d'environ deux ans pendant lequel est maintenu un dispositif de veille. Les territoires ont été retenus en fonction de leurs caractéristiques historiques, formelles et géo-politiques. La Cité des Dervallières, seule considérée ici, est ainsi le premier «grand ensemble», au sens initial du terme, réalisé à Nantes à la périphérie d'une ville-centre et désormais au centre de l'agglomération.

La présentation vise donc un premier aspect du travail engagé, qui tente d'analyser sur une base monographique l'articulation des trois termes retenus en titre du rapport, car ils émergent de manière récurrente, au-delà du territoire considéré, des dispositifs liés à la «politique de la ville» : «le projet urbain» renvoie à la démarche opérationnelle et à l'imaginaire des aménageurs; le «lien social» posé comme à restaurer face à l'anomie supposé du grand ensemble et à l'exclusion donnée comme caractéristique sociétale majeure; le

¹ «Projet urbain, lien social et processus de développement; Les Dervallières Nantes», mars 1995.

² Commandée par la DRE (Direction Régionale de l'Équipement) des Pays de la Loire au LAUA (Laboratoire Architecture Usage Altérité), Ecole d'Architecture de Nantes, cette recherche s'inscrit également dans une thèse de doctorat menée à l'Université de Tours et à ce titre l'analyse empirique intègre un troisième terrain, "le grand ensemble" du Château à Rezé.

«développement» comme processus - notion dont les origines tiers-mondistes et localistes sont à interroger - permet d'analyser, par sa finalité même d'accroître les capacités et les initiatives habitantes³, l'articulation effectuée entre projet urbain et lien social.

Dans le cadre de cette présentation succincte, nous privilégierons trois domaines de transformations essentiels qui permettent de rendre globalement compte du processus sans prétention à être exhaustifs.

La modernisation de l'organisme bailleur

Soucieux de mettre fin «aux préjugés HLM», poussés par des impératifs de gestion financière, marqués par l'évolution de leur rôle, entre maîtrise d'ouvrage et gérance locative, les organismes d'HLM ont engagé, avec plus ou moins de rapidité, au cours des années 80/90, un processus de modernisation.

A Nantes celle de l'Office Public s'engage véritablement avec le nouveau municipale de 1989 et donc simultanément à la mise en place des contrats DSQ sur l'ensemble de la ville. Elle prévoit notamment la mise en place d'antennes décentralisées ayant en charge un secteur. Celle des Dervallières est mise en place fin 1990, début 1991.

Elle intervient après une année de réunions initiales d'échanges co-organisées par la Ville et l'OP HLM, en l'attente de la contractualisation officielle de la procédure pour afficher la volonté municipale d'intervention. Elle se traduit par différentes actions plus ou moins anticipées. La «proximité» se développe autour de la forte présence de l'organisme avec l'amélioration du temps de réponse et la visibilité augmentée de l'action, la question de la «propreté» ayant une place centrale. La «gestion des impayés» est également un axe fort de cette présence décentralisée et le directeur de l'antenne lui donne un sens supplémentaire comme action

³ Finalité qui prend un sens particulier dans un quartier caractérisé par la situation de non travail d'une part importante de ses habitants.

de revalorisation du logement. Tout ce travail apparaît comme fondamental pour l'engagement du processus de projet urbain au sens où il participe au «rétablissement de la confiance entre l'institution et les locataires».

Premier paradoxe apparent, acteur monopolistique sur la Cité, l'Office Public doit d'une certaine manière renforcer sa présence pour crédibiliser le projet de changement. Mais sa présence et son rôle sont plus directement interrogés par le projet urbain initié par la Ville, car non seulement il s'agit de transformer spatialement un territoire dont l'Office assurait seul jusque là la gestion, mais ce projet est aussi potentiellement le moyen de minorer à terme sa présence sur le site. Un second paradoxe, voire une contradiction apparaît alors entre l'Office au niveau central, qui reste très en retrait du projet urbain, son souci essentiel restant orienté sur l'engagement de la réhabilitation, et l'Office à travers l'antenne du fait de l'engagement fort et du rôle clé de son responsable dans la définition de ce projet urbain, définition au demeurant assez laborieuse. Il se trouve ainsi, avec le chef de projet, au cœur du processus comme garant du principe de cohérence de l'action dans cette phase transitoire de l'engagement de la procédure DSQ en articulant les deux pôles que constituent la quotidienneté et la perspective de transformation lourde du site. Articuler est un mot faible qui ne rend pas compte ou mal, de certaines tensions qu'activent les positions institutionnelles et les forces en présence dont les habitants. Ceux-ci partagent notamment l'exigence portée par la Ville pour apprécier le taux d'effort acceptable⁴ afin de maîtriser les effets de la réhabilitation.

La réhabilitation et son histoire.

Noyau dur du processus de transformation à la fois spatial, social et institutionnel, la question de la réhabilitation ne se comprend que référée à son histoire dont les Dervallières offrent un condensé significatif.

Trois générations de réhabilitation y sont désormais présentes et les deux premières constituent pour les habitants la référence négative. La première date du début des années 80 et s'inscrit dans l'action dite «amélioration-concertation» initiée par la municipalité de

⁴ Une étude commandée par la Ville a été réalisée entre mai et septembre 1991 par Guy Ta-ebet/AURES.

gauche élue en 1977. Elle s'opposait à la procédure HVS par une intervention disséminée dans le «parc» existant de l'Office avec la volonté de nouvelles modalités participatives. Choisies en fonction de certaines difficultés identifiées, les cages d'escalier concernées firent l'objet du conventionnement ouvrant droit à l'APL qui joua comme un accélérateur de la paupérisation, renforçant les difficultés initiales.

La seconde intervention, alternance municipale oblige, s'effectua d'une manière radicalement différente. Concernant l'immeuble dénommé le «building», elle fut confiée à un bureau d'études qui effectua l'ensemble de la démarche, du diagnostic technique et social aux propositions d'intervention. Bien que désormais soumise également aux effets de l'APL, l'offre après réhabilitation demeurerait inchangée avec une sur-concentration de petits logements.

Alors que l'habitant est au centre des intentions de modernisation, la réhabilitation annoncée avec le DSQ est une opportunité majeure sous réserve notamment de dépasser ce passif. Mais les déclarations incantatoires sur la participation n'ont en fait pas beaucoup d'effets dans un premier temps, malgré les groupes de travail mis en place dès le départ par le chef de projet. A la faveur des hésitations dont le projet urbain est l'objet, la décision est prise en septembre 1991 de lancer la réhabilitation sur le groupe d'immeubles censé présenter le moins d'enjeux urbanistiques, en oubliant tout simplement d'en informer les habitants et les participants à ces groupes.

Ceux-ci, par le biais des associations, réagissent vivement, forts en cela du précédent constitué par la perspective de la démolition des immeubles formant écran au centre commercial qui, après différents épisodes, avait abouti à la signature en 1992 d'une «charte de la démolition» qui sera une sorte de modèle pour «la charte de la réhabilitation» signée début 1994.

Ce que montre en premier lieu l'histoire de la réhabilitation, c'est le passage d'une absence de codification par rapport à l'habitant à une procédure contractualisée, évolution incontestable, sans être la garantie d'une participation. De même l'organisation du chantier comporte des améliorations indéniables par rapport aux premières interventions que confirment les témoignages habitants même s'ils indiquent aussi qu'une intervention en site habité reste toujours une source profonde d'intrusion dans la sphère privée. Esthétiquement,

les réhabilitations menées aux Dervallières rendent bien compte des évolutions intervenues. Les réalisations du début des années 80 disent en majorité⁵, dans un post-modernisme à la désuétude désormais patente, leur opposition à la modernité de la barre. Celles des années 90 affichent au contraire une réelle conciliation avec l'existant en reprenant ou en prolongeant les références du mouvement moderne. Toutefois dans les deux attitudes, l'intérieur du logement et sa valeur d'usage, comme celle du collectif restent fondamentalement inchangés.

Enfin, il importe d'évoquer le cas des immeubles dénommés «immeubles B». Les contraintes spécifiques qui les caractérisent - implantation perpendiculaire à la pente, système de distribution par un couloir-rue unique - ont obligé à développer de nouvelles postures d'analyse élaborées dans la perspective d'une «réhabilitation progressive». Cette tentative reste cependant sans développement, abandon qui indique les difficultés de partage de responsabilité entre le siège et l'antenne précédemment évoquée. Au-delà, l'incertitude de devenir des immeubles B, constitue une des difficultés majeures du projet urbain.

Les interrogations du projet urbain

«L'ouverture sur la ville» en termes de démarche est un axe annoncé a priori dans la convention DSQ à la fois comme un objectif et comme une condition largement fondatrice des autres actions. Elle devient un leitmotiv que renforce le constat «d'enclavement» mis en évidence par le «diagnostic» et réitéré sans que la corrélation supposée de l'enclavement physique et de l'enclavement social soit clairement explicitée.

Le centre commercial, rapidement objet de la nouvelle dénomination «cœur de quartier», est ce sur quoi se condense l'intention d'ouverture. A l'instar d'un certain nombre d'autres structures de ce type, il est l'objet d'une baisse tendancielle d'activité amorcée au début des années 80 et que renforce une configuration urbanistique introvertie. Pressée par cette dégradation progressive de l'activité, l'action est soumise aux incertitudes et aux hésitations. Selon l'expression d'un des protagonistes il a été longtemps question de

⁵ Sur les trois équipes d'architectes, une seule (Cormier-Breton) avait fait le choix de ne pas modifier ou au minimum l'aspect initial.

savoir «s'il fallait déplacer le piano ou le tabouret», c'est à dire déplacer le centre commercial pour l'implanter en bordure du boulevard ou démolir les immeubles-écrans pour le rendre visible et accessible depuis le boulevard. Cette dernière solution avancée dès le départ fut celle finalement validée, non sans qu'interviennent entre-temps le changement de l'équipe de concepteurs et la réorganisation des services municipaux avec l'apport de nouvelles compétences pour porter le projet. L'incendie partiel du centre servit d'accélérateur à la réalisation.

Faisant suite à une démarche qui envisageait la transformation globale du grand ensemble, la nouvelle dynamique d'élaboration du projet fonctionne à partir de cette intervention particulière en s'élargissant progressivement à l'ensemble du territoire.

Ce que montre le projet c'est une alternance de phases actives et stagnantes, productive au final d'un certain nombre d'évolutions manifestes d'un territoire n'ayant connu jusque là que peu de modifications fondamentales, qu'elles soient spatiales ou institutionnelles. Mais au-delà de la relative fragilité de la dynamique, non spécifique à ce lieu, trois axes essentiels étroitement articulés méritent, selon nous, d'être interrogés. La part faite à l'image dans le projet, et dont on sait tout ce qu'elle doit à l'apparence, renvoie à la question de la nature de l'espace public et de sa pertinence avec les pratiques habitantes : la lisibilité fonctionnelle implique-t-elle la visibilité panoptique du lieu? D'autre part, la référence constante à l'objectif de mixité sociale, en ce qu'il ne traduit rien d'autre que la nostalgie d'une situation antérieure d'occupation, n'est-il pas une façon de ne pas prendre acte des transformations locales et sociétales? Enfin, simultanément aux changements intervenus, ne faut-il pas constater la difficulté à inverser la surinstitutionnalisation de ce quartier d'habitat, lisible autant dans le statut d'usage inchangé des espaces extérieurs malgré leur municipalisation, que dans la forte présence d'intervenants publics ou encore dans le renforcement de la présence de l'unique bailleur à l'occasion de la seule opération de diversification de l'habitat en cours d'achèvement?

Philippe Bataille, chercheur, LAUA, Ecole d'architecture de Nantes