

Rochefort

Prendre le temps de faire ville

Sous-préfecture de Charente-Maritime, Rochefort compte 23.500 habitants. Elle fut jusqu'à la Première Guerre la ville la plus peuplée du département, devançant la préfecture La Rochelle. Créée en 1665 sur la volonté de Louis XIV afin d'installer un arsenal et un port de guerre sur la côte atlantique à l'écart de La Rochelle, la rebelle, Colbert du Terron¹ choisit un emplacement en retrait du littoral où la Charente coule lentement au milieu des marais. Une attaque ennemie est ainsi rendue plus délicate car l'avancée à découvert dans un fleuve étroit et tortueux expose une flotte aux canons des fortins disséminés sur les rives. Cette situation, un temps favorable à l'objectif militaire du ministre de Louis XIV, constitue-



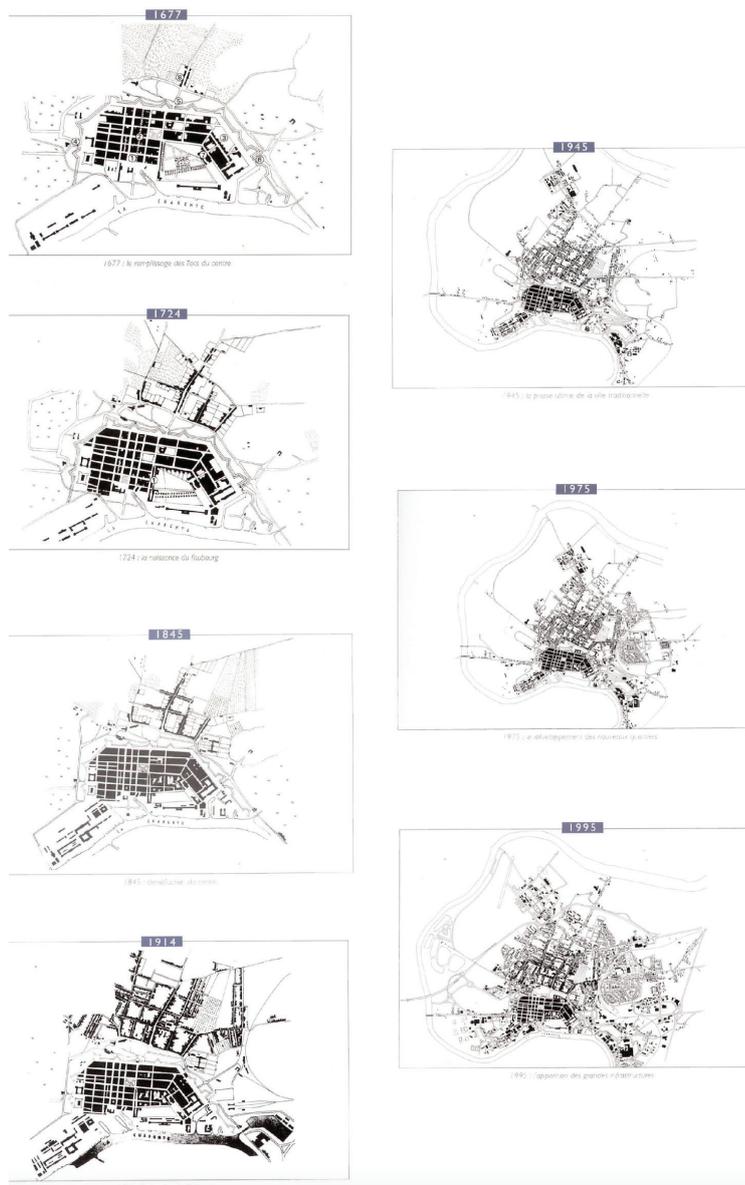
1- À six kilomètres à vol d'oiseau de l'Océan Atlantique, il faut en parcourir une quinzaine pour l'atteindre par les routes et environ vingt en suivant le cours de la Charente (©Google).

ra la faiblesse ultérieure de la ville. En effet, la difficulté d'accès au port par la Charente depuis l'océan (ill. 1), accentuée par l'envasement progressif de son cours, entraîne une baisse de trafic et les autres ports atlantiques, notamment l'arsenal de Brest, concurrence vivement Rochefort. Cela amène à la fermeture de l'arsenal, principal pourvoyeur d'emplois de la ville, en 1927. Pourtant, l'impact militaire reste important sur la ville, par les nombreux bâtiments qui s'y trouvent, par la présence de casernes et celle de la base aérienne de

1- Charles Colbert du Terron est le cousin germain du ministre de Louis XIV Jean-Baptiste Colbert

Rochefort-Saint-Agnant. En 1975, l'armée occupe 16% des actifs de l'agglomération² (ill.2).

Evolution de la morphologie urbaine de Rochefort (extrait de la Charte architecturale – Ville de Rochefort)



2- Évolution de la morphologie urbaine de Rochefort (1677-1995). Extrait de COUSSY, Bruno ; MARTIN-LAVAL, Sylviane, Charte architecturale de Rochefort, Ville de Rochefort, Ministère des transports, du logement, du tourisme et de la mer, 2005.

François Blondel est chargé du plan de la ville civile qu'il conçoit sur un plan en damier ouvrant vers la Charente à l'est tandis qu'un rempart l'entoure sur les autres façades. L'architecte choisit la pierre de taille pour les bâtiments tant urbains que militaires, ce qui confère au paysage des rues une grande qualité et une homogénéité. Pourtant, avec l'abandon des activités de constructions navales à la suite de la disparition de l'arsenal, la qualité des logements ne cesse de se dégrader. En 1975, dans trois îlots du centre-ville, 60% des 250 logements n'ont pas de WC intérieurs, 90% n'ont pas de chauffage central. Un quart seulement des logements sont raccordés à un réseau d'égouts en 1970. À l'ouest du centre, au-delà de la zone *non aedificandi*, s'étend un faubourg ouvrier de petites maisons basses, suivies d'un jardin potager. Au nord de la ville, des villages pavillonnaires se développent tout comme dans les communes riveraines, tandis que la ville centre se dépeuple. Peu d'activités nouvelles remplacent le complexe militaro-naval et l'absence d'infrastructures de transport nouvelles pénalise le développement.

En 1966, Jacques Demy, après quelques hésitations, choisit Rochefort pour être le site de son film « Les demoiselles de Rochefort ». Il arrête sa décision pour « l'architecture militaire, rigoureuse, belle » et pour la qualité urbaine de la place centrale de la ville place Colbert (ill.3). Le tournage aura lieu du 31 mai au 27 août 1966³. Le film contribuera grande-

2- Soumagne, Jean, « L'aménagement d'une ville moyenne : Rochefort (Charente-Maritime) », *Norois* n°113, année 1982, p 163-175.

3- https://fr.wikipedia.org/wiki/Les_Demoiselles_de_Rochefort

ment à la renommée de la ville et reste encore un des événements servant sa valorisation.

En 1971, une équipe municipale issue de la Jeune chambre économique succède au maire Francis Gaury, édile depuis 1959. Menée par Jean Morin et baptisée Rochefort Renouveau, la liste l'emporte au premier tour. La jeune équipe entend ne pas céder au marasme qui paralyse la ville. Elle confie la tâche au premier adjoint, Jean-Louis Frot, qui succèdera en 1977 à Jean



3- En 1966, Jacques Demy tourne à Rochefort le film «Les demoiselles de Rochefort » qui contribue jusqu'à aujourd'hui à la renommée de la ville. Ici danse sur la place Colbert (© Hélène JEANBRAU - ©1996 Ciné Tamaris).

Morin et restera à la tête de la ville jusqu'en 2001. Quatre objectifs sont annoncés : 1- Revitaliser le centre-ville, 2- Rééquilibrer l'urbanisation, 3- Intégrer la ville dans son environnement, 4- Assurer l'essor économique.

Les 30 années passées avec Jean-Louis Frot en charge du développement de la ville permettent à l'élu de la transformer, même s'il n'a pu la faire échapper aux maux qui touchent beaucoup de villes moyennes, en particulier le développement d'un péri-urbain proliférant.

Une cascade de procédures

Pour atteindre les grands objectifs fixés, une succession de procédures, de nature et de compétences variées, s'enchaîneront durant les mandats successifs du maire Frot.

En 1974, dans le cadre du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme des 21 communes associées à Rochefort, un Livre blanc fait le bilan des difficultés structurelles de l'agglomération et propose des pistes à suivre, sans véritable originalité. Sont préconisées les mesures alors habituelles pour sortir les villes de leurs difficultés : aides aux entreprises, réorganisation du secteur tertiaire, zonage des activités, création d'infrastructures de déplacement, lutte contre l'insalubrité et contre le déséquilibre urbain.

La même année 1974, en réponse à une politique du Ministère de l'Équipement et de l'Aménagement du territoire (Olivier Guichard, ministre), la ville signe un contrat « Ville moyenne » avec l'État. Ce contrat concrétise les intentions de la municipalité en déclinant onze actions, dont neuf sur le cœur de la ville pour arrêter la dégradation du centre : « action centre », « nord-sud », « Tréville ». Deux concernent le renforcement de la population dans la partie péri-centrale : « Vieille forme » et « Avant-Garde⁴ ». D'autres visaient à développer

4- Le nom Avant-Garde est lié à la présence à cet endroit d'un poste militaire en « avant-garde » de l'Arsenal. Le terrain d'assiette de 6 hectares a été acquis en 1974 (Note de présentation du projet Greffe, AN 19880250/4).

les activités tertiaires : « Cité technique », « Corderie », « Bibliothèque-Musée », « Station thermale ». L'éradication d'un bidonville sur le port était proposée dans le cadre de « Libération » tandis que la restructuration de l'ancien espace industrialo-militaire prenait corps dans l'action « Arsenal ». Le lien avec le fleuve Charente entrainait dans l'action « Jardins de la Charente ». L'État, en versant 6.575.000 francs de subventions, contribuera à la mise en œuvre des actions. De 1973 à 1979, l'ANAH et ARIM Poitou-Charentes réhabilitent 300 logements entre la place Colbert et l'Arsenal. Une OPAH pour 260 logements supplémentaires suivra entre 1981 et 1984.

Un plan de référence est finalisé en 1979 et servira de guide pour les politiques urbaines à venir⁵.

En 1978, le POS du groupement urbain est publié (Rochefort, Breuil-Magné, Saint-Laurent-de-la-Prée, Le Vergeroux, Échillais, Saint-Aignant, Soubise). Il prévoit une croissance démographique modérée (+ 1600 habitants à Rochefort, + 1500 pour l'ensemble des autres communes) : densification du centre et du faubourg de Rochefort et extension au sud sur le marais, limitation des hauteurs bâties au centre, développement limité des hameaux, création d'une zone industrielle au nord et d'une base de loisirs le long de la Charente, gel des terrains pour réaliser les contournements nord et ouest. Le POS sera approuvé en 1981. La même année, une charte architecturale paraît pour sensibiliser à la qualité et à l'unité architecturale du patrimoine bâti du centre-ville. Elle cible particulièrement les artisans intervenant dans le centre et les commerçants. Elle s'accompagne de la mise en place d'une zone d'intervention foncière (ZIF) permettant à la collectivité d'exercer un droit de préemption et constituer ainsi des réserves foncières. En 1979, le centre-ville avait été protégé par une procédure de site inscrit (loi de 1930).

Une professionnalisation technique des services ...

Pour suivre cet ensemble de procédures et éviter la confusion, voire l'éparpillement, le maire Frot en 1977 recrute au service urbanisme un architecte, diplômé en droit et en sciences politiques (Sciences-Po. Paris) Dominique Bihel. Il deviendra plus tard directeur général des services, cédant l'urbanisme à Michel Gallice, architecte et urbaniste (Sciences-Po. Paris) futur directeur du CAUE de Charente-Maritime.

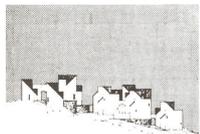
L'équipe technique ainsi constituée est à même de mobiliser des intervenants de qualité, souvent issus de la jeune garde de l'architecture urbaine post-68.

Dès 1976, des jeunes diplômés d'une école d'architecture parisienne, Collin, Pacault

5- Delagrangue, François, Tanniou Françoise, Plan de référence de Rochefort, conclusions, Fondation des villes, Paris, décembre 1978, (AN 19880250/4).

architecture sociabilité

jacques collin
éric cordier
pierré pacault
architectes d.p.l.g



Thèmes développés :

- ① Mise au point d'un cadre architectural qui favorise les relations sociales et la participation des habitants dans leur cadre de vie.
- ② Prise en compte des références historiques et d'intégration architecturale dans les régions du : Quercy, Rouergue, Périgord.
- ③ Exemple traité logements individuels groupés.



Proposition de réponses

Une participation à la vie sociale ne doit pas être imposée mais choisie librement par les habitants.
C'est l'alternance : isolement – communication.
La condition primordiale sera de préserver l'intimité familiale.

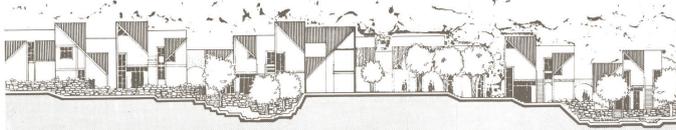
Les moyens

Nous proposons la création d'un dispositif de graduation des espaces du logement et des prolongements extérieurs : il comprendra entre autres :

- ① – un nouvel espace interne au logement : « le lieu de production » dont une des caractéristiques sera d'assurer la transition entre la cellule familiale et la vie collective.
- ② – « l'espace support de sociabilité », lieu d'échanges et de rencontres, formé par l'association de plusieurs lieux de production.
- ③ – « l'espace tampon » qui sera le régulateur et le catalyseur des relations sociales entre les lieux de production internes au logement, et l'espace support de sociabilité.

Nous cherchons, ici, à exprimer et à respecter les différences et les désirs de personnalisation des futurs habitants, en proposant une gamme non limitative de plans (typologie ouverte), et des structures appropriées, évolutives. Comme exemples nous citerons les espaces tampons et les lieux de production.

Nous cherchons aussi à proposer l'utilisation d'une structure souple à l'aménagement de l'espace, et à l'intégration dans le site par la mise au point d'un outil architectural composé d'éléments combinatoires.



4- Page de présentation du projet Collin, Cordier, Pacault pour le PAN SO 1976 (programme Architecture Nouvelle du Sud Ouest), projet pour le Quercy, le Rouergue ou le Périgord, mais qui servira de base à la « greffe » de Rochefort. (© médiathèque ensapBx, FA 2546)

et Cordier gagnent le concours Programme Architecture Nouvelle Sud-Ouest (PAN SO)⁶ en présentant un projet pour le Quercy, le Rouergue ou le Périgord (ill.4). Le projet prend ses sources dans leurs travaux d'étudiants auprès de Michel Duplay⁷, enseignant prodiguant notamment une méthodologie de conception par les trames architecturales et urbaines. Installés peu après leur diplôme à La Rochelle sous le nom d'Arcature, ils vont se voir confier le projet Avant-Garde. En 1979, Bruno Coussy, architecte et urbaniste (Sciences-Po. Paris), installe son cabinet Ponant à Rochefort et devient architecte conseil de la ville⁸. Auteur notamment de la Charte architecturale, il reste 37 ans en poste. Prônant un respect de la ville traditionnelle, il conduit une série d'opérations de lotissements urbains de maisons individuelles modestes dans le faubourg de Rochefort.

... permettant la conduite de projets complexes et concomitants

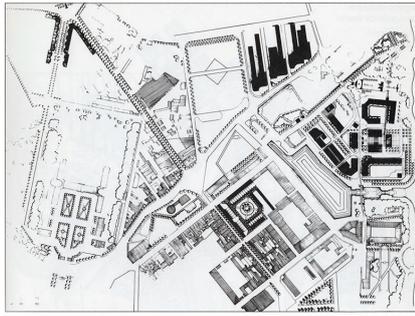
En 1977 le concours « Vieille forme » est rendu⁹. Il s'agit de proposer l'urbanisation du secteur nord-est de la ville entre la gare, l'hôpital maritime, la ville constituée et la Charente au-delà du port de plaisance jusqu'aux anciens bassins d'une forme de radoub, la « vieille forme ». Cinquante-huit candidats répondent au concours ; le jury, présidé par Paul Chemetov, par éliminations successives, parvient à en retenir neuf, cinq étant lauréats, les autres mentionnés (ill.5). On y trouve la « fine fleur » du courant d'architecture urbaine qui règne dans les jeunes agences parisiennes d'architecture : Yves Lion et Daniel Tajan, Bernard Huet et Bernard Leroy, Hervé et Laurent Beaudouin, Bénédicte Dussart et Jean-Patrick

6- Bouret, Annick (dir.), *Plan Construction, PANSO, Programme Architecture Nouvelle du Sud-Ouest, résultats de la session 1976*, Ministère de l'Équipement Paris, CETE de Bordeaux.

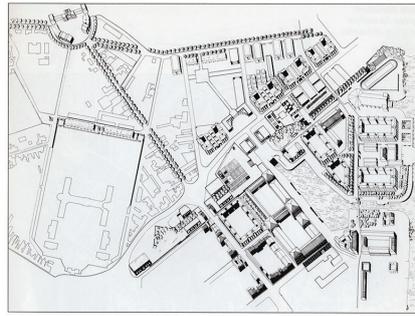
7- http://www.lecarrebleu.eu/PDF_INTERA%20COLLEZIONE%20LCB/FRAPN02_CARR_1976_003.pdf

8- Charov, Kharinne, « Rochefort : Bruno Coussy était le gardien de la beauté de la ville », *Sud-Ouest*, 13 avril 2016.

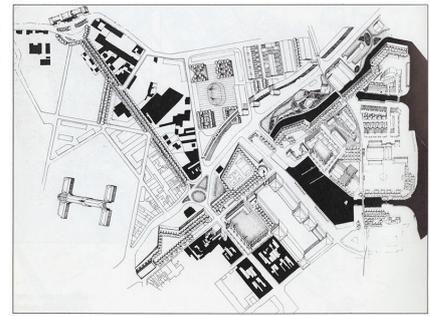
9- Chemetov, Paul, *Concours de Rochefort, AMC n°47*, juin 1977, p. 61-83 ; Rochefort, concours « Vieille forme », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 192, p 95-99.



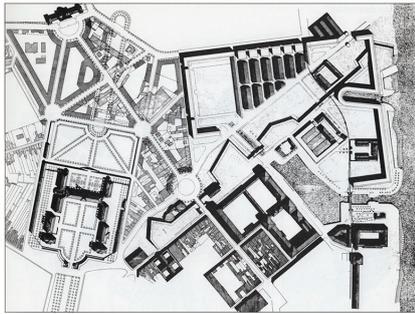
Hervé Baudoin, Laurent Baudoin, Christine Rousselot (Lauréat)



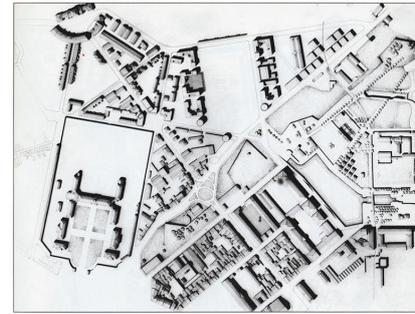
Christian Bosredon, Martine Piéru, Yves Roujon (assistant) (Lauréat)



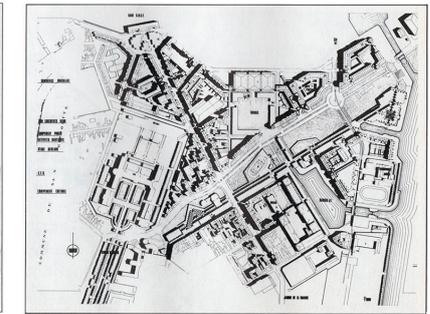
Brigitte Dussart, Jean-Patrick Fortin (Lauréat)



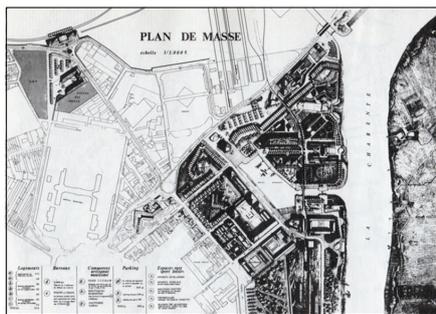
Bernard Hoet, Bernard Leroy, David Bigelman, Serge Santelli (Lauréat)



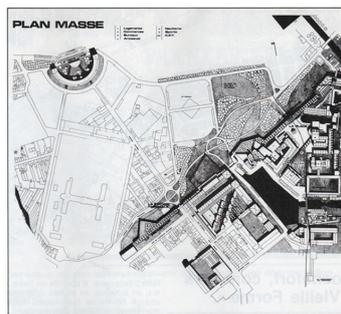
Yves Lion, Daniel Tajan (Lauréat)



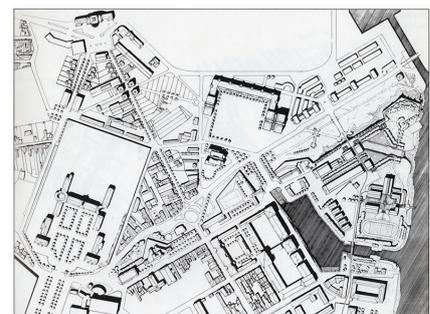
Guy Aufran, Thierry Gruber, Albert Longo, Michel Macary, Philippe Molle, Aymeric Zablens



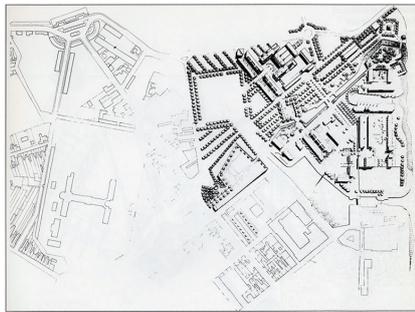
Jean-Philippe Brisou, Jean-Claude Renaudet, Jean-Paul Luquot



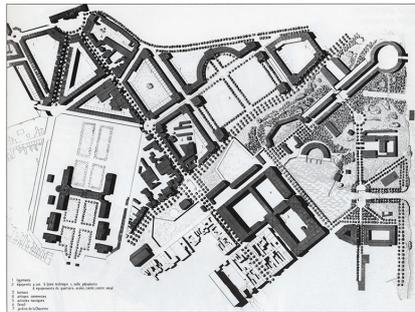
Claude Damery, Pierre Vetter, Gilbert Weil



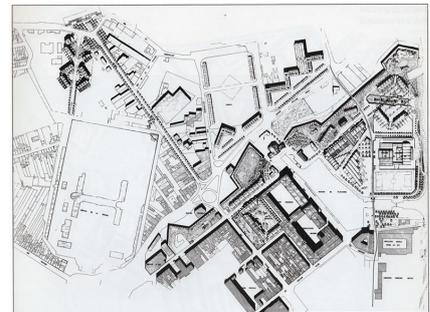
Pierre Gangnet, Jean-Marie Léon *



Jacques Barda, Pierre Granvaud *



Marc Breitman, Hélène Santelli *



Antoine Grumbach, Bernard Nicolas, Alain Burkhalter, Thierry Recevsky *

5- Quelques-uns des 58 projets déposés pour le concours « Vieille forme » en 1976-77 dont les cinq lauréats et le projet Gangnet-Léon, équipe qui réalisera la place de la Gare (d'après Architecture d'aujourd'hui n°192, septembre 1977 et AMC n°42, juin 1977).

Fortin, Pierre Gangnet et Jean-Marie Léon, Antoine Grumbach et Bernard Nicolas, Marc Breitman et Hélène Santelli, Serge Santelli et David Bigelman, notamment. Outre l'énorme superficie proposée aux concurrents, le programme fonctionnel est imposant en particulier au regard de la ville : 300 logements dont 200 HLM, 5000 m² d'équipements de plaisance, 3000 m² de bureaux et 2000m² de surfaces commerciales et artisanales, des espaces verts le long de la Charente englobant la Corderie et l'aménagement de la place de la gare. Si la concrétisation de ce concours se heurte rapidement à la faible capacité budgétaire de la ville et à son absence d'attractivité pour les acteurs privés, il montre la capacité de l'équipe



6- Plan cadastral de la partie réalisée à l'issue du concours « Vieille forme » par Yves Lion, Pierre Gangnet et Jean-Marie Léon (©TJ).



7- Vue de la rue de l'Amiral-Meyer avec de part et d'autre les maisons d'Yves Lion et au fond les immeubles par Gangnet et Léon. On aperçoit la façade d'entrée de la gare (Pierre Esquié arch. 1857) entre les deux immeubles (©ChC).

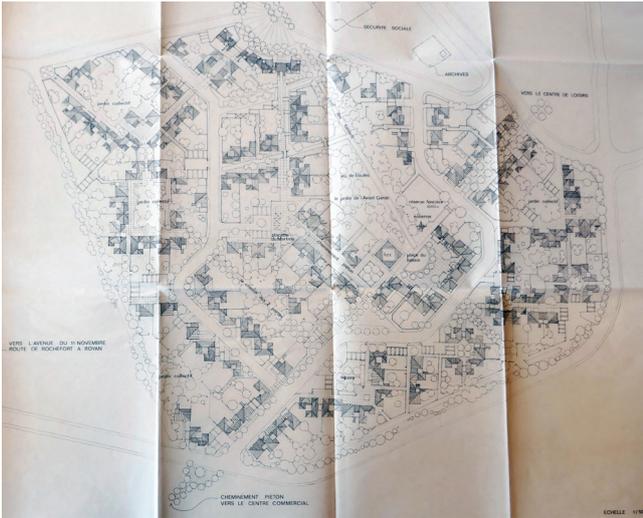
municipale, élus et techniciens, à développer une grande ambition et une réelle ouverture sur une façon nouvelle à l'époque de composer la ville. Un fragment infime de ce grand projet sera toutefois réalisé dans le quartier de la gare (ill.6). Ce sont Pierre Gangnet et Jean-Marie Léon, mentionnés du concours, qui seront associés à Yves Lion lauréat pour réaliser une demie place de la gare et une ébauche de rue. Lion fera les 23 logements en accession de la rue de l'Amiral Meyer associé à Gangnet, ce dernier s'associant à Léon pour les deux immeubles locatifs de la place de la gare (ill.7). L'intérêt de cette opération, malgré sa faible ampleur, fait regretter que le projet global Vieille forme n'est pas abouti¹⁰.

En 1979, dans la suite de leur succès au PAN SO, l'équipe d'Arcature se voit confier le projet pour Avant-Garde dans le cadre de la procédure « Greffe » que lance le ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie. Le 20 août 1979, le ministère accorde une aide de 100.000 F pour les études (216.000 F), en demandant un complément d'investigation sur la portance des sols et le drainage. En effet, l'opération participe de la « conquête » de la zone des marais sud de la ville, destinée à rééquilibrer l'agglomération qui tend à s'étendre vers le nord vers la route menant à La Rochelle et aux terrains stables. Il faudra en effet, après études et visite aux Pays-Bas, prévoir la « construction » du sol avant d'envisager celle des bâtiments.

Environ deux mètres de remblais seront apportés pour stabiliser le terrain. Un canal périphérique cantonnera l'eau en dehors de l'opération tandis qu'un bassin central accueillera les eaux propres au nouveau quartier.

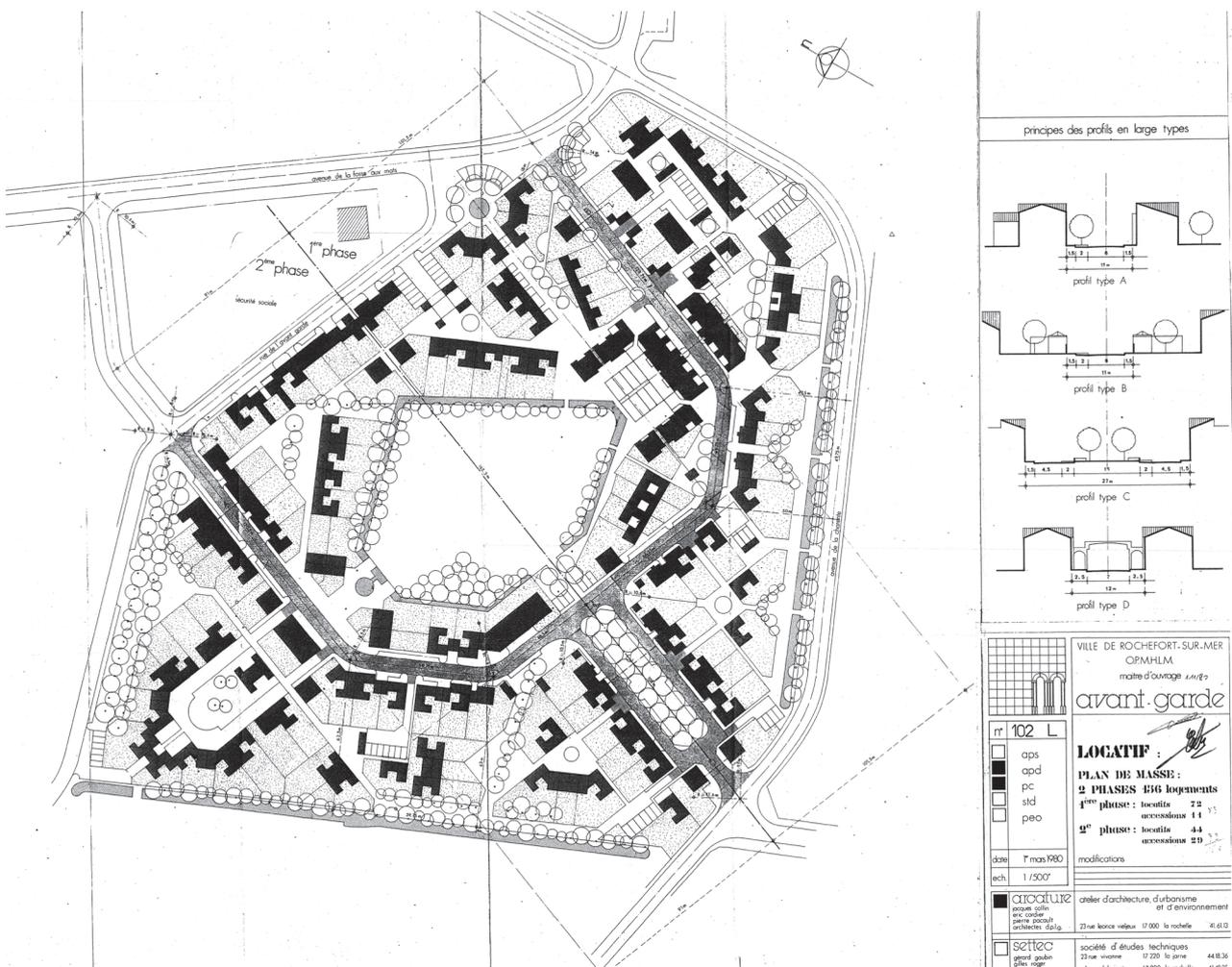
10- Callais, Chantal, Jeanmonod, Thierry, *Une maison pour chacun, une ville pour tous, histoire des groupements de maisons individuelles en Nouvelle-aquitaine 1945-2015*, La Crèche, La Geste, 2017.

Au-delà de ces aspects techniques, le projet qui se réalise est sensiblement différent de celui qui avait reçu l'accord initial,



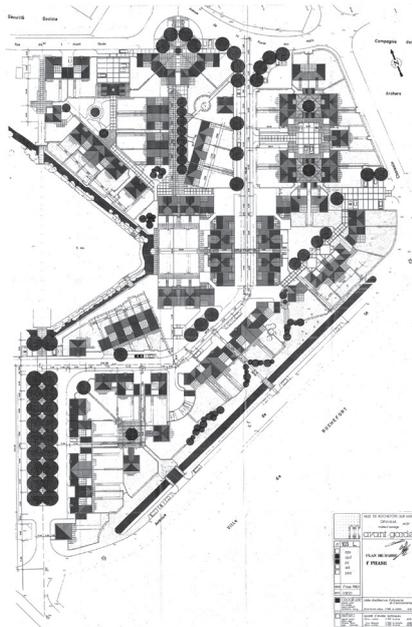
8- Plan masse général du premier projet pour Avant-Garde par Arcature présenté à la procédure « Greffe » du ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie en 1979. Très différent du projet final, il propose une architecture de maisons à patio qui prolifèrent sur un système urbain confus (AN 19880250 / 4).

Alors que le projet «Grefe» de 1979 proposait un urbanisme en nappe et une architecture que l'on qualifie alors de proliférante (ill.8), à la façon de Team X, le projet réalisé compose à la façon d'une cité-jardin à la française (ill.9), avec axe de symétrie, marquage du centre, limites clairement définies et bornage des entrées. La réalisation se fait en deux phases, la première (ill.10) débutant en 1981 comporte 83 logements (72 locatifs et 11 en accession) et la seconde se terminant en 1999 pour réaliser 73 logements (44 locatifs et 29 en accession) (ill.11). Il

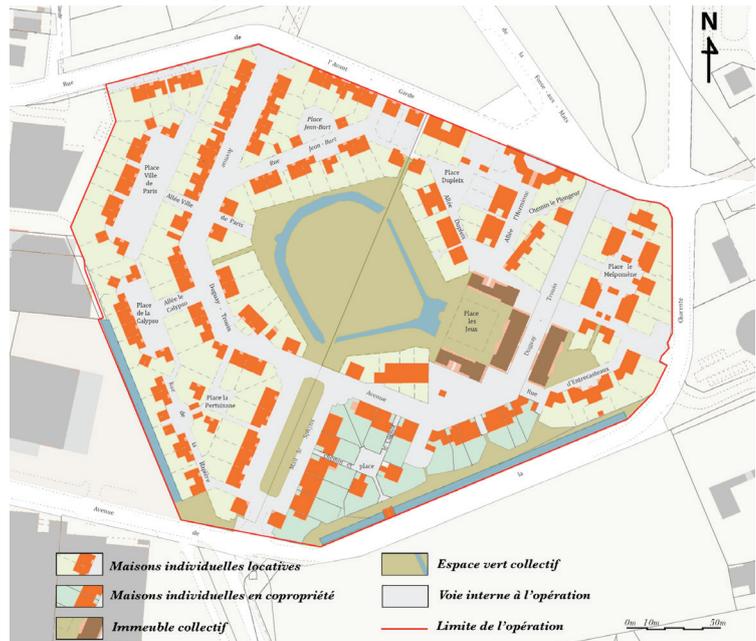


9- Plan général de 1980 pour Avant-Garde (Arcature arch.) : un quartier introverti qui réinterprète les leçons des cités jardins avec un centre très fort (le parc entouré de fossés), un marquage clair des entrées et des limites (figure au nord, bornage du mail au sud par deux pavillons, canaux périphérique au sud-est et au sud-ouest), composition « à la française » par une grande voie accentuant la symétrie, clos constituant autant de sous-figures pour une convivialité restreinte au petit groupe de voisins, maisons accolées par deux, quatre ou plus afin de tenir l'espace public... (©Arcature : Collin/Cordier/Pacault- archives municipales de Rochefort).

n'est pas prévu d'équipements hormis une aire de jeux pour enfants, ni de commerces,



10- Plan masse de la première phase 1981-86 (©Arcature : Collin/Cordier/ Pacault- archives municipales de Rochefort).



11- Plan de l'état actuel d'Avant-Garde : la phase 2 à l'ouest (1995-1999) simplifie la configuration des clos, régularise les maisons tout en conservant les caractéristiques spatiales : hiérarchie des espaces, regroupement par voisinage, marquage des seuils (©TJ).

compte tenu de la présence d'un centre commercial à proximité immédiate. La très grande majorité des logements sont individuels avec jardin et seuls quatre petits immeubles collectifs encadrent le square de jeux marquant ainsi une petite centralité annexe du parc central. L'hexagone irrégulier du terrain est découpé par une rue principale (ill. 13) en Y dont la base



12- Le mail Le Sphinx, entrée sud d'avant-Garde, marque la symétrie générale du plan. La faible hauteur des constructions latérales nuit à la qualité de cet espace qui veut être l'accès monumental vers le parc central (©ChC).



13- L'architecture de la phase 1 est marquée par le postmodernisme : frontons et colonnes, acrotères masquant les toits, carrelages, etc. La présence systématique du porche d'entrée participe pour les architectes à la transition entre espace public et espace privé. Il favorise les appropriations par les habitants : fleurs, treillage, etc. (©ChC).

en sud est un mail planté donnant l'axe de symétrie général de la composition (ill. 12). C'est ensuite par un système subtil de hiérarchisation des espaces que doit se comprendre le quartier. À l'instar des cités jardins des années 1920-30, une grande variété d'espaces, du plus public - le parc, le mail, la grande rue - au plus privé - les logements -, s'échelonnent en

passant par les « clos » appelés ici place (le Melpomène, Dupleix, Jean-Bart, Ville de Paris, Calypso, La Pertuisane, le Cugnot), les allées et chemins, puis l'abri du porche d'entrée dans la demeure. Comme dans les exemples de Raymond Unwin en Angleterre, la maison est rarement seule, elle se combine avec une ou plusieurs voisines pour donner un sens à l'espace qu'elle borde ou bien composer des figures comme à l'entrée depuis Rochefort. Les deux phases se différencient à la fois dans la qualité des espaces urbains, plus simples



14- Le paysage de la rue de la seconde phase d'avant-garde laisse une grande place à la chaussée et à ses trottoirs bitumés que l'architecture plus simple n'arrive pas à rendre agréable (©ChC).

en seconde phase (ill.14) et dans l'architecture des maisons. La partie la plus ancienne, des années 1980, est marquée par la vague post-moderne qui traversait alors l'architecture (ill.15). La phase 2 reprend plutôt les caractéristiques d'une architecture pavillonnaire plus conventionnelle hormis la travée d'entrée (ill.16). Un réel travail sur la qualité de l'habiter est réalisé en prolongeant le circuit du public à l'intime dans la conception même du logement (ill.17). Cependant, si l'opération a été acceptée

dans le cadre de la politique « Greffe », elle reste distante du centre-ville, ce qui conduit le ministère lors de l'acceptation du dossier à demander que des études complémentaires



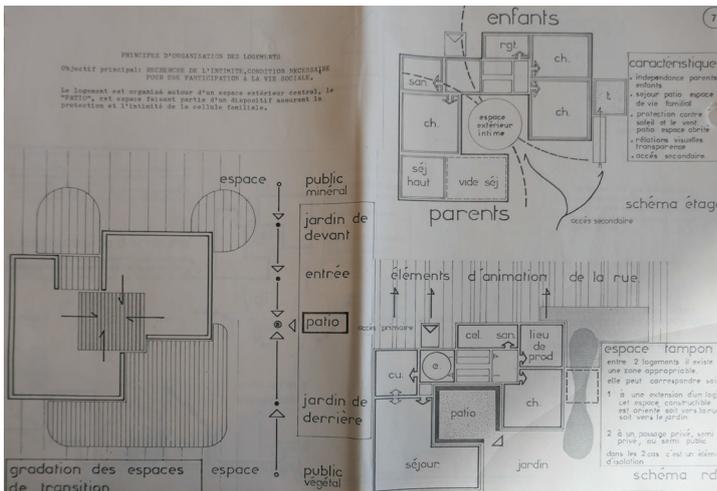
15- Un des clos de la première phase d'Avant-Garde au traitement de sol soigné et à l'architecture postmoderne affirmée (©ChC).



16- La simplification de l'architecture de la seconde phase d'Avant-Garde ne va pas jusqu'à la suppression du porche d'entrée aux vertus d'appropriation par les habitants affirmées par les architectes, ni à la disparition du marquage fort de la travée d'entrée (©ChC).

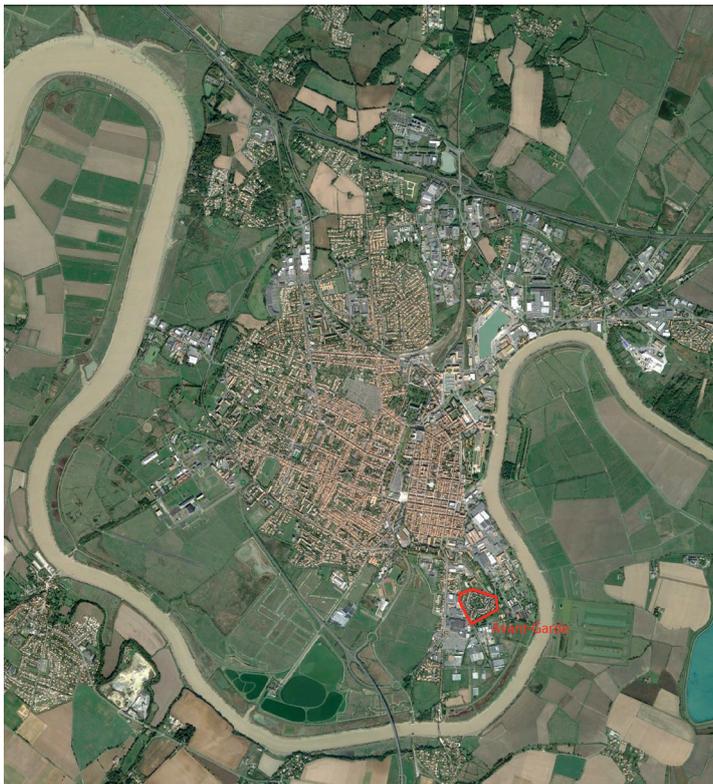
précisent « comment relier la greffe avec la ville existante »¹¹. En effet, lors de l'élaboration du projet (ill.18), si la partie à l'est du terrain est encore occupée par les bâtiments de l'arsenal, pour partie sans affectation, le secteur vers la ville n'est que très peu bâti hormis le long de la route départementale vers Royan (avenue du 11 novembre 1918) où s'égrènent des pavillons de piètre qualité et la première amorce d'un supermarché. Pourtant, la municipalité

11- Relevé de décision de la réunion Greffe du 30 juillet 1979 (AN 19880250/4)

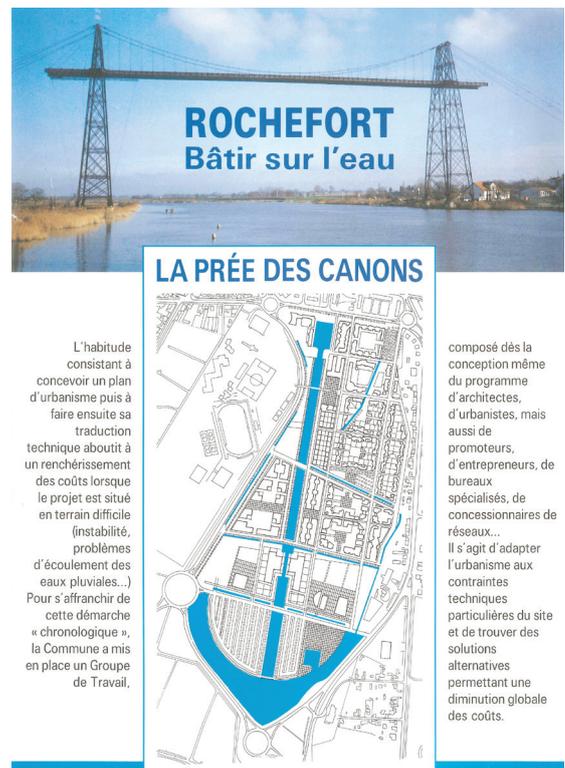


17- Les architectes d'Avant-Garde proposent dans le dossier «Grefte » un schéma d'organisation des logements basé en partie sur la présence d'un patio central. Malgré son abandon dans la version construite, le principe d'une gradation des espaces du plus public ou plus intime sera recherché dans le plan des maisons (AN 19880250 / 4).

en mettant en place une ZAD (zone d'aménagement différencié) sur l'ensemble du secteur sud de la ville et en le classant en zone d'urbanisation futur au POS affiche alors clairement sa volonté de « bâtir sur l'eau ¹² ». Un projet d'urbanisation des marais sis à l'ouest de l'avenue du 11 novembre, la Prée des canons, est dessiné en parallèle au projet Avant-Garde par l'équipe Arcature associée à l'architecte du patrimoine Bernard Wagon (ill. 19).



18- Malgré sa distance au centre ancien, Avant-Garde a pu bénéficier du label et crédits « Grefte » par la qualité de la proposition architecturale et urbaine et par son inclusion dans un programme urbain plus vaste celui du contrat « Ville moyenne ». Le quartier reste encore aujourd'hui, malgré quelques opérations proches dont la zone d'activités tertiaires du bord de Charente, à l'écart de la vie urbaine rochefortaise (©Google).



19- Parallèlement au projet Avant-Garde, la ville souhaitait en 1980 urbaniser le marais situé à l'ouest de l'avenue du 11 novembre 1918. Le projet proposé par Arcature et Bernard Wagon imaginait un vaste quartier desservi par des canaux à l'instar de ce les architectes avaient vu lors de leur voyage à Amsterdam (©Archives municipales de Rochefort, 139W16).

12- Rochefort, Bâtir sur l'eau, in *Rochefort rêves de ville*, Service du patrimoine de la ville de Rochefort, p.43, Éditions Bonne Anse, 2016.

Les difficultés pour commercialiser l'opération Avant-Garde (la phase 1 est livrée en 1985, mais la phase 2 ne débute qu'en 1996) et l'évolution de la conscience écologique amènent la ville à modifier sa politique vis-à-vis des zones humides et à abandonner la Prée des canons pour laisser le site à l'état naturel. Par contre, peu à peu, l'urbanisation continue autour d'Avant-Garde avec une zone d'activités le long de la Charente et d'habitat au nord vers la ville. Le supermarché s'est transformé en hypermarché et une zone commerciale se constitue au bord de l'avenue du 11 novembre.

Avant-Garde est un quartier calme et apprécié de sa population, bien entretenu par son bailleur social, même si certaines critiques sont parfois émises sur l'esthétique architecturale de la phase 1 (frontons, colonnes et carrelages...). Il reste toutefois habité par une fraction de population connaissant d'importantes difficultés sociales, ce qui lui a valu d'être classé en quartier prioritaire pour la politique de la ville avec le centre-ville sud pour la période 2015-2020.

Faire ville avec les lotissements

Le POS de 1978-81 prévoit une densification du faubourg, notamment des quartiers à l'ouest du centre historique. Construit par lotissements successifs au cours du XIX^e siècle, le faubourg ouest est constitué d'un réseau de rues chaotiques bien que suivant généralement une orientation nord-sud ou est-ouest. Les parcelles sont étroites (7 m environ), mais très longues car un jardin potager, nécessaire à l'alimentation de la population ouvrière qui habite là, prolonge le logement. Les maisons sont à rez-de-chaussée et basses, exemptes de décoration. Bruno Coussy, l'architecte conseil de la ville, voit dans l'étendue des jardins de cœur d'îlot, souvent abandonnés au milieu des années 1980, un gisement de terrains à bâtir à proximité immédiate du centre-ville et faciles à desservir par les réseaux techniques. Le POS de 1978-81 a permis le repérage des terrains maîtrisables et les a classés en zone d'urbanisation future, à échéances variables selon les cas. Coussy entreprend alors une démarche en vue de « faire ville avec les lotissements¹³ ». La municipalité a dans ses objectifs de contrôler la fuite de ses habitants vers les lotissements qui se développent dans les communes voisines pour y acquérir une maison. L'architecte entre alors en discussion avec les principaux constructeurs de maisons individuelles pour les inciter à répondre à ce souhait municipal, en proposant d'adapter le découpage parcellaire des lotissements urbains à venir avec les contraintes liées aux dimensions des maisons les plus demandées par leur clientèle de primo-accédants. Cela aboutit à une proposition de parcelle d'environ 15 mètres de largeur sur 20 de profondeur. Une première opération est menée à partir de 1985-86 pour ouvrir la rue des Dauphins. En effet, Coussy profite de ces opérations pour procéder au redécoupage des îlots anciens souvent de très grandes dimensions, afin

13- Coussy, Bruno, « Le lotissement, procédure d'avenir », dans Masboungi, Ariella, *Faire ville avec les lotissements*, Paris, Le Moniteur, 2008.

ans plus tard montre qu'il est effectivement possible de faire ville avec les lotissements.



22- La double opération Tabarly/Traversay crée une liaison nouvelle entre la piscine à l'est et le quartier de logements sociaux du Petit-Marseille à l'ouest. Elle se compose d'une première partie de maisons mitoyennes en locatif et d'une seconde sous



23- La place Fernand-Gonder au charme banlieusard discret (©ChC).

Conclusions

Dès les années 1970-1980, Rochefort participe pleinement de la crise qui touche les villes d'importance moyenne à l'écart des métropoles. Trop proche du littoral pour être considérée dans un territoire en difficulté, trop éloignée des plages pour tirer profit de cette proximité littorale, trop éloignée de la métropole bordelaise pour se proposer en pôle secondaire de croissance, trop proche de La Rochelle pour jouir d'une attractivité forte sur son territoire, Rochefort, abandonnée par les militaires qui l'ont créée, peine encore aujourd'hui à se redresser.

La baisse démographique amorcée dès la fin des années 1950 se poursuit en 2021. De 24 151 habitants déclarés en 2017 l'INSEE n'en compte plus en 2021 que 23 583, soit une baisse de 2,4%, même si le maire actuel conteste ces résultats. Il faut revenir à la fin des années 1840 pour atteindre ce niveau. L'intercommunalité Rochefort Océan, après une hausse constante de population jusqu'en 2013, connaît plus récemment une légère récession démographique (- 0,51% entre 2013 et 2018) expliquée surtout par celle de la ville centre.

Pourtant, dès 1974, la municipalité prend la mesure de ses difficultés et débute une politique urbaine ambitieuse qui croît encore à partir de 1977. Trois axes principaux, valorisation des patrimoines (historique et paysager), densification urbaine (Vieille forme), rééquilibrage de la ville (Avant-Garde, La Prée aux canons) structurent du point de vue urbain cette ambition, notamment au sein du contrat « Ville moyenne ». Or, si certaines actions prennent corps plus ou moins partiellement, elles ne permettent pas le « retour à la ville » espéré par les élus. La ville met en place en 1977 une équipe technique forte dirigée par le responsable de l'urbanisme, puis directeur général des services, architecte et diplômé de Sciences-Po Paris. Ce dernier a recours quand cela est possible aux services de professionnels connus dans les milieux intellectuels, surtout parisiens, pour travailler sur des procédures lancées au niveau national (concours, plan de référence) ou central de l'État (protection des sites, contrat Ville moyenne...). Si les actions comme la réhabilitation de la Corderie ou les Jardins de l'imaginaire contribuent à l'amélioration du cadre urbain, elles ne touchent que par ricochet la vie quotidienne des Rochefortais et ne semblent pas contribuer à l'installation de nouveaux habitants. On ne peut que constater l'échec à l'issue du concours « Vieille forme » ; les opérations de réhabilitation du centre-ville (de 1973 à 1984), le contrat de ville 2000-2006, le contrat urbain de cohésion sociale de 2007 à 2014, aboutissent au classement en quartier prioritaire pour la politique de la ville de la moitié sud du centre historique en 2015-2020 et à l'OPAH-RU en 2019-2023. Par contre, cette suite de procédures, aux objets et objectifs variés, montre la constance d'une ferme volonté politique de élus locaux qui se succèdent à la mairie et ce malgré les alternances politiques¹⁴.

14- Jean-Louis Frot (1977-2001) est RPR (Rassemblement Pour la République) puis DVD (DiVers Droite), Bernard Grasset (2001-2014) est PS (Parti Socialiste) et Hervé Blanché (depuis 2014) est UMP (Union pour un mouvement populaire), puis LR (Les Républicains).

La continuité de la politique urbaine peut être attribuée à deux phénomènes : les difficultés structurelles continues de la ville et la pérennité des équipes techniques en poste. Les trois postes essentiels directeur général des services, directeur de l'urbanisme et architecte-conseil, sont tenus durant toute la période étudiée par trois architectes, tous trois diplômés en urbanisme de Sciences Po Paris. Le plus « résilient » des trois est l'architecte-conseil Bruno Coussy qui garde son poste jusqu'en 2016. L'intérêt du succès (relatif) de ses interventions est que les opérations qu'il conseille sont d'une grande modestie puisque cela concerne quelques maisons sagement alignées le long d'une rue qui cherche à être « ordinaire » comme les autres rues de Rochefort. Cela les oppose aux grands projets dont on vient de voir l'échec.

Quelles leçons tirer de l'exemple de Rochefort ?

Tout d'abord, il apparaît qu'un binôme élus/techniciens fonctionnant sur le long terme est en capacité de proposer des projets importants, cohérents par rapport aux problèmes urbains. Mais cette longévité du binôme ne garantit pas pour autant le succès de leurs entreprises. En effet, une ville moyenne en marge du développement économique ne peut compenser par ses seules volontés en urbanisme son déficit d'attractivité. Lorsque l'État se penche en 1979 au chevet des villes moyennes, c'est pour tenter de combler ce déficit, en vain puisqu'une nouvelle contractualisation est proposée aux villes moyennes pour 2015-2020. Une étude de l'INSEE en 2011 montre que la croissance démographique dans les villes moyennes est portée depuis 1975 par les périphéries au détriment de la ville-centre¹⁵. C'est aussi le cas de Rochefort où la communauté d'agglomération Rochefort Océan croît de 1,57% entre 2008 et 2018 tandis que la ville perd 7% de sa population durant la même période. La préférence des Français pour le pavillon isolé sur parcelle est vivace, d'autant que le prix du foncier en ville est plus élevé qu'en périphérie. On peut penser que l'actuelle municipalité a pris en compte la défaite des politiques visant à rééquilibrer le développement au profit de la ville-centre (POS 1978-81 par exemple) en proposant une ouverture à l'urbanisation dans sa périphérie au détriment des zones agricoles comme en atteste la décision du Tribunal Administratif de Poitiers qui censure le plan local d'urbanisme voté en février 2020 au motif que « l'ouverture à l'urbanisation d'une trentaine d'hectares de terres agricoles ou naturelles n'est justifiée par aucune étude, ni même par des explication précises et réalistes¹⁶ ».

Le succès ou l'échec d'une opération ne tient pas uniquement à ses qualités urbaines et architecturales. Avant-Garde a été conçu à partir de principes couronnés d'un titre de lauréat à un concours PAN SO que présidait Pierre Lajus, architecte dont on connaît l'at-

15- Foch, Jean-Michel, Morel Bernard, H2011/01, *Panorama des villes moyennes*, Direction de la diffusion et de l'action régionale, Insee, 2011, file:///Users/thierryjeanmonod/Downloads/h2011-01-2.pdf

16- Buche, Vincent, « Plan local d'urbanisme de Rochefort, la Ville a douze mois pour revoir sa copie », *Sud-Ouest* du 07/01/2022.

tachement à la qualité du logement¹⁷. Le quartier, modifié sur le plan urbain par apport au concours, reprend en les accentuant les principes d'organisation de l'ensemble par rapport aux unités de voisinage, de celles-ci vis-à-vis des logements, des logements en fonction de ce que l'on sait de l'usage des maisons grâce aux études sociologiques qui en ont été faites¹⁸. Les urbanistes et les architectes ont le plus souvent porté un regard envieux sur le quartier réalisé. En 1985, le quartier reçoit le premier prix de l'habitat de grande qualité (catégorie périurbaine) par le ministère du Logement¹⁹. Le maître d'ouvrage, l'office HLM de Rochefort indique : « l'architecture doit permettre le développement de la vie sociale » tandis que les architectes Cordier et Pacault expliquent : « On imaginait une société fondée sur le troc au sein de laquelle les gens pourraient se parler, échanger »²⁰. Aujourd'hui, en 2022, le quartier est classé en quartier prioritaire pour la politique de la ville (QPV), avec le sud du centre-ville. Si les critères purement sociaux (taux de chômage, niveau moyen de revenus, part des étrangers dans la population globale, ...) ne sont pas les plus inquiétants du QPV, le taux de logements sociaux y est important du fait de la maîtrise d'ouvrage unique par l'OPHLM et justifie en partie le classement du quartier, auquel s'ajoutent quelques problèmes de tranquillité notamment. Le problème principal tient à l'éloignement d'Avant-Garde des parties habitées de Rochefort et à la concentration en logements sociaux, due à l'absence de marché pour la promotion privée sur la ville lors de la mise en œuvre du projet. C'est donc à la fois la répartition de la mixité sociale qui est en jeu et secondairement la politique de peuplement portée par le bailleur qui doit être questionnée, plus que la qualité architecturale et urbaine de l'opération.

Le rôle d'un architecte-conseil engagé sur le long temps s'avère porteur de résultats, pour autant que ses avis trouvent écho dans les politiques urbaines menées par la municipalité. Ainsi, Bruno Coussy a pu durant 37 années aider le service urbanisme à contrôler la qualité des projets proposés, mais au-delà de ce rôle, a su guider avec le service la transformation des quartiers, au centre bien sûr au travers de la charte architecturale ou de la ZPPAUP, mais surtout dans les faubourgs où la proposition de « faire ville avec les lotissements²¹ » a montré que Rochefort était une ville innovante. En effet, la simplicité de la procédure du lotissement, diviser un terrain en plusieurs lots pour y construire des maisons ou des immeubles, a été à la base de la construction des villes. Renouer avec ce principe et l'appliquer à la densification urbaine permet à la fois de respecter l'histoire des lieux et d'en poursuivre la logique pour répondre aux enjeux de demain. En effet, il semble contraire aux volontés des habitants ou futurs habitants de vouloir densifier la ville par la grande hauteur

17- Lajus, Pierre, Ragot, Gilles, L'architecture absente de la maison individuelle. Conditions d'intervention de l'architecte sur la conception des maisons individuelles, Plan construction et architecture, programmer/concevoir, Paris, juin 1997.

18- Notamment dans les années 1970 Raymond, Henri, Haumont, Nicole, Dezès, Marie-Geneviève, Haumont Antoine, préface d'Henri Lefèbvre, *L'habitat pavillonnaire*, Habitat et Sociétés, L'Harmattan, Paris, 2001, première édition en 1966.

19- Exposition Le quartier Avant-Garde, Martrou, Les Fourriers, Ville de Rochefort Archives municipales, 2015.

20- Dito. et Gruau, Lucie, « Rochefort : l'Avant-Garde, un quartier précurseur à tous les niveaux », *Sud-Ouest* du 15/04/2016.

21- Masbounji, Ariella, *op. cit.*

et le recours à l'immeuble collectif dans des territoires où la concurrence foncière est en faveur des périphéries.

Créée au XVII^e siècle dans des conditions très propices au développement d'une grande activité militaro-industrielle d'arsenal, Rochefort a vu au fil des siècles sa situation se dégrader jusqu'à retrouver en 2022 le niveau de population qu'elle connaissait vers 1846. De situation dominante dans le département jusqu'au début du XX^e siècle, à la fois par sa situation géographique et l'ostracisme politique qui entourait sa rivale La Rochelle depuis sa reddition à Louis XIII en 1628. De dominante, elle devient marginale dans le département et la région, à la 28^e place des communes par population de Nouvelle-Aquitaine derrière La Rochelle, Saintes, Niort, etc. Marginale démographiquement et économiquement, elle l'est aussi par ses politiques urbaines, en particulier durant la période Frot (1977-2001). Aucune autre ville de la région touchée par les mêmes problèmes que Rochefort n'a déployé autant d'énergie, de volontarisme politique et de processus opérationnels pour tenter d'inverser le cours de l'histoire.

Lieu de multiples expérimentations depuis la mise en place d'un cartel de diplômés de Sciences Po à la tête des services de la ville jusqu'à la mise en œuvre de lotissements d'une vingtaine de maisons pour les classes moyennes inférieures en passant par les Grands projets du Président ou les concours nationaux et régionaux, les politiques d'État expérimentales ou traditionnelles, en mettant en avant le patrimoine et la modernité, Rochefort montre par ses réussites et ses échecs que, plus que la volonté politique, c'est la compréhension profonde du territoire qui peut établir la juste place d'une ville dans son milieu : la connaissance et la prise en compte du contexte géographique, de la façon dont celui-ci a façonné l'histoire et dont ces deux facteurs réunis ont forgé une culture locale unique pour une population autochtone unique.