HAL
open science

Pour l'invention d'une ville créole et tropicale, l'hybridité moteur de la dynamique urbaine. Analyse de trois quartiers réunionnais en mutation : " identité urbaine " de l'Éperon, de Savannah et de la Zac 1

Maëlle Nicault

▶ **To cite this version:**

Maëlle Nicault. Pour l'invention d'une ville créole et tropicale, l'hybridité moteur de la dynamique urbaine. Analyse de trois quartiers réunionnais en mutation : " identité urbaine " de l'Éperon, de Savannah et de la Zac 1. Sciences de l'Homme et Société. 2015. dumas-01255124

HAL Id: dumas-01255124

https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01255124

Submitted on 13 Jan 2016

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Nicault Maëlle
Sous la direction scientifique de Paulette Duarte
Sous la direction professionnelle de Laurent Payet
M2 Urbanisme, Habitat et Coopération Internationale
Soutenu le 10 Juillet 2015
Grenoble

Pour l'invention d'une ville créole et tropicale, l'hybridité moteur de la dynamique urbaine.

Analyse de trois quartiers réunionnais en mutation : «identité urbaine» de l'Eperon, de Savannah et de la Zac 1

Membres du jury
Paulette Duarte . Professeure en sociologie urbaine
Fanny Vuaillat . Maître de conférences en urbanisme
Laurent Payet . Chef du service habitat opérationnel - TCO

Dessin de Christophe Cosson, dans «Construire à la Réunion», CAUE Ile de la Réunion, 2008

Notice analytique

Pour l'invention d'une ville créole et tropicale, l'hybridité moteur de la dynamique urbaine.

- Nicault Maëlle
- - Soutenu le 10 juillet 2015
- - - Institut d'Urbanisme de Grenoble - Université Pierre Mendès France
- - - - Territoire de la Côte Ouest
- - - - - Sous la direction de Paulette Duarte

. **Mots clefs analytiques** : identité territoriale - espace vécu - espace perçu - représentations - hybridité - ville créole - ville tropicale - renouvellement urbain - politique de la ville

. **Mots clefs géographiques** : Ile de la Réunion - TCO - Saint-Paul - Le Port - Savannah - Zac 1 - Eperon

Collation :

. 104 pages (hors annexes)
. 147 pages (annexes comprises)
. 09 annexes
. 51 Références bibliographiques

Résumé :

L'île de la Réunion fait face, depuis les années 1970, à une modernisation galopante, remettant en question des modes de vie traditionnels fortement ancrés depuis deux siècles dans les quartiers. Ces bouleversements sont en grande partie générés par les Politiques de la Ville, qui se sont succédées depuis 30 ans sur ce territoire, et résultent d'un parti pris très fort et invasif dans la lutte contre l'insalubrité.

Alors que les villes réunionnaises se modernisent, sous couvert d'une occidentalisation de ses formes territoriales et urbaines, se pose aujourd'hui la question de la permanence de certaines pratiques, usages, rapports à l'espace, qui résultent de l'histoire et d'une construction sociétale marquée par le métissage, la Plantation et l'hybridation intrinsèque et naturelle de la Réunion. Un malaise semble s'être en effet installé dans les quartiers rénovés, car les nouveaux aménagements ne coïncident pas avec les modes de vie, pratiques et symboliques des réunionnais et de la réalité dans laquelle ils s'inscrivent.

Cette recherche rend compte, dans trois quartiers de renouvellement urbain, de la construction des rapports à l'espace des acteurs et comment les représentations sont modulées par les projets urbains. Ce sont ces représentations qui marquent la ville créole et la défini comme telle, par l'importance du champ de l'hybridation et de l'adaptation, deux piliers fondamentaux dans la dynamique territoriale. Nous proposons ainsi une nouvelle vision des territoires habités et une évaluation des politiques menées, par une approche sensible de la ville et par l'essai de définition de l'identité des «quartiers créoles réunionnais» de 2015.

Abstract :

Since the 1970's, Reunion Island deals with a tremendous modernisation, questioning two centuries of traditionals ways of life in neighborhoods. These upheavals are largely generated by a succession of urban policies for the past 30 years and resulted from a strong bias concerning programmes for combating substandard housing.

While Reunion's towns get modernized, under the occidentalisation of there territorial and urban forms, an issue faces the townplaners and politics today : we notice a relative durability of practices, uses and space-relations, results of history and marks of cultural and ethnic mix, Plantation society and intrinsic hybridization in the construction of Reunion's society. A social unreste seems to have settled down in renovated districts, because the developments proposed by the townplaners and politics do not coincide with ways of life, practices and symbolics of Reunion's inhabitants and the reality they deal with today.

This research reports actors's construction of space-relations and how urban policies modify these representations in three priority neighborhoods. These representations are emphasized the definition of Reunion's town as creole, through the importance of hybridization and adaptation. Both fundamental pillars of the territorial dynamics. We propose here a new vision of living spaces and an evaluation of urban policies, through a sensible approach of urban spaces and to try to define identity of « Reunion's creole neighborhoods » of 2015.

Remerciements

Je tiens à remercier tout particulièrement le TCO et toutes les personnes travaillant au sein de la Direction de l'Aménagement, de la Planification et de la Prospective, pour leur accueil et gentillesse tout au long de ces 4 mois.

Je voudrais remercier spécifiquement Sylvain Liaume et Claudie Daly de m'avoir donné ma chance au sein de leur pôle et direction, de leur soutien et précieux conseils.

Un grand merci également à Thierry Kegler, Alain Chakril, Ludovic Loricourt, Fabrice Glamport, Michel Eckert, Boris Dennemont, Camille Enault et Elodie Cadarsi pour leurs conseils et aides sur le terrain, ainsi que pour leur patience et bonne humeur quotidienne.

Je remercie les services « Aménagements » et « Politique de la Ville » des communes du Port et de Saint-Paul et particulièrement Florence Desnost, Fabrice Loricourt, Christophe Gaeremynck, Clara Augerai, David Legros, Doris Guignard, Evelyne Brennus, Camille Lavielle, Chantal Thomas et Marie-Béatrice Thomas pour leur disponibilité et leur confiance.

Je voudrais également remercier l'ensemble des participants aux travaux de participation des quartiers de Savannah, de l'Eperon et de la ZAC 1, qui m'ont permis, avec chaleur et amicalité, de rentrer dans leurs univers et faire partager leurs histoires et pensées : l'association Ponsot et particulièrement Jean Luc Delinotte et Teddy Jafar Gangama, l'association Savannah Bougé Bougé, l'association ICEM et particulièrement Véronique Mahé et Christian Courtois, Monsieur et Madame Guignard, Loetitia Fontaine et son mari, Hamed Bouakil, Paulette Aurore Perrot, Marie-Claude Testan, Marie-Odile Ernest, Caroline Nikoly, Flora Etouaria, Mathieu Bima, Raïssa Bedache, Bruno Grondin, Albertine Remanaly, Frédéric More, Bénédicte Bima, Samantha Javégny, Madame Bataille et enfin Virginia Perrault, pour cette matinée inoubliable.

Et puis un grand merci surtout à Laurent Payet, qui m'a permis d'intégrer son service, son équipe, le TCO et qui m'a soutenu, conseillé, rassuré jusqu'au bout dans mes démarches et projets, ainsi qu'à la rédaction de ce mémoire.

Enfin un immense merci à Paulette Duarte, directrice de ce mémoire, pour ses conseils et son soutien tout au long de ce travail et sans qui je n'aurai que très peu de choses à vous présenter aujourd'hui.

Sommaire

Notice analytique....03
Remerciements....05
Sommaire....07

I. Introduction - Appréhender les mutations des espaces urbains réunionnais....13

II. La notion d'identité de quartier comme ressource territoriale dans un contexte post-colonial et insulaire....19

1. Conceptualisation générale 19
Le concept d'identité dans la philosophie de la connaissance, appréhension des travaux de John Locke.... 19
L'identité dans l'anthropologie lévi-straussienne....21
La différenciation entre les concepts de représentation et d'image dans la construction du rapport à l'espace....23

2. Le concept «d'identité territoriale» appliqué à la Réunion....25
Les reliquats de la colonisation et son impact sur le territoire.... 25
L'habiter réunionnais – la notion de « quartier » et de «rond-de-cour » 26
La problématique contemporaine, une mutation rapide et exogène, le développement « moderne » du territoire.... 28
Tension entre lutte contre l'insalubrité et persistance des modes d'habiter.... 29

III. Analyse d'une représentation urbaine - données et méthodes..35

1. Une recherche basée sur une approche monographique, qualitative et itérative....35

2. Les matériaux receuillis....37
Les documents de projet et études préopérationnelles.... 37
Les données socio-économiques des communes dans lesquelles sont implantés les quartiers.... 37
Les travaux de chercheurs sur l'habité et les quartiers réunionnais comme base de la réflexion....37

3. Les outils de recueil de données....38
Les observations directes....38
Les parcours commentés.... 38
Les entretiens et confrontations d'idées face aux premiers résultats....39
Les micros-trottoirs 39

4. Analyse des données....39
Portrait global des cas....40

IV. A. Les villes du Port et de Saint-Paul, communes de l'Ouest en pleine mutation urbaine....45

1. La ville de Saint - Paul....45
Brève histoire communale.... 45
Indicateurs socio-économiques....46
Territoire et stratégies.... 46

2. La ville du Port....49
Brève histoire communale.... 49
Indicateurs socio-économiques....49
Territoire et stratégies....50

IV. B. Le quartier de la ZAC 1, la mutation et la lisibilité comme nouveaux marqueurs identitaires....55

1. Le quartier de la ZAC 1 au coeur des dynamiques communales et intercommunales....55
Un quartier moderniste pour contrer le développement des bidonvilles portois.. 56
Un quartier moderne laissé à lui même, le retour de l'insalubrité en cœur de ville.... 56
Une montée de la violence et d'un quartier de non-droit – images et représentations anciennes de la ZAC....58

3. Mutations induites par les projets d'aménagement et de renouvellement urbain....58

Le projet ANRU, revaloriser des espaces insalubres et délaissés en cœur d'agglomération 58
Pacifier le quartier et le rendre lisible.....60

4. Fonctionnement actuel du quartier.....60
Un quartier en forte mutation admise, comprise et acceptée par les habitants.. 60
Coupures internes dues à des situations socio-économiques différenciées de part et d'autre du quartier.....62

5. Eléments fédérateurs de l'identité et représentations du quartier.....62
L'allée coco, le visage de l'entrée de ville et d'un quartier vert et planté.....62
Le parc boisé, espace de respiration indispensable..... 63
Les cases à terre, une ambiance village en cœur de ville.....63
Le case, espace d'animation et de lien social.....64

6. Conclusion.....66

IV. C. Le quartier de l'Eperon, un village devenu centre urbain....69

1. L'Eperon au coeur des dynamiques communales et intercommunales.....69

2. Histoire et développement du quartier.....70
« L'habitation » et l'usine – cœur du quartier.....70
Un village populaire, qui se fracture peu à peu 70
L'Eperon avant la ZAC, les représentation anciennes du quartier.....72

3. Mutations induites par les projets d'aménagement et de renouvellement.....72
La création de la ZAC en 1990 et l'implantation du village artisanal, une nouvelle image.....72
Les opérations de résorption de l'habitation insalubre, 8 RHI sur site.....74

4. Fonctionnement actuel du quartier.....74
L'Eperon, un nouveau centre résidentiel attractif pour les mis-pentes.....74
Une recherche de définition et de délimitation..... 76
« Un » quartier éclaté par les différentes poches de réhabilitation..... 76

5. Eléments fédérateurs de l'identité et représentations du quartier.....77
La vieille usine, symbole transformé et révélateur de tensions.....77
Terrain l'avion, centralité historique et contemporaine du quartier.....77
La Ravine Saint-Gilles, espace de repos et de transmission.....78
La Savane, lien récréatif entre les mi-pentes.....78

6. Conclusion.....80

IV. D. Savannah, un quartier populaire dépassé par sa fonction commerciale.....83

1. Le quartier de Savannah au coeur des dynamiques communales et intercommunales.....83

2. Histoire et développement du quartier.....84
« L'habitation » et l'usine – cœur de vie 84
Le temps de l'industrie de la canne, le développement d'une cité ouvrière coupée en deux, les prémices de la séparation socio-économique actuelle..... 84
Savannah et le travail à l'usine – représentations anciennes du quartier..... 86

3. Mutations induites par les projets d'aménagement et de renouvellement.....86
Les opérations de lutte contre l'habitat indigne, les cités « Roulèr » et « Kayamb » de la SEDRE.....86
L'implantation de grandes zones commerciales, opportunités foncières..... 88

4. Fonctionnement actuel du quartier.....88
Un quartier résidentiel dépassé et coupé de ses fonctions commerciales et tertiaires..... 88
La séparation socio-économique de ses parties..... 90
Des conditions de vies améliorées et déterminées par le lien social et l'implication des habitants.....90

5. Eléments fédérateurs de l'identité et représentations du quartier.....91
La vieille usine, symbole perdu mais encore prégnant.....91
Le rond-coq, catalyseur des dynamiques sociales du quartier.....91
L'Etang, un espace de libération..... 92

Le centre-commercial et tertiaire, cœur du quartier..... 92

6. Conclusion.....94

IV. E. Thématiques communes, des quartiers hybrides relevant des mêmes dynamiques.....97

1. Enjeux contemporains des territoires réunionnais : densité, lisibilité et insalubrité.....97
La construction de logements face à l'urgence des situations « d'habiter », des projets sans cohérence d'ensemble et difficiles à appréhender pour les populations.....97
Un passage à la ville rapide et bouleversant pour les populations..... 98

2. Vers l'émergence d'un troisième modèle endogène et hybride : la ville-jardin 98
Le paysage intégré à la pratique urbaine, un besoin constant de nature..... 98
Transposition des modes de vies ruraux dans la ville 99

V. Conclusion - Vers une nouvelle définition de la ville dans le contexte insulaire créole, l'hybridité moteur de la dynamique urbaine ?.....103

Annexes.....107

Bibliographie.....145

Tableaux.....145
Les cartes.....145
Les graphiques et tableaux.....146
Les photographies 146
Les schémas et chorèmes..... 146

I. Introduction

Appréhender les mutations des espaces urbains réunionnais

En haut à gauche : L'ancienne usine de Savannah
En haut à droite : Le bain boeuf de l'Eperon, patrimoine oublié
En bas à gauche : Les immeubles modernistes de la Voie Triomphale de la ZAC 1
En bas à droite : Une case en bois sous-tôle à l'Eperon

Crédits photos - Nicault Maëlle

I. Introduction - Appréhender les mutations des espaces urbains réunionnais

Cet écrit rend compte d'un travail de recherche mené sur « l'identité territoriale » de trois quartiers de l'ouest réunionnais. Cette réflexion arrive aux termes de grandes politiques d'aménagement à la Réunion et l'analyse, que nous proposons, tend à offrir une évaluation de trois projets mis en place entre 1983 et 2008 sur trois quartiers dits prioritaires et inscrits aux programmes de la Politique de la Ville. Si l'étude fait état des principes urbanistiques et architecturaux, qui ont guidé les mutations des trois territoires, elle s'attache plus strictement à comprendre comment les populations s'approprient les projets, quelles visions sont générées par ces mutations et quels changements ces transformations induisent sur les modes de vie et rapports à l'espace des populations résidentes.

Notre compréhension du concept « d'identité territoriale » se rapproche ainsi de la définition donnée par Blaise Galland, en tant que « processus d'agencement et de structuration de l'ensemble des représentations que les différents groupes sociaux internes et externes d'un territoire se font de lui, de son passé, de son présent et de son avenir et ceci à un moment donné de son histoire. » [01] Si nous reprenons cette définition, notre travail se base sur le décryptage des représentations, c'est-à-dire des constructions mentales et symboliques d'un espace, que se font les acteurs de leur propre territoire, comment les changements sont intégrés progressivement à ces représentations et quels sont les processus d'appropriation de leurs nouveaux espaces de vie.

Deux grandes questions soutendent ainsi ce travail :

• Comment les projets de renouvellement urbain conditionnent et influent sur les représentations territoriales ?

• Comment ces représentations sont modulées et construites par les acteurs du territoire ?

Il sera ainsi question de l'existence de permanences et/ou mutations induites par les faits urbains dans les modes de représentation de l'espace et comment elles participent d'elles-mêmes à une « identification » du territoire. L'étude montrera entre autre si le projet urbain tel que nous le concevons aujourd'hui, et en particulier dans le champ de la Politique de la Ville, permet de construire l'identification des territoires et garantir l'appropriation des nouveaux espaces urbains par les populations. Le fil rouge de notre recherche est soutendu par l'idée que les projets de renouvellement urbain doivent initialement répondre aux objectifs inscrits dans les principes mêmes de la Politique de la Ville, à savoir :

• La reconnexion des quartiers en difficultés (et ainsi nommés prioritaires) à la dynamique de l'ensemble urbain à laquelle ils appartiennent

• L'amélioration visible et concrète des conditions de vie et d'habitat des populations résidentes

• L'équilibre entre les fonctions résidentielles et économiques, permettant aux quartiers de devenir de véritables polarités ou de s'y inscrire

• La valorisation de la mixité sociale comme principe fondateur de l'urbanité

Et dans le cas particulier des Départements d'Outre-Mer et ici de la Réunion :

• La lutte contre l'insalubrité

Nous pensons ainsi que les projets menés dans les trois quartiers que nous allons étudier, disposant de ces programmes et dispositifs nationaux, doivent répondre à ces objectifs.

Nos hypothèses de recherche s'articulent donc ainsi :

• La Politique de la Ville impacte de fait plus ou moins fortement «l'identité» des quartiers, avec les dispositifs et programmes de renouvellement urbain mis en place.

• L'appréhension du concept « d'identité territoriale », pris sous le sens de

01 . Blaise GALLAND, 1993, *Les identités urbaines,* in *Cultures, Sous-cultures et Déviances* , Convention romande de 3e cycle de sociologie

la compréhension des représentations associées aux lieux de vie des populations, permet d'avoir une meilleure compréhension des dynamiques et modes de vie à l'œuvre sur des territoires soumis aux dispositifs d'aménagement et de renouvellement urbain.

• Cette meilleure compréhension permet alors de mieux prendre en compte les besoins et modes de vie des habitants lors de l'élaboration du projet.

• Nous faisons également l'hypothèse, qu'aujourd'hui, ce concept est peu pris en compte dans les dispositifs de la Politique de la Ville, ayant pour conséquence un décalage entre les objectifs initiaux des projets de renouvellement urbain et leurs résultats sur les territoires.

• Enfin, que de fait, les projets mis en place ne répondent que partiellement aux besoins réels des acteurs.

Ce travail de caractérisation des représentations et d'appropriation par les acteurs est novateur dans le champ de la recherche urbaine à la Réunion. Menée sur 4 mois, de février à juin 2015, au sein du Territoire de la Côte Ouest (TCO), intercommunalité regroupant les communes de Saint-Paul, le Port, la Possession, Saint-Leu et Trois-Bassins (cf. Annexe 1 - Présentation du TCO), la recherche tend en effet à apporter des réponses aux interrogations que se posent aujourd'hui les techniciens sur l'efficience des grands programmes urbains lancés depuis les années 1970.

France métropolitaine

Figure 1. La Réunion dans le monde - rappel géographique - Source : google.fr

Cette intercommunalité retrace en effet à elle seule l'histoire complexe et les différentes facettes de ce département. Le TCO, c'est 215 351 habitants sur les 843 617 de toute l'île [02] .Sur ce territoire, nous sommes à la fois en présence des côtes les plus attractives avec ses lagons, de réserves naturelles maritimes et terrestres d'exception, du grand cirque de Mafate, classé au patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2010 [03] , mais également en présence de la majorité des structures industrielles d'envergure de l'île (dont le seul port d'intérêt national du territoire). Terre de contrastes et berceau historique de la colonisation de l'île, le TCO est aussi à l'épreuve de la modernité et mute très rapidement. Les acteurs du territoire se demandent aujourd'hui si ces transformations radicales conditionnent la disparition des archétypes urbains réunionnais traditionnel.

La Réunion

Figure 2. Carte de la Réunion et du TCO - Source : Service SIG du TCO - DGFIP - 2015

En effet, l'île de la Réunion, ancienne colonie de la Compagnie des Indes et département français depuis 1946, a fait face en moins de 30 ans à une grande modernisation de ses infrastructures, de ses logements, de ses réseaux et de ses villes. Ces actions, engagées par l'Etat en profondeur dans les années 1970, doivent lui permettre de « rattraper son retard » vis à vis de la Métropole. Cette société réunionnaise, alors basée sur un système « de Plantation», c'est-à-dire sur la production et la valorisation agricole, basée sur l'esclavage puis l'engagisme

02. Source INSEE – 2012 – in Résumé population légale 974 Réunion - http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/recensement/populations-legales/departement.asp?dep=974
03. Informations tirées du site Unesco, whc.unesco.org/fr/list/1317

[04], voit son territoire et sa société se transformer en un espace postindustriel et moderne. En 1998, Gabriel Jonquères D'Oriola, alors architecte des bâtiments de France sur l'île (de 1996 à 2009), rend compte du phénomène : « Du fait de ces besoins, la modernité de la Réunion, ou plus justement le modernisme, s'est imposée avec autorité et brutalité, générant au cœur des villes un paysage de périphérie urbaine, le plus souvent chaotique, effaçant l'échelle parcellaire sans pour autant parvenir à détruire la ville dans ce qu'elle a de permanent, sa trame et sa morphologie générale » [05].

Cette lutte des modèles et cette nécessité de modernisation mettent en exergue un fait important sur l'ensemble du territoire : l'insalubrité des espaces habités. Jusque dans les années 1970 en effet, la majorité de la population réunionnaise vis dans des habitations traditionnelles de type «case en bois sous tôles»[06] , sans eau, ni réseau, ni électricité. Bien que les «cases en paille» ou «cases en vétivers» [07] aient quasiment disparues, les «cases en bois sous tôles» représentent l'essentiel de la production de logement de l'île (souvent informelle) et placent les populations dans des situations de précarité peu soutenables pour le département et son rattachement à une France dite « moderne ». Les projets d'envergures s'enchaînent et aujourd'hui nous arrivons aux termes des grands cycles RHI[08], de la fin des dispositifs ANRU I [09] et à la réactualisation des Contrats de Ville [10].

Pour autant, nous assistons peu à peu à l'anéantissement des formes traditionnelles de l'habiter réunionnais, face aux dispositifs de la Politique de la Ville, qui imposent des traitements lourds, sous couvert d'une « mise à niveau » des espaces urbains réunionnais. La définition d'une «identité territoriale» de trois quartiers prioritaires met alors en exergue la difficulté des collectivités territoriales à faire émerger un modèle de développement propre à leur situation géographique, démographique, urbaine et plus encore à leur tropicalité et donc d'un détachement progressif des modèles urbains européens imposés par la modernisation des trentes glorieuses. Au delà donc de la stricte évaluation des projets, l'étude tend également à faire émerger un nouveau modèle de pensée urbaine, endogène et intrinsèque au territoire réunionnais. Un troisième modèle qui naît de l'hybridation, c'est-à-dire du croisement et du métissage progressif, de deux modèles urbains.

L'analyse des trois quartiers prioritaires de l'Eperon, de la ZAC 1 et de Savannah permet alors de déterminer si ce phénomène de métissage progressif des formes urbaines, de ses organisations et symboliques sociétales, est effectivement à l'œuvre aujourd'hui et s'il peut être défini comme moteur de la dynamique urbaine contemporaine des espaces habités réunionnais.

Afin de répondre à ces interrogations, il est tout d'abord nécessaire de définir le cadre théorique de l'étude et donc de proposer une définition des concepts «d'identité» et de «représentation» appliquée au champ territorial. Les contributions scientifiques de sociologues, philosophes et anthropologues permettent ici de comprendre les différents mécanismes d'appropriation de l'espace et de construction des images qui y sont associées. Il s'agira également de replacer ces concepts dans le contexte spécifique de la Réunion et du TCO, afin d'appréhender les schémas inconscients de construction stratégique et symbolique de l'espace. La connaissance de la société réunionnaise et de son évolution est évidemment essentielle pour la bonne compréhension des différents quartiers.

Dans un second temps, nous reviendrons sur la méthode de recherche

04. Entre 1848 et 1946, des milliers d'indiens, de malgaches, de comoriens, de mozambicains et de chinois sont envoyés à la Réunion pour travailler dans les exploitations agricoles, à la suite de l'abolition de l'esclavage. Malgré l'arrêt de la traite, l'engagisme reste un esclavage déguisé, ces immigrés vivant dans la plus grande misère et exploités par les colons. Leur situation ne s'améliorera qu'à partir des années 1970, date des effets concrets de la départementalisation de 1946

05. Propos receuillis in *Les Services départementaux de l'Archtecture et du Patrimoine*, Ministère de la Culture et de la Communication, Paris, Août 1998 dans l'ouvrage de Jean Michel JAUZE, 2000, *Ville et Patrimoine à la Réunion*, L'Harmattan

06. La case : nom commun pour désigner le logement à la Réunion, la case en « bois sous tôle » se caractérise par une charpente basse et simple faite en bois, sur une dalle de terre battue et cirée, peu à peu remplacée par du béton. Sur la charpente, les habitants recouvrent l'ensemble de tôles, qui bien disposées, permettent d'avoir une petite maison étanche et assez résistante face aux intempéries (et surtout les cyclones).

07. Le Vétiver : plante herbacée d'origine indienne, utilisée autant pour la construction des cases, que dans la distillation et la confection d'objets du quotidien à la Réunion.

08. RHI - dispositif de Résorption de l'Habitat Insalubre : « opérations publiques, sous maîtrise d'ouvrage locale, bénéficiant de financements substantiels de l'État (70 à 100 %). Ce dispositif a pour objectif le traitement de l'insalubrité irrémédiable par acquisition publique - principalement sous forme de déclaration d'utilité publique -, de terrains ou d'immeubles impropres à l'habitation, dans une optique de protection, de relogement et d'amélioration des conditions de vie des occupants. (...) Elles visent non seulement à trouver une solution de logement pérenne aux occupants, mais aussi à répondre, en tant que de besoin, à leurs difficultés d'insertion sociale.» Philippe MEJEAN, 2007, *Vue d'ensemble par Philippe Méjean, Outils d'aménagements,* CEREMA, http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/une-vue-d-ensemble-par-philippe-mejean-2007-a680.html

09. Dispositif ANRU I (1e cycle de rénovation urbaine des quartiers prioritaires de l'Agence nationale de la rénovation urbaine) : Programme National de Rénovation Urbaine des zones urbaines sensibles du territoire français. Sur 751 ZUS recensées, l'ANRU se consacre à « 215 sites prioritaires » de toute la France, concentrant les plus grandes difficultés sociales, urbaines et économiques. En 2013, un deuxième cycle d'inscription au programme a été mis en place. www.anru.fr (vu le 16/06/15)

10. Les Contrats de Ville : dispositifs permettant de mener de grands projets sur les quartiers prioritaires (les plus en difficulté) et ainsi de permettre leur intégration aux dynamiques communales, en travaillant en même temps sur l'habitat, l'environnement, la sécurité, la culture, les programmes de grands équipements, l'éducation et la citoyenneté. Promulgués en 2014, ils reposent sur 4 grands piliers : le développement de l'activité économique et de l'emploi, la cohésion sociale, le cadre de vie et de renouvellement urbain et enfin depuis les évènements du 11 janvier 2015 à Charlie Hebdo, les valeurs de la République. Ces nouveaux documents cadres doivent permettre une meilleure implication des citoyens dans la vie de leur cité et une meilleure cohésion dans la façon de traiter les différentes thématiques abordées. www.ville.gouv.fr/?contractualisation,3542, vu le 16/06/15.

employée sur le terrain. Cette méthodologie repose sur un parti pris très fort en termes d'analyse qualitative. En effet, nous nous attachons à expliquer les dynamiques territoriales par l'appréhension des perceptions, ressentis et représentations que se font les acteurs d'un espace. Nous expliquons donc notre protocole de recherche, basé sur les principes de «l'analyse sensible» et des pratiques «d'immersion» dans la compréhension de l'identité des territoires. Les principaux matériaux se composent donc d'entretiens, de paroles recueillies lors de parcours commentés, d'observations directes et d'analyse de corpus techniques et scientifiques. La complémentarité des pratiques d'immersion et d'analyse des documents techniques, permettent alors d'avoir une vision à la fois fortement détaillée, transversale, multiscalaire, quotidienne et sensorielle de l'identité de ces quartiers.

La dernière partie s'attache à démontrer comment les projets urbains, dans 3 quartiers différents, influent sur les modes de représentation des habitants et comment ces perceptions rendent compte des bouleversements et adaptations des modes de vie traditionnels avec l'arrivée de la modernité. Il s'agira donc par 3 études de cas, de rendre compte des mutations et permanences de l'identité de Savannah, la ZAC 1 et l'Eperon et nous montrons que, loin de constituer une faiblesse dans ces différents espaces, c'est bien l'hybridation des territoires par ces différents modèles, qui constitue la principale dynamique et richesse de ces trois quartiers en pleine transition. C'est donc par l'hybridation aujourd'hui que se construit un véritable modèle urbain novateur à la Réunion, difficilement définissable et palpable en dehors de l'appréhension des représentations et images véhiculées dans les espaces de vie.

II. Théorie & concepts

La notion «d'identité de quartier» comme ressource territoriale

En haut à gauche : Une villa moderne sur l'allée coco de Savannah
En haut à droite : Un *baro* traditionnel dans la ZAC 1
En bas à gauche : «L'avant» de la cour d'un habitant de la ZAC 1
En bas à droite : Les nouveaux immeubles de l'Eperon - un nouveau rapport à l'espace ?

Crédits photos - Nicault Maëlle

II. La notion d'identité de quartier comme ressource territoriale dans un contexte post-colonial et insulaire

1. Conceptualisation générale

Selon la définition de Blaise Galland donc [01], le concept d'identité est inhérent à une conscience claire de nous-mêmes et de la perception de notre environnement. Appliqué au champ philosophique, puis à l'anthropologie, nous allons tenter de définir plus précisément ce que nous entendons par l'identité d'un territoire et comment comprendre les mécanismes d'appropriation de l'espace dans la société réunionnaise. Car, au final, qu'est-ce que l'urbanisme si ce n'est la transfiguration des sociétés humaines par l'agencement de formes et structures propres sur un espace physique défini ? Etudier l'urbanisme, c'est donc nécessairement s'intéresser à la représentation matérielle et symbolique des différents groupes sociaux dans leur environnement et comprendre comment ces propres sociétés agencent et interagissent avec leurs espaces de vie. Cette appréhension nécessite la claire et entière intellection du concept « d'identité » et du concept de «conscience».

Le concept d'identité dans la philosophie de la connaissance, appréhension des travaux de John Locke

La lecture des écrits de John Locke, et plus particulièrement la lecture du chapitre XXVII du Livre II de son *Essai philosophique concernant l'entendement humain*, nous intéresse particulièrement dans cette recherche , car ce chapitre, intitulé *Ce que c'est qu'Identité et Diversité*, pose les fondements du concept dans les inter-relations entre l'intérieur et l'extérieur d'un sujet. L'identité est ainsi ce qui interagit entre le monde et un individu. L'Homme est donc intrinsèquement lié au territoire qu'il occupe. Mais revenons tout d'abord sur les fondements du concept appliqué à l'individu. Comment définir l'identité d'une personne ? Comment un individu sait qui il est en étant certain d'être lui-même au moment où il le pense ?

Pour John Locke, l'identité d'un Homme est « un Etre qui jouit de la même vie, continuée par des particules de matière qui sont dans un flux perpétuel, mais qui dans cette succession sont vitalement unies au même corps organisé. » [02] L'identité d'un individu dépend donc à la fois d'une permanence (de l'organisation de son corps qui fait qu'une personne est toujours la même d'un point de vue matériel, ou ce qu'il appelle la *Substance*), mais également d'une succession, d'un déroulement du temps, qui permet à l'individu de se réfléchir à lui-même et donc de procéder à sa propre intellection (les Modes et les Relations inhérentes à cette réflexivité du sujet sur lui-même). C'est ce qu'il nomme «*consciousness*», la perception par un homme de ce qu'il se passe dans son propre esprit, au moment même où il pense qu'il est. Etre conscient, ou plus exactement, avoir conscience d'être un être conscient, est ainsi le fondement de la définition de l'identité d'un individu. Puisqu'une Personne, « est un Etre pensant et intelligent capable de raison et de réflexion, et qui peut se consulter soi-même comme le même, comme une même chose qui pense en différent temps et en différents lieux.» [03]

Pour aller plus loin, l'identité d'un individu est liée au temps et à la relation que l'individu entretient avec les autres individus extérieurs à lui-même, ainsi qu'à son environnement : « Nous connaissons ce que nous entreprenons au moment où nous le faisons, cette connaissance s'accompagne toujours de nos sensations, nos perceptions présentes. C'est par là que chacun est à lui-même ce qu'il appelle soi-même. » [04] La connaissance de soi et donc de son identité, qui au delà d'être individuelle et liée à sa *Substance*, c'est-à-dire à sa matérialité, est rattachée à sa personnalité. L'identité est donc une identité personnelle, du fait d'être liée à une permanence, à une continuité et à la conscience de cette continuité, et donc du *Temps* qui passe. De plus, nous ne pouvons nous définir comme *Personne* qu'à la connaissance de notre différence vis à vis du monde extérieur. Nous sommes nous-mêmes de par la diversité du monde qui nous entoure. L'extériorité fait alors partie de notre propre définition identitaire.

Etienne Balibar résume ainsi cette idée : « Je suis ce que je suis, en tant que

01. Définition de l'identité urbaine selon Blaise Galland : « Il s'agit du processus d'agencement et de structuration de l'ensemble des représentations que les différents groupes sociaux internes et externes d'un territoire se font de lui, de son passé, de son présent et de son avenir et ceci à un moment donné de son histoire » in Blaise GALLAND, 1993, *Les identités urbaines*, in *Cultures, Sous-cultures et Déviances* , convention romande de 3e cycle de sociologie

02. John LOCKE, 1690, Paragraphe 6. Chapitre XXVII. Livre II de *Ce qu'est identité et diversité* in *Essai philosophique concernant l'entendement humain*, in Etienne BALIBAR, 1998, Identité et Différence : L'invention de la conscience, Seuil

03. John LOCKE, 1690, Paragraphe 9. Chapitre XXVII. Livre II de *Ce qu'est identité et diversité* in *Essai philosophique concernant l'entendement humain*, in Etienne BALIBAR, 1998, Identité et Différence : L'invention de la conscience, Seuil

04. Ibid..

j'ai la certitude d'être toujours ce celui que j'ai été, parce que je suis conscient de penser ce que j'ai pensé.» [05] L'identité est ainsi liée à la notion de mémoire, c'est-à-dire de la conscience d'un passé qui nous a défini et qui continue de nous définir au moment même où nous avons conscience du nous et du nous-même. C'est sur ce point que nous comprenons alors toute la portée des propos de Blaise Galland [06]: la mémoire, ou temps de réflexivité nécessaire à la connaissance de nous-même, ne porte sur le passé que s'il anticipe sur le futur en ayant conscience de notre réïté [07] présentielle, ou autrement dit de notre nous-même actuel et conscient de lui-même au moment où nous le pensons, c'est à dire à notre « être-au-monde » (*Da-sein*), pour reprendre une formule de Heidegger [08] .

La notion de *Da-sein* permet alors d'aller plus loin dans la compréhension du concept et dans son application au champ territorial. Cet être-au-monde signifie la conscience pleine et entière de soi et de notre perception du monde, notre rapport à l'espace. Pour aller plus loin, nous pouvons dire que l'appropriation que nous faisons de notre environnement intervient dans un rapport de prise de conscience de l'environnement comme part de notre identité. Le territoire, en cela qu'il est une part de l'espace appropriée, nommée, vécue et transformée par les Hommes, est donc non-seulement la manifestation de notre *Da-sein*, mais si nous allons plus loin, est un « être-à-l'espace », un « Raum-sein ». L'identité de l'individu repose ainsi sur l'appropriation de son espace, d'un «Raum-sein» inhérent à sa propre individualité, qu'il renvoie par des signes, symboliques et valeurs, pour signifier sa propre existence au sein du territoire. Le territoire est donc une part de l'identité de chaque individu.

Ce qu'Etienne Balibar appelle alors « la topique lockienne de la conscience» est justement l'aller-retour fait entre l'extériorité et l'intériorité au sein d'un même individu. Ce processus itératif laisse alors « une trace ineffaçable de l'extérieur (la matière) au sein de l'intérieur (l'esprit ou le *Mind*). » [09] C'est sur ce point précis que Locke se détache catégoriquement de la pensée cartésienne de la conscience. En cela que *l'Esprit* est en soi une connaissance de l'immédiateté. Immédiateté dans le sens de perception, de sensation du monde extérieur, qui influe sur l'identité personnelle de l'individu. La conscience est « Mind » (esprit) dans la perspective d'un sujet pensant et non dans le sens d'une certitude rationnelle. Cette figuration de l'expérience sensible immédiate rappelle ce que Locke appelle « l'inquiétude de l'esprit » (*Uneasiness*). Le sujet est lui-même pour ce qu'il est de subjectif, comme Etienne Balibar nous le rappelle : « L'*Uneasiness* est définie comme l'expression immédiate du désir, ou la différence du plaisir et de la peine en tant qu'elle met en mouvement (« émeut ») la volonté. Il n'y a donc pas d'action qui soit exempte d'inquiétude, car toute action est aussi une émotion de l'individu, ou comporte une dimension affective irréductible. Mais l'*Uneasiness* est plus généralement le ressort de l'*activité mentale* ou de la succession des opérations du *mind* : ce qui fait que l'esprit est tantôt passif (sensation), tantôt actif (réflexion), mais ne reste jamais au repos dans la contemplation d'une idée, ou encore fluctuant d'une perception à une autre au hasard des objets rencontrés. (…) L'*Uneasiness* est comme le moteur dynamique du processus dont la *Consciousness* est la forme cognitive». [10] C'est par cette reconnaissance du sujet comme empreint de subjectivité et d'immédiateté que Locke nous aide pour comprendre les mécanismes d'appropriation de l'espace par le sujet.

C'est en effet le premier à placer l'individu comme être conscient de soi-même pour ce qu'il est, individu qui ne peut être objectivé, car cette connaissance de soi fait aussi état d'une évidente méconnaissance de soi. L'identité est donc définie par la « représentation » que nous nous faisons de nous-mêmes au moment où nous le pensons, sans pour autant comprendre et appréhender tout ce que nous sommes. Cette conscience de nous-mêmes est donc « une forme de rapport virtuel à autrui (puisque nous ne pouvons nous définir que par rapport à la diversité des sujets et êtres qui nous entourent) en même temps actuellement une forme de rapport à soi.» [11], elle est également « extériorité du monde sensible, objet de la perception, extériorité au monde des signes (le langage) extériorité de l'ensemble des lieux ou relations qui constituent le « commun », la « communauté » des hommes»[12]. L'identité est donc une extériorité conscientisée et intériorisée par le sujet.

Cela nous permet ainsi de sortir de l'individualité, du cas particulier du sujet comme être pensant, de la psychologie, en allant plus loin dans la construction du concept. Notre lien à l'identité faisant référence nécessairement à l'extériorité et

05. Etienne BALIBAR, 1998, *Traité lockien de l'identité* in *Identité et Différence : l'invention de la conscience*, SEUIL

06. « Il s'agit du processus d'agencement et de structuration de l'ensemble des représentations que les différents groupes sociaux internes et externes d'un territoire se font de lui, de son passé, de son présent et de son avenir et ceci à un moment donné de son histoire. », Blaise GALLAND, 1993, *Les identités urbaines,* in *Cultures, Sous-cultures et Déviances* , Convention romande de 3e cycle de sociologie

07. du terme latin res,rei nom féminin : la chose. A comprendre ici comme Substance.

08. l'être-au-monde : en allemand le « Da-sein », chez Heidegger, il s'agit du concept clef et fondamental de sa thèse existentialiste. C'est le fait pour l'Homme, d'être là et d'avoir conscience de son existence, en étant rattaché au monde : "Le Da-sein est cette entité qui, dans son Etre, traite l'Etre comme un problème" in *Etre et le Temps* – Edition Gallimard - 1986

09. Etienne BALIBAR, 1998, *Traité lockien de l'identité* in *Identité et Différence : l'invention de la conscience*, SEUIL

10. Ibid.

11. Ibid.

12. Ibid.

donc à l'environnement et à l'espace, nous pouvons ainsi appréhender comment les individus transcendent le concept d'identité pour figurer les modes de vécu et de communauté dans lesquels ils s'inscrivent, au delà de leurs vies particulières et comment les organisations sociales influent et sont dirigées par les différents « Raum-sein » des acteurs [13] des territoires. C'est que nous allons décrypter à la lecture des textes de Blaise Galland, Jean-Marie Benoist, Claude Lévi-Strauss et Michel Izard, permettant ainsi de construire la réflexion autour d'une identité «territorialisée», à savoir l'appréhension et la conscience de plusieurs individus acteurs de territoires spécifiques autour d'un même espace, reflets des modes de construction des sociétés humaines.

L'identité dans l'anthropologie lévi-straussienne

Là où « l'anthropologie sociale », comme l'appelle communément Claude Lévi-Strauss, permet de compléter et d'approfondir le concept d'identité que nous avons développé avec Locke et ceci appliqué au territoire, en sortant du concept de l'individu et de la conscience personnelle, est que cette science se compose en un effort constant de compréhension du fonctionnement des sociétés humaines, d'en dégager les spécificités et d'en comprendre les mécanismes de construction par rapport au groupe, à l'extériorité et donc au territoire.

Dans un séminaire mené entre 1974 et 1975 [14], Claude Lévi-Strauss et Jean-Marie Benoist se sont interrogés sur le concept d'identité appliqué dans diverses disciplines des sciences : la sociologie, l'anthropologie, la philosophie, l'ethnologie, la biologie, la psychanalyse et la linguistique. Ce séminaire permet de réaffirmer les thèses *structuralistes* de Claude Lévi-Strauss et de décrypter la nature infiniment complexe du terme d'identité, qu'il convient, dans les recherches, plus de déconstruire que d'ériger en vérité stricte et pure. En réaffirmant ces positions, c'est bien la thèse de Locke qui est encore une fois mise en exergue, même si elle est appliquée à l'appréhension culturelle d'un groupe. La question de l'identité intervient ainsi dans le sens d'une double démarche : « d'une part, s'interroger sur la façon dont, au sein de notre propre civilisation, des disciplines diverses formulent et tentent de résoudre chacune pour son compte le problème de l'identité, en leur demandant de définir ce que chacune entend par là de son point de vue particulier (…). D'autre part, à ces conceptions de l'identité, peut-être très différentes (…), des anthropologues reçurent pour mission de confronter celles que des sociétés exotiques s'en font. Or une convergence curieuse allait se dégager de cette comparaison. En dépit de leur éloignement dans l'espace et de leurs contenus culturels profondément hétérogènes, aucune des sociétés constituant un échantillon fortuit ne semble tenir pour acquise une identité substantielle : elles la morcellent en une multitude d'éléments dont, pour chaque culture bien qu'en termes différents, la synthèse pose un problème. » [15]

La définition de l'identité d'un groupe social ne peut ainsi se faire qu'en décomposant ses parties. Thèse affirmée par la reconnaissance du *structuralisme*[16] comme méthode d'analyse et de compréhension des cultures et sociétés. L'analyse de l'identité d'un territoire ne peut ainsi se faire si l'on considère l'ensemble d'une société, mais bien en arrivant à repérer les grands éléments de structures matérielles, symboliques et signalétiques qui guident les relations des groupes sociaux. Au delà même de sa décomposition en plusieurs thèmes, ou items, c'est l'analyse comparative qui permet de rendre compte des éléments essentiels à la structuration d'un groupe social de sa vie et de son organisation. C'est ce que Claude Lévi-Strauss réaffirme continuellement dans son œuvre et relayé lors des différentes interviews accordées à la fin de sa carrière : « L'Ethnologie doit permettre de mieux comprendre l'homme. On a trois façons de comprendre l'Homme : la Philosophie, qui se base sur le repli sur soi et permet d'accumuler des données sur la conscience, comprendre l'Homme dans le déroulement de sa vie, c'est l'Histoire, et enfin élargir la connaissance de l'Homme, en incluant les sociétés les plus éloignées afin que rien d'humain ne nous reste étranger. Pour mieux nous comprendre nous-même, à travers le regard sur soi-même, il s'agit véritablement d'une mise en perspective de notre propre société par un regard porté sur les autres sociétés. C'est en fait une entreprise humaniste. Comprendre l'Homme par la totalité de ses expériences et de ses réalités.» [17]

Le travail d'analyse que nous allons mener sur les trois quartiers du TCO descendent directement de ce courant de pensée. En effet, notre postulat méthodologique principal se fonde non seulement sur la comparaison de trois quartiers, mais également sur la nécessité de fragmenter l'espace et les parties constitutives de la vie des trois groupes sociaux que nous rencontrons. Notre position est donc lockienne et lévi-straussienne. Ce qui permet de pallier au risque

13. Le terme d'acteur du territoire est ici à prendre dans le sens d'un individu étant inscrit sur un territoire particulier et qui agit sur lui.
14. Claude LEVI-STRAUSS, 1977, *L'identité, séminaire interdisciplinaire*, Quadrige/PUF
15. Claude LEVI-STRAUSS, 1977, Avant propos in *L'identité, séminaire interdisciplinaire*, Quadrige/PUF
16. Le structuralisme : qualifié par Claude Lévi-Strauss d'un « effort pour introduire dans les sciences sociales un peu plus de rigueur. On avait affaire à des êtres et objets infiniment plus compliqués que dans les sciences exactes. A la limite nous ne sommes pas capables de façon satisfaisante de décrire ce que nous étudions. Nous n'essaierons donc pas de décrire dans les moindres détails ces objets, car nous n'y arriverons pas. Nous essaierons de comprendre qu'elle est la différence entre cette société et une autre société. Les relations entre elles peuvent être plus simples. C'est ça le structuralisme. » Claude LEVI-STRAUSS, 1984, dans *Apostrophe*, Antenne 2 présenté par Bernard Pivot – INA.fr
17. Claude LEVI-STRAUSS, 1984, dans *Apostrophe*, Antenne 2 présenté par Bernard Pivot – INA.fr

de ce qu'avait appelé Lévi-Strauss le risque *d'ethnocentrisme*, à savoir cette idée que « l'humanité cesse aux frontières de la tribu, du groupe linguistique, parfois même du village ; à tel point qu'un grand nombre de populations dites primitives se désignent d'un nom qui signifie « les hommes » (ou parfois dirons nous avec plus de discrétion, « les bons », « les excellents », « les complets »), impliquant ainsi que les autres tribus, groupes ou villages ne participent pas à ces vertus - ou même de la nature – humaines, mais sont, tout au plus composés de « mauvais », de «méchants», de « singes de terre », d' « œufs de poux ».»[18]

Ainsi par notre analyse, il s'agit de se détacher de nos postulats occidentaux classiques, d'une vision du monde européenne afin de comprendre véritablement les logiques et symboliques qui émergent dans les départements d'Outre-Mer, et ici des territoires Réunionnais. L'enjeu est donc de comprendre s'il y'a une véritable culture qui émerge de ces territoires anciennement colonisés et résultants d'un métissage important de cultures et populations. Si nos référents culturels occidentaux permettent de comprendre et définir ces espaces, ou si au contraire, il s'agit d'une autre vision du monde, d'un autre « Raum-sein », auquel cas, nos conceptions urbaines occidentales ne pourront pas être strictements appliquées et permettre un développement adapté sur les territoires (ce qui est pourtant fait aujourd'hui).

Cette réflexion et interrogation des modèles est confortée par les réflexions de Jean-Marie Benoist (philosophe) lors du séminaire : « le remède commun de cette attitude (l'ethnocentrisme) consistera à généraliser l'idée de nature humaine, à proclamer une unité de l'homme et de ses valeurs, voire une déclaration de ses droits. Mais si l'ambition, en elle-même excellente, de cette universalisation salvatrice s'énonce à partir d'un lieu occidental où l'on croit à l'unification progressive de l'histoire, si elle consiste à définir le modèle d'une rationalité européenne, comme un absolu, n'est-elle pas à son tour en danger de tomber dans le piège de l'ethnocentrisme ? » [19] C'est donc par la compréhension des différentes sociétés humaines que non seulement une connaissance du genre humain est possible, mais pour notre part, en tant qu'urbanistes, cette interrogation sur les modes de vie différenciés d'une culture à l'autre, des rapports-à-l'espace, des symboliques et structures sociétales, doivent nécessairement nous interroger sur notre façon de construire la ville. Quels sont nos postulats idéologiques sous-jacents? Quels sont les grands marqueurs identitaires à prendre en compte lorsque l'on travaille sur la redéfinition, la réorganisation d'un espace, complexe par nature, du fait de l'imbrication incroyable de tous les thèmes et items qui fondent les sociétés ? Il s'agit bien, comme le dit Claude Lévi-Strauss de « comprendre l'Homme par la totalité de ses expériences et de ses réalités. Comprendre qu'il y'a plusieurs sagesses dans le monde et pas que la notre. Nous ne pouvons essayer de comprendre la notre sans la mettre en perspective par rapport à toutes celles-là. » [20]

Pour aller plus loin sur l'appréhension du concept sur le champ urbain, dans son texte sur les *identités urbaines* [21], Blaise Galland (sociologue) montre à quel point la difficulté de définition du concept réside dans le terme même «d'identité» qui, comme nous l'avons montré à la lecture des travaux de Locke, est inhérente à la complexité paradoxale du concept. A la fois une évidence inconsciente, une légende à laquelle le monde moderne pense à s'échapper, somme des expériences vécues des individus qui marquent malgré tout le territoire, l'identité urbaine d'un territoire est vu par Blaise Galland avant tout comme « le processus d'agencement et de structuration de l'ensemble des représentations que les différents groupes sociaux internes et externes d'une ville se font d'elle, de son passé, de son présent et de son avenir, et ceci à un moment donné de l'histoire. J.-W. Lapierre complète cette définition en l'éclairant sur certains points: pour lui, l'identité désigne «non seulement ce qui fait l'identité d'un groupe, sa différence par rapport à d'autres groupes, un ensemble singulier de caractères propres, qui signifie, symbolise cette unité et cette différence, mais aussi la permanence de ce groupe dans le temps, à travers l'histoire, malgré tous les changements qui l'ont affecté. L'identité collective renvoie aux images par lesquelles le groupe se reconnaît un passé commun, le remémore, le commémore, l'interprète et le ré-interprète» [22]»

Pour lui donc, l'acteur est avant tout un individu ou groupe d'individu qui se construit une identité en relation avec autrui sur un ou des territoires particuliers, permettant ainsi d'affirmer le « Nous » et donc de permettre de se définir soi-même en tant que membre d'une communauté humaine. L'étude qu'il a mené et dont il rend compte dans son texte, permet de comprendre comment les « marqueurs d'espace », c'est-à-dire les éléments permettant de support à l'être-à-l'espace des populations et individus (il parle ainsi de jeux d'images interdépendantes, images historiques, d'environnement construit, de géographie, d'économie, de vie sociale…), influent sur la représentation que se font les différents groupes sociaux d'un même espace et comment celle-ci permet d'appréhender l'action. Il y'a donc trois niveaux de réalité sociale : une morphologique, due à la matérialité physique du territoire (nous revenons au concept lockien de la Substance), une

18. Claude LEVI-STRAUSS, 1961, *Race et histoires, Gonthier dans Facettes de l'identité*, 1977, Jean-Marie BENOIST in *L'identité, séminaire interdisciplinaire,* Quadrige/PUF
19. Jean-Marie BENOIST, 1977, *Facettes de l'identité* in *L'identité, séminaire interdisciplinaire,* Quadrige/PUF
20. Claude LEVI-STRAUSS, 1984, dans *Apostrophe*, Antenne 2 présenté par Bernard Pivot – INA.fr
21. Blaise GALLAND, 1993, *les identités urbaines*, in *Cultures, Sous-cultures et Déviances*, convention romande de 3e cycle de sociologie
22. Ibid.

pratique (résultante de l'agencement et constitution des différents groupes sociaux) et enfin une représentative qui est celle de la construction de l'identité du territoire. Encore une fois donc l'identité se définit par l'appréhension de la conscience de l'appropriation des individus et groupes d'individus sur un espace.

C'est bien cette définition multidimensionnelle du territoire qu'il convient de garder en mémoire, afin de comprendre la construction de ce que nous avons appelé le « Raum-sein ». Pour autant, il convient de clarifier les définitions et appréhension de deux concepts fondamentaux pour la construction de notre recherche sur les 3 quartiers du TCO que nous allons par la suite décliner. En effet, il convient de faire la distinction entre la construction des *représentations* et la construction des *images*, qui guident notre rapport au monde. Derrière cette re-définition des termes, la question est donc de savoir si les projets urbains, les aménagements, les changements de substances en somme permettent quand même au territoire de subsister (dans ses représentations et images) ou alors son identité ne peut être garantie par la mutation de ses charges matérielles ? Quelle est la place de la substance dans la définition d'un territoire ?

La différenciation entre les concepts de représentation et d'image dans la construction du rapport à l'espace

Analyser l'identité d'un territoire, nous l'avons vu, c'est essayer d'appréhender une suite de marqueurs structurants des groupes sociaux présents sur le territoire en question. Pour autant parle-t-on *d'image*, à la manière de Kevin Lynch dans *L'image de la cité*, ou de *représentions* ? Quelles sont les différences entre ces deux termes, que recoupent-ils exactement ?

Dans son ouvrage, Kevin Lynch nous propose une méthode d'analyse de l'image urbaine de trois villes des Etats-Unis, dont, selon ses propres termes, l'objectif premier est « d'étudier la qualité visuelle de la ville américaine en étudiant la représentation mentale de la ville par ses habitants »[23] , de plus, il « traite de l'apparence des villes, de son importance éventuelle et des possibilités de la modifier. Même si ce n'est pas son seul rôle, le paysage urbain est quelque chose que l'on doit voir, dont on doit se souvenir, se délecter » [24]. Le rôle de la ville, pour Kevin Lynch, au delà de ses fonctions d'habitat, d'emploi, de création de richesse et de mobilité, doit être lisible, compréhensible afin que les populations qui y habitent, la traversent, y travaillent, puissent se retrouver et s'orienter. L'image d'une ville et son appréhension est ainsi fondamentale car en se plaçant du point de vue des habitants et en analysant leur rapport-à-l'espace, l'image devient vecteur essentiel de structuration et d'identification de son milieu. Plus son image est «claire» nous dit Kevin Lynch, plus la ville, son usage et son organisation s'en trouvent fluidifiés, facilités. Les notions d'espaces de sécurité, d'apaisement, de repères, de sensorialité sont liées à la construction de « l'image urbaine », que décrypte Kevin Lynch à Los Angeles, Jersey City et Boston.

Cette analyse, basée sur des entretiens, marches urbaines et ateliers photographiques, permet à Kevin Lynch d'établir une grille de lecture des grands « marqueurs » de l'image d'une ville. Une image urbaine est ainsi définie par les voies, les limites, les quartiers (qui sont, dans le texte, définis comme une représentation d'une portion d'espace en deux dimensions, « où un observateur peut pénétrer par la pensée » et c'est leur caractère général qui permet de les identifier), les nœuds, les points de repères (vus comme « références ponctuelles externes », c'est-à-dire comme objets physiques de référence qui permettent d'organiser l'image autour d'elle). Cette grille de lecture a ainsi fait ressortir une manière d'appréhender l'organisation de la ville sous le spectre de la vision et de la mobilité. L'image urbaine est surdéterminée chez Lynch par la vue, ce qui pose d'ailleurs question, l'image est-elle seulement une perception visuelle ? Peut-on construire l'image d'une ville sans la voir ? De plus, cette image ne sert qu'au déplacement du sujet d'un point A à un point B. L'analyse renvoit peu aux notions d'appropriation, de pratiques, de l'arrêt dans la ville, du moment immobile. Tout se passe comme si nous ne construisions nos villes qu'à travers le déplacement, que la vie urbaine n'était que passage. Peut-on résumer l'image d'une ville à sa lisiblité et capacité d'orientation ? La ville n'est-elle qu'une succession de points de repère ? L'image peut-elle être réduite à la stricte perception visuelle du mouvement ?

Si nous allons plus loin sur la compréhension et l'analyse du terme *d'image*, sa définition philosophique la rapproche de ce que Kevin Lynch à clairement construit dans son analyse : l'image est un tableau. L'image urbaine est une impression de la structure, des grands marqueurs, d'une toile de fond que l'on peut moduler et peindre à sa guise, en fonction de nos besoins de déplacements, nos activités. Si nous jouons sur la métaphore de l'art et de la peinture, c'est que dans son ouvrage *Qu'est-ce qu'une image ?* [25] , Jacques Morizot nous démontre que la notion d'image est liée à une expression artistique ou tout du moins figurative de la réalité. Une image est un portrait de la réalité, qu'elle soit matérielle ou mentale. L'image est donc à la fois une réflexion et une figuration matérielle. Cette figuration matérielle renvoit nécessairement à une réappropriation de la réalité, des choses du monde, à une compréhension de nos sensations pour les transposer dans

23. Kevin LYNCH, 1999, *L'image de la Cité*, Dunod
24. Ibid..
25. Jacques MORIZOT, 2005, *Qu'est-ce qu'une image ?*, Vrin

un autre chose que nous comprenons : l'image, le tableau. L'image, c'est donc «le rapport de ressemblance entre la sensation et la réalité »[26]. Pour autant nous sommes encore dans un rapport de mimétique, où il s'agit finalement de reproduire ce que nous percevons immédiatement. Alors même que l'image devient réflexion, parce que mise à distance de l'objet réel que nous appréhendons dans notre esprit et que nous modulons dans ce que nous comprenons de lui, l'image devient ainsi plus qu'une effigie, une reproduction. Elle excède la description. Pour autant, est-ce que cela nous suffit-il ? Comme nous l'avions dit, l'image suppose la vision. Mais peut-on comprendre, analyser l'identité d'un territoire sans le voir, par quels autres facteurs cela passe-t'il ? Par quels autres sens ?

De plus, dans le sillage anthropologique dans lequel nous nous inscrivons, est-il ou serait-il juste de parler *d'image* pour parler *d'identité*, d'analyse des cultures et de recherche de compréhension des symboliques et inconscients qui se dégagent (hors de vue donc) des territoires ? L'identité et un territoire ne sont-ils pas plus qu'une image ?

Dans son ouvrage *Le regard de la pensée, Philosophie de la représentation,* Pierre Guenancia démontre que la *représentation*, et a fortiori l'acte de représenter, se distingue de l'image par l'intellection qu'elle suppose et supporte. En effet, contrairement à l'image, qui nous l'avons vue, fonctionne avant tout comme support mimétique de notre vision du monde, c'est-à-dire comment nous percevons le monde et comment nous essayons d'en faire un portrait aussi fidèle que possible ; la représentation, elle, « ne se substitue pas à la réalité, contrairement à ce qui est souvent dit, mais elle l'a fait voir comme de l'extérieur et elle permet ainsi de desserrer le lien avec ce qui nous est trop familier pour être perçu » [27]. Pierre Guenancia ajoute même « que ce soit sur le mode de la fiction, du jeu, de la réflexion, la représentation est toujours la manifestation de la liberté de l'esprit par rapport à ce que l'on nomme, à juste titre, la réalité. »[28] La représentation est donc inhérente à une action, qui donne ainsi un sens actif à l'objet que l'on perçoit. Il s'agit d'une distanciation à l'égard de la réalité, d'un acte de recul. Alors que l'image donne un sens passif à l'objet, puisque perception immédiate.

La représentation est donc l'idée d'une chose, liée à elle par la perception. L'image est ainsi la première étape de la constitution d'une représentation, puisque par elle, on rend intelligible ce qui ne l'était pas, à juste titre, au premier regard. La représentation est donc pour nous ce qui peut nous rapprocher le plus de la constitution de l'identité d'un groupe social, car elle doit servir avant tout à l'appropriation des images, à la réflexion sur l'environnement qui nous entoure. L'appropriation est donc elle-même une action de l'intellect. Cette appropriation sert en effet à créer des modèles, où le regard est affranchi des limites matérielles de la perception. La représentation apparaît donc par elle-même comme une méthode de construction, d'agencement et de réorganisation du monde perçu. La représentation est ainsi l'objet intellectuel grâce auquel nous pouvons faire usage de l'espace et le comprendre.

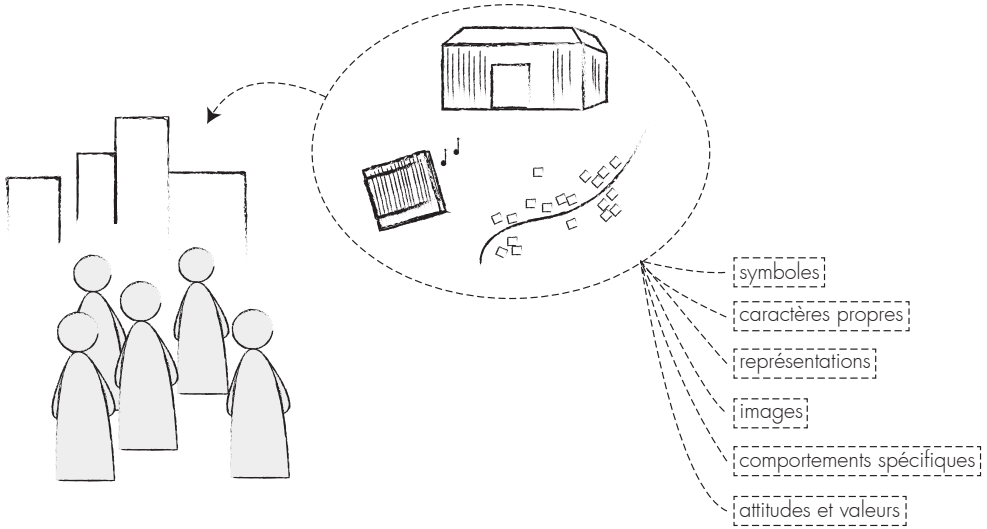


Figure 3. Schématisation des grands éléments de l'identité territoriale d'un quartier. Adobe CS6

L'acte de représenter ne permet pas de faire que la réalité « elle-même se donne comme une unité (une vie), elle est bien plutôt un amas de choses hétéroclites, c'est le fait de chercher à se la représenter qui la fait apparaître comme une histoire, une succession d'évènements liés les uns aux autres. »[29] Pierre Guenancia va encore plus loin : « Considérer quelque chose (ou quelqu'un) ce n'est pas ajouter à la perception ordinaire que nous en avons une attention supplémentaire, mais c'est changer de plan d'appréhension, passer d'une appréhension directe, en mouvement, d'une chose, par exemple des tables disposées dans une salle, à l'aperception de l'ordre dans lequel elles sont disposées, des figures qui les décrivent, ou d'autres propriétés plus configurationnelles que matérielles ou sensibles. En se représentant cet ensemble de tables comme formant des rangées distinctes, comme étant carrées ou rectangulaires, ou encore comme constituant

26. Ibid..
27. Pierre GUENANCIA, 2009, *Le regard de la pensée, Philosophie de la représentation*, PUF
28. Ibid..
29. Ibid.

par le seul effet de leur disposition un ensemble de places qui peut être distingué de ce qui occupe ces places, je passe d'une perception en mouvement de la salle dans laquelle j'entre à une réflexion sur un objet devenu exemplaire d'autres choses (structures, relations) abstraites du monde dans lequel lui et moi nous nous tenons ordinairement, et alors considéré d'un point de vue formel et fonctionnel qui détourne l'esprit de la réalité de la chose vue. » [30] C'est donc bien par la représentation, c'est-à-dire par l'intellection des objets et choses perçues et la recherche de leur réagencement dans notre rapport-à-l'espace, que nous allons étudier les quartiers et essayer de définir une identité à ces trois territoires spécifiques.

Nous devons maintenant nous plonger véritablement au cœur de la culture réunionnaise. En effet, pour appréhender les logiques territoriales contemporaines de nos trois quartiers à étudier, nous devons comprendre les spécificités de cette culture et de sa société. C'est donc par une approche anthropologique et historique que nous concluons cette étape de définition et de conceptualisation :

2. Le concept «d'identité territoriale» appliqué à la Réunion

Les reliquats de la colonisation et son impact sur le territoire

Nous ne pouvons appréhender la société réunionnaise sans avoir à l'esprit l'histoire de la Colonie, qui marque encore les logiques territoriales. Ce qu'il faut bien comprendre, c'est que la société créole réunionnaise est le résultat d'une volonté politique de valorisation d'un espace inconnu et vierge, comme terrain agricole à exploiter et donc de richesses pour le Royaume ou plus tard la Métropole. La construction de ce territoire et de ce mode d'organisation est donc un système unique, comme nous le rappelle Bernard Chérubini : « Le processus de créolisation mis en place en Guyane française et à la Réunion, respectivement à partir de 1604 et 1664 (dates de la prise de possession officielle de ces terres par le roi), a généré un système culturel créole qui se décline en autant de modèles qu'il existe de sociétés créoles, c'est-à-dire de conditions socio-historiques et socio-culturelles du développement de ces sociétés coloniales. »[31]

De plus, du fait de l'absence de toute population autochtone (et c'est ce qui diffère fondamentalement des autres terres colonisées et autres Départements d'Outre-Mer), la Réunion est donc française depuis son origine et sa population s'est construite par l'arrivée de personnes de différentes cultures et pays sur son territoire. Cette volonté, c'est-à-dire ce choix d'exploitation de l'espace comme Leitmotiv de l'implantation humaine, a autorisé la Compagnie des Indes Orientales à mettre en place un système esclavagiste, permettant d'optimiser le système de production sucrière. D'abord malgaches, puis mozambicaines, comoriennes, indiennes mêmes, ces différentes populations réduites à la traite ont fait la richesse de la colonie pendant un peu plus d'un siècle. On estime aujourd'hui que plus de 130000 personnes ont été forcées à venir travailler sur l'île entre 1717 et 1848 (date de l'abolition de l'esclavage)[32] . Pour autant, sous les termes déguisés d'engagisme,le système de plantation et d'importation de main d'œuvre servile des Indes et de Chine à moindre coup a perduré jusque dans la seconde moitié du XXe siècle. En fait, la société réunionnaise n'existe que du fait d'une volonté d'exploitation des terres et sa « créolité » résulte intrinséquement de l'arrivée progressive de populations du monde entier et donc de son métissage originel.

Avec la colonisation, la société a été construite sur un mode de pensée strictement ségrégatif, autoritaire et répressif. L'inégalité et la répression ont donc été la norme pendant les deux tiers de l'histoire de la Réunion. Eliane Wolff et Michel Watin rendent compte de ce système : « Ce type de société, qui emprunte également des caractéristiques aux groupes paysans, présente une forme d'organisation traditionnelle holiste [33] (Mendras 1975). Elle se distingue par une nette hiérarchisation verticale, recrutant sur des bases ethniques et présente une certaine homogénéïté du « monde de vie » des populations dont l'activité se développe sur une aire géographique limitée. Cette société de Plantation se caractérise également par une sociabilité de l'interconnaissance, un contrôle social « primaire » - c'est-à-dire « de visu » - une solidarité mécanique surtout basée sur les réseaux de parenté, enfin par un système scolaire inégalitaire, favorisant une toute petite élite et proposant aux autres une école très instrumentalisée, où l'on apprend suffisamment pour la « place » à laquelle chaque individu est destiné. » [34]

Cela a profondément marqué les territoires et continue d'imposer ses règles dans certains anciens domaines sucriers, comme nous aurons l'occasion de le voir dans les quartiers de Savannah et de l'Eperon. Ainsi c'est par une stricte

30. Ibid..
31. Bernard CHERUBINI, 2000, *Habitat créole et résistances culturelles* in *Cabanes, cabanons, campements, formes sociales et rapports à la nature en habitat temporaire*, SEH
32. Gérard THELIER, 2004, *Le grand livre de l'esclavage, des résistances et de l'abolition*, Orphie
33. Holisme, pensée développée par Jan Christian Smuts, consistant à affirmer que le monde se complexifie de manière croissante. On ne peut ainsi comprendre une société qu'en la considérant comme un ensemble indivisible, dont chaque partie est interdépendante l'une de l'autre. Il n'y a donc pas d'acte individuel puisque tout est déterminé par l'ensemble que constitue la société.
34. Eliane WOLFF et Michel WATIN, 1995, *L'émergence de l'espace public à la Réunion. Un contexte socio-historique singulier*, Etudes de communication n°17

séparation ethnique et sociale que se sont composés les lieux de vie, les rapports au territoire, qui continuent d'être à l'œuvre même inconsciemment dans les discours. En effet, les réunionnais se distinguent toujours entre appartenances «ethniques», entre guillemets car les métissages sont tellement importants qu'aujourd'hui plus aucun réunionnais ne peut se dire strictement « zarab », « chinoi », « cafre » ou « tamoul ». L'émergence d'une classe moyenne à partir des années 1950 a quand même réussi à réduire les ségrégations ethno-spatiales, qui rendent compte d'une hybridation manifeste de la société réunionnaise et fait donc état d'une complexification toujours croissante de sa construction. C'est ce qu'expliquent Eliane Wolff et Michel Watin :

« Malgré cela (la recomposition des catégories sociales), le découpage issu de l'histoire de son peuplement reste très prégnant dans la représentation que la société réunionnaise se fait d'elle-même. C'est sur ce substrat historique, héritage de la colonie et du système de la plantation, que se produisent les évolutions actuelles. Il est toujours délicat, et surtout discutable, de distinguer des temporalités et de procéder à une périodisation historique. On peut toutefois mettre en évidence deux grands mouvements qui, à la fin des années cinquante, vont traverser, travailler et transformer la société réunionnaise. Un processus d'occidentalisation s'impose brutalement suite aux lois de départementalisation et, face à ce rouleau compresseur de la modernité, se développent résistances, réinterprétations et reconfigurations nouvelles. Cependant ces deux mouvements ne se substituent pas l'un à l'autre ; ils se superposent, agissent ensemble, développent des forces contraires ou s'hybrident, produisant ainsi la complexité de la société réunionnaise.» [35]

Un second élément, relevant de la société de Plantation, est l'importance du « marronage » dans la construction du rapport du créole à son environnement et à son île. Les marrons sont des esclaves fugitifs, qui ont réussi à s'échapper du domaine sucrier auxquels ils étaient rattachés. Les marrons de la Réunion sont à l'origine des découvertes et de la constitution de petites sociétés dans les Hauts de l'île et en particulier dans les cirques, régions inexplorées et sauvages. C'est ce qui fonde le rapport particulier des réunionnais à la nature vu alors comme espace refuge. La nature, la montagne sont liées à la liberté, à la résistance à un système qu'on ne peut plus supporter, comme le rapporte Bernard Chérubini :

« Les sociétés créoles font l'objet d'un investissement important sur le plan symbolique autour de la thématique du marronage : l'histoire des esclaves qui arrivent à s'enfuir d'une habitation coloniale et qui retrouvent la liberté dans les espaces naturels qui entourent les zones de colonisation. (…) (Ils) sont devenus des héros populaires et incarnent la dignité retrouvée d'une population mise en esclavage sur les habitations du littoral. On reste attentif à la façon dont ces marrons ont pu vivre au contact de la nature dans des « cabanes » qui pouvaient être des grottes aménagées ou des paillotes relativement bien cachées dans un environnement non-domestiqué. » [36]

Le système territorial de la Plantation et le phénomène du marronage continuent donc d'influer sur les modes de représentation de l'espace et ses organisations. Bien au delà de traduire l'histoire difficile de ce système répressif, barbare et inhumain, la Plantation a quand bien même réussi à faire émerger une société métissée, pluri-culturelle, qui arrive à s'adapter et s'enrichir de ces différentes influences. L'hybridation est donc au cœur de sa dynamique territoriale et sociétale par essence.

La période de la Colonie a inscrit sur le territoire des principes strictes d'implantation en termes ethniques et économiques, en revanche par l'hybridation et l'émergence de formes architecturales spécifiques à la tropicalité du milieu dans lequel ils s'inscrivent, ainsi que de l'impossiblité d'importer des matériaux sur place, les populations ont dû inventer un modèle d'habiter propre se basant sur deux éléments principaux : le « rond-de-cour » et l'importance du « quartier », comme fondement organique de la vie sociétale réunionnaise.

L'habiter réunionnais – la notion de « quartier » et de «rond-de-cour »

Dans sa thèse et différentes publications, Michel Watin montre comment l'habiter réunionnais résulte d'une stricte séparation de l'espace habité entre «l'avant» et «l'arrière», entre l'espace public et l'espace privé. Et que toutes ses pratiques, ses protocoles sont autant présents dans les grandes demeures des propriétaires terriens, que dans les habitations les plus précaires :

« D'une façon générale, l'unité de base de l'espace domestique créole est, selon l'implantation et l'origine sociale des occupants, la cour (*kour*) ou l'emplacement (*lanplasman*), aire sur laquelle sont édifiées la case *(kaz*) ou la grande case (*gran-kaz*) et leurs dépendances où vit une seule famille. La cour et l'emplacement sont souvent clôturés. La partie de palissade *(lantouraj*) longeant la route, la rue ou le chemin est flanqué d'un portail (*baro*), souvent ajouré, permettant au promeneur de discrètement glisser un regard dans la propriété et au propriétaire

35. Eliane WOLFF et Michel WATIN, 2010, *Dix questions pour un ouvrage* in *La Réunion, une société en mutation*, Anthropos

36. Bernard CHERUBINI, 2000, *Habitat créole et résistances culturelles* in *Cabanes, cabanons, campements, formes sociales et rapports à la nature en habitat temporaire*, SEH

de surveiller le passage dans l'espace public. La route, la rue ou le chemin apparaissent comme l'orientateur principal de l'espace domestique et déterminent, avant l'orientation cardinale ou les considérations météorologiques, l'implantation de la façade principale de la maison. Ce qui permet de définir «l'avant» (*dovan*) et «l'arrière» (*déryer*) de la cour ou de l'emplacement ; ils constituent deux mondes bien distincts, tant sur le plan de l'organisation physique que sur celui de la sociabilité. Cette partition caractérise le mode d'habiter créole.[37]»

Le monde de « l'avant » est planté, bien entretenu et se trouve entre la maison et le *baro*. C'est un espace, qualifié par Michel Watin, de *monochrone*, c'est-à-dire qu'il n'aspire qu'à une seule fonction, celui de la représentation. Il a un caractère sacré, presque rituel, il n'a pas vocation au changement. Il met en scène la vie familiale. Il s'agit donc d'un espace tampon très structuré et intrumentalisé entre la vie familiale et la vie publique. C'est là où l'on accueille l'étranger, que l'on reçoit et qu'il faut donc « bien » recevoir et se faire « bien voir ».

L'espace de « l'arrière » lui est fonctionnel. C'est l'espace de l'intime, l'espace de la famille et des tâches quotidiennes. Son organisation répond aux besoins journaliers. C'est le règne du provisoire, des aggrandissements successifs de la case, de l'élevage des animaux, de la préparation des repas au feu de bois, de la culture de plantes comestibles, etc. C'est donc, à l'inverse de « l'avant », un espace que l'on peut qualifier de *polychrone*, du fait de la multiplicité de ces fonctions, de ses activités et de son organisation.

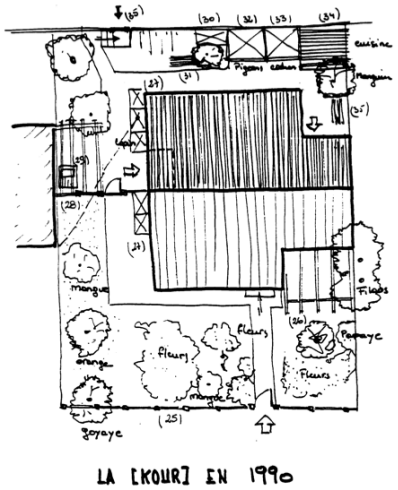


Figure 4. Le système de la cour, Michel Watin 1991.

37. Michel WATIN, 2010, *Loger et Habiter à la Réunion* in *La Réunion, une société en mutation*, Anthropos

Ce besoin d'espaces différenciés est une constante dans les modes de vie créoles, et se répercutent tant bien que mal dans les nouveaux logements modernes. Cela nous montre surtout que les modes de vie des réunionnais sont basés sur la codification progressive des espaces entre le public, le semi-public, le semi-privé et le privé. Codification que nous avons peu dans nos représentations de l'espace domestique moderne, où les espaces de réserve et les espaces tampons sont peu présents du fait du besoin d'optimisation de l'espace bâti. Or, nous le voyons, ce sont les espaces de l'extérieur de la case qui structurent la vie familiale et les modes de vie. L'aggrandissement du logement se fait toujours par extension autour de l'espace de derrière, définissant ainsi le «rond-de-cour». C'est aussi la capacité d'évolution du logement et d'appropriation progressive, en fonction des besoins, qui est ici mise en avant. «L'arrière» est un espace de réserve, de potentiels, alors que «l'avant» est strictement immobilisé pour les besoins protocolaires de représentation.

Par mimétisme, la notion de quartier dans le rapport à l'espace réunionnais fonctionne de la même manière que la cour, comme l'explique Michel Watin :

« L'avant et l'arrière, qui constituent l'espace domestique, se prolongent au delà des limites de la clôture. Les avants sont reliés entre eux par la route (ou le chemin) sur laquelle donne l'entrée principale. Les arrières des cours sont reliés par des sentiers qui aboutissent aux petits portails donnant accès à l'arrière. Ils composent le monde du dedans, le monde du privé, qui englobe les « gens d'ici », famille ou voisins, ceux que « l'on connaît ». Un ensemble de *kour*, reliées entre-elles par des chemins et des sentiers, forme un quartier (*kartié*), espace social caractérisé par des relations particulières à l'espace, au temps et à l'environnement, par des réseaux de communication singuliers et des relations de parenté. Dans le *kartié,* où « tout le monde se connaît », on est proche parce que l'on est géographiquement près les uns des autres. Les habitants du *kartié* partagent une vision du monde, un système de valeurs et un « outillage » intellectuel et verbal quasi-identiques qui s'expriment dans la créolité.»[38]

Ainsi, la construction de l'identité d'un quartier réunionnais, et donc du rapport-à-l'espace des populations résidentes, passe par la recherche d'une certaine homogénéïté et des liens d'interconnaissance qui fondent cet ensemble territorial. Encore une fois, nous sommes en présence d'une certaine partition des populations dans des espaces bien définis qu'ils reconnaissent et qui se reconnaissent entre eux. L'appréhension des quartiers réunionnais et leur analyse ne peut donc s'effectuer

38. Michel WATIN, 2010, *Loger et Habiter à la Réunion* in *La Réunion, une société en mutation*, Anthropos

sans une bonne appréhension de la dimension protocolaire du « Raum-sein » des populations et de la composition de lieux de vie d'interconnaissances où « l'étranger » et le « différent » seront vus comme un danger dans la cohérence de ces microcosmes. La ville réunionnaise n'est donc pas traditionnellement fondée sur l'anonymat, sur l'indépendance des individus vis à vis des réseaux familiaux, sur l'ouverture aux autres, contrairement à ce que nous pouvions trouver dans des villes métropolitaines et occidentales.

D'un point de vue morphologique et du fait de la nécessité d'autosuffisance alimentaire, les cours sont très arborées, noyées de végétation, ornementale à «l'avant» et alimentaire à «l'arrière». Les quartiers et espaces urbains restent ainsi peu denses, très végétalisés, permettant également de supporter les fortes chaleurs de l'été et protéger tant bien que mal les cases lors des évènements cycloniques. La ville créole traditionnelle est une véritable ville-jardin, adaptée à son climat (recherche d'aération maximale par la généralisation des logements traversants, protection des grands arbres…) et fondée sur la proximité.

L'avènement de la société moderne et de ses codes technico-progressistes vont alors bouleverser ces territoires et modes de vie, où les populations vont avoir du mal à se reconnaître et accepter les changements imposés par ce « besoin» de modernité. Il faut rajouter qu'au delà de l'interconnaissance, d'un certain «esprit de clocher» présent dans les quartiers et donc d'un contrôle permanent de la société sur l'individu, ne possédant pas de vie privée à proprement parler (n'oublions pas l'importance des commérages); dans les quartiers populaires, les liens sociaux sont très forts car ils permettent de construire un système d'entraide pérenne, permettant à chaque famille d'un quartier de pouvoir sortir de ses difficultés grâce à son réseau familial et ses voisins. Ainsi le quartier est également un espace d'entraide, de soutien, de vie et de survie dans des contextes socio-économiques, qui restent jusque dans les années 1960, très difficiles pour la majorité de la population réunionnaise. La modernité va en quelque sorte remettre en question ces systèmes d'entraide et de survie, laissant les plus pauvres dans des difficultés de moins en moins supportables.

La problématique contemporaine, une mutation rapide et exogène, le développement « moderne » du territoire

Après la départementalisation de 1946, et donc le rattachement plein et entier de la Réunion à la France, l'objectif premier pour les pouvoirs publics est de permettre le « rattrapage » et « l'assimilation » de la société réunionnaise à la vie métropolitaine et française. L'enjeu de la départementalisation est non seulement un fait institutionnel mais également une nécessité en termes économiques, car la Seconde Guerre Mondiale a laissé la Réunion exangue et miséreuse, du fait du blocus des britanniques pendant toute la guerre. Dans les années 1960, de grands chantiers sont mis en œuvre afin de permettre une véritable transformation du territoire et l'avènement de la modernité. En 1963, la route du littorale est construite, reliant ainsi Saint-Denis à l'Ouest et au Sud de l'île, le « ti-train » est arrêté au profit de la construction de voies de circulation automobile, c'est le début du système « tout-voiture » sur l'île. On électrifie les quartiers, le Port de la Pointe des Galets et l'Aérogare de Gillot sont modernisés. La Réunion et ses habitants ont peu à peu accès aux émissions de télévision, à un réseau téléphonique généralisé à la fin des années 1970. L'île s'ouvre à la modernité au pas de course.

Dernier pas historique dans la reconnaissance du département comme territoire français « comme les autres » et disposant des mêmes droits, la loi de 1982 de la Décentralisation, qui instaure un Conseil Général et un Conseil Régional sur l'île Les réunionnais peuvent ainsi pour la première fois avoir accès à la vie et l'action politique sur leur propre territoire. Enfin, l'inclusion de la Réunion comme Région Ultra-Périphérique de l'Union Européenne, lui garantit une reconnaissance internationale, ainsi que les fonds FEDER [39] , permettant de mener à bien ses projets de développement en se détachant un peu du pouvoir centralisateur de la Métropole.

Au delà des grands travaux d'infrastructure, c'est la question du logement de la population réunionnaise qui préoccupe le plus les pouvoirs publiques. Depuis les années 1950, on assiste en effet à une explosion démographique due à la grande amélioration des conditions sanitaires et le développement de la médecine sur l'île. Cette explosion, couplée au développement de polarités urbaines fortes, que sont Saint Denis et Saint Pierre principalement et le littoral en général, vide les campagnes et les Hauts de leurs habitants, qui se regroupent en périphéries de ces centres urbains, dans la plus grande misère. C'est le temps du développement des grands bidonvilles de la Réunion.

39. FEDER : Fonds Européens de Développement Régional, « vise à renforcer la cohésion économique et sociale au sein de l'UE en corrigeant les déséquilibres régionaux » - http://www.europe-en-france.gouv.fr/Configuration-Generale-Pages-secondaires/FEDER. Le FEDER finance : des aides pour la création d'emplois durables dans les Petites et Moyennes Entreprises ; les infrastructures pour la recherche, l'innovation, les télécommunication, l'environnement, l'énergie et le transport ; des instruments financiers pour le développement régional et la coopération entre les villes et les régions ; et enfin des mesures d'assistance technique. Pour ce qui est de la Réunion, le FEDER et l'UE financent les grandes infrastructures de transport comme la route des Tamarins et aujourd'hui la nouvelle route du littoral, soutien l'économie sucrière, participent aux financements des recherches de l'Université de la Réunion, l'aéroport de Pierrfond, soutient la Réserve naturelle marine de l'île, participent aux grands chantiers éoliens et solaires pour la transition énergétique de l'île, etc..

La question du logement, alors une question d'autoproduction privée jusqu'à lors, devient une affaire publique, devant le phénomène de «bidonvilisation» des périphéries urbaines. Ainsi dans les années 1970, est décidée «l'éradication» des constructions précaires sur l'île. Afin de répondre à la demande, la construction du logement va se rationaliser, se normaliser et la densification va devenir le maître mot des aménageurs et bailleurs. Michel Watin rend compte de ce phénomène sur la société réunionnaise:

« Suivant une logique industrielle, elle va d'une part rationaliser les modes de production, densifier l'habitat pour économiser le terrain et les équipements et, d'autre part, participer à une normalisation des formes de logement par application des normes (surfaces, distribution des pièces, éléments de confort) en vigueur en France métropolitaine. De fait, la généralisation et l'imposition des normes de construction n'a pas été sans conséquence sur les relations familiales, les pratiques sociales et la forme de la famille réunionnaise. Finalement, la construction en masse de logements, plus particulièrement de logements sociaux, et la production de la ville qui l'accompagne, ont provoqué une « révolution tranquille » modifiant discrètement, mais sûrement et profondément, les manières d'habiter et les bases de la sociabilité créole. » [40]

En cinquante ans, on a ainsi bâti plus qu'en deux siècles d'occupation de l'île, ce qui fait qu'en moins de 30 ans, la force publique a réussi à faire en sorte que la majorité des logements réunionnais se rapprochent de la qualité des standards de confort et de construction européens. Pour autant, l'imposition de ces modèles exogènes se confronte violemment aux constructions et modes d'habiter traditionnels. En fait, c'est toute la société réunionnaise qui se retrouve bousculée par les standards et normes imposés : «La modernité véhicule d'autres caractéristiques en opposition avec le modèle de la Plantation : elle s'applique à de vastes zones géographiques et développe des modes de communication spécifiques basés sur des réseaux d'individus recrutés souvent à partir des relations de travail. Elle implique une sociabilité de l'anonymat où le contact avec l'Autre se gère à partir d'une connaissance partielle et d'un engagement relationnel limité. Elle suppose enfin l'organisation d'un contrôle social médié, d'une solidarité anonyme gérée par l'Etat et les Institutions, implique un investissement fort sur l'Ecole, considérée comme le vecteur de la mobilité sociale, lieu d'ouverture au progrès et de rupture avec le milieu d'origine. » [41]

40. Michel WATIN, 2010, *Loger et Habiter à la Réunion* in *La Réunion, une société en mutation*, Anthropos
41. Eliane WOLFF et Michel WATIN, 1995, *L'émergence de l'espace public à la Réunion. Un contexte socio-historique singulier*, Etudes de communication n°17

Les notions de proximité, de réseaux familiaux et d'interconnaissance, pourtant à la base de la sociabilité réunionnaise, se trouvent ainsi remis en question par l'apparition des grandes institutions françaises, de la ville à l'européenne, comme nous le signale justement Eliane Wolff : « L'action publique récente peut ainsi se lire comme une opération de transformation qui fait passer la Réunion d'un contexte marqué par une sociabilité traditionnelle d'interconnaissance à un contexte où prévaut une sociabilité moderne, anonyme. Toutefois, dans la pratique quotidienne, les contacts entre professionnels et usagers métissent l'interconnaissance du monde créole et de l'anonymat de la modernité ». [42]

Encore une fois, c'est par l'hybridation que la société créole se construit et s'adapte aux changements. Ce mouvement résilient permet de nuancer nos propos sur les bouleversements induits par la modernité sur les quartiers réunionnais. Si en effet, les tensions sont importantes et les logements ne correspondent plus aux normes traditionnelles de « l'habiter », le rapport-à-l'espace des populations change peu et se métisse avec les envies de modernité. On a donc progressivement l'émergence d'un modèle endogène de rapport-à-l'espace, mixant les attributs de la modernité (eau courante, habitat en dur, circulation automobile, mobilité) et les reliquats de la société traditionnelle et de son histoire coloniale (l'espace de nature refuge, l'importance de la cour, persistance des systèmes d'entraides dans les milieux les plus défavorisés, proximité).

Tension entre lutte contre l'insalubrité et persistance des modes d'habiter.

Si nous revenons plus particulièrement sur la problématique du logement et de la lutte contre l'insalubrité, nous pouvons considérer que la définition de l'insalubrité par les pouvoirs publics a permis d'anihiler sans réserve une grande partie des espaces et quartiers, ne faisant alors plus aucune différence entre les archétypes traditionnels de l'habiter et les éléments néfastes pour la vie des populations résidentes, comme le démontre très bien Eliane Wolff dans ses travaux sur la vie des quartiers populaires de l'île :

« « Royaume de la misère, lieux de désolation, bidonvilles hideux », les qualificatifs ne manquent pas pour désigner ces espaces qui se situent hors de la norme. Hommes et animaux y partagent la même existence effroyable et malsaine dans des conditions matérielles scandaleuses. « Le populeux quartier du Butor se termine par des terrains vagues encombrés de détritus que les porcelets fouillent et où grouillent les marmots. » (Defos de Rau 1960) Vivre dans un bidonville

42. Ibid.

c'est franchir une frontière et se retrouver en marge du monde des hommes. Or « il n'est pas permis à des être humains de vivre en dessous d'une certaine ligne de démarcation » (Eric Boyer, conseiller général, conférence de presse, 1982, in Journal de l'île). Le bidonville s'écarte des règles d'usages établies : vétusté, anarchie, promiscuité, puanteur et saleté qui la caractérisent en font un espace réservé au monde animal. La population y végète, « cette sous humanité qu'il faudra parfois malgré elle sortir de la misère et faire surnager » (SIDR in Journal de l'île 1967) ne retrouvera son statut qu'après un relogement décent, propre, beau, neuf, bref humain. L'appartement de béton arrachera définitivement ces sous-hommes à leur marginalisation : « Vous en aurez fini avec le bidonville et vous aurez enfin droit à un logement normal, desservi par des rues normales » (Eric Boyer, ibid). Cette vision très manichéenne se retrouve dans de nombreux discours officiels. Aménageurs, hommes politiques, décideurs, travailleurs sociaux sont unanimes : le processus de normalisation de cette population passe obligatoirement par l'accession à un habitat « rédempteur », conforme aux normes de la société englobante. Le consensus est établi : il faut changer le cadre de vie pour transformer les mentalités.»[43]

Puisque le but est de redonner aux populations le statut de citoyen à part entière, de nombreux dispositifs vont être mis en place afin de pouvoir réguler, raser et reconstruire ces différents quartiers. Ainsi avec l'avènement des grands programmes de rénovation urbaine et les actions de Résorption de l'Habitat Insalubre, les décideurs et aménageurs vont pouvoir détruire et reconstruire de grands pans des espaces de vie de la Réunion, sous couvert du terme «insalubrité», qui nous l'avons vue, gomme absolument les potentiels et richesses de ces territoires (sociabilités, systèmes d'entraides, etc.).

C'est la loi Michel Debré, en 1964, dite loi « antibidonville » [44] qui induit la construction des premiers logements collectifs à la Réunion et les expropriations massives, permettant la construction de quartiers dits « modernes ». C'est le début du logement social dans l'île, dont la construction en masse est rendue possible par la Ligne Budgétaire Unique en 1978 et la défiscalisation en 1986 (permettant aux promoteurs privés d'investir massivement dans les DOM et donc de permettre la construction de logements modernes en dehors des lignes du logement social). Pour lutter contre l'insalubrité, trois dispositifs spécifiques sont mis en place, le LTS (logement très social), le LES (logement évolutif social) et le LLS (logement locatif social) :

« le LTS est groupé en lotissements, bénéficie d'une subvention de l'Etat et est livré au bénéficiaire qui se charge de réaliser, comme il le peut, les finitions. Dans ces opérations, le terrain est apporté par la commune, tandis que l'aide sociale est sollicitée pour réaliser les travaux d'amélioration. (…) La LBU favorise « l'accession très sociale » à la propriété en participant au financement du Logement Evolutif Social (LES). Il permet à un ménage de condition modeste de devenir propriétaire d'un logement individuel généralement implanté dans un lotissement. Mais le dispositif octroie également une subvention aux familles possédant un terrain, permettant la construction dite « en secteur diffus ». Le Logement Locatif Social (LLS) et le Logement Locatif Très Social (LLTS), variante du LLS par un montage financier (1996), constituent une forme privilégiée de l'aide publique pour l'habitat social en location. » [45]

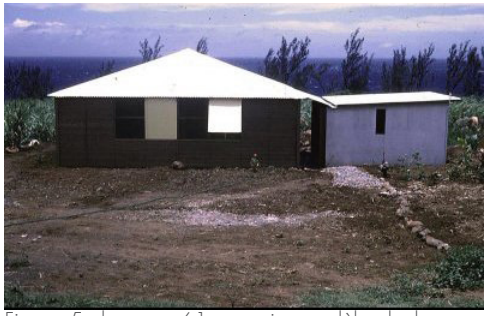


Figure 5. la case 61, premier modèle de la case TOMI - clicanoo.fr

Figure 6. La case en vétiver et la case TOMI. clicanoo.fr

Par souci de normalisation et de rationalisation de la production, deux types de logements sociaux se détachent progressivement et viennent pallier au manque de logement croissant et persistant. Il s'agit de la case TOMI et de la case SATEC. Attachés à la forme de la maison individuelle, ces modules permettent à des populations disposants de très peu de ressources de « sortir de l'insalubrité » et de pouvoir s'acheter un bien. La case TOMI, première du genre, a été à l'initiative d'un promoteur privé, Maurice Tomi, qui selon les plans types de Jean Dubreuil, permettait aux personnes en grandes précarité de faire construire et accéder à un

43. Eliane WOLFF, 1989, *Approche ethnologique des populations défavorisées de l'île de la Réunion, Quartiers de vie*, ARCA

44. LOI n° 64-1229 du 14 décembre 1964 « tendant à faciliter aux fins de reconstruction ou d'aménagement, l'expropriation des terrains sur lesquels sont édifiés des locaux d'habitation insalubres et irrécupérables, communément appelés « bidonvilles » - Article 1 : « Tout terrain sur lequel sont utilisés, aux fins d'habitation, des locaux ou installations insalubres impropres à toute occupation dans des conditions régulières d'hygiène, de sécurité et de salubrité, peut être exproprié au profit de la commune ou, à son défaut, d'une autre collectivité publique selon les modalités prévues ci-dessous. L'expropriation doit avoir pour objet l'aménagement du terrain soit aux fins de construction, soit en vue de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération d'urbanisme »- http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=19641215&pageDebut=11139&pageFin=11140&pageCourante=11139

45. Michel WATIN, 2010, *Loger et Habiter à la Réunion* in *La Réunion, une société en mutation*, Anthropos

logement « pour 4 œufs par jours » [46], comme les publicités le prétendaient. Ces constructions étaient très adaptées au contexte rural de la Réunion des années 1960 et des milliers d'exemplaires furent construits.

Figure 7. les cases SATEC, les logements sociaux standardisés des années 1970 - clicanoo.fr

Avec l'exemple de la case TOMI, les pouvoirs publics décident assez vite de proposer également un modèle de maison standardisée, afin de pérenniser l'action entreprise par Maurice Tomi sur toute l'île. En créant la Société d'Aide Technique et de Coopération (SATEC), ils élaborent le prototype d'une maison en parpaings avec toit terrasse, résistante aux cyclones et permettant ainsi de limiter considérablement le nombre de disparus et de démolitions pour la première fois de l'histoire de l'île, lors de ces épisodes climatiques. La maison devient sûre. Ce sont les maisons/cases SATEC qui se généralisent et forment les premiers LTS. Les plus déshérités peuvent ainsi accéder à un logement.

Pour autant, ces modules, construits en pleine campagne ou en périphérie des centres urbains sans aménagement ni projet de quartier, rendent compte d'une tension entre la lutte contre l'insalubrité sur un territoire et les cadres de vie des personnes en situation d'insalubrité. En démolissant de nombreux quartiers, en relogeant les personnes dans des logements collectifs (pour ceux qui ne peuvent pas disposer d'une case TOMI ou d'une case SATEC) les personnes perdent absolument tous leurs repères. Personnes, qui ne peuvent avoir de moyen de locomotion et donc trouver un travail, ou avoir de liens sociaux à l'extérieur de leurs espaces de vie, et qui de fait ne peuvent pas assumer les nouvelles charges du locataire ou du propriétaire : payer l'électricité, l'eau, le loyer, les impôts, etc., ce qui n'avait pas été appréhendé par les forces publiques, comme rend compte Michel Watin : « Car loger n'est pas habiter. Les responsables ont bien perçu ce problème et ont multiplié les opérations d'ingénérie sociale pour faire advenir le passage du loger à l'habiter (à partir des années 1990). Dans le cadre d'une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), des Chefs de Projets, épaulés par des travailleurs sociaux, ont ainsi été chargés de créer du « lien social » dans les quartiers en rénovation, des architectes de proposer des plans de logements adaptés aux habitudes des familles, des urbanistes de penser des « espaces publics » en pied d'immeubles. Un peu comme si l'intervention et l'intelligence sociales devaient combler le fossé entre le loger et l'habiter. » [47]

Ces nouvelles cités construites répondent mal aux modes de vie traditionnels, car en relogeant les familles, en explosant les cercles d'interconnaissance, les habitants se retrouvent marginalisés, en dehors de leurs quartiers et donc de leurs repères et espaces de vie (pourtant au cœur de la construction de la ville réunionnaise comme nous l'avons démontré en amont). L'absence de transports en commun, l'absence d'infrastructures font de ces quartiers de renouvellement urbain des «ghettos» dans lesquels les habitants se retrouvent captifs et sans plus aucune solution de repli. L'échange des informations, les liens de solidarités, les systèmes de dons et de prêts disparaissent en même temps que les logements dits précaires. Or en les propulsant dans de nouveaux logements, modernes et aux nouvelles normes de confort (eau courante, électricité, petit balcon dans les collectifs, cuisine à l'intérieur), les bailleurs se retrouvent très vite dans des situations de mésusages, où les populations résidentes essaient tant bien que mal d'adapter leurs logements à leurs pratiques (et non l'inverse). Alors que le logement est vu comme une évolution permanente, les habitants doivent composer avec des espaces rigides, finis, à contresens du mode d'habiter et du rapport - à - l'espace qu'ils entretenaient avec leurs anciens logements. Les difficultés de gestion s'accumulent, du fait de la non-adaptabilité des logements aux pratiques des habitants, les nouvelles cités se dégradent vite, mais rendent également compte de la capacité d'imagination des populations résidentes et de la persistance des pratiques traditionnelles qui s'hybrident alors aux nouveaux espaces de vie.

Il existe ainsi deux logiques bien distinctes pour caractériser cette tension entre lutte contre l'insalubrité et permanence des modes d'habiter de populations qui n'ont en somme pas réellement demandé de changements. C'est ce que nous signifie Eliane Watin : « La première est celle des habitants des zones insalubres visées par les opérations de démolition. Ceux-ci ne désirent pas forcément quitter leur quartier, leurs voisins auxquels ils sont souvent liés par des relations familiales, leur habitation, leurs habitudes de vie, voire leurs moyens de subsistance lorsqu'ils habitent près de la mer ou d'une décharge publique. La seconde est défendue par

46. http://www.clicanoo.re/?page=archive.consulter&id_article=473169 la case TOMI, une maison pour quatre œufs par jour – 6 mai 2015 – clicanoo.com

47. Michel WATIN, 2010, *Loger et Habiter à la Réunion* in *La Réunion, une société en mutation*, Anthropos

les décideurs, qui veulent supprimer totalement les zones insalubres en les rasant et normaliser toute la population de « handicapés sociaux » auxquels il faudra bien «apprendre à habiter». »[48]

Nous voyons que le principe de construction de l'espace dans cette société créole n'est pas lié à un principe d'effacement mais un principe de métissage. Le concept de *créolisation* se distingue donc de l'*acculturation*, dans le sens ou l'*acculturation* suppose l'annihilation d'un modèle culturel face à un autre, alors que la *créolisation* « suggère au contraire un mélange des modèles culturels aboutissant à un compromis de ceux-ci dans une nouvelle forme plus ou moins synthétique » et une certaine réinterprétation culturelle qui « manipule les modèles imposés et ceux nés du contact forcé pour produire, souvent explicitement, de nouvelles significations sociales » [49] La ville réunionnaise est donc bien une ville créole qui se cherche et s'hybride à chaque nouvelle importation culturelle, qui rentre en tension et se confronte aux modèles imposés et modulés par les territoires de la Plantation puis de la Modernité. L'étude que nous allons mener sur l'Eperon, Savannah et la ZAC 1 rends compte de cette *créolisation* et évaluer la portée des différents projets urbains et stratégies qui sont modulés et se confrontent aux habitants. Ainsi nous allons voir si 20 ans après leurs publications, les analyses de Michel Watin et Eliane Wolff sont encore adaptées à ce que nous rencontrons en 2015 sur le territoire réunionnais. En somme, où en est la société réunionnaise dans son rapport-à-l'espace ?

Afin de permettre une analyse fine et intelligible de l'identité de chaque quartier étudié, dont les soubassements sont évidemment marqués par les éléments sociétaux dont nous venons de faire brièvement l'éclairage, notre recherche se base sur la construction d'une méthode de décryptage de cette intériorité réflexive que se font chacun des acteurs de Savannah, la ZAC 1 et l'Eperon. Les territoires, en étant multiplication des visions, perceptions, intellectualisations de soi-même et du monde extérieur suppose une pratique de l'immersion, que nous avons développée dans la partie suivante.

48 . Eliane WOLFF, 1989, *Approche ethnologique des populations défavorisées de l'île de la Réunion, Quartiers de vie*, ARCA

49 . Christian GHASARIAN, 2002, *la Réunion, acculturation, créolisations et réinventions culturelles*, Ethnologie Française XXXII in Eliane WOLFF et Michel WATIN, 2010, *Dix questions pour un ouvrage* in *La Réunion, une société en mutation*, Anthropos

III. Cadre opératoire

Analyse sensible d'une représentation urbaine

En haut à gauche : Discussions autour des espaces communs du lotissement Kayamb à Savannah lors du parcours commenté des techniciens
En haut à droite : Discussions dans l'Etang à Savannah lors du parcours avec les habitants
En bas à gauche : La robe de communion, un instant privilégié à l'Eperon (crédit photo Nicault Maëlle)
En bas à droite : Dernières mises au point avant le parcours avec les techniciens de Savannah

Crédits photos - Elodie Cadarsi

III. Analyse d'une représentation urbaine - données et méthodes

1. Une recherche basée sur une approche monographique, qualitative et itérative

Le principe général du travail est d'examiner la représentation que se font les acteurs d'un territoire, et en l'occurrence ici d'un quartier et d'en décrypter les caractéristiques principales. L'étude se base sur 3 études de cas, correspondant chacune à un quartier.

Le choix des quartiers s'est effectué selon cinq critères :

- La présence de projets de renouvellement urbain, dans les quartiers concernés par l'étude, de plus de 5 ans, permettant ainsi de pouvoir avoir une distance temps suffisante sur les changements apportés par le projet. C'est également un temps minimal à accorder pour pouvoir mesurer l'appropriation d'un nouvel espace vécu par ses habitants.

- La nécessité de travailler sur l'intercommunalité et d'avoir au moins deux visions et deux techniques de travail différentes inhérentes aux municipalités et à leurs équipes, d'où le choix de quartiers dans des communes différentes. Cela permet entre autre de pouvoir voir quelles politiques et approches permettent de préserver « l'identité » des quartiers selon les priorités et objectifs fixés par la municipalité.

- La géographie des sites et leur implantation au sein du TCO, nous avons ainsi deux espaces situés sur les plaines littorales et un espace situé sur les mi-pentes, permettant d'appréhender les difficultés inhérentes à la topographie et géographie physique spécifique de chaque quartier pour la conception des projets, et si cela se répercute sur les représentations habitantes.

- Une diversité de projets de renouvellement urbain (projets de ZAC, RHI, ANRU), afin de comprendre comment les dispositifs mis en place modulent plus ou moins « l'identité » initiale des quartiers.

- Une temporalité de projets différents, avec un projet des années 1980, un des années 1990 qui s'étale jusqu'à aujourd'hui et un des années 2010, permettant de voir s'il existe des différences dans la manière de faire projet à travers le temps et si les enjeux en termes de Politique de la Ville diffèrent fondamentalement ou non.

Pour chaque étude de cas, 4 étapes clefs de recueil de données ont été imaginées conjointement avec le TCO et les communes participant au projet de recherche :

1. L'observation directe de terrain

2. Une étude socio-économique des communes et une étude des dispositifs et projets de renouvellement urbain mis en place dans les quartiers

3. L'élaboration de parcours commentés et la conduite d'entretiens semi-directifs

4. La confrontation des représentations construites lors des entretiens et des parcours par la conduite de micros-trottoirs

Ces études de cas se basent également sur une approche de type ethnographique, afin de comprendre comment les comportements et les processus de construction d'images de groupes particuliers (techniciens, habitants) permettent d'influer sur « l'identité » des quartiers étudiés.

Une approche méthodologique quantitative aurait été peu judicieuse pour exposer les symboliques et représentations subjectives de l'espace. Afin de rendre compte de cette subjectivité et afin de pouvoir dégager les éléments caractéristiques communs de chaque quartier et d'en définir donc « l'identité », c'est une approche qualitative qui a été ici privilégiée. Par approche qualitative, il faut entendre une approche basée sur l'interprétation de données verbales, de ressentis et de constructions symboliques propres aux enquêtés et personnes interrogées tout

au long de l'étude. Il s'agit aussi de données recueillies par observations directes et par lecture de textes de chercheurs, dont l'interprétation permet d'appliquer un système d'analogie et de comparaisons.

Ce système de confrontation entre les recherches préalablement menées et les actions de terrain permettent de mesurer le degré de mutation des modes de vie dans les quartiers réunionnais entre 1990 et 2015. Ce système complète ainsi les représentations et discours tenus par les interrogés et enquêtés.

La démarche est qualifiée d'itérative du fait des aller-retours effectués entre les phases d'observations directes et des phases de recueil de paroles et ressentis auprès des usagers et habitants des quartiers concernés par l'étude. Itérative également par le fait que les données recueillies lors des parcours sont confrontées aux entretiens et micro-trottoirs effectués lors des sorties de terrain, puis par les textes de Eliane Wolff et Michel Watin,traitant de l'identité des quartiers réunionnais dans les années 1990 (cf. *le concept d'identité territoriale appliquée à la Réunion* p.23)

Les clefs de lecture du quartier et structures d'identification sont ainsi vérifiées et confrontées à chacune des étapes de la méthode, permettant tout à la fois de repérer les grands éléments de structure, points de repères, caractéristiques principales des quartiers, que d'en construire une image partagée et d'en vérifier la proposition afin d'en avoir une représentation stable et commune à tous les acteurs et usagers des quartiers étudiés.

Enfin, pour chaque étape, la même grille d'analyse a été élaborée puis complétée afin d'avoir des bases de confrontation solides et tangibles. Cette grille se base sur une analyse détaillée du quartier, avec des points d'observations précis.

La grille se compose de 4 rubriques dans lesquelles 3 à 6 sous-rubriques sont à compléter. Cette grille a été composée afin de n'oublier aucun élément d'observation et de prendre ainsi en compte toutes les caractéristiques du quartier. Cette grille se base sur l'expérience de terrain procurée par les ateliers précédemment exécutés et à la lecture des expériences de terrain de Ola Söderström et du collectif BazarUrbain plus particulièrement. Ainsi tous les éléments constitutifs d'un espace de vie se retrouvent dans la grille.

En revenant à cette grille à chaque étape de recueil des données et lors de leur analyse, il est alors non seulement plus facile de repérer les thèmes ou repères récurrents des interrogés, mais cela permet également de les classer en grandes catégories. En cela, les éléments identitaires du quartier peuvent alors être définis avec plus de précision.

Méthodologie de recherche

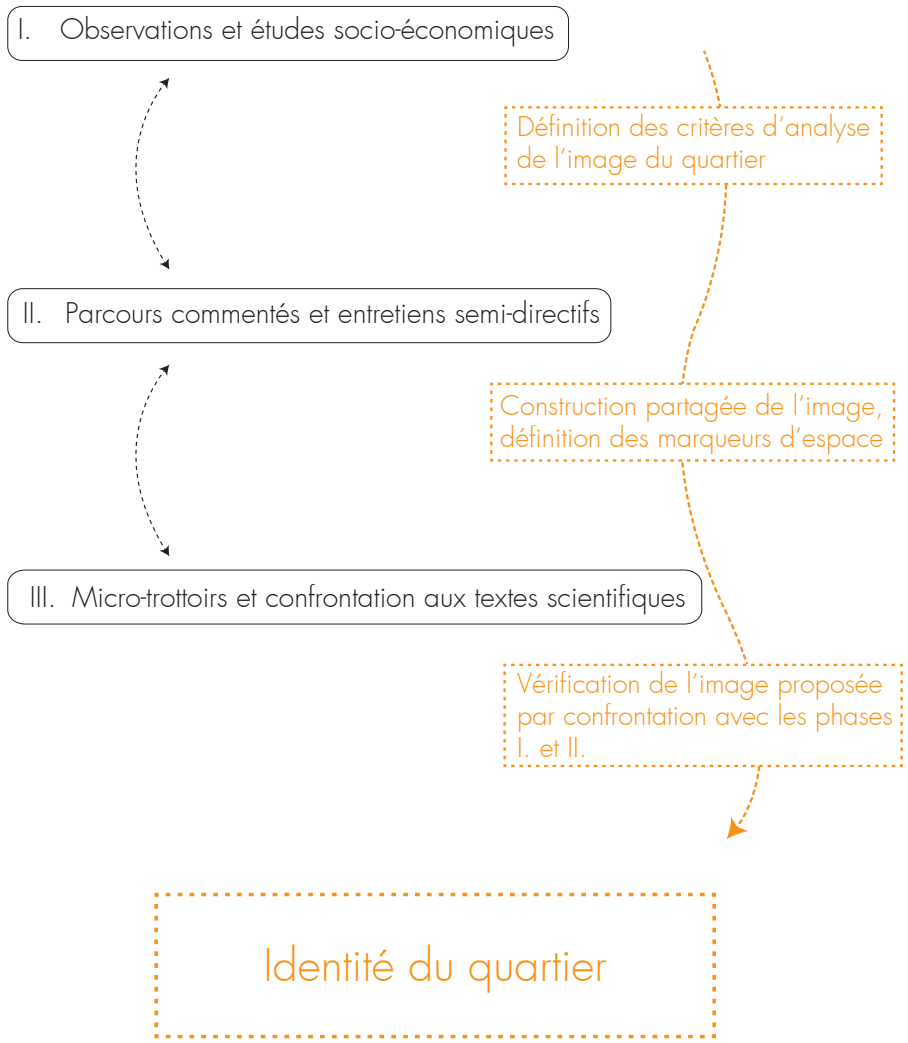


Figure 8. Schématisation de la méthodologie de recherche - Adobe Illustrator CS6

2. Les matériaux receuillis

Les documents de projet et études préopérationnelles

Il s'agit pour chaque quartier, de récupérer les documents techniques permettant de comprendre comment les projets ZAC, RHI ou ANRU ont été élaborés, dans quels buts et avec quels moyens. Ce corpus se compose des archives photographiques et cadastres pré-projets, des diagnostics, préfigurations, et documents pré-opérationnels, des documents descriptifs et techniques finaux. Ces documents ont été récupérés auprès des services « Politiques de la Ville » et «Aménagement» des villes du Port et de Saint-Paul, ainsi que dans les banques de données cartographiques du service SIG du TCO.

Cette base sert donc de référence quant à l'analyse des dispositifs et politiques urbaines mis en place, des types de discours tenus et des objectifs, attentes et enjeux définis pour les projets de mutation des quartiers.

Les données socio-économiques des communes dans lesquelles sont implantés les quartiers

Ces données, récupérées dans la banque de données de l'INSEE et s'appuyant sur deux études du même organisme (publication INSEE Partenaires du 09 août 2010 sur « les quartiers prioritaires » de la Réunion et l'édition 2014 du « Tableau Economique Réunionnais »), permettent de comprendre les mécanismes de peuplement et de développement des deux communes concernées par l'étude (Saint-Paul et le Port). Cela permet ainsi de replacer les quartiers dans leur contexte communal et d'en dresser le portrait socio-économique.

Ces données servent donc d'indicateurs en termes de peuplement, de richesse du territoire et de sa population. Elles permettent également de mettre en exergue les réalités territoriales des communes et de comprendre les lignes d'actions et politiques publiques engagées par les municipalités.

Les travaux de chercheurs sur l'habité et les quartiers réunionnais comme base de la réflexion

Deux chercheurs travaillent depuis 20 ans sur « l'habiter » et la notion de quartier à la Réunion. Leurs contributions font de leurs textes des références en matière de compréhension des modes de vie de la population créole réunionnaise.

Grille d'analyse, base pour le recueil de données

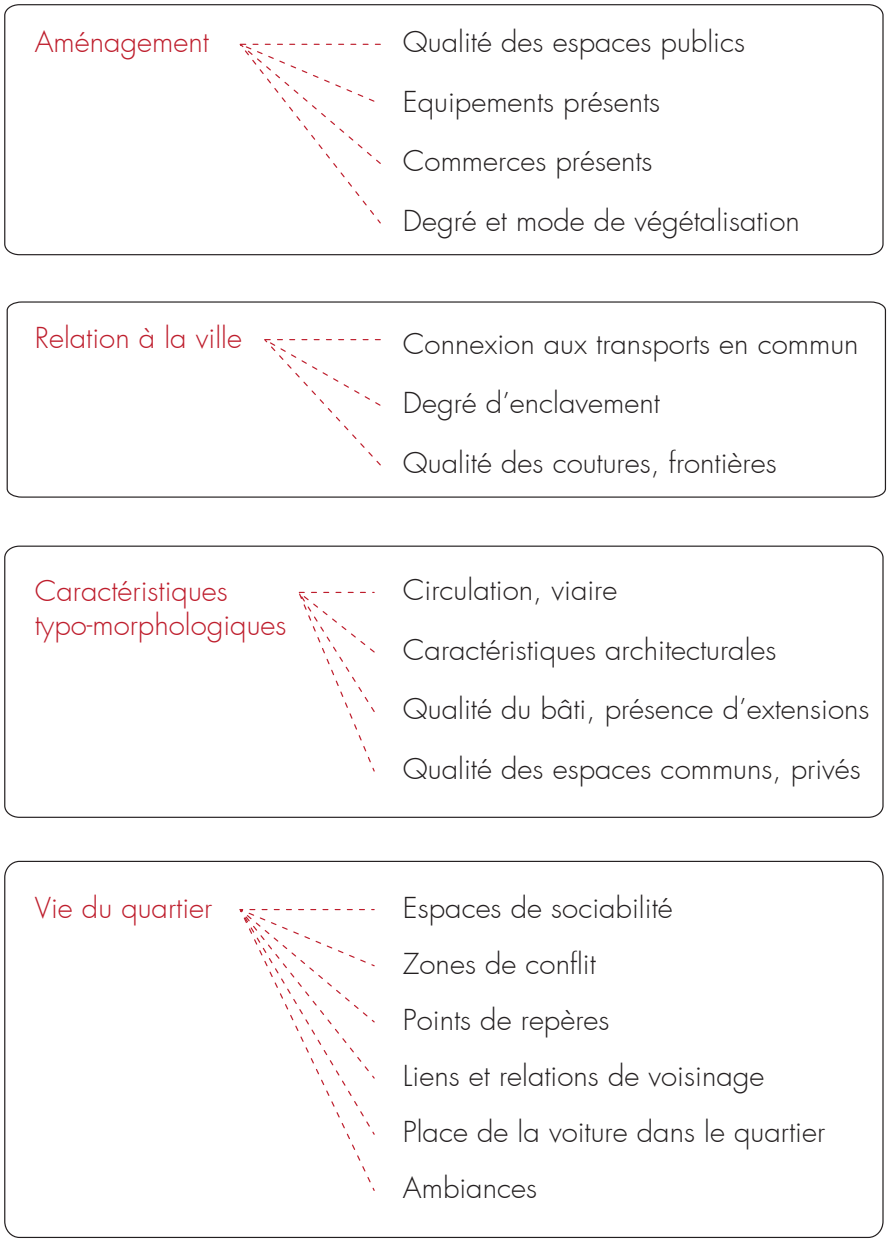


Figure 9. Grille des thématiques à aborder lors des recherches - Adobe Illustrator CS6

Cette étude s'appuie donc sur la thèse de Michel Watin, *Habiter, Approche anthropologique de l'espace domestique à la Réunion*, 1991 et sur l'ouvrage d'Eliane Wolff, *Quartiers de vie, approche ethnologique des populations défavorisées de l'île de la Réunion*, 1989. Ces ouvrages scientifiques, auxquels plusieurs techniciens ont fait référence lors des entretiens, permettent ainsi d'avoir une base scientifique solide pour établir une comparaison entre les modes de vie pré-projet et post-projet des différents quartiers concernés par l'étude.

3. Les outils de recueil de données

Les observations directes

Les observations directes sont les premières étapes de l'analyse *in situ* des quartiers. Il s'agit de les sillonner à pied. A chaque sortie (3 sorties par quartiers de 2 à 3h), il s'agit de compléter la grille d'analyse et de photographier les espaces traversés. Ce travail permet non seulement d'observer précisément certains éléments caractéristiques du quartier (présence de végétation abondante, nombre de commerces implantés…) mais également de « s'imprégner » du lieu, de ses ambiances et de « ressentir » l'espace vécu (nuisance sonore due au trafic, calme des kours, mauvaise gestion des ordures ménagères qui sentent dans toute une rue, etc.).

C'est par le biais des observations directes que l'on rentre dans l'analyse du quartier et prépare les étapes de parcours. Cette entrée en matière est également l'occasion d'entrer en contact avec des usagers et habitants, permettant d'avoir un premier regard sur les représentations des individus sur ce territoire (raison de la venue, année d'installation dans le quartier, sentiment vis à vis des projets…).

Les parcours commentés

Il s'agit de recueillir les perceptions et représentations de divers acteurs d'un lieu (habitants, usagers, techniciens, élus…). C'est un moment servant au recueil de récits, d'éléments d'analyse et de pistes de projets pour un lieu donné. Cette méthode s'appuie essentiellement sur les travaux du collectif BazarUrbain[01] et des ateliers photographiques et sociologiques du dispositif APUS du PIC Urban II des quartiers Ouest d'Echirolles par Anne-Marie Louvet et Paulette Duarte. [02]

Le parcours commenté est un entretien collectif qui se déroule sur le terrain même du projet. Les participants sont invités à raconter le lieu, tel qu'ils le vivent, l'imaginent pendant qu'ils le parcourent (le parcours est prédéterminé en amont par les différentes visites de terrain et entretiens, qui permettent de problématiser la marche). Le parcours est filmé, les commentaires sont enregistrés, notés et des appareils photos circulent afin d'illustrer les propos tenus. Ces photos, servent aussi aux participants à montrer les espaces les plus signifiants pour eux, leurs points de repères, les espaces de vie, de socialisation, etc. Le parcours s'achève par un atelier en salle qui permet de revenir sur l'ensemble du parcours et d'en tirer les premiers enseignements collectifs.

Pour Nicolas Tixier, membre du collectif BazarUrbain, cette méthodologie de l'immersion des acteurs a un double bénéfice : «notre idée était que la mise en situation commune de tous les acteurs devraient leur permettre de se rendre compte des caractéristiques de ce lieu, puis de prendre connaissance aussi de cet espace à travers le regard des autres. Il était important que chaque acteur voit ou sache que les autres participent à la même expérience, construise son point de vue tout en prenant connaissance de ceux des autres.»[03]

Pour chaque quartier, deux parcours commentés ont été mis en place :

- Un parcours « habitants », regroupant 3 à 5 habitants et les agents de proximité du quartier.

- Un parcours « faiseurs de ville », regroupant les techniciens des municipalités et de l'intercommunalité (services « aménagement », « politique de la ville » et « habitat »), les associations, les MOUS, les agents de proximité du quartier concerné, les animateurs des quartiers.

01. BazarUrbain est un collectif pluridisciplinaire qui travaille sur l'espace urbain de manière sensible. Son travail repose sur trois piliers : «L'in situ par le récit, l'observation et la lecture urbaine, L'attention à la fabrique ordinaire de la ville (tissu, usage et patrimoine), L'entrée en action par les acteurs et les usagers, les ambiances, l'interscalarité depuis le corps jusqu'au territoire.» Cette méthodologie s'appuie entre autre sur la production de représentations qui puissent être partagées : «Le déficit de représentations actuelles et ordinaires d'un territoire urbain tel qu'il est vécu par les uns et par les autres rend toujours difficile le partage de réflexions quant à son devenir. Nous proposons d'accompagner l'ensemble de nos études d'un travail de captation et de production de représentations. Ce travail vise à rendre compte des situations concrètes, à les faire partager en en faisant un élément de débat avec l'ensemble des acteurs, ce qui rend nécessaire un travail de relevé photographique et de production de courtes séquences vidéographiques. Leur montage multimédia permet d'amorcer le passage au projet afin de fournir des représentations finales qui facilitent le passage de l'abstrait au concret. Ce type de représentation, complémentaire aux outils classiques (plan, carte, schéma, etc.) permet une attention au contexte, une prise en compte des pratiques habitantes, une connexion entre l'échelle du projet territorial et l'échelle du corps.» - Bazarurbain,2015, *Méthodes et Dispositifs en Actes, expériences collectives* - http://dev.bazarurbain.com/wp-content/downloads/BZU_BOOK_BD.pdf

02. Instance de concertation pour les populations d'Echirolles nées en 2001 en particulier pour les réaménagements des quartiers ouest - http://www.arpenteurs.fr/Echirolles/

03. Nicolas TIXIER, 2002, *Parcourir pour projeter* in *Espaces publics et cultures urbaines,* Seminaire CERTU

Cette distinction permet, lors de l'analyse des contenus des différents parcours, de comprendre comment les techniciens appréhendent les espaces sur lesquels ils travaillent et quels éléments sont pour eux fondamentaux pour la construction de l'image d'un quartier, comparés aux images et vécus retranscris lors du parcours « habitants ». Cette confrontation de point de vue permet également de mettre en exergue le décalage qu'il y'a entre les objectifs et enjeux déterminés par les techniciens pour la mutation du quartier lors des projets de renouvellement urbain et les usages et vécus des habitants, qui ont une expérience quotidienne du lieu et ont des besoins particuliers.

Les entretiens et confrontations d'idées face aux premiers résultats

Les entretiens permettent sur un temps relativement long (30 min à 2 heures ou plus), de recueillir des témoignages, des récits de vie des habitants du territoire, comme des retours d'expériences, d'explications sur les différentes composantes du projet par des techniciens. Il s'agit de pouvoir creuser les représentations, symboliques et perceptions que se font les acteurs d'un projet et d'avoir leur point de vue.

Les résultats de l'étude ont été présentés à l'ensemble du Pôle Territorial du TCO et à la Comission Habitat avec 5 élus de l'Intercommunalité. Les débats qui ont suivis ont permis d'affiner un certain nombre de conclusions que nous avions pu tirer et surtout d'envisager la poursuite d'une telle méthodologie dans d'autres travaux.

Les micro-trottoirs

Chaque visite de terrain est l'occasion de réaliser des entretiens in situ de quelques minutes, au fil des rencontres que l'on peut faire sur un territoire lors de ses traversées. Ces entretiens, d'habitants et d'usagers croisés au fil des parcours, sont enregistrés. Pour chaque quartier, un objectif de recueil de 5 micro-trottoirs ont été menés afin de valider l'analyse faite des quartiers par les observations directes, les parcours commentés et les entretiens. Les personnes sont choisies au hasard.

Il s'agit ici de recueillir principalement le quotidien du territoire en projet pour les personnes rencontrées : histoire, vécu sur cet espace, souvenirs, transformations perçues, causes de la venue … ces questions varient en fonction du contexte et du lieu. Cette approche permet alors de confronter les images construites lors des parcours et des entretiens, afin de « vérifier » leur consistance et leur partage au sein de toutes les populations, habitantes ou usagers.

4. Analyse des données

Interprétation en fonction des thèmes récurrents et identification des phénomènes importants et structures-sous-jacentes

Dans le cadre de cette étude, c'est une méthode d'analyse qualitative (analyse de contenu) avec interprétation du sens du phénomène, des entretiens et observations, qui a été retenue. Il faut ainsi décrypter les informations données et repérer leurs caractéristiques, le ou les sens donnés à cette interprétation.

Au préalable, un codage des matériaux recueillis lors des travaux in situ a été nécessaire pour permettre le repère de la fréquence de certains éléments au sein des différents discours portés, récupérés lors des parcours, des entretiens et des micros-trottoirs.

Puis c'est une **analyse longitudinale** qui a été privilégiée en respectant la structuration des entretiens, en traitant les questions, question par question pour chaque matériel (entretien, parcours, micro-entretien – comment la personne, le groupe de personnes se sont entretenus sur un thème précis). Il est alors possible de positionner un discours et de faire sens sur l'espace concerné par l'étude. Cette analyse longitudinale est menée pour chaque quartier séparément et selon les types d'acteurs concernés.

Ainsi il est possible d'avoir les représentations des habitants, des techniciens, des bailleurs séparément et de pouvoir en extraire une certaine vision du quartier en fonction du type d'acteur concerné. Cette analyse permet ainsi de comprendre les images et représentations inhérentes à chaque branche de métier concerné par le territoire et comment leur objectifs propres se confrontent, s'ajoutent, s'annulent et font muter le territoire.

Dans un troisième temps, c'est une démarche **d'analyse transversale** qui est utilisée. Par rapport aux mêmes questions posées, il s'agit d'établir des comparaisons entre les réponses données (gommant ainsi la spécificité d'un entretien mais permettant d'avoir un discours généralisant et de pouvoir faire ressortir les idées les plus importantes pour tous les types d'acteurs présents). Nous avons ainsi une vision générale des usages, représentations, symboliques et images véhiculées dans les différents quartiers. Cette analyse se fait sans distinction de type d'acteurs,

permettant ainsi d'avoir une représentation partagée et globale du quartier.

Afin de construire l'analyse, l'élaboration d'un tableau des items est importante. Avec ce tableau, il s'agit de repérer dans chaque réponse à une question, quel mot apparaît le plus souvent et dans quel sens cet item est défini. La reprise des sous-rubriques des grilles d'observation permet d'avoir une base fiable d'analyse et de cryptage des données.

Par l'intermédiaire de ce tableau, il sera alors possible de repérer les grands éléments récurrents de l'analyse du quartier par les interrogés et de pouvoir identifier les référents identitaires pour les acteurs du territoire.

Portrait global des cas

Enfin, en confrontant l'analyse longitudinale et l'analyse transversale, on détermine la représentation générale des quartiers étudiés. De plus, par la confrontation à son cycle historique, aux textes scientifiques et aux documents de projets, chaque quartier est décrypté sous le spectre du ressenti des acteurs vis-à-vis des opérations de renouvellement à l'œuvre sur les territoires.

Une fiche d'identité des quartiers peut alors être élaborée pour communiquer les résultats de l'étude. Cette fiche d'identité se base sur 5 éléments : l'histoire du quartier et son développement, sa place dans la logique territoriale communale et intercommunale, le vécu et le fonctionnement interne, les mutations induites par le projet de renouvellement, les images et représentations (ressortant du tableau des items).

Ainsi nous donnons à un instant T, la représentation que se font les acteurs de « l'identité » du quartier de l'Eperon, du quartier de Savannah et du quartier de la ZAC 1.

Tableau des items proposé pour l'analyse des matériaux

		Citation	Item 1	Item 2	Item 3	Item 4	Item 5	Item 6	Thème
Eperon	Parcours hab								
	Parcours tech								
	Entretien hab 1								
	Entretien hab 2								
	Entretien hab 3								
	Entretien tech 1								
	Entretien tech 2								
	Entretien tech 3								
	Entretien tech 4								
	Micro-entretien 1								
	Micro-entretien 2								
	Micro-entretien 3								
	Micro entretien 4								
	Micro-entretien 5								
Savanna	Parcours hab								
	Parcours tech								
	Entretien hab 1								
	Entretien hab 2								
	Entretien hab 3								
	Entretien tech 1								
	Entretien tech 2								
	Entretien tech 3								
	Entretien tech 4								
	Micro-entretien 1								
	Micro-entretien 2								
	Micro-entretien 3								
	Micro entretien 4								
	Micro-entretien 5								
ZAC 1	Parcours hab								
	Parcours tech								
	Entretien hab 1								
	Entretien hab 2								
	Entretien hab 3								
	Entretien tech 1								
	Entretien tech 2								
	Entretien tech 3								
	Entretien tech 4								
	Micro-entretien 1								
	Micro-entretien 2								
	Micro-entretien 3								
	Micro entretien 4								
	Micro-entretien 5								

Figure 10. Tableau des items pour l'analyse des matériaux - Excel

IV. Lecture analytique

L'évolution des représentations dans 3 quartiers en mutation

Cette partie présente succinctement les résultats des trois analyses sensibles et participatives menées respectivement sur les quartiers de la ZAC 1 au Port, de l'Eperon et de Savannah à Saint-Paul. Elle rend compte à la fois de la présentation des travaux de concertation menés auprès de tous les acteurs, mais également des recherches documentaires associées, afin d'exposer clairement les mécanismes de construction des représentations dans ces trois quartiers.

Afin d'introduire et de comprendre les logiques communales et les référents historiques associés au développement de la société réunionnaise, une introduction brève des deux communes permet de replacer les trois quartiers dans le contexte urbain de la municipalité à laquelle ils sont rattachés, de comprendre leur développement vis à vis de son territoire communal et enfin d'apréhender la place stratégique que jouent ces différents quartiers dans l'organisation urbaine de la ville.

Pour conclure et permettre de généraliser le propos, une analyse des thématiques et notions communes aux différents quartiers présente les concepts et grands éléments fédérateurs de la manière dont les espaces urbains réunionnais sont construits et représentés par les acteurs du territoire. Il s'agit ainsi de définir les grandes particularités des milieux urbains créoles et ainsi permettre la construction d'un véritable modèle endogène et adapté au territoire réunionnais.

En haut à gauche : Instant de marche pendant le parcours commenté de Savannah (crédit photo -Elodie Cadarsi)
En haut à droite : Travaux de VRD dans la RHI de Terrain l'avion, l'Eperon
En bas à gauche : Les immeubles de la RHI Chemin Summer, l'Eperon
En bas à droite : le nouveau visage de Champdemerle, l'Eperon

Crédits photos - Nicault Maëlle

IV.A. Mise en contexte

En haut à gauche : L'arc commercial de Savannah
En haut à droite : La Savane de l'Eperon
En bas à gauche : Les immeubles de la voie Triomphale de la ZAC 1
En bas à droite : Les grands champs en bordure de Savannah

Crédits photos - Nicault Maëlle

IV. A. Les villes du Port et de Saint-Paul, communes de l'Ouest en pleine mutation urbaine

1. La ville de Saint - Paul

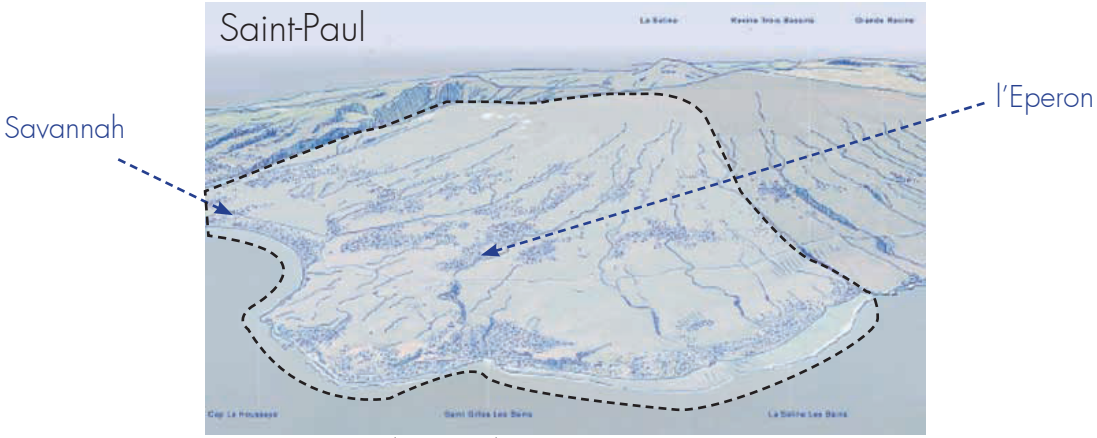


Figure 11. Territoire de Saint-Paul - Source : SEMAPHORE - Zone UP - DDE in SAR 2007

Brève histoire communale

Saint-Paul est le berceau de la société réunionnaise. Débarqués en 1648, les premiers habitants de l'île s'installèrent à proximité directe de cette « baie du meilleur ancrage ».En 1665, le premier gouverneur de l'île débarque à son tour avec une vingtaine de colons. Le temps de la valorisation agricole intensive du territoire commence avec la culture du blé, du riz, du tabac et de la vigne, sur les contre-forts même de Savannah. La diversité et la richesse de la faune de l'Etang permet aux populations de se nourrir convenablement et ce jusque très récemment.

En 1703, Saint-Paul compte une trentaine «d'habitations»[01] et la majorité de la population réunionnaise, comptant alors 500 âmes. Du fait des différentes crises agricoles et des aléas cycloniques qui détruisent régulièrement la ville, faite de constructions de bois ou de paille de vétiver, Saint-Paul perd son hégémonie et Saint-Denis devient capitale de la colonie.

01. «Habitation» : terme désignant une exploitation agricole dans les colonies françaises; fortement lié à l'histoire de l'esclavage et de l'engagisme à la Réunion

C'est également sur les terres saint-pauloises que se développent les plus grandes « habitations » , dont le domaine de Villèle, comptabilisant le plus d'esclaves rattachés à l'exploitation. Les usines se développent rapidement et essaiment sur le littoral comme sur les mi-pentes, permettant le développement de plusieurs petits bourgs, centralités de la municipalité d'aujourd'hui, comme Saint-Gilles les Hauts particulièrement. En 1832 il y'a ainsi 27 usines sucrières sur le territoire saint-paulois. Au début du XXe siècle, la population se stabilise entre 15000 et 22000 habitants.

Figure 12. « Plan du cartier de Saint-Paul en île Bourbon », Etienne Champion, 1720 in Dossier de candidature Label « Ville d'art et d'Histoire » Saint-Paul - 2010

Il faudra attendre les années 1950 pour assister à une hausse démographique importante. Les habitants se répartissent ainsi dans plusieurs villes et villages, ayant chacun une forte identité. En 2012, Saint-Paul compte 106 193 habitants, sur les 843 617 habitants de l'île et sur les 215 351 habitants du TCO [02]. Les crises du sucre répétitives, à partir de la seconde moitié du XIXe siècle, condamnent les usines et exploitations à fermer une à une. La dernière en activité à Saint-Paul est fermée en 1983 et reconvertie en centre tertiaire, suivant la dynamique de tertiairisation progressive de la commune, engagée depuis les années 1970. La

02. Source INSEE – 2012 – in *Résumé population légale 974 Réunion* - http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/recensement/populations-legales/departement.asp?dep=974

commune se tourne alors vers l'activité touristique avec le développement des premières stations balnéaires de l'île, tout en pérénisant ses activités agricoles et industrielles autour de la construction, du transport et des services.

Indicateurs socio-économiques (de Dossier complet de Saint-Paul - 97415 – insee.fr)

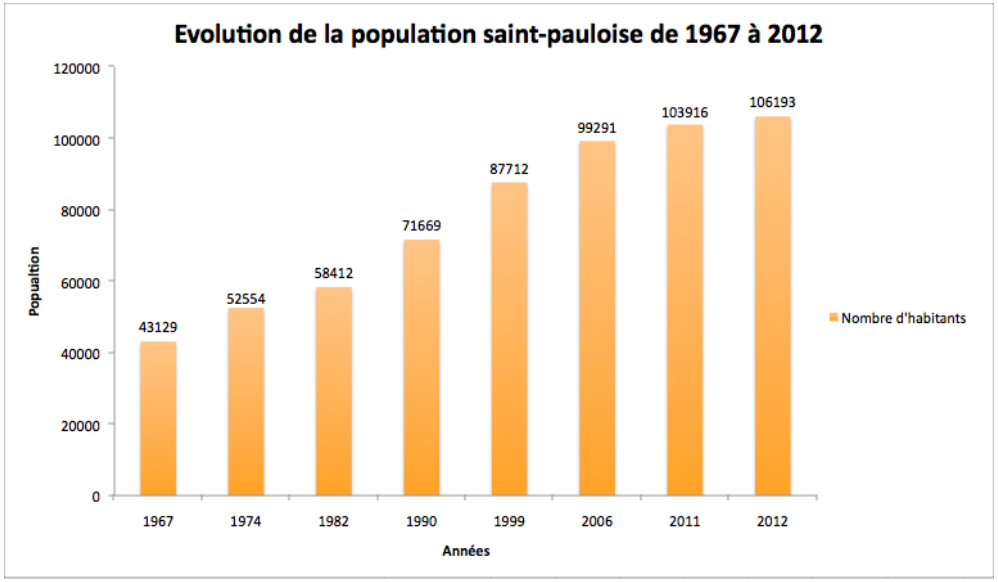


Figure 13. Graphique d'évolution de la population de Saint -Paul - d'après les données INSEE 2012

Depuis les années 1960, la population saint-pauloise a augmenté de plus de 50%. Sa population est jeune, avec 45% de jeunes de 0 à 29 ans. Cette forte hausse démographique entraîne une grande pression foncière sur l'ensemble du territoire et particulièrement sur les mi-pentes. D'autant plus que la part de maisons individuelles sur le territoire est de 77,4%. Même si ce chiffre baisse comparé à 2006 (79%), cela entraîne un mitage du territoire de plus en plus important.

Même si la commune reste un territoire fortement ruralisé, les emplois dans ce secteur d'activité ne cessent de s'amenuiser (à 2,2% de la part totale des emplois dans la commune). Il ne reste que peu d'exploitations et la majorité des emplois sont des emplois d'ouvriers et d'employés, représentant 34% et 20,6% de la part d'emploi sur la commune. Ils deviennent également de plus en plus spécialisés et qualifiés. Or, encore 44,2% de la population non scolarisée ne possède de diplôme. L'insertion de ces personnes est particulièrement problématique lors, à titre d'exemple, de la reconversion des usines sucrières en centres tertiaires spécialisés, ne permettant pas aux anciens ouvriers de retrouver un emploi sur leur ancien lieu de travail. Conséquence, le chômage augmente depuis 2006, passant de 30,3% des actifs à 34%, dont 60% sont des jeunes de 15 à 24 ans.

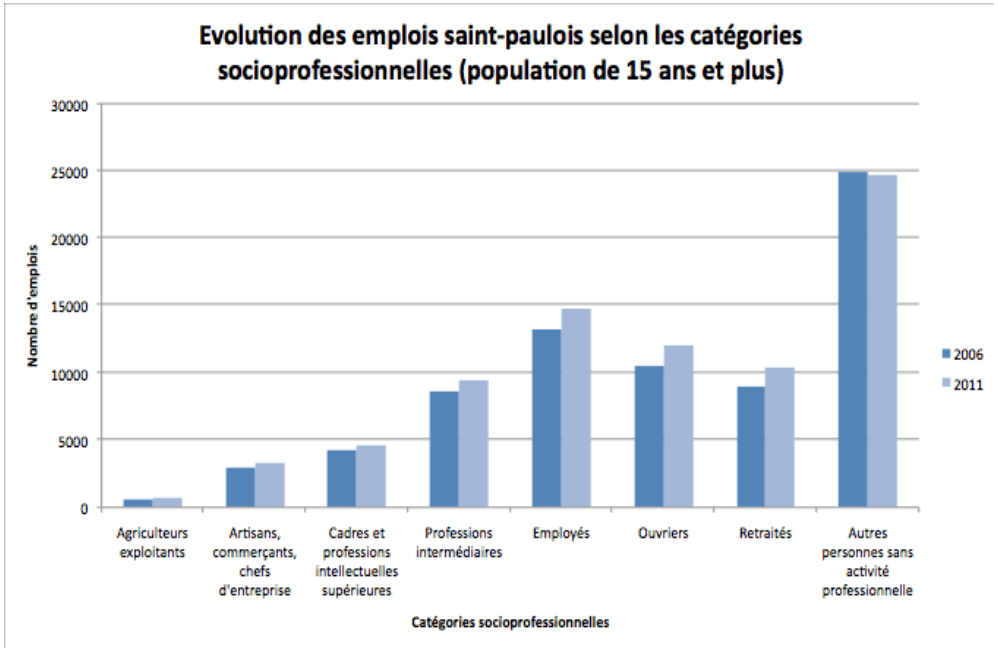


Figure 14. Graphique d'évolution des catégories socio-professionnelles de Saint Paul - d'après les données INSEE 2012

Territoire et stratégies

- Objectifs et stratégies territoriales communales, les grands enjeux du territoire

Saint-Paul est avant tout un territoire de contrastes. Plus grande commune de l'île de la Réunion, elle offre à elle seule une diversité très importante en termes de paysages (présence d'espaces de savane, de côtes récifales, d'étangs, d'espaces agricoles canniers, de reliefs escarpés, de pitons, etc.), mais également en termes d'organisation spatiale. Il existe en effet 30 quartiers culturellement identifiés, des « ilets » de Mafate, au centre-ville de Saint-Paul, aux bourgs des mi-pentes et des Hauts. Pour autant, faute de véritable stratégie d'ensemble, de forts déséquilibres font perdre au territoire sa cohérence et son efficience. Deux raisons principales

de ce fort déséquilibre : un retard en termes d'équipements, voiries et espaces économiques dans les territoires des mi-pentes et des Hauts et un mitage progressif des pentes de Saint Paul au cours du temps par des espaces monofonctionnels résidentiels.

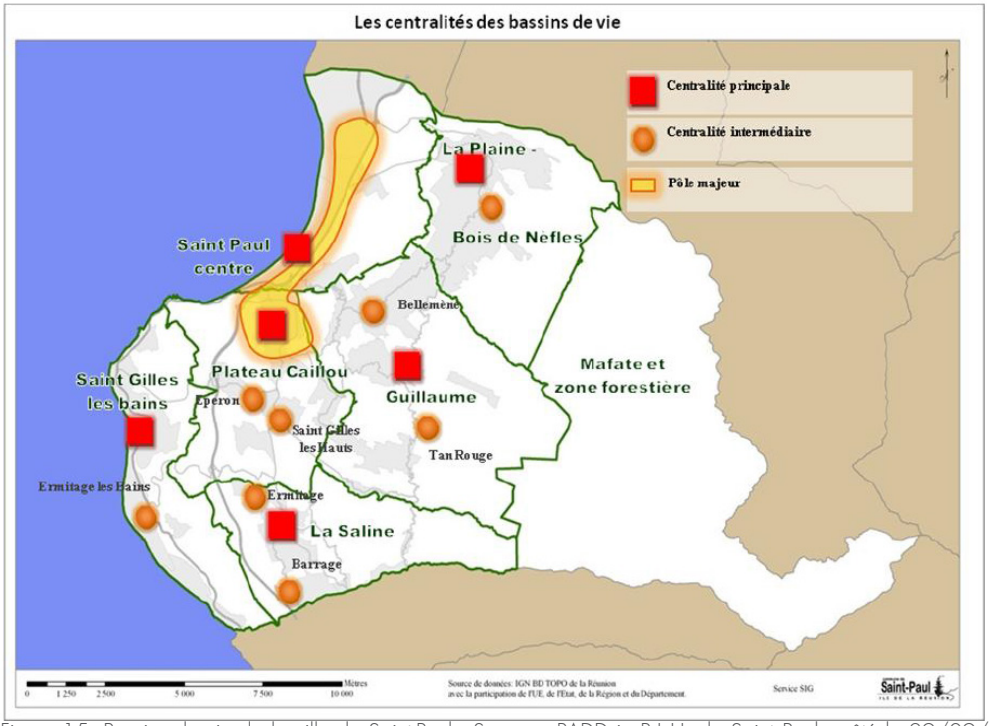


Figure 15. Bassins de vie de la ville de Saint-Paul - Source : PADD in P.L.U. de Saint Paul arrêté le 29/09/ 2011.

Lors de la rédaction de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2011. La ville de Saint-Paul a décidé d'axer son développement sur la hiérarchisation des centralités communales existantes et de les affirmer, afin de mieux répartir ses services et équipements sur l'ensemble du territoire (cf. Carte « Les centralités des bassins de vie ».). Cette logique doit permettre de réguler l'étalement urbain, phénomène présent sur l'ensemble de l'île depuis les années 1990.

De plus, Saint-Paul est une commune très attractive du fait de ses espaces littoraux de qualité, la présence de nombreux espaces balnéaires, à ses réserves foncières permettant l'acquisition d'un terrain et d'une qualité de vie préservée sur les pentes. A l'horizon 2020, les prévisions démographiques obligent la Ville à prévoir la construction de 13 000 logements pour permettre aux 116 000 Saint-Paulois d'être logés décemment. C'est sous le prisme de la densification des centralités principales et secondaires du territoire, que la commune compte absorber et réguler spatialement cette demande de logements. Les centralités des mi-pentes doivent donc changer de visage pour assurer leur transition urbaine, passant nécessairement de la ruralité à l'urbanité. Cette politique permet en outre de valoriser et protéger les espaces naturels remarquables du site. 80% du territoire est en effet concerné par la protection du fait de la présence d'espaces naturels classés, agricoles, paysagés ou à risques.

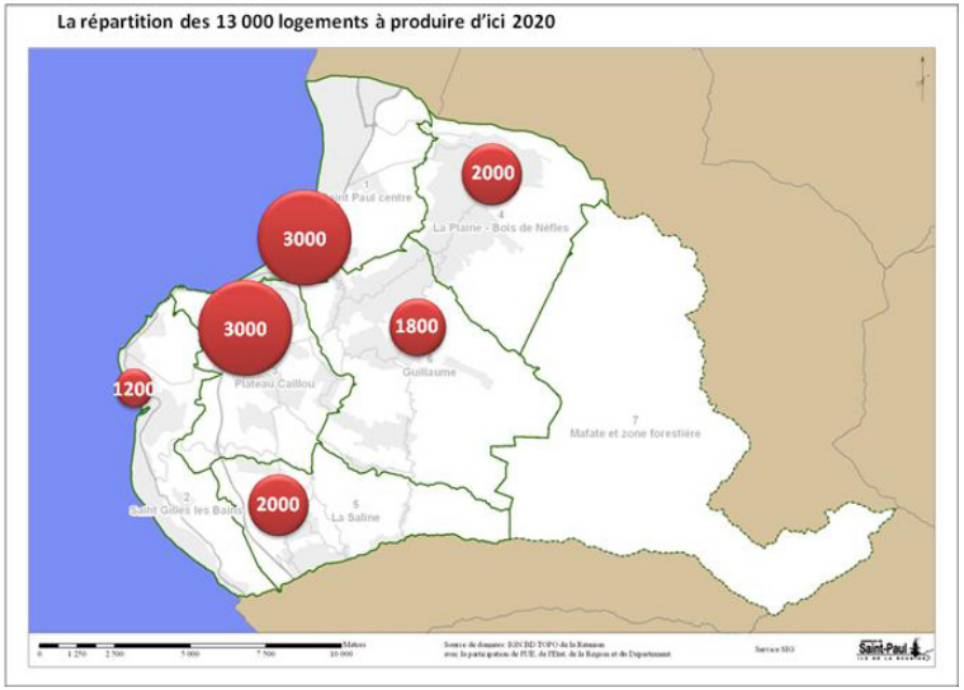


Figure 16. Cartographie des objectifs de construction de la ville de Saint Paul Source : PADD in P.L.U. de Saint Paul arrêté le 29/09/ 2011.

Cette double contrainte, de préservation environnementale et de construction de logements décents pour tous, impose donc une densification progressive de bourgs jusqu'à lors ruraux ou semi-urbains. L'enjeu aujourd'hui est donc d'assurer cette « transition urbaine », dans des espaces qui pendant deux siècles ont été faiblement construits et peuplés et surtout peu maîtrisés par la force publique (cf. «Tension entre lutte contre l'insalubrité et persistance des modes d'habiter» p.29).

- Les enjeux du renouvellement urbain, visions et perspectives des services « Politique de la Ville » et « Aménagement » de la ville de Saint-Paul

. Des évolutions dans le faire-projet ?

Selon les équipes techniques de la ville de Saint-Paul, la principale différence entre le faire-projet des années 1970 à 1990, à ces dernières années, est l'abandon d'un modèle urbanistique qualifié de « paternaliste ». «Nous arrivions avec un projet ficelé en disant aux populations : ceci est bon pour vous, vous allez voir ça va être formidable. Aujourd'hui, les gens sont quand même de plus en plus informés et ont de plus en plus les moyens de revendiquer des choses, voir de remettre en question le projet.»[03] La question de la participation permet ainsi de placer les habitants au cœur des projets d'aménagement et de limiter les sources de conflits, pouvant retarder l'achèvement du projet ou le bloquer durablement.

Cette place accrue de l'habitant dans la réflexion permet d'envisager une véritable adaptation du projet au territoire dans lequel il s'inscrit. En effet, « dans les années 1970 jusque dans les années 1990, nous avons cru que l'avancée technologique et technique permettrait de faire sans l'environnement, ce qui n'était ben sûre qu'une illusion »[04]. Depuis 5 ans, la ville de Saint-Paul engage systématiquement des travaux de recherches sur l'histoire et la mémoire du quartier avant de commencer les esquisses des projets d'aménagement. Le but étant d'adapter au mieux les besoins de la municipalité (en termes de gestion, de faisabilité, de constructibilité) et les besoins et revendications des familles. Les réflexions se tournent sur la ville créole et le vivre-créole. « Le vivre créole, qu'est-ce que c'est au juste ? Il y'a de grands élements : la cuisine extérieure, la treille chouchou, le barbecue… et ce sont ces grands éléments qu'il faut intégrer à notre modernité »[05]. Mais l'adaptation des modes de vie traditionnels pose également question, car pour les populations réunionnaises, marcher à pied par exemple fait plutôt référence à une vie antérieure difficile plutôt qu'à une véritable avancée en termes de niveau de vie. La population créole doit ainsi être prête à accepter de voir ses modes de vie traditionnels comme des données à valoriser pour l'urbanité future, ce que ces 30 dernières années a pourtant essayé d'anihiler. La dimension pédagogique dans le faire-projet devient alors fondamentale.

. La question de « l'identité » comme ressource territoriale, ou la recherche de l'adaptation du projet à l'espace

La signification de la notion d'identité territoriale est partagée par l'ensemble des agents des services « aménagement » et « politique de la ville » saint-paulois. L'identité du territoire se définit avant tout par la mémoire du lieu, par l'identité architecturale et par des marqueurs forts, qui sont le plus souvent des marqueurs patrimoniaux. C'est donc par l'histoire et le vécu, que le territoire est marqué et identifié. « L'histoire du quartier, c'est ce qui crée son identité future »[06]. Par le recueil de la mémoire habitante et des recherches historiques, l'urbaniste et l'aménageur sont donc à même de comprendre comment et pourquoi les usages actuels sont présents sur le site du projet. Cela permet également de mesurer l'impact de certains lieux, qui deviennent ou pas des marqueurs de l'espace. « Dans un quartier, c'est une pratique qu'il faut préserver. Dans un autre, c'est rappeler l'histoire de la création du quartier malgré les bouleversements. C'est l'environnement immédiat qui fait l'identité propre d'un quartier ou non ».[07]

Ainsi, en prenant en compte la dimension territorialisée et vécue des espaces à réaménager fortement, comme pour les opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre, où les démolitions sont très fréquentes, la notion d'identité territoriale permet de mesurer les dynamiques culturelles du quartier et de conserver les marqueurs forts pour les habitants. Cela permet de pérenniser le projet, car accepté et compris, et de valoriser les pratiques, usages et mémoires dans des espaces qui sont souvent en grande difficulté et qui ont été délaissés à un moment de leur histoire. Il faut ajouter que ces espaces RHI sont souvent les derniers témoins d'un mode de vie réunionnais qui disparaît depuis une trentaine d'années, au profit d'un modèle urbain « moderne » et a-territorialisé et finalement peu adapté aux pratiques, modes de vie et au climat.

03. Propos recueillis auprès de Frédéric Loricourt - Directeur du Service Aménagement de la ville de Saint Paul - 12/05/15
04. Ibid.
05. Ibid.
06. Ibid.
07. Propos receuillis auprès d'Ophélie Racine - Responsable RHI du service aménagement de Saint-Paul - 12/05/15

2. La ville du Port

Figure 17. Territoire du Port/Possession/Saint-Paul - Source : SEMAPHORE - Zone UP - DDE in SAR 2007

Brève histoire communale

Rattachée au territoire de la Possession jusqu'en 1895, la commune naît avec les 7 ans de travaux du port de la Pointe des Galets entre 1879 et 1886, premier port de commerce de l'île. Ces travaux attirent plus de 2000 ouvriers, qui s'installent autour du chantier sur ces plaines arides et désertiques. La ville s'organise autour des darses et de son port. La population se compose exclusivement des dockers et ingénieurs travaillant sur le Port et de leur familles. L'identité urbaine de la ville est alors façonnée par ses activités ouvrières et portuaires. Du fait de son essor démographique soudain et des conditions géographiques de cette plaine aride, la nouvelle ville est confrontée à de grandes difficultés liées au manque d'eau (alors acheminée et stockée dans de grandes citernes près des espaces habités), aux constructions très précaires des logements et à l'absence d'équipements publics. La ville reste jusque dans les années 1990, la ville qui compte le plus grand bidonville de l'île.

Dans les années 1980, un nouveau port se construit pour s'adapter au trafic maritime de plus en plus important au Nord-est de la commune. Ce port, d'intérêt national devient le 3e port français en termes de portage des conteiners. Se développe en parallèle une grande ceinture industrielle permettant de conforter la place pilote du territoire portois en termes de dynamique économique industrielle.

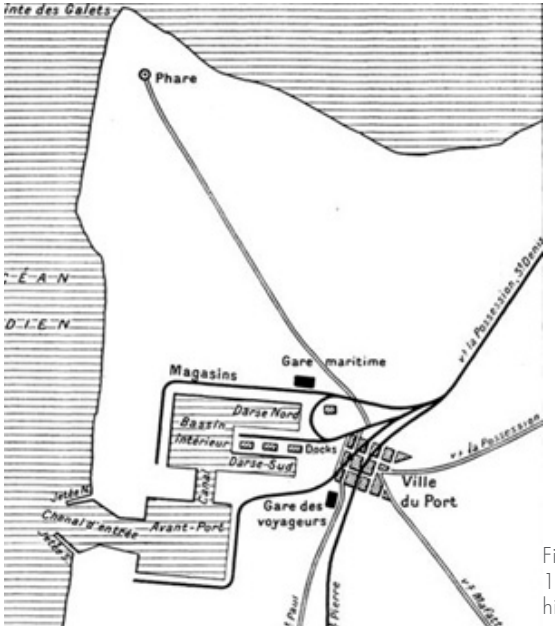


Figure 18. « Le Port de la Pointe des Galets 1880 » in http://www.mi-aime-a-ou.com/histoire_maritime_de_la_reunion.php

Pour autant la construction de ce nouveau port détourne la vie urbaine de la vie maritime, la ville se trouve coupée de son port. En parallèle des grands travaux d'infrastructures, le Plan d'Urbanisme Directeur de 1971 guide l'aménagement urbain. La création du parc boisé « Fonkèr Paul Vergès », du cimetière paysagé et la création des grands ensembles de logements ZUP, ZAC 1 et 2 permettent d'améliorer sensiblement les conditions d'habitat et de vie de la population. Le Port n'est plus une plaine de galet désertique, mais devient peu à peu une ville verdoyante. C'est le début de la lutte contre l'habitat insalubre sur la commune. On assiste alors à l'émergence de deux dynamiques de développement distinctes: d'un côté le développement du port et des industries, de l'autre le développement de la ville, sans plus aucune relation entre les deux parties.

Indicateurs socio-économiques (de Dossier complet du Port - 97420 – insee.fr)

Depuis les années 1960, la population portoise a augmenté de 50%. Sa population est jeune, avec 50,1% de jeunes de 0 à 29 ans, dont 27% de moins de 14 ans. Cette hausse démographique a obligé la municipalité à construire

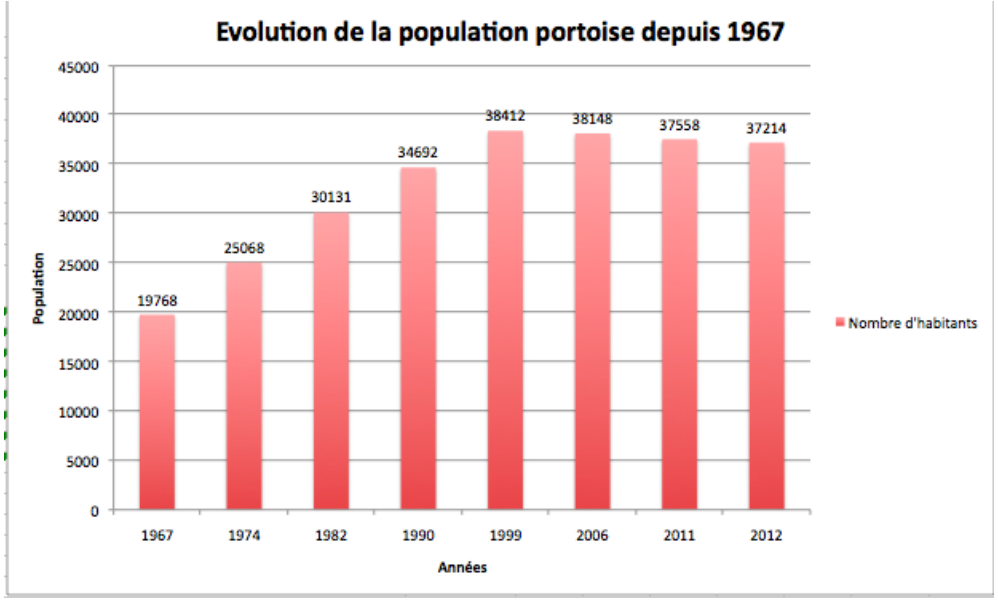


Figure 19.Evolution de la population du Port - d'après les données INSEE 2012

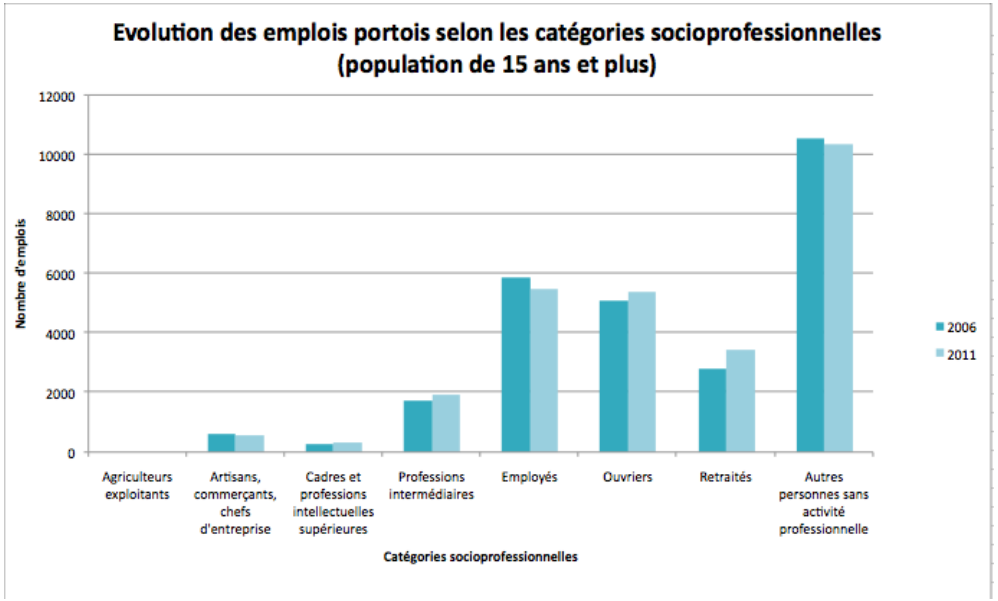


Figure 20.Evolution des catégories socio-professionelles du Port - d'après les données INSEE 2012

de grands ensembles de logements collectifs, permettant d'optimiser au mieux les réserves foncières de la commune.

La part d'appartements (47,6%) est en légère hausse depuis 2006 (47,3%) et comparé au reste du territoire réunionnais la part de logements collectifs et de maisons individuelles (52,1%) sont assez équilibrées. De plus, 66% de la population est locataire de sa résidence principale, dont 44% en Habitation à Loyer Modéré. Ainsi, la majorité du parc de la commune est du logement social, créant dans la ville de grands quartiers d'habitat sociaux, où se concentrent les populations les plus en difficultés.

Le territoire reste industriel et ouvrier (30 ,7% de la part d'emplois). 48% des actifs sont au chômage et se sont les jeunes qui, encore une fois, sont les plus touchés (plus de 70% des chômeurs). La majorité des emplois sont couverts par des personnes extérieures à la commune et malgré le grand nombre d'emplois présents, la population portoise en bénéficie peu. De plus, 58,2% de la population non scolarisée de plus de 15 ans ne possède pas de diplôme et arrive difficilement à s'insérer dans le monde professionnel.

Territoire et stratégies

- Objectifs et stratégies territoriales communales, les grands enjeux du territoire

Si Saint-Paul est la plus grande commune de l'île, le Port en compte à l'inverse la plus petite surface. Du fait de sa configuration et de sa nécessité d'optimiser sa surface foncière disponible, déjà fortement conditionnée par les surfaces réservées aux activités portuaires et industrielles, la ville du Port s'est très rapidement tournée vers un aménagement dense de ses quartiers.

Depuis les années 1970 et plus précisement depuis le Plan d'Urbanisme Directeur de 1971, la ville du Port construit sa stratégie territoriale autour de la connexion entre la ville et la mer, perdue depuis la construction du Port Est. Ainsi l'axe fort de cette stratégie est l'ouverture de la ville à la mer. Depuis la construction du nouveau port, les industries, équipements et activités du port historique sont peu à peu déportées dans ce nouvel espace. Laissant à la commune une véritable opportunité de réaménagement des darses et autres bassins, permettant d'ouvrir la ville à la mer, comme à l'origine de sa fondation.

Ces préceptes sont réaffirmés dans le PLU de 2004 et dans les 4 modifications qui ont suivi. La dernière modification a eu lieu le 28/11/2013.

Dans ce document, les enjeux de 1971 sont encore une fois réaffirmées : l'ouverture de la ville sur la mer, la résorbtion de l'habitat insalubre, la poursuite d'une politique environnementale et l'inscription de la commune dans une démarche intercommunale. Cette logique, d'ouverture de la ville vers la mer, permet d'avoir un axe de développement structurant et visible sur l'ensemble du territoire communal. En effet, tous les nouveaux aménagements sont coordonnés par cette logique, par cette vision.

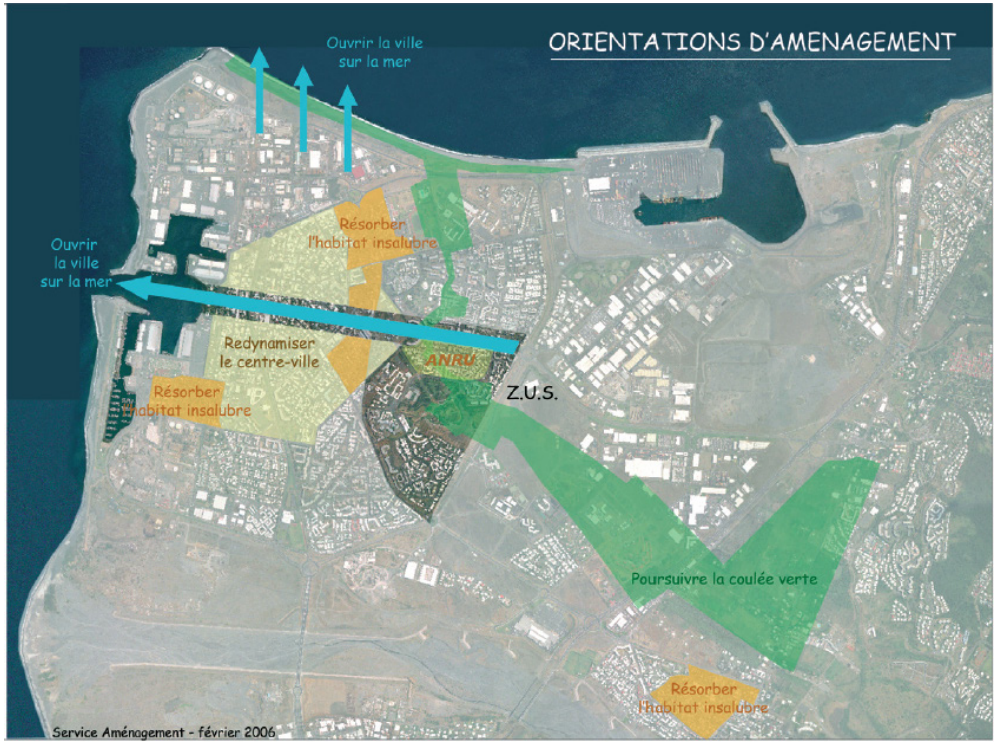


Figure 21. Orientations d'aménagement de la ville du Port - Source : Projet de rénovation urbaine Quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale - Service Aménagement- 2006

Par l'aménagement de l'ancien port, ce sera l'ensemble du centre ville qui sera dynamisé et l'émergence d'un axe urbain de l'entrée de ville au front de mer, permet de fédérer physiquement et visuellement l'ensemble des aménagements et quartiers autour de cette orientation. L'enjeu est vraiment de réaffirmer l'identité ouvrière et maritime du Port, tout en permettant à la population de vivre dans une ville verte, agréable et moderne.

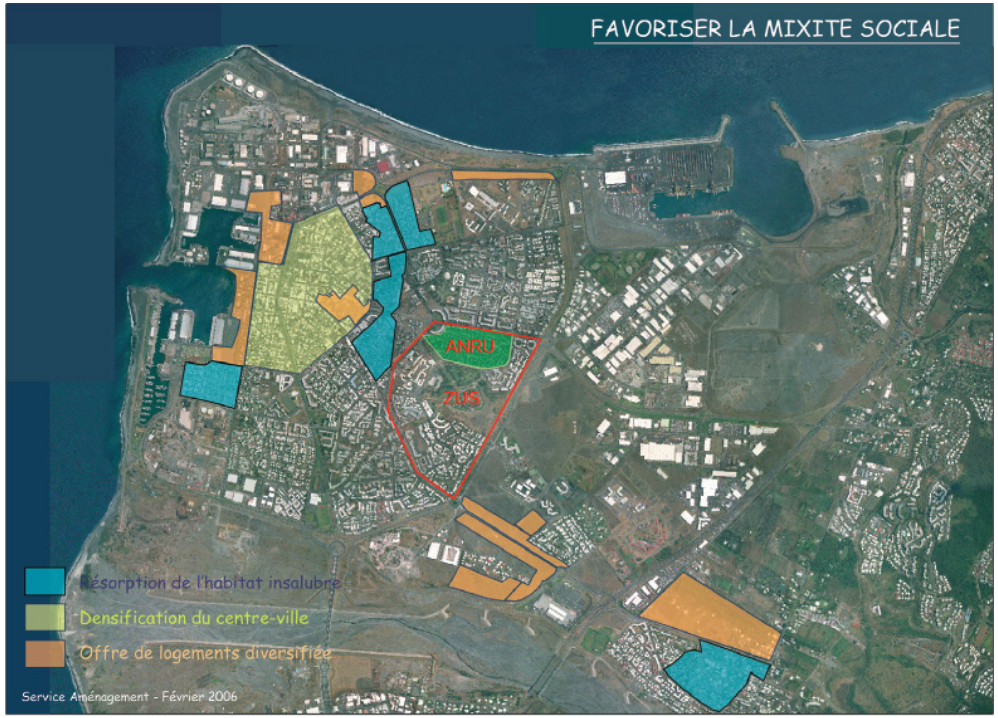


Figure 22. Stratégies de lutte contre l'habitat insalubre de la ville du Port - Source : Projet de rénovation urbaine Quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale - Service Aménagement - 2006

Le deuxième objectif important reste la résorption de l'habitat insalubre de la commune. Les programmes RHI se succèdent et les programmes ANRU permettent d'atteindre ces objectifs. Pour autant, ces programmes mettent en exergue les situations difficiles de bon nombre de familles portoises et la difficulté pour la Ville de favoriser la mixité sociale. En effet, le Port compte 60% de logements sociaux dans son parc de logements. Cela amène une difficulté supplémentaire, le Port ne doit théoriquement plus construire de logement social pour permettre l'émergence d'une offre variée et complète de logements. Pour autant la demande reste très forte et les situations d'insalubrité existantes se doivent d'être traitées. La question de la diversification de l'habitat est au cœur des enjeux d'aménagement et de renouvellement portois.

.Des évolutions dans le faire-projet ?

Pour les agents, le renouvellement urbain doit tendre à une meilleure prise en compte des familles et de leurs capacités à soutenir les projets. Ainsi, les démarches

de participation, d'accompagnement et de pérénisation des travaux d'équipements et d'aménagement sont les pierres angulaires de tout projet d'aménagement et de renouvellement de la ville. Cette vision s'accompagne également de la construction d'un véritable modèle de la ville réunionnaise. «Il faut faire référence au climat, à l'histoire de cette île et à sa culture. La ville tropicale est un concept compliqué. Elle est dangereuse, elle va enregistrer la plus forte croissance dans le monde de demain et enregistrer les changements climatiques les plus violents. »[08] Il faut ainsi de trouver l'équilibre entre faisabilité du projet, exigences de la prise en compte du risque et du climat, accordance avec les besoins et capacités des familles à s'approprier et soutenir leur projet de rénovation, relogement ou réhabilitation afin de « redonner du sens aux réhabilitations pour ne pas retrouver les mêmes situations ingérables qu'avant, comme pour les extensions sauvages»[09].

Malgré leur mauvais état du aux mésusages, les bâtiments du quartier de la ZAC 1 sont considérés comme performants en termes bioclimatiques et bien appropriés par les habitants. Le principe du rond-de-cour a été respecté, « le rapport à la terre devient un rapport au balcon »[10], ayant comme principal effet de cette attention architecturale particulière, d'avoir des habitats collectifs très verts et plantés. Il s'agit, pour la ville du Port, de continuer à réfléchir à l'adaptation des modes de vie traditionnels, de les allier à des conditions d'habitat moderne, afin de permettre aux habitants de se reconnaître dans ce nouvel environnement urbain.

. La question de « l'identité » comme ressource territoriale, ou la recherche de l'adaptation du projet à l'espace

La question de « l'identité urbaine » est principalement rattachée aux relations sociales et à la mémoire du lieux, « l'identité, c'est le peuplement, ce sont les gens qui composent le quartier. »[11]. Elle est également rattachée à l'émergence, dans la ville, de points de repères fondamentaux et inaliénables qui guident les riverains et habitants au travers de l'espace urbain et marque symboliquement et physiquement les quartiers qu'ils traversent. Il s'agit avant tout de travailler sur l'image urbaine de la ville ,« il faut éviter les ruptures brusques si possible entre les différents espaces »[12]. Si les ambiances urbaines diffèrent, les espaces urbains doivent s'organiser, être lisibles afin de penser à « un ensemble cohérent ». Ainsi le projet « ville et mer » tend à ce besoin de cohérence. Les marqueurs d'espaces tels que les monuments portois (immeuble du « crayon », l'allée coco, la médiathèque…) guident le riverain dans la ville et façonne l'image du quartier ainsi que de l'agglomération.

Un autre aspect est très prégnant dans le discours des techniciens : l'ambiguïté du terme « identité ». « L'identité a deux visages : un positif, où il y'a de la régulation sociale, un code, des règles, des valeurs communes qui sont respectées ; et un négatif, qui peut signifier un repli sur soi, où l'on refuse l'extérieur »[13]. Ainsi, parler d'identité urbaine, c'est également prendre le risque de stigmatiser un quartier ou de conforter un certain repli de la part des populations. Dans le renouvellement urbain « il y'a donc une logique de casser un certain repli identitaire. (…) Souvent les quartiers s'appuient sur quelque chose de lié à une identité conflictuelle, à la revendication par la violence. L'identité y est très forte et s'est forgée dans l'adversité. Il y'a presque une mystique dans certains quartiers»[14]. Ainsi penser « l'identité territoriale », c'est également prendre en compte se risque de stigmatisation, de repli et de renfermement du quartier sur lui même. Le discours porté et la valorisation sémantique et politique est alors essentielle.

Après cette brève mise en contexte, il convient de garder à l'esprit les étapes historiques clefs des deux communes, qui vont alors entrer en résonnance avec les histoires particulières de l'Eperon, Savannah et de la Zac 1. Cette grande histoire communale se concentre sur des portions territoriales infimes que nous appelerons ici quartiers et qui, à leur manière, traduisent les volontés d'aménagement de l'ensemble des communes auxquelles ils appartiennent.

08. Propos recueillis auprès de Florence Desnost - Directrice du Service Aménagement du Port - 03/04/15
09. Propos recueuillis auprès de Christophe Gaeremynck - Chef de projet ANRU au Port - 20/03/15
10. Florence Desnost - Entretien du 03/04/15
11 Propos recueuillis auprès de Jean-Alfred Gerbandier - Responsable RHI du service aménagement du Port - 03/04/15
12 Florence Desnost - 03/04/15

13. Entretien avec Jean-Alfred Gerbandier - 03/04/15
14 Entretien avec Christophe Gaeremynck - 20/03/15

IV.B. Le quartier de la ZAC 1

En haut à gauche : La boutique Bébé, coeur de vie du quartier de la ZAC 1
En haut à droite : L'allée coco et ses palmiers majestueux - un piton galet, le mystère du quartier - chorème du quartier de la ZAC 1
En bas à gauche : Les immeubles caractéristiques de la voie triomphale
En bas à droite : Détail architectural des nouvelles constructions du projet ANRU dans la ZAC 1

Crédits photos - Nicault Maëlle

IV. B. Le quartier de la ZAC 1, la mutation et la lisibilité comme nouveaux marqueurs identitaires

1. Le quartier de la ZAC 1 au coeur des dynamiques communales et intercommunales

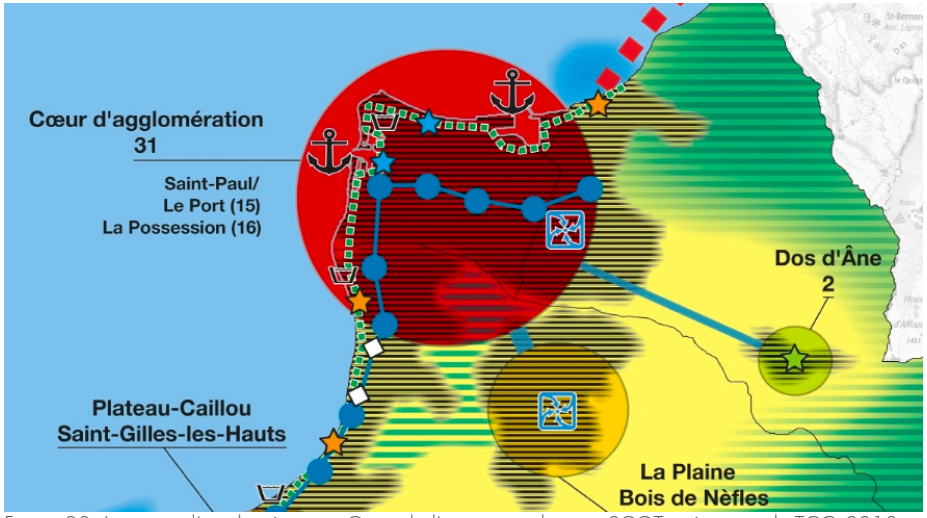


Figure 23. Le coeur d'agglomération - Carte de l'armature urbaine - SCOT exécutoire du TCO 2013

Au niveau intercommunal, le quartier de la ZAC 1 (7386 habitants en 2009)[01], comme toute la municipalité du Port, est intégré au « cœur d'agglomération ». Dans le SCOT, il s'agit du premier niveau de l'armature urbaine de l'intercommunalité. Cette centralité se caractérise par sa forte concentration de grandes structures portuaires, industrielles et logistiques, qui en font un centre d'intérêt national et donc majeur pour le développement économique du territoire. La densité y est importante (plus de 50 logements à l'hectare) et tend encore à se renforcer, puisque l'ensemble de la zone est qualifiée de zone préférentielle d'urbanisation. Le quartier de la ZAC 1 est également sur l'itinéraire privilégié pour le Transport en Commun en Site Propre de l'intercommunalité. Cela en fait ainsi, un espace à forte attractivité en termes de potentialité de déplacement et de dynamique urbaine. Sa position privilégiée en cœur d'agglomération et sa proximité directe aux grands parcs urbains et futurs axes de transports privilégiés, en font un quartier stratégique pour le développement intercommunal.

01 . INSEE, 2012, *Indicateurs clés pour les quartiers de la «politique de la Ville» - Région Réunion*, insee.fr

Au niveau communal, le quartier de la ZAC 1 se trouve sur l'axe de développement majeur de la municipalité. En effet, l'axe Raymond Vergès – Voie Triomphale connecte directement le quartier de la ZAC 1 à la mer et ainsi au centre-ville. Cette position lui confère une place centrale dans le développement du projet de reconnexion de la ville du port à sa façade maritime. De plus, ce quartier bénéficie depuis 2006 d'une convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, permettant d'affirmer, par la réhabilitation et la rénovation du quartier, sa place centrale au sein de la ville mais également au sein de l'agglomération. Entrée de ville, fortement caractérisée par son allée centrale, il doit renforcer son urbanité par le développement d'équipements structurants pour la ville ainsi que d'une offre commerciale de proximité de qualité. Sa contiguïté avec le parc boisé et l'omniprésence d'espaces plantés et verts au sein de la ZAC 1 le singularise des autres quartiers du Port. En effet, quartier vert et planté, il restera après la construction de la ZAC Mascareignes et la densification progressive du centre-ville, un espace urbain à forte qualité paysagère.

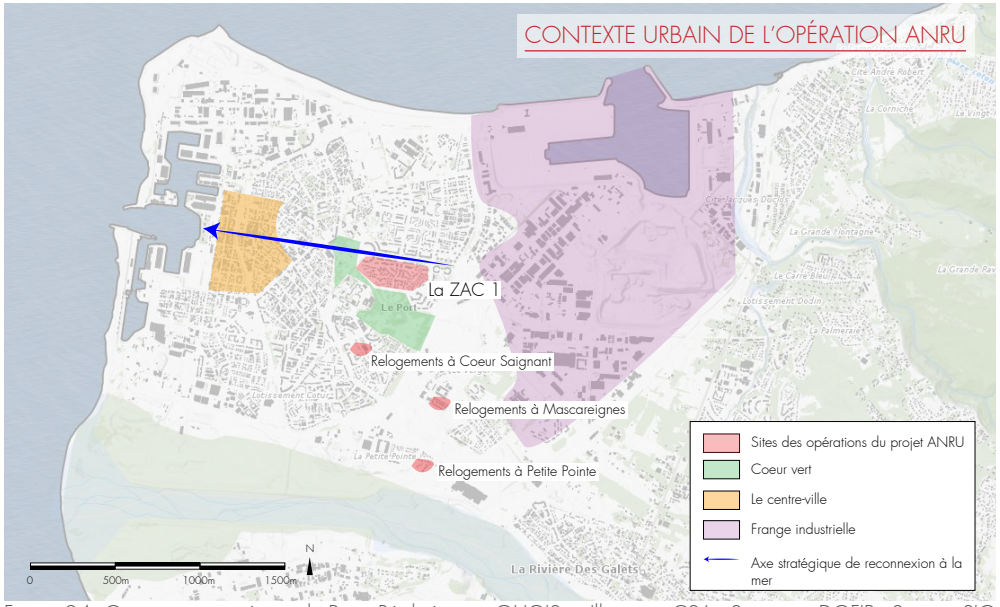


Figure 24. Contexte et stratégies du Port - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

2. Histoire et développement du quartier

Un quartier moderniste pour contrer le développement des bidonvilles portois

C'est au moment de la délibération du schéma directeur de 1971, que la ville du Port considère l'emplacement de la Plaine des Galets, alors inhabitée et déserte, comme le territoire d'une ville nouvelle. Sa construction préfigure le grand axe de liaison entre la ville et la mer, permettant ainsi d'assurer un place stratégique à ce quartier de la ZAC 1. Le quartier a été construit d'un seul bloc et livré entre 1979 (pour les cases à terre) et 1982 (pour les logements collectifs). Cet ensemble se compose de logements collectifs de part et d'autre d'une grande allée bordée de palmiers, et à l'arrière, des cases à terre. Tout l'ensemble avait été construit par la Ville et retrocédé par la suite au bailleur de la SHLMR.

Une habitante témoigne des premiers temps de cet ensemble : « Je suis arrivée ici en 1979, ce n'était encore qu'une plaine de galets avec des bois de lait et des épinards un peu partout. Il y'avait une vraie différence entre les gens qui habitaient dans les cases et les gens qui avaient été logés dans les immeubles. Certains étaient mécontents parce qu'ils pensaient que les immeubles étaient construits pour les cacher, pour les déposséder du quartier et de la ville.Toutes les personnes du quartier ont été relogées ici à la fin des bidonvilles. Du coup s'il y'avait des gens qui ne faisaient pas parti du Port et qui avaient un logement ici. Et si la propre population de la commune n'en n'avait pas eu, il y'avait de nombreuses tensions, mais qui ont fini par se calmer, parce qu'au final, tout le monde a pu être relogé »[01].

Ce quartier nouveau a en effet permis de contrer et de résorber une partie des bidonvilles de la commune, qui s'étaient développés dès la naissance du Port. Le quartier a donc été vu comme un véritable progès pour la société portoise, comme une véritable avancée en matière de résorption de l'habitat insalubre et des tous nouveaux dispositifs RHI[02] (à l'œuvre depuis les années 1980).

Mme F. nous raconte comment la vie dans la ZAC a profondément changé leur modes d'habiter: « Quand on est arrivé ici (dans la ZAC), c'était la première fois que nous avions l'eau et l'électricité. Avant on habitait sur la route des herbes, on avait qu'une lampe à pétrole. Jusqu'à l'âge de 16 ans mes enfants n'ont pas eu d'électricité ni d'eau dans la maison. Quand ils racontent ça, les gens ont du mal à le croire. Pour l'eau, on la prenait dans un « tacon », avec une bassine de fer blanc sur la tête et des arrosoirs dans les mains. Le moulin se trouvait près de la clinique oasis, je ne sais pas s'il existe encore ? Ici (dans la ZAC) on est vraiment bien. A proximité des médecins, de la pharmacie, du kiné. On est bien au centre ici. Si on a besoin de faire les courses il y'a le libre service, qui a ouvert juste quand le quartier a été livré. C'est pour ça que personne ne veut quitter ce quartier, on est vraiment bien et surtout beaucoup mieux qu'avant. [03]»

Cette première phase d'expansion sur les sols désertiques du Port, permettent d'envisager le développement de nouvelles zones d'habitat. Pour parvenir à créer la ville, la municipalité devait pourtant rendre cet espace « habitable ». En parallèle de la construction du quartier de la commune s'est attelée à l'aménagement d'espaces verts, permis par l'irrigation progressive de la commune. Le parc boisé, véritable cœur planté et de nature a été inauguré pour le bi-centenaire de la Révolution Française, permettant ainsi aux habitants des quartiers de cette nouvelle couronne, de bénéficier d'un cadre de vie agréable et végétalisé. A partir des années 1980, le Port change donc progressivement de visage et devient une ville verte et moderne.

Un quartier moderne laissé à lui même, le retour de l'insalubrité en cœur de ville

En une dizaine d'année pourtant, le quartier alors novateur s'est peu à peu transformé. Les populations n'avaient pas été accompagnées lors de leur relogement, aucun suivi n'avait été effectué. De plus en plus de dysfonctionnements apparaissent : les immeubles se dégradent vite et le système de construction des cases à terre, en bande avec réseaux en commun (les câbles passent de varangues en varangues[04]) sont très difficiles d'entretien. En effet un agent devait passer par toutes les cours pour accéder à une déficience sur les réseaux.

Cette difficulté d'accès a conduit à une diminution drastique de l'entretien des réseaux et des cases. D'autant plus que 50% des résidents de cases à terre sont devenus par la suite propriétaires. La complexification des statuts fonciers et l'absence d'accompagnement des anciens locataires à assumer les charges et devoirs d'un propriétaire, ont fait naître des situations très problématiques à gérer. Des extensions sauvages ont alors fleuri sur toute la surface des parcelles, coupant ainsi les habitations de lumière et d'aération suffisante, rendant le cadre de vie très

01. Propos recueillis auprès de Mme M. C. T. - lors du parcours habitant dans la ZAC 1 - 30/04/15
02. RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre. C'est un dispositif opérationnel, sous maîtrise d'ouvrage locale permettant de coordonner les actions de résorption de l'insalubrité d'un quartier.
03. Entretien avec Mme F.L - 06/05/15
04. Varangue : véranda, élément architectural traditionnel à la Réunion. Cet espace marque l'entrée dans la maison pour un visiteur étranger. Il s'agit d'un espace de représentation.

PHASES DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZAC 1

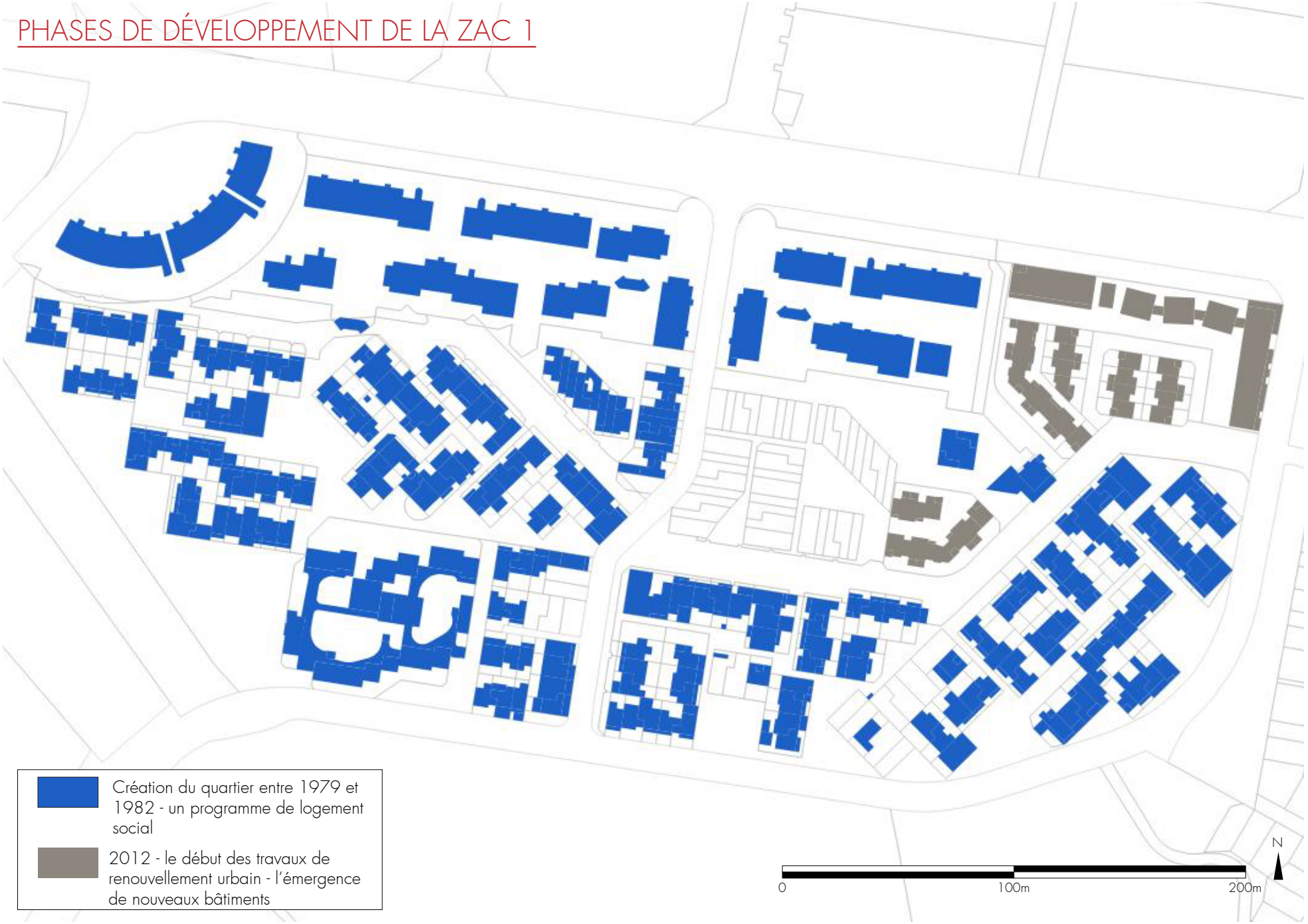


Figure 25. Phase de développement de la ZAC 1- Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

difficile. D'un point de vue sanitaire, les problèmes se multiplient. L'insalubrité se loge ainsi au cœur du quartier novateur.

De plus il n'y a aucun traitement ni entretien des espaces publiques et communs, qui ont été laissés à l'abandon. Les populations les plus en difficultés se concentrent dans des quartiers où la dynamique économique est peu présente. On assiste également à une aggravation du chômage et au développement de bandes, qui s'enfoncent progressivement dans l'aggressivité et les faits de délinquance. Les habitants se sentent alors délaissés. Les équipes de la Ville et de la gendarmerie ne peuvent plus entrer dans le quartier. Les émeutes sont de plus en plus fréquentes et les rotondes entourant les immeubles deviennent les bastions de bandes rivales.

Une montée de la violence et d'un quartier de non-droit – images et représentations anciennes de la ZAC.

A cette époque là, le quartier de la ZAC 1 est quasiment définit comme un «guetto». Des évènements dramatiques se produisent, des meurtres, des règlements de compte. Les étrangers au quartier doivent montrer « patte blanche »[05] au chef de bande. D'ailleurs, une des techniciennes de l'équipe ANRU nous a raconté qu'à son arrivée sur le quartier et lors de ces premières visites, elle était constamment accompagnée d'habitantes, figures du quartiers que les jeunes respectaient, afin de pouvoir commencer son travail et se faire accepter dans le quartier.

Mme P. a d'ailleurs des mots très forts mais révélateurs pour qualifier cette période : « L'allée coco, c'était le point de rendez-vous des jeunes pour chercher la bagarre. C'était le quartier de « l'horribilité » je dirais. On pourrait même dire que c'était un quartier réservé aux noirs, comme en Afrique du Sud. Vous (en me regardant), vous n'auriez jamais pu vous balader tranquillement. Un jour j'ai même vu des jeunes sortir un zoreil de sa voiture pour la lui voler et ils l'ont frappé. Certaines personnes ne pouvaient plus du tout passer ici. Même moi je ne rentrais pas en pleine journée dans certaines ruelles. C'était vraiment dangereux. Les jeunes brûlaient les voitures. Il fallait passer par le chef pour pouvoir traverser le quartier sans risque quand on était étranger. (…) Mais même avec de tels soucis, les jeunes n'étaient pas méchants avec nous. Il y'avait un vrai respect. Ils nous écoutaient. Lorsque l'on a détruit les rotondes, les jeunes se sont assagis, il y'a eu moins de violence et depuis les aménagements il n'y a plus tous ces problèmes.»[06]

05. Expression recueillie auprès de Marie Clara Augerai – équipe ANRU de la Ville du Port lors du parcours commenté avec les techniciens – 28/04/15

06. Propos recueillis auprès de Mme P.A.P lors du parcours commenté des habitants de la ZAC – 30/04/15

Pour le directeur du projet à la SHLMR, le quartier était composé de symboles négatifs pour le quartier. Ces symboles ont conditionné malgré eux la vision que la municipalité, que les gens extérieurs au quartier avaient de la ZAC 1, un quartier qui ne faisait même plus partie du territoire portois, que les gens ne voulaient plus traverser ni même voir appartenir à la ville. Ainsi, à son classement en périmètre ANRU, la première intervention a été de faire tomber ces éléments négatifs pour reconnecter symboliquement le quartier à la ville : « Les rotondes par exemple, on peut parler d'espaces symboliques pour les rotondes. Où l'on se souvient d'affrontements avec les forces de l'ordre. C'était LE symbole négatif du quartier. Elles ont été détruites en une nuit. Les jeunes n'ont rien du comprendre le matin en se réveillant, leur « bunker » avait disparu. C'était par cet acte que l'on a fait sentir aux habitants que tout allait changer. »[07]

3. Mutations induites par les projets d'aménagement et de renouvellement urbain

Le projet ANRU, revaloriser des espaces insalubres et délaissés en cœur d'agglomération [08]

Le périmètre de l'opération ANRU comporte 523 logements, 203 collectifs sur la voie Triomphale, 118 à Lepervanche et 202 à Vergès. A l'arrivée des équipes ANRU sur le quartier, le diagnostic est alarmant. Le bâti est fortement dégradé (installations électriques hors normes, mauvais état des toitures, infiltrations d'eau, problèmes d'évacuation des eaux usées et pluviales, présence d'1 à 3 extensions sauvages pour 287 logements sur 320). La voirie est peu traitée ni entretenue. Du fait des extensions sauvages, la trame originelle du quartier a été perdue. Les rues sont sinueuses, sombres (aucun éclairage public), sans revêtement.

C'est d'ailleurs la première chose que nous a signalé une des habitantes du parcours commenté : « C'est un quartier qui m'intéresse, qui me plaît aujourd'hui, car je ne suis plus obligée de me laver constamment les pieds quand je rentre chez moi. »[09] En fait, avant le projet, le quartier est laissé presque à l'abandon, les épaves de voitures restent sur les espaces publics, les déchets ne sont pas ramassés régulièrement, les gens se sont désintéressés progressivement de leur quartier, pour se réfugier chez eux. Même au sein de leurs logements, la vétusté des

07. Propos recueillis auprès de la SHLMR - 14/04/15

08. Informations tirées du dossier de présentation du Projet ANRU du quartier Lépérvanche, Vergès, Voie Triomphale - 2006

09. Propos recueillis auprès de Mme P.A.P. lors du parcours commenté des habitants de la ZAC – 30/04/15

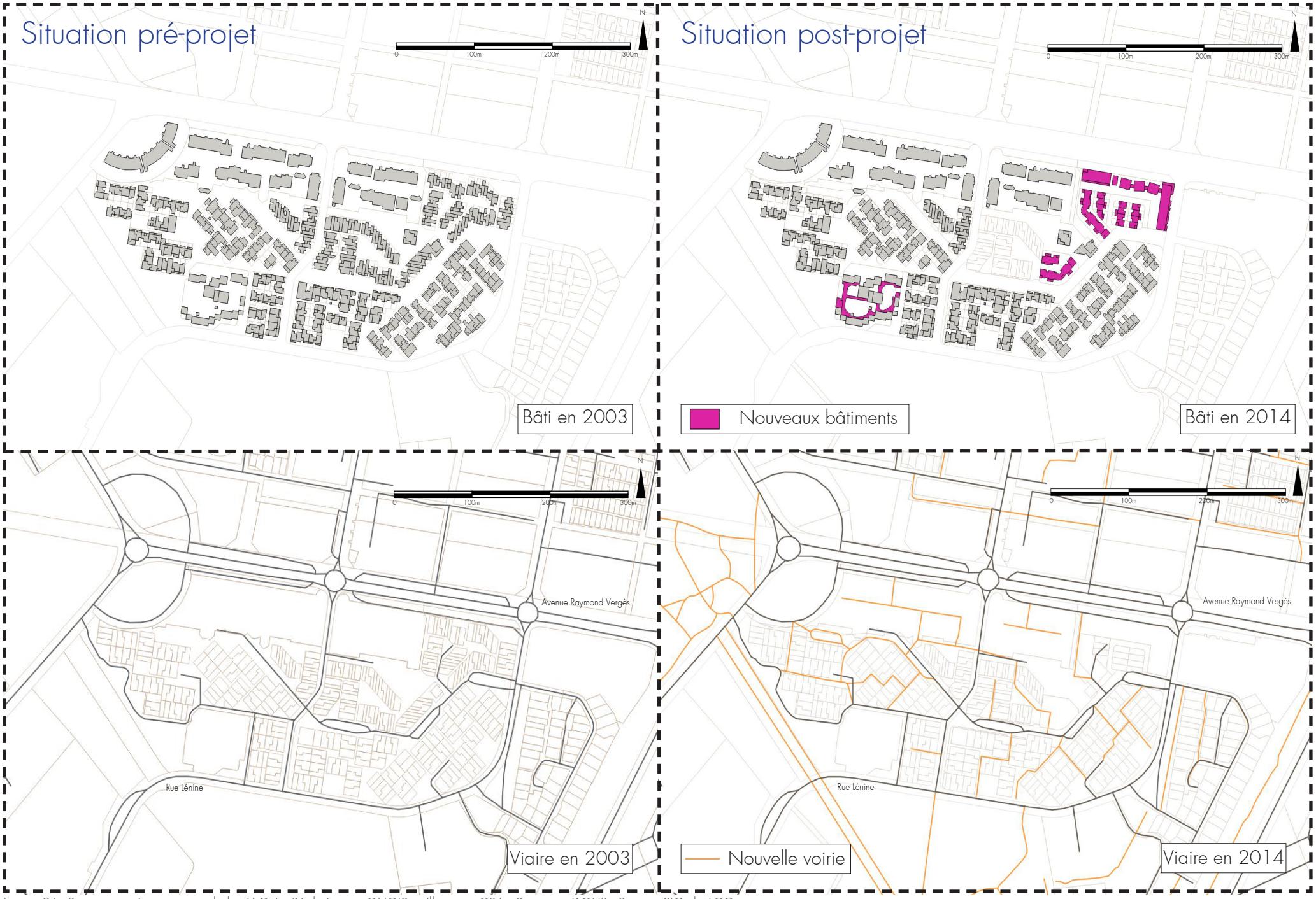


Figure 26. Situations pré-post projet de la ZAC 1 - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

constructions et l'encombrement des espaces extérieurs obligent la Ville à envisager des travaux de restructuration très lourds. Pour autant, cela connote également une appropriation certaine de leurs espaces par les habitants. L'une des clefs du projet était donc de garantir cette appropriation et la réguler, en essayant de conserver au maximum les travaux d'embellissement des logements mais également certains espaces publics, alors plantés par les habitants eux-mêmes.

Les premières actions réalisées ont permis de réhabiliter les voiries des sous-ensembles Vergès et Lépervanche, des travaux sur les clôtures de la Voie Triomphale et la destruction des rotondes, « repères » des délinquants, ainsi que des travaux d'amélioration du bâti sur la voie Triomphale. Les démolitions sont étalées dans le temps, permettant de transformer petit à petit le quartier et de reloger au fur et à mesure les personnes. Afin de permettre des phases de transit apaisées, 3 ensembles de logements ont été construits hors site (cf. carte sur le contexte urbain du quartier p.55).

Dans les espaces de rénovation, c'est à dire les cases à terre Lépervanche, ce sont les espaces publics qui marquent vraiment la transformation du quartier. Alors que pour la partie Vergès, la présence de friches a totalement fait disparaître le quartier d'origine. Les cases reconstruites sont beaucoup plus hautes que les précédentes, les espaces publics bien définis, aérés. Une attention a aussi été portée sur la plantation, permettant de garantir l'image du village vert en cœur d'agglomération du quartier avant sa rénovation. Planter, permet également de limiter la chaleur lors de l'été et ainsi d'améliorer sensiblement le cadre de vie des habitants.

Pacifier le quartier et le rendre lisible

Du fait des travaux sur les différentes voiries, de la requalification des espaces publics et de la création d'espaces de respiration au sein du quartier (petites placettes, dégagements), il est aujourd'hui beaucoup plus facile de circuler et de traverser le quartier. En faisant cela, on garantit également sa sécurisation progressive, du fait de la visibilité de ses rues, des percées et du dégagement suffisant des différents espaces pour pouvoir intervenir en cas de problème. Le quartier est donc progressivement décloisonné, lisible. La destruction d'un immeuble collectif sur la triomphale permettra à terme, de rendre visible l'ensemble du quartier depuis l'allée coco. Il sera alors totalement traversant, reconnecté depuis toutes ses parties à la ville.

Cette lisiblité fonctionne de paire avec la redistribution des espaces de voirie à la commune, permettant leur traitement et entretien régulier, et avec la résidentialisation à venir des ensembles collectifs. Cette logique permet alors de bien marquer les espaces publics des espaces privés, donnant ainsi une responsabilité claire en matière d'entretien aux locataires, propriétaires, au bailleur et à la Ville sur le quartier. La SHLMR énonce les atouts d'une telle démarche : « Avec la résidentialisation, on arrivera à créer de vraies identités aux groupes d'habitations. Une vraie image avec une domanialité claire et définie. Les gens pourront alors s'y reconnaître ». [10] Cette reconnaissance devrait alors impliquer de la part des résidents un respect des équipements et espaces communs mis à disposition et une meilleure appropriation de ces espaces, permettant ainsi de créer de véritables lieux de vie et de convivialité au sein des résidences.

4. Fonctionnement actuel du quartier

(cf. Annexe 2. Image(s) de quartier - la ZAC 1 - p.124-125)

Un quartier en forte mutation admise, comprise et acceptée par les habitants

Lors des rencontres que nous avons eues avec les habitants du quartier, nous nous sommes rendus compte que le projet de renouvellement avait été très bien accepté et surtout approprié par les habitants. L'équipe ANRU est en effet sur site depuis le début du projet, soit en 2008. Les obligations en termes d'insertion professionnelle des habitants dans les phases de chantier, les visites régulières et systématiques sur le terrain, la présence continuelle d'une équipe pouvant recevoir le public au sein même du quartier, ainsi que l'organisation de plusieurs manifestations de concertation, ont permis aux résidents de comprendre le projet et d'y participer.

Le chef de projet ANRU nous explique ses positions vis à vis de la prise en compte de la population dans le projet : « Lorsque je suis arrivé en 2008, le projet était déjà finalisé et il n'y avait plus grand chose à négocier. Certains espaces n'avaient pas été traités, autour de l'école, des placettes par exemple. En novembre 2010 avec le CAUE[11] , on a organisé des ateliers publics d'urbanisme. Pour chaque site identifié, le CAUE a élaboré une maquette qu'il a proposé aux

10. Entretien avec le chargé d'opérations SHLMR – 14/04/15
11. CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement. Organisme départemental ayant pour mission la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère dans le département sur lequel il a été implanté. Ses missions sont avant tout des missions d'information et de sensibilisation, de formation des maîtres d'ouvrage et des professionnels, d'information et conseils aux particuliers qui construisent ou rénovent un bien, de conseil auprès des collectivités locales sur les projets d'urbanisme, d'architecture et d'environnement.

Fonctionnement du quartier de la ZAC 1

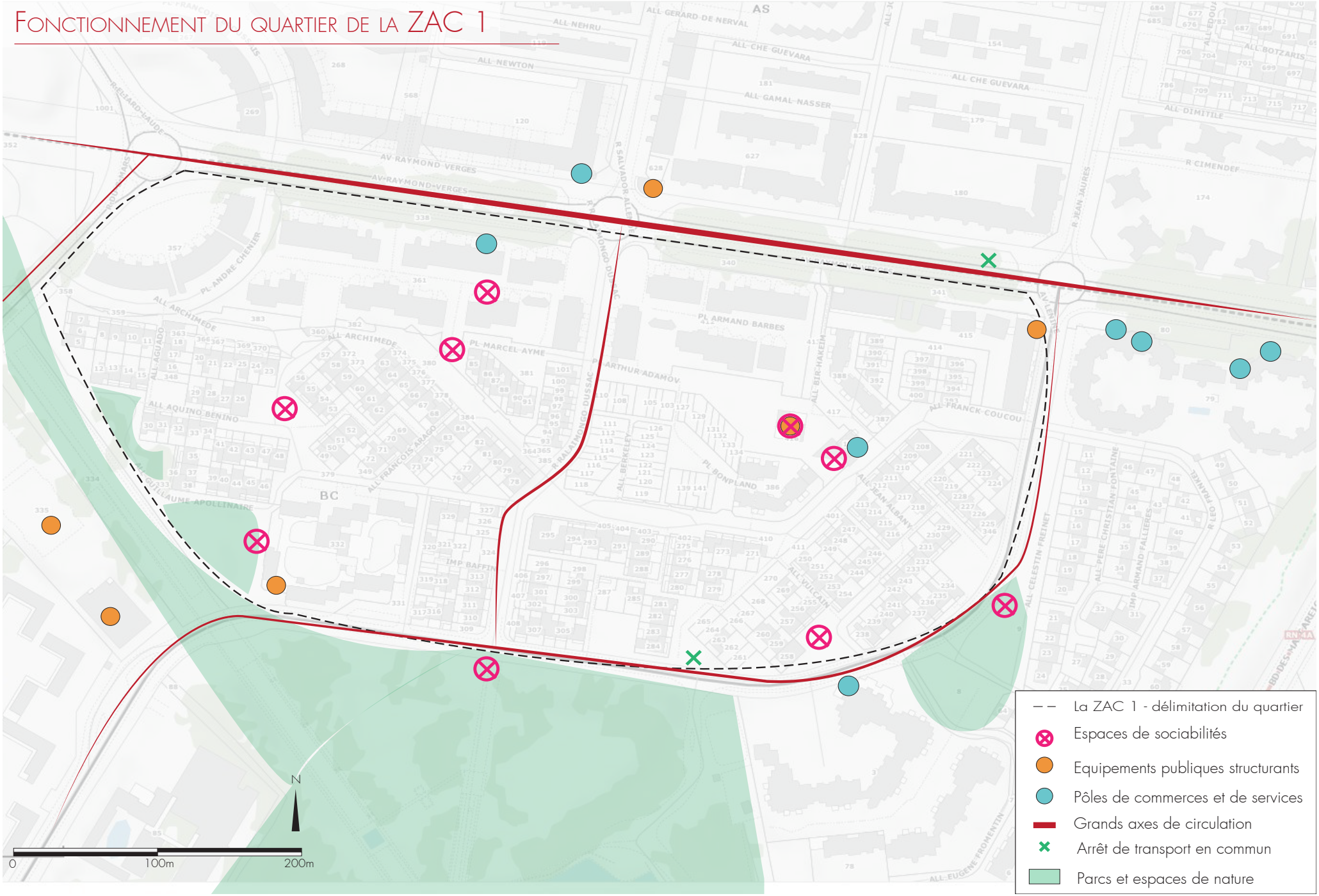


Figure 27. Fonctionnement du quartier de la ZAC 1 - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

riverains, enfants, parents. Toutes les observations des gens ont été transmises à l'architecte conseil pour faire un projet d'aménagement des espaces publiques. A partir des économies qui ont été réalisées sur d'autres volets, ces micro-projets ont été intégrés au projet global. (...) Nous avons également fait des ateliers d'aménagement des cours et jardins avec une association. Il s'agissait d'expliquer aux habitants, aux propriétaires qu'avant de faire des extensions démesurées dans leurs logements, il fallait respecter les règles d'urbanisme. Il y'a eu la publication d'un dépliant pour bien expliquer, avec les conséquences d'une extension sur l'imperméabilisation du sol, l'aération, l'ensoleillement du logement. Il s'agit de redonner du sens aux réhabilitations pour ne pas se retrouver dans les mêmes situations qu'avant. »[12]

Ces divers projets, ainsi que les réunions d'information et d'explication du projet, combiné à la grande présence du bailleur et des équipes municipales sur le quartier, ont permis aux habitants de se sentir acteurs du projet et de s'approprier le dispositif. Ainsi, il est intéressant de constater à quel point les habitants sont à l'aise avec les termes techniques de la maîtrise d'œuvre et de la planification. Les acronymes des différents dispositifs mis en place n'ont plus aucun secret pour eux. Et chaque habitant est capable de nous expliquer précisement les différentes phases du projet à venir.

Coupures internes dues à des situations socio-économiques différenciées de part et d'autre du quartier

Même s'il y'a une certaine unité et un sentiment d'appartenance partagé au quartier de la « ZAC 1 ». Il existe quand même des coupures nettes entre les groupes d'habitations. Les résidents du front bâti collectif de l'allée coco sont exclusivement tournés sur la voie et sa dynamique. Ils sont rattachés au reste de la ville et ne vont pas beaucoup sur le reste du quartier. Il y'a également une différence affichée entre les cases à terre de la partie Vergès et de la partie Lépervanche. La distinction de ces deux sous-ensemble est d'ailleurs marquée physiquement par la rue Ralaimongo Dussac. Cette séparation, déjà présente avant projet, a été accentuée par les différents traitements qui ont été opérés sur les différents sites :

En effet, sur la partie des cases à terre Vergès, la majorité des logements ont été démolis. Cela a concerné les propriétaires comme les locataires. Il existe ainsi encore de nombreuses friches à l'intérieur du quartier et les gens ont été relogés dans les trois opérations de transit hors site. D'ailleurs ces opérations marchent très bien, au point que les habitants ne veulent plus quitter leurs logements. Ainsi on assiste au renouvellement complet de cette partie du quartier, qui se détache encore plus des bâtisses de Lépervanche.

12. Entretien avec Christophe Gaeremynck - 20/03/15

Sur la partie Lépervanche en revanche, le bâti étaient en moins mauvais état. Les ménages de la partie Lepervanche avaient été en effet choisis sur des critères de moyens financiers légèrements supérieurs. Ainsi, un plus grand nombre de résidents avaient pu assumer des travaux d'entretien de leurs biens. Les cases insalubres sont moins nombreuses sur cette partie du quartier. Cela a permis d'envisager un principe de rénovation des petites cases et ainsi conserver un maximum l'ambiance et l'aspect de ce sous-ensemble. Pourtant, aucun dispositif n'existe aujourd'hui pour permettre d'avoir des subventions suffisantes pour la rénovation des petites cases. Ainsi, aujourd'hui, les résidents de Lépervanche se sentent floués par les résultats de la rénovation de leurs cases. Certaines d'entre eux auraient finalement préféré tout démolir et avoir un nouveau logement, neuf et moderne. Néanmoins, la qualité des espaces publics construits lors du projet des VRD[13] ont renforcé l'image de petit village en cœur d'agglomération. Par la rénovation de cette partie du quartier, les équipes ANRU garantissent ainsi la conservation d'une certaine image du quartier avant sa transformation totale.

Les habitants se sont ainsi regroupés en fonction de leur localisation dans le quartier. Chaque groupe se mélange peu et les *ladilafé* (les commérages) vont bon train. Il y'a donc au sein de ce même quartier, en vérité, trois sous ensembles bien définis par les habitants et par leurs réseaux d'interconnaissances.

5. Eléments fédérateurs de l'identité et représentations du quartier

L'allée coco, le visage de l'entrée de ville et d'un quartier vert et planté

L'allée coco reste le symbole majeur pour caractériser et identifier le quartier. Sa dénomination diffère selon les discours portés et l'accent que l'on veut donner à la voie lors des discussions: Allée coco (dénomination plus familière, connote l'attachement et le rattachement au quartier et aux familles de la ZAC 1), Voie Triomphale (induit le caractère monumental de ce boulevard urbain, de sa prédominance dans le paysage urbain du quartier), boulevard Raymond Vergès (replace le quartier dans les perspectives de dynamiques stratégiques de la commune, le rattache à la ville plus fortement sans toutefois en montrer sa spécificité).

13. VRD : Travaux de Voirie et Réseaux Divers, tous les travaux concernant les enrobés, de nouveaux tracés de voiriées, de bordures, l'assainissement, de gaine téléphonique, l'électricité, etc.

Dans tous les cas c'est le point de repère principal. D'autant plus qu'il n'existe que deux voies de ce type dans la ville : l'avenue de Paris, axe principal du centre ville et donc, l'allée coco, à la ZAC. Christophe Gaeremynck nous explique pourquoi les caractéristiques de cette voie sont indispensables pour fonder l'image de ce quartier : « Cette avenue est un axe majeur pour la ville. Une ligne droite permettant d'accéder directement à la mer. Une des exigences du projet était de ne pas la dénaturer car nous sommes en face d'une œuvre architecturale marquée et remarquée dans la ville. Une avenue réellement « triomphale », c'est le cas de le dire. Nous avons donc des matériaux blancs, du bois dans les nouvelles constructions, qui permettent de garder les grandes caractéristiques de l'avenue. Cette avenue c'est quoi ? Du blanc, du vert et des courbes ! C'est une avenue très végétalisée, c'est ce que l'on voit en premier avec ces magnifiques palmiers. En fait, les logements mettent en valeur l'avenue et l'avenue elle-même met en valeur les logements. » [14]

Depuis la destruction des rotondes, cet espace est redevenu un espace de circulation, de fluidité et surtout il marque durablement la reconnexion du quartier à la ville, du fait de son insertion pleine et entière aux grands projets d'aménagement. Lors des parcours et des micro-trottoirs, nous avons senti une véritable fierté d'habiter, de traverser, de vivre à proximité d'une voie aussi spécifique. Aujourd'hui, son aspect monumental en fait un lieu reconnu et rayonne alors positivement sur l'ensemble du quartier.

Le parc boisé, espace de respiration indispensable

Un second espace est fortement ancré dans les pratiques et représentations que se font les habitants et les techniciens. Il s'agit du parc boisé. Premier grand espace de nature de la ville du Port, il est avant tout perçu comme un espace de respiration et de promenade.

Marie-Odile Ernest, agent de prévention sociale à la SHLMR sur le quartier nous explique son importance : « Il faut savoir que dans les années 1960 c'était encore une plaine de galets. La première inauguration de cette « écharpe verte », comme ils l'ont appelé, s'est faite pour le bicentenaire de la révolution française en 1989. Les enfants des deux ZAC avaient même participé à l'événement. J'y ai participé moi-même, vu que j'habitais avec ma famille dans la ZAC de l'autre côté, je me souviens, j'étais déguisée en Marianne. Ici les gens viennent prendre l'air, ils y installent des chaises. Il y'a également beaucoup de joggeurs de toute la ville, des marmailles, des jeunes. En journée c'est assez fréquenté. Mais à la base cela devait être un parc fermé, avec un gardiennage, des équipements, comme un parc aquatique par exemple. Ce qui aurait été intelligent puisqu'au Port l'été c'est vraiment étouffant (parfois 40°C). Mais la municipalité n'est pas allée au bout et c'est pour cela qu'on arrive à des situations compliquées comme aujourd'hui, avec des vols, un sentiment encore présent d'insécurité, qui s'est répercuté progressivement sur la ZAC 1. » [15]

Du fait de la chaleur écrasante et de l'impossibilité de se rafraîchir dans les cases à terre (plafonds bas, manque d'aération, etc.), le parc boisé est alors indispensable pour les populations. Ils peuvent, à l'ombre des arbres, se rafraîchir et profiter des grands espaces verts en famille, loin de la circulation et de la chaleur des sols artificialisés. Les espaces de nature, le besoin de calme et de libération vis à vis de la dynamique urbaine, de sa circulation, de son artificialité, rend compte d'une pratique réunionnaise de ce que l'on pourrait appeler « fuite de l'urbain » de manière quotidienne, se rapprochant inconsciemment et symboliquement des pratiques historiques du marronage.

Nous verrons par la suite que ces pratiques se retrouvent également à Savannah et l'Eperon, comme si vivre l'urbanité à la Réunion et pour les réunionnais ne pouvait se détacher d'un besoin constant de se retrouver dans des espaces de pleine nature, permettant tout à la fois de se libérer des nuisances des aménagements et de la ville elle-même et de permettre à ces populations de se ressourcer, de se rafraîchir dans un environnement tropical hostile lorsque les sols sont trop artificialisés. Cela pose nécessairement la question de la nécessité de garantir des espaces et surfaces au sol de nature, permettant de rendre supportable la pratique de la ville en plein été. En d'autres termes, de garantir un aménagement bioclimatique de la ville.

Les cases à terre, une ambiance village en cœur de ville

La définition de l'ambiance du quartier de la ZAC 1, au delà de l'aspect monumental de l'allée coco, qui lui confère sa place de quartier stratégique dans l'agglomération portoise, est avant tout produite par la prédominance des logements de type case à terre dans le quartier. En effet, sur les 523 logements du site, 220 sont des cases à terre représentant 80% de la surface totale du quartier. Ces constructions basses de maisons individuelles, bordées de cours plantées et arborées, donnent ainsi au quartier une allure de village pavillonaire en plein cœur d'agglomération. C'est l'impression rapportée non seulement par les habitants mais également par les techniciens du projet ANRU, pour qui cette

14. Propos recueillis lors du parcours commenté des techniciens – 28/04/15

15. Ibid.

caractéristique urbaine principale, permet d'envisager à terme le développement d'un quartier au cadre de vie de qualité.

Le terme de « village » caractérise ainsi l'arrière du quartier, ainsi que les notions de « plantation » et « mode de vie traditionnel ». En effet, jusqu'à présent les cases à terre fonctionnaient selon les particularités de la case traditionnelle réunionnaise (cf. II. b. le concept d'identité territoriale appliqué à la Réunion – l'habiter réunionnais - la notion de «quartier» et de «rond-de-cour» p.26), avec la présence de la cour, des arbres, malgré l'espace réduit qu'imposait la densité du projet d'origine.

Aujourd'hui, un accent particulier a été mis sur la permanence de ces modèles d'habiter et l'accompagnement des familles dans l'adaptation de leur pratiques traditionnelles dans un ensemble pavillonaire dense. Cela doit ainsi permettre d'éviter que des activités non adaptées aux nouvelles formes des cases ne dégradent trop rapidement les édifices, comme cela a été le cas jusqu'à lors. Lors d'un parcours avec les agents ANRU sur site, un agent de proximité de la SHLMR témoigne : « Malgré les campagnes d'information, on constate que les gens ont déjà recommencé à construire des extensions à leur maison. Cela est évidemment fait sans autorisation. Pourtant on les tolère, car cela fait également parti de la tradition de l'habitat et de l'habiter créole. Les gens ont besoin de moduler leurs logements en fonction de leurs besoins. C'est comme pour les animaux, la SHLMR tolère 5 animaux différents dans chaque maison. Après, les logements ne sont pas toujours adaptés. Tant que cela ne gène pas le voisinage ces pratiques, traditionnelles, sont tolérées. D'autant plus que les financements accordés aux logements ne peuvent pas garantir un espace de cour suffisant pour perpétuer ces pratiques de façon idéale. Par contre, maintenant, on surveille un peu plus, pour éviter les débordements. » [16]

Ainsi, malgré la modernité du bâti, de la réduction des espaces extérieurs sur les parcelles, permettant d'optimiser l'espace et garantir une densité suffisante dans le quartier, et ce malgré les constructions pavillonaires, la permanence des modes d'habiter des populations connote une véritable hybridation des modèles de faire la ville. En effet, loin de s'éloigner de leurs pratiques rurales, les habitants de la ZAC 1 s'adaptent continuellement au logement qui leur est attribué. Ainsi, on assiste à la permanence d'usages proches de l'autosuffisance alimentaire, permettant de garantir l'alimentation des familles, même si elles n'ont pas de travail ou ne disposent plus de l'argent nécessaire pour se rendre dans les commerces et grandes surfaces.

16. Ibid.

On comprend alors l'importance accordée à la cour, dans la mesure où sur ces terres fertiles et grâce au climat tropical, il est aisé de pouvoir faire pousser ces propres denrées alimentaires. Dans les quartiers populaires, la notion d'alimentation est effectivement au cœur des préoccupations, comme nous le décrit Mme F. : « Je ne comprends pas ces gens qui aujourd'hui font des courses tous les jours. Si un jour tu n'as plus d'argent, et ça je l'ai appris très vite, il ne te faut que 5 ingrédients à acheter. Et ça c'est la priorité : du sel, du sucre (imaginons que quelqu'un tombe faible), du riz, du lait s'il y'a des jeunes enfants et de l'huile. Le reste c'est en complément, ce n'est pas le plus important. Surtout quand tu sais cuisiner le chouchou. Ca pousse toujours tout seul le chouchou, comme les brèdes. Ici, dans ta cour, tu peux toujours trouver à compléter. C'est vraiment qu'avant on était misère, mais on a toujours eu à manger. » [17]

Le case, espace d'animation et de lien social

Le case est une référence et un point de repère important dans l'ensemble des entretiens et parcours que nous avons pu mener sur site, du fait du peu d'équipement au sein même du quartier permettant aux habitants de se rassembler. Il s'agit du pôle d'animation principal et ce depuis sa construction. Siège de l'association ZAC Anim, il permettait aux jeunes, aux enfants mais également aux adultes de participer à des activités dispensées dans ce bâtiment communal. Seul véritable équipement public permettant de recevoir du public, il a été très vite approprié par les habitants, permettant de créer une véritable cohésion entre les gens.

Mme P., habitante du quartier et ancienne présidente d'une association témoigne de l'importance de cet espace dans la vie et l'histoire de la ZAC : «C'est un espace de rassemblement dans le quartier. On y faisait des activités pour tout le monde. Du hip hop et de la danse pour les enfants. Il y'avait aussi des activités de couture et de repassage, de broderie. Ce case a changé de nom plusieurs fois. C'était l'AFQP (Association des femmes des quartiers du Port), ensuite ZAC 1 et puis Zambrocaze. C'est moi qui avait donné ce nom, puisque je m'occupais des activités dans le quartier. Il s'est passé de grandes choses dans ce case. Vous voyez l'immense broderie dans la salle du conseil de la mairie (du Port) ? Ce sont les femmes du quartier qui l'ont faite. Tous les enfants se regroupaient ici pour les activités, et ce depuis la naissance du quartier. Il y'avait des structures comme celles ci dans chaque quartier du Port. Mais maintenant cet espace n'est plus aux normes, plus aucune activité ne peut se faire. Alors qu'il avait été rénové par les jeunes du quartier, parce que quelqu'un l'avait incendié

17. Entretien avec Mme F.L. - 06/05/15

Les marqueurs identitaires du quartier de la ZAC 1

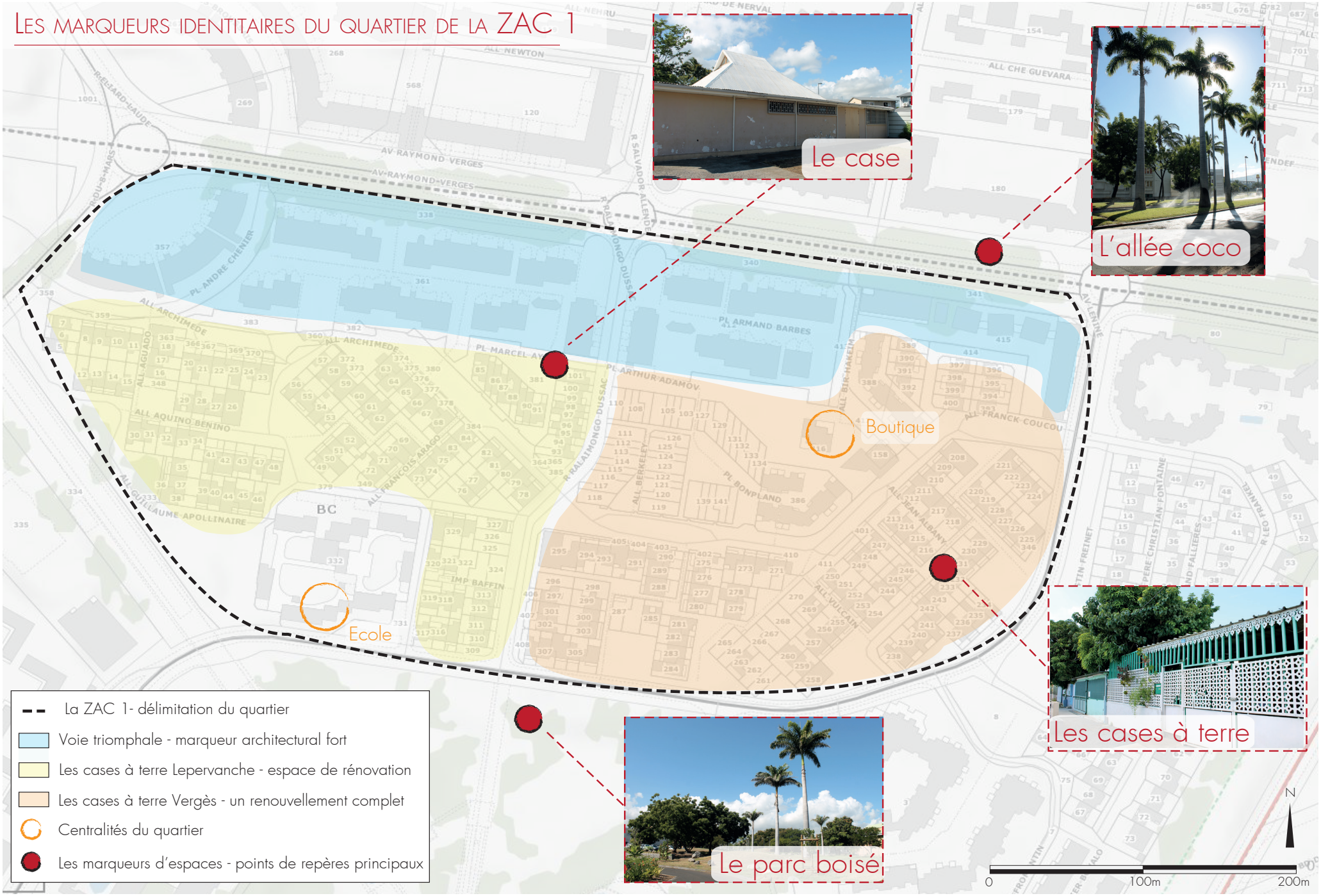


Figure 28. Marqueurs identitaire de la ZAC 1 - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

pendant une émeute… Aujourd'hui c'est devenue une mosquée, on ne sait pas trop pourquoi. Des personnes se sont accaparés cet espace qui était pourtant pour la communauté. C'est le seul endroit où on peut se réunir. »[18]

Malgré sa fermeture, il garde une place centrale dans les représentations et constructions mentales que se font les habitants de la ZAC de leur quartier. D'autant plus qu'avec le projet ANRU, il sera rénové et retrouvera sa place d'espace de rassemblement et d'animation.

Nous pouvons ainsi résumer la représentation que les habitants de la ZAC 1 se font de leur quartier :

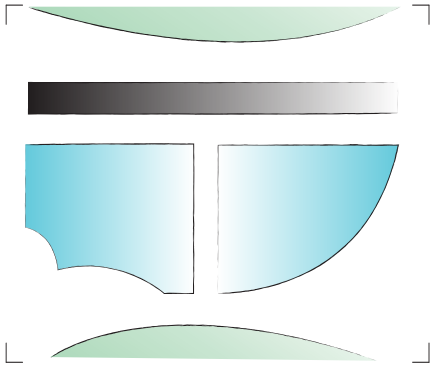


Figure 29. Chorème de la ZAC 1- Illustrator CS6

Marqueur identitaire majeur du quartier - symbole visible et reconnu par tous

Micro-quartiers identifiés

Fractures physiques

Espaces naturels structurants

La ZAC 1 se compose aini d'un front bâti qui marque architecturalement toute l'image du quartier et sa place dans la ville. Deux espaces de vie sont fortement distingués par les types de dispositifs mis en place lors de la rénovation. Enfin, l'allée coco et le parc boisé marquent les limites du quartier, tout en étant des espaces de refuge.

6. Conclusion

A la suite de cette analyse, nous pouvons faire deux constats principaux. Tout d'abord, que les transformations induites par le projet ANRU sont vues comme positives pour l'ensemble des interrogés et surtout pour les habitants dans leur vie quotidienne. Le quartier a retrouvé sa place au sein de la ville, les habitants ne se sentent plus délaissés et on leur a permis de s'approprier le projet, ce qui leur laisse la possibilité de pouvoir se projeter et accepter les termes des contrats pour leurs propres projets de relogement ou rénovation de leur cases. Le soin apporté lors des différents modules de concertation, ont également permis de rénover au maximum le bâti et ainsi de garantir la pérénité de son ambiance et image initiale.

Ce qui change le plus, dans les représentations habitantes, est la place accordée dans les discours à la notion de sécurité, qui semble appartenir au passé. Les représentations de la ZAC sont donc passées de valeurs hautements négatives à une pacification progressive et surtout à un apaisement pour les populations. Le calme, la propreté sont les termes les plus utilisés pour définir le quartier aujourd'hui, quand bien même le fait qu'il soit toujours en mutation.

Le second constat, cependant, fait état de la difficulté des bailleurs à assumer la maintenance et l'entretien de leur patrimoine ancien. Du fait d'un manque de moyen accordé à l'accompagnement des locataires, du fait des stratégies de construction et des logiques de bénéfices propres aux entreprises, les bailleurs ont alors du mal à mener les actions de proximité et de gestion dont les quartiers et leurs habitants ont pourtant besoin. Le manque de contrôles, de présence humaine sur place et surtout de rénovations régulières et d'entretien des espaces publics, a mené le quartier de la ZAC progressivement dans l'insalubrité. Demandant alors à la SHLMR d'engager des fonds importants pour permettre la réhabilitation de ses ensembles.

Une phrase de Florence Desnost doit nous interpeller à ce sujet : « Nous le disons depuis très longtemps avec la chargée ANRU de la DEAL. Nous avions déjà interpellé l'Etat à ce sujet en 1991 et 1992. **Il faut arrêter la construction**. On a construit un quartier à Sainte-Marie qu'on a du mal à réhabiliter, mais on continue quand même de construire 200 à 400 logements supplémentaires. On fait peu de réhabilitation mais beaucoup de construction. Et pourtant il faut faire attention à la réhabilitation, avant que les coûts ne deviennent trop importants et que l'on se retrouve avec la démolition de l'ensemble des fonds que nous avons engagés dans une dizaine d'année. Evidemment, c'est moins gratifiant de rénover, de réfléchir à ce que l'on peut faire de l'ancien, et puis c'est évidemment moins compliqué» de penser un programme de façon extraterritoriale. »[19]

La rénovation et l'attention portée aux ensembles urbains même hors des phases de projet devraient ainsi permettre d'éviter de telles situations de mises à l'écart d'ensembles urbains pourtant jugés, au moment de leur livraison, comme quartiers novateurs.

18. Propos receuillis lors du parcours des habitants – 30/04/15

19. Entretien avec Florence Desnost – DGA de la ville du Port – 03/04/15

IV. C. Le quartier de L'Eperon

En haut à gauche : Le nouveau visage de l'Eperon, Champdemerle et ses immeubles
En haut à droite : L'usine de l'Eperon reconvertie en village artisanal (crédit photo Elodie Cadarsi) - «Zot modernité zamé va tué not kartié» (votre modernité ne va jamais tuer notre quartier) tag sur une case de la RHI Bassin Bleu -Eperon - Chorème du quartier de l'Eperon
En bas à gauche :Le bassin boeuf - le patrimoine oublié de l'Eperon
En bas à droite : Case traditionnelle en bois sous-tôle et conservant son principe de rond-de-cour

Crédits photos - Nicault Maëlle

IV. C. Le quartier de l'Eperon, un village devenu centre urbain

1. L'Eperon au coeur des dynamiques communales et intercommunales

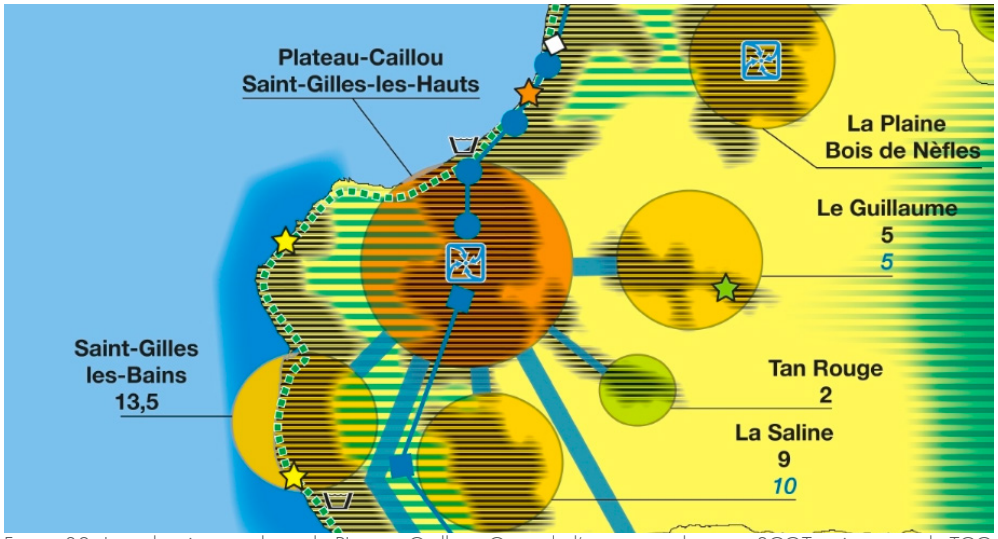


Figure 30. La polarité secondaire de Plateau Caillou - Carte de l'armature urbaine - SCOT exécutoire du TCO 2013

Au niveau intercommunal, le quartier (2119 habitants en 2009)[01] est au cœur du projet de rééquilibrage de l'armature urbaine du territoire et d'intensification de l'urbanisation. Dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), il fait partie de la « polarité secondaire »[02] des mi-pentes de Saint-Gilles les Hauts/Plateau Caillou, faisant écho dans ses fonctions et ses objectifs à la seconde « polarité secondaire » du territoire, Piton Saint-Leu. Dans cette polarité, la densité s'intensifie avec plus de 50 logements à l'hectare. C'est également, avec un accès direct à la route des Tamarins, un espace de potentialité fort pour le développement d'un centre multimodal (Transport en Commun en Site Propre (TCSP) et Transports en commun à haute performance). La zone a également été classée zone préférentielle d'urbanisation et est bordée tout à la fois de zones de vigilance touristique, vis à vis des espaces de savane fragiles et d'espaces agricoles. Le quartier de l'Eperon tend donc à se densifier et devenir une véritable centralité en parallèle de Saint-Gilles les Hauts, formant ainsi un espace urbain dynamique et lié.

Au niveau communal, dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'Eperon figure en tant que « centralité intermédiaire », au même titre que Saint-Gilles les Hauts et juste en dessous de Plateau-Caillou, qui est définie comme une des « centralités principales » de la commune. En tant que « centralité intermédiaire », le quartier doit être pourvu des services administratifs, d'équipements sportifs et culturels de base et répondre à une demande commerciale de proximité[03]. L'Eperon dépasse donc son statut de « quartier » et ainsi de service de proximité immédiat, pour rayonner sur l'ensemble des quartiers de Saint-Gilles les Hauts, Tamatave et Villèle. Cela passe nécessairement par la création d'un nouvel équipement scolaire, la réhabilitation des équipements sportifs communaux et la création d'un véritable complexe d'activité en cœur de quartier. Depuis 1990, le quartier est en effet en mutation constante.

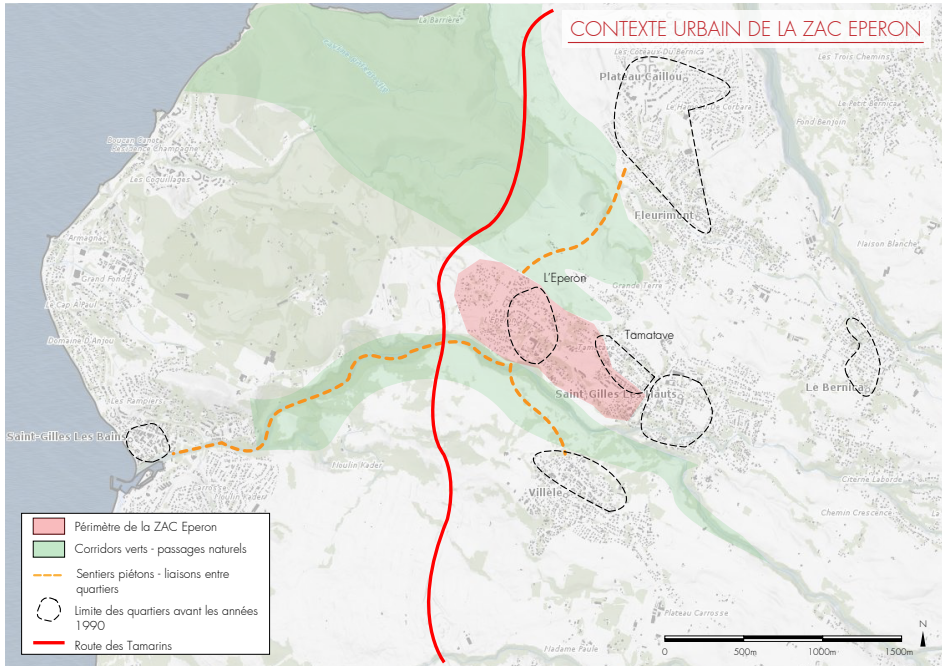


Figure 31. Contexte urbain de la ZAC de L'Eperon - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

01. INSEE, 2012, *Indicateurs clés pour les quartiers de la «politique de la Ville» - Région Réunion*, insee.fr
02 In *définition de l'armature urbaine de l'Ouest* – p 207. SCOT éxécutoire – TCO – 08/04/13

03. In PADD – PLU de Saint-Paul arrêté le 29/09/11

Classé en Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à cette date, les travaux s'échelonnent depuis plus de 20 ans en 8 tranches distinctes, permettant de développer et de réhabiliter en profondeur le quartier, afin d'en faire un véritable cœur urbain. Cette volonté s'accompagne également de la nécessité de production de logements importante pour absorber les demandes d'ici 2020. Avec des réserves foncières notables, le territoire de l'Eperon est un espace de projet incontournable pour la commune de Saint-Paul, permettant de projeter 3000 logements supplémentaires sur ce quartier, jusque là faiblement peuplé et mité.

Le quartier de l'Eperon est ainsi un quartier au cœur des réflexions d'aménagement depuis 25 ans, dont la nécessité de faire évoluer en centre-urbain dense se confronte à l'histoire et aux logiques de peuplements et d'habiter, jusque là à l'œuvre sur ce territoire.

2. Histoire et développement du quartier

« L'habitation » et l'usine – cœur du quartier

La naissance du quartier de l'Eperon est déterminée par l'implantation d'une usine sucrière sur les rives de la Ravine Saint-Gilles en 1860, fonctionnant grâce à la force hydraulique des captages du Bassin Bleu, dans la ravine. Certains employés sont logés dans des cases en dur, construites par le directeur, à proximité directe de l'usine, du bain boeuf et de son hôpital. Le reste des ouvriers, engagés indiens et malgaches, venus travailler dans l'usine à la fin de la période d'esclavage, se regroupent quant à eux près de la route de Saint-Gilles les Hauts et forment le quartier dit de Tamatave. Leurs logements sont faits de paille de vétivers, ramassés dans la Savane et sur les espaces de Champdemerle. Toute la vie du quartier est ainsi régie par l'usine et les rythmes de travail. A cette époque, l'Eperon est un point de convergence des richesses et des emplois. Il s'agit avant tout d'un espace de travail. Les espaces de vie sociale et religieuse eux se concentrent à Saint-Gilles les Hauts.

Le début de l'affirmation de l'Eperon comme quartier de vie opère à la construction de son église en 1970, permettant aux habitants de l'Eperon de ne plus se déplacer jusqu'à Saint-Gilles les Hauts pour les évènements religieux. A cette époque également, il n'y a que 3 boutiques dans le quartier, dont deux existent encore aujourd'hui (sur Terrain l'avion, transformée en petit centre commercial, et la boutique de Madame Ary, inchangée depuis 1920), qui permettaient aux populations de se ravitailler en produits de première nécessité (riz, graisse, lait et sel). Ces espaces étaient des lieux de relations sociales importantes. Ce sont les espaces de sociabilité du quartier, endroits où l'on se retrouve après le travail, après la messe, pour discuter et pour les hommes, prendre un ou deux verres.
Jusque dans les années 1980, on a donc une démarquation forte, autant physiquement que culturellement, des quartiers de Saint-Gilles les Hauts, de l'Eperon et de Tamatave. Les habitations du quartier de l'Eperon se concentrent donc entre les rives de la ravine Saint-Gilles, des deux grandes citernes au nord-est de l'usine et de sporadiques constructions sur les terrains actuels de Ruelle des fleurs et Terrain L'avion. Toutes les animations sont néanmoins concentrées sur Saint-Gilles les Hauts qui est alors le centre de la vie des 3 quartiers. Les relations entre habitants sont d'ailleurs très fortes et les réseaux familiaux et d'interconnaissances renforcent cette proximité. C'est en effet la solidarité qui est la première qualification donnée par les habitants pour décrire l'ambiance et le quartier avant sa transformation.

Le témoignage de Mme V., 81 ans, nous en apprend beaucoup de cette vie à l'Eperon entre 1950 et 1970 : « Toutes les constructions que l'on voit aujourd'hui (sur Champdemerle), ce n'était que des carreaux de vetiver, d'encens (baies de rose). On s'en servait pour faire nos cases en paille. Quand je me suis mariée, on a construit notre case en paille, tous les gens du quartier sont venus nous aider. Dans les années 70 on a pu y mettre de la tôle et puis dans les années 80 on a pu avoir une maison comme tout le monde en dur (…). Pour aller chercher de l'eau, on descendait dans la ravine, à bassin la pompe, à bassin bleu, pour prendre de l'eau fraiche pour le soir. La ravine, c'était notre frigidère ! (…) On faisait des salles vertes dans les « kours », en fonction des uns et des autres. On rabattait la terre dans la maison et on la tassait pour pouvoir accueillir les gens et danser. Il y'avait des fêtes en fonction des confessions des gens, créoles, malgaches, malbars et tout le monde était invité. On se connaissait tous dans le quartier, on était solidaire, pas comme aujourd'hui. (…) Et puis jusque dans les années 50 il n'y avait que deux voitures dans le quartier. C'était tranquille. Aujourd'hui c'est vraiment dangereux, certaines personnes roulent vraiment trop vite. Les gens font trop de bruit avec leurs voitures. On faisait tout à pied. Il n'y avait qu'un bus à 6h et un à midi pour descendre à Saint-Paul, pour aller voir le médecin par exemple, cela prenait une journée entière pour faire l'aller et le retour et on arrivait souvent trop tard pour aller chercher les médicaments à la pharmacie… »[04]

Un village populaire, qui se fracture peu à peu

Ce mode de fontionnement perdure jusque dans les années 1980, lors de la construction de la RD6, qui scinde alors le quartier en 2 et devient l'axe priviliégié

04. Propos recueillis auprès de Mme V., habitante du quartier depuis les années 1950.

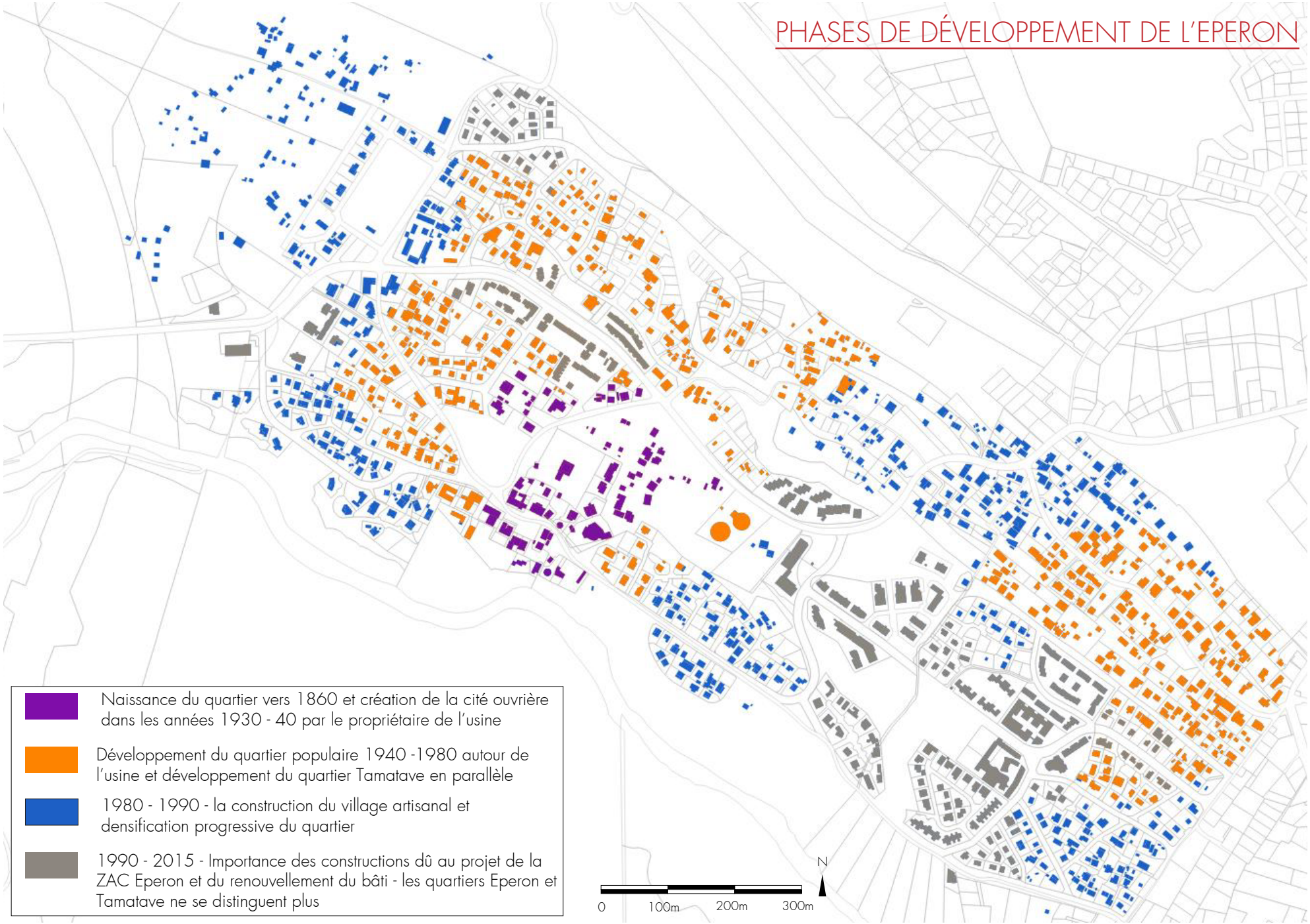


Figure 32. Développement historique du quartier de l'Eperon - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

pour rejoindre ou sortir de Saint-Gilles les Hauts. La circulation automobile explose, les pensées modernistes remettent alors en cause les modes d'habiter du quartier. Au même moment, les sucreries de Bourbon, alors propriétaires de l'usine, décident non seulement de vendre le site industriel et ses bâtiments, mais également de vendre à des personnes extérieures au quartier, les biens que l'ancien propriétaire avait construit pour ses employés, sans même en informer les résidents. L'usine est par la suite reconvertie en village artisanal. Des populations aisées de Métropole continuent de s'installer sur son pourtour et les habitants originaires du quartier et anciens ouvriers se voient confisquer leurs biens et doivent alors s'installer dans d'autres parties du quartier, comme à Terrain l'avion et Bassin Bleu.

Les écarts sont tels entre les deux populations, que les habitants originaires se sentent vite dépossédés de leur héritage, de leur usine et ne se sente plus chez eux. Cette tension s'est encore plus accentuée aujourd'hui, alors que les populations aisées restent dans leurs villas et que les populations plus défavorisées sont relogées dans des logements collectifs ou attendent en transit, loin de leurs parcelles d'origine en attendant la construction de leur case à terre. C'est à ce moment là, dans les années 1990 et l'essor de l'Eperon comme pôle touristique majeur pour la ville de Saint-Paul, que le quartier est classé comme quartier prioritaire, et que s'engage le projet de Zone d'Aménagement Concerté, que nous connaissons aujourd'hui.

L'Eperon avant la ZAC, les représentations anciennes du quartier

Si on s'attache aux représentations que se font les habitants sur le quartier de l'Eperon avant les années 1990, c'est l'image d'un village rural et soudé qui prédomine. En effet, c'est le rattachement physique à l'usine et les réseaux familiaux et d'entraides qui définissent l'appartenance au quartier. Teddy Jafar Gangama, président de l'association Ponsot en témoigne : « Toutes les familles se connaissaient, qu'elles soient originaires de l'Eperon, de Tamatave ou de Saint-Gilles les Hauts. C'était vraiment « l'esprit de clocher » qui dominait, tout le monde était toujours au courant des histoires des différentes familles. Les personnes se sentaient concernées, il y'avait un vértiable soutient de la part de toutes les familles, quand des personnes étaient en difficultés »[05].

La définition du quartier passe donc avant tout par les réseaux d'interconnaissance qui se sont construits au fur et à mesure du temps et soudés par le travail à l'usine. De plus, la nécessité de s'entraider sur un territoire, où il n'existait aucun équipement et où les populations vivaient dans des conditions précaires, imposait, de fait, l'émergence de circuits d'entraide et de services rendus (denrées alimentaires, soins médicaux, accouchements..).

L'usine est également au centre des représentations puisque cœur économique et raison d'être du quartier. A cette époque, c'est l'accessibilité et le partage de cet espace entre toutes les populations du quartier, qui fonde également son image. Ainsi, l'Eperon est une unité, définie à la fois par son activité industrielle, sa précarité et ses systèmes d'entraide.

3. Mutations induites par les projets d'aménagement et de renouvellement

La création de la ZAC en 1990 et l'implantation du village artisanal, une nouvelle image

« Le village artisanal, c'est le pôle d'attractivité du quartier. En fait pour cet espace, il fallait se demander ce qui pouvait être valorisé, ce qui pouvait donner de l'intérêt au quartier. »[06] L'intention municipale était donc d'envisager sa mutation, de valoriser son image, d'en faire un quartier à haute valeur ajoutée. En implantant le village artisanal, l'usine devait conserver donc son attrait économique. Pour autant, cette production de poteries d'art, de peintures, etc., ne rentrent plus en adéquation avec la vie populaire du quartier. Ce village, ou plus exactement l'ancienne usine agricole, devenu terrain de jeu, de sociabilité et de sorties nocturnes (avec l'implantation pendant une dizaine d'année d'une boîte de nuit) pour tout le quartier et toutes ses populations, est devenu inaccessible pour les habitants originaires, du fait de l'élévation du niveau de vie sur le site de l'usine.

Ainsi, la présence de cet espace de création a fait émerger un phénomène de gentrification du centre historique de l'Eperon pendant une dizaine d'année, coupant les habitants originaires de leur patrimoine et les obligeant à quitter parfois le quartier, du fait des prix de plus en plus importants du foncier et de leur impossibilité à racheter les parcelles sur lesquelles ils étaient installés parfois depuis plus de 4 générations.

Les opérations de résorption de l'habitation insalubre, 8 RHI sur site.

05. Entretien avec Teddy Jafar Gangama - président de l'association Ponso (valorisation du partimoine de l'Eperon) - 19/05/15

06. Propos recueillis auprès de Frédéric Loricourt – Directeur du service aménagement de la ville de Saint-Paul – 12/05/15

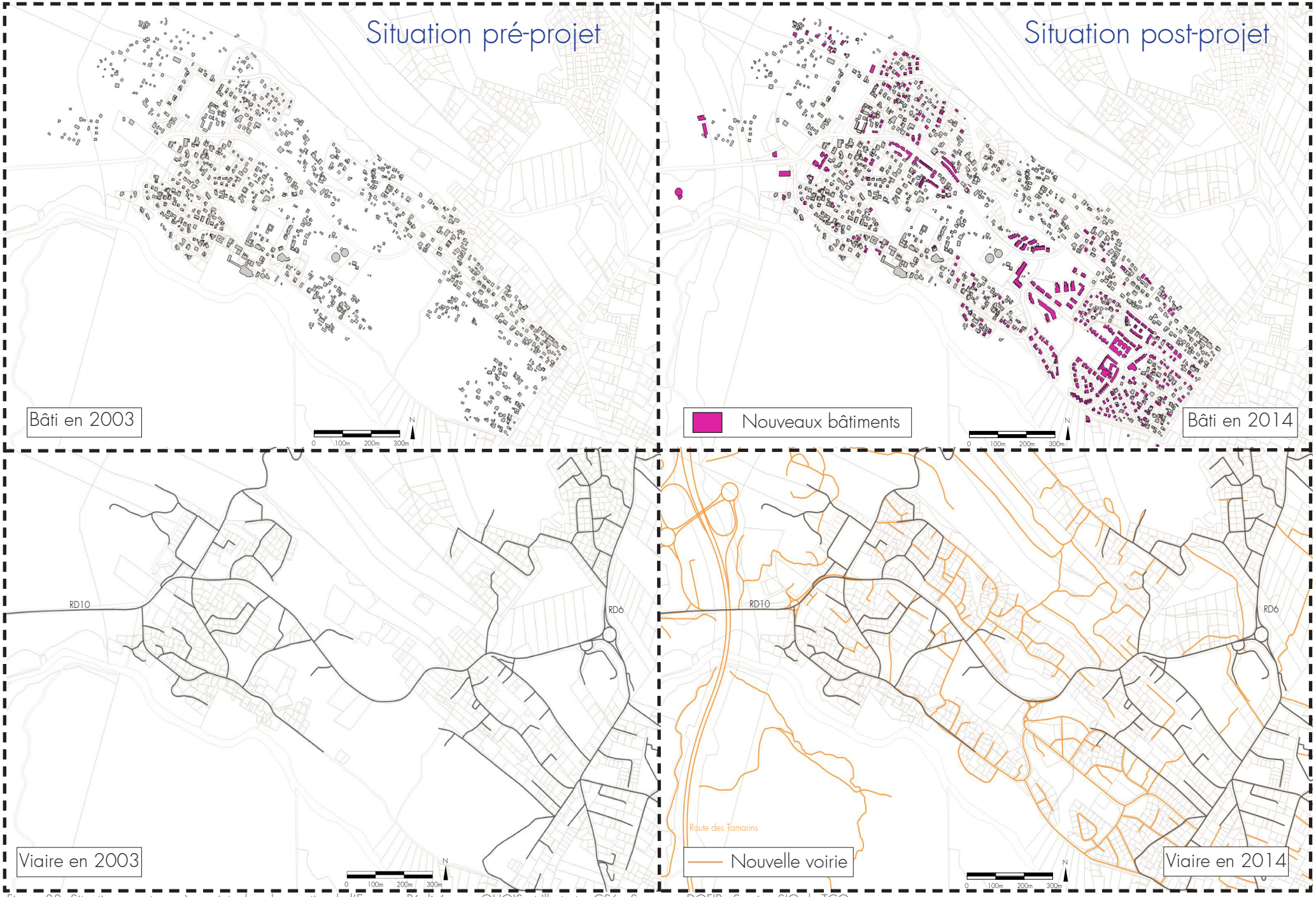


Figure 33. Situation avant - après projets dans le quartier de l'Eperon - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

En 1990, la ville engage la mutation complète de ce territoire en proposant un périmètre d'intervention de 100 hectares, appelé « ZAC[07] de l'Eperon », qui englobe à la fois le quartier de l'Eperon et le quartier de Tamatave. Il s'agit d'améliorer concrètement et rapidement la vie des habitants. Cette ZAC dispose de concessions d'aménagement [08] exécutoires depuis 1993 pour une durée initiale de 8ans (2001), prorogée à 4 reprises jusqu'en 2009. Les problématiques de décohabitation et d'insalubrité du bâti existant sont très importantes. A titre d'exemple, la RHI de Terrain l'avion comptabilise 80,5% de cases insalubres sur les 113 cases habitées. A Ruelle des Fleurs, il y'a eu 135 familles comptabilisées et la décohabitation impose de construire 332 logements au lieu des 113 du départ.[09]

Sur l'ensemble de la ZAC, on passe ainsi de 704 logements individuels, de type case à terre sur l'ensemble du périmètre actuel de la ZAC, à 708 logements individuels en bande, cases à terre reconstruites, ou logements collectifs R+4 sur les seuls périmètres de Champdemerle, Fond Générèse, Bas de l'Eperon et Chemin Summer. Le village de l'Eperon a vu doubler sa population en 5 ans et changer radicalement de visage. Aux chiffres des constructions induites par les projets RHI, il faut également ajouter une forte densification et construction sur les lots libres de tout le pourtour de l'usine de villas privées depuis l'ouverture du village artisanal en 1990. De plus, le quartier n'a toujours pas achevé sa mutation, car 753 logements sont encore programmés à la construction jusqu'en 2019. La population de la ZAC Eperon atteindra à terme les 6000 habitants. Il ne peut donc plus être considéré comme village mais comme centre urbain à part entière.

Aux vues de l'ampleur des travaux, le projet initial a été scindé en 8 projets RHI, se concentrant chacun sur les micro-quartiers définis par les habitants. Le directeur du service aménagement de la ville de Saint-Paul, rend compte de cette décision: « Nous avons fait le choix de développer la ZAC petits quartiers par petits quartiers. De plus, les gens se reconnaissent dans ces entités. Il y'a donc 8 projets sur 8 micro-quartiers, qui permettent ainsi de viabiliser les projets. En effet, il faut que chaque projet d'aménagement soit sorti au bout de 05 ans. Or, il était impossible de pouvoir traiter l'ensemble du périmètre de la ZAC en 05 ans. Il faut donc être vigilant sur le réalisme du projet. Pour pouvoir faire les réseaux, les logements, dans un délai de 3 à 4 ans, nous avons dû redéfinir les priorités. Le projet est donc scindé en 8 parties réalisables. Nous pouvons ainsi assurer la finition de chacune des tranches dans le délai imposé. » [10]

Chacune des RHI dispose donc d'un diagnostic socio-économique propre, d'un recensement des familles et de leur situation propre ainsi que de solutions propres aux situations trouvées sur place. Cela permet non seulement de réaliser progressivement et avec sûreté le projet, mais également de garantir une bonne appréhension des problématiques inhérentes à chaque micro-territoire. Les projets RHI de la ZAC Eperon permettent ainsi de proposer un projet cohérent avec la réalité de chaque micro-territoire. Cependant, les échelles de temps de projet se distendent. Alors que les RHI Champdemerle, Chemin Summer, Fond Générèse et Bas de l'Eperon sont finalisées, Terrain l'avion et Ruelle des Fleurs viennent juste de commencer à se transformer (redécoupage des parcelles, travaux de VRD, délimitation des propriétés) et sur la RHI de Bassin Bleu, les travaux ne devraient commencer qu'en fin d'année 2015. Cela fait donc 25 ans que certains habitants attendent la rénovation de leur case ou un relogement.

4. Fonctionnement actuel du quartier

(cf. Annexe 3. Image(s) de quartier - l'Eperon - p.126-127)

L'Eperon, un nouveau centre résidentiel attractif pour les mis-pentes.

Pour de nombreux habitants, le quartier est aujourd'hui assimilé à la « ville », du fait de la hauteur de certains bâtis, de l'augmentation importante de la population résidente et du fait également des travaux de voiries, qui ont artificialisés l'ensemble du périmètre. Pour la population et les techniciens, l'Eperon est avant tout un bassin de vie, un bassin résidentiel. L'ancien village perd peu à peu ses caractéristiques (espaces résidentiels se concentrant autour des « rond-de-cour » et à ras de terre), au profit de constructions à hauteurs, se détachant alors du paysage et de son organisation originelle (une famille installée sur un terrain de plusieurs centaines de mètres carrés).

De plus, grâce à son ouverture sur le grand paysage (et vues imprenables sur le Maïdo, le golf de Villèle, Saint-Gilles les Bains, l'océan et aux espaces de savane), de sa proximité immédiate des grands axes de circulation, dont un

07. ZAC : Les Zones d'Aménagement Concerté « Zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés » - Code de l'urbanisme - L 331-1-1.

08. Concession d'aménagement : Contrat par lequel une collectivité publique, ayant pris l'initiative d'une opération, en délègue l'étude et la réalisation à un aménageur public ou privé (ici la SEDRE).

09. Chiffres et informations dans Présentation du projet RHI Terrain l'avion à la DEAL – SEDRE - 14/10/14

10. Propos recueillis auprès de Frédéric Loricourt – Directeur du service aménagement de la ville de Saint-Paul – 12/05/15

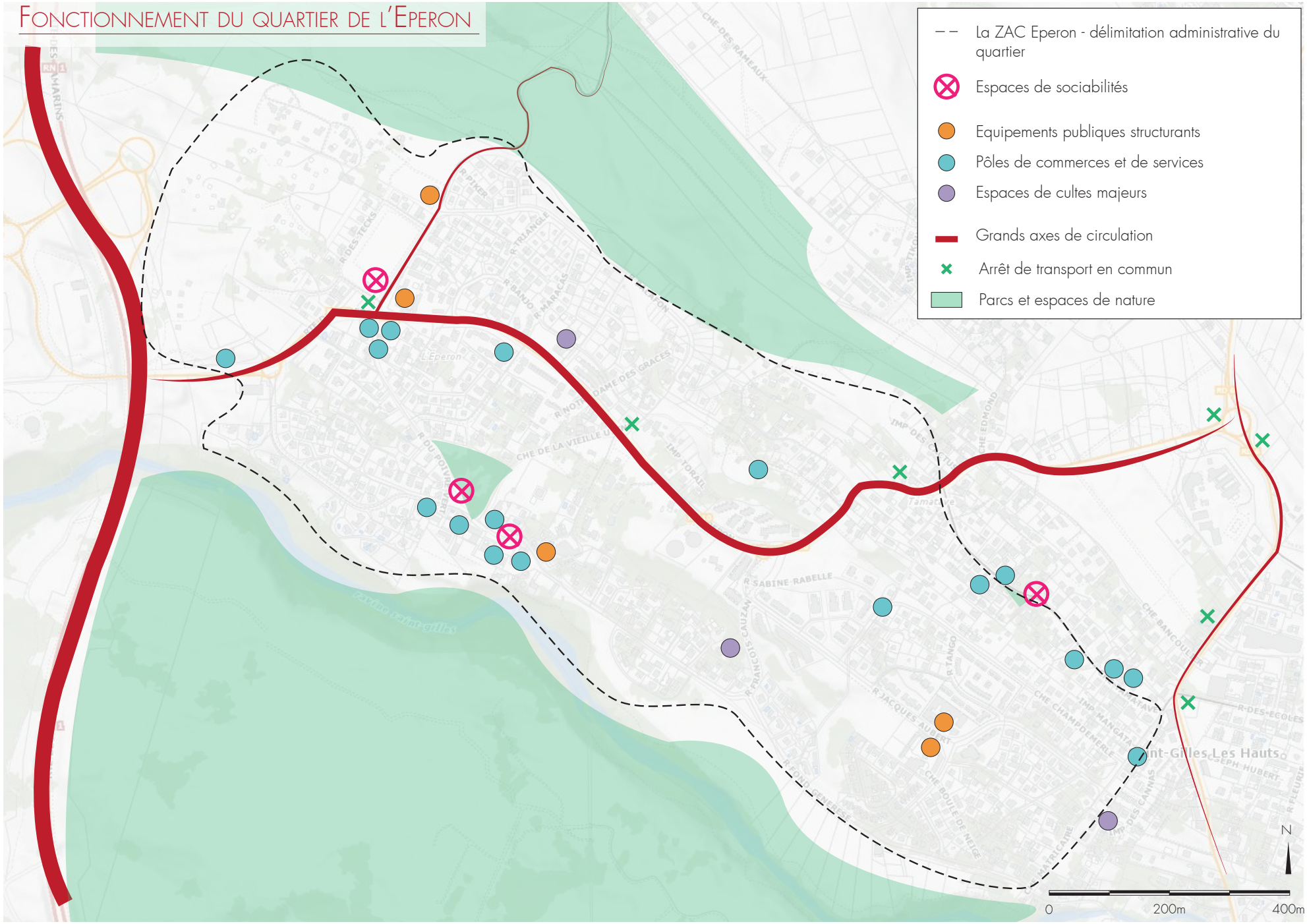


Figure 34. Fonctionnement du quartier de l'Eperon - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

raccordement direct à la route des Tamarins, de sa contiguïté avec les grands espaces naturels préservés de la savane et de la ravine Saint-Gilles, ainsi que de sa position privilégiée vis à vis des montagnes et des espaces balnéaires ; la ZAC de l'Eperon est bien un espace stratégique en termes de développement immobilier de la commune, dernière réserve foncière d'envergure pour réaliser un ensemble urbain d'une telle ampleur et permettre d'absorber les hausses démographiques continues de son territoire.

Pour autant, si l'attrait pour le quartier est un atout pour son développement, il est aujourd'hui devenu une « cité dortoir ». Lors des nombreux entretiens et différents parcours réalisés sur site, on se rend vite compte du caractère absolument résidentiel de cet espace. Le quartier dispose de très peu d'équipements structurants, les commerces sont rares et aujourd'hui insuffisants pour l'ensemble de la population habitante. La micro-centralité de services et de commerce de Terrain l'avion, historique, ne dispose que d'un petit supermarché, d'une pharmacie et d'un centre médical. La micro-centralité de services (une poste, une assurance et un médecin) du chemin Tamatave ne permet pas non plus d'absorber les demandes et besoins des habitants. La majorité des personnes vont faire leurs courses à Saint-Gilles les Bains, Saint-Gilles les Hauts ou dans le centre-ville de Saint-Paul, en fonction de leurs trajets domicile-travail. En journée, il y'a peu de personnes présentes sur le quartier, les emplois sont concentrés sur les littoraux, il ne reste plus que deux artisans sur le village artisanal et les ateliers se sont transformés en commerces de vente de souvenirs, qui ne drainent plus les flux touristiques. Il s'agit surtout d'un espace de passage. L'Eperon est un point de jonction résidentiel entre Saint-Gilles les Hauts et le centre-ville de Saint-Paul.

L'équilibre s'est ainsi inversé, alors que du temps de l'usine, c'est le quartier de l'Eperon qui draînait les emplois et la dynamique économique, aujourd'hui elle s'est reportée sur les centres tertiaires et industriels des bas de la commune, ne laissant à l'Eperon que sa fonction résidentielle et de service de proximité.

Une recherche de définition et de délimitation.

Alors que jusque dans les années 2000, le quartier se détachait encore des quartiers de Tamatave et de Saint-Gilles les Hauts, et se concentrait exclusivement autour de l'usine et Terrain l'avion. Aujourd'hui, il n'existe plus de coupure physique entre les différents quartiers. Le flou est d'autant plus grand que le périmètre de la ZAC du « quartier de l'Eperon », englobe l'Eperon historique et une partie du quartier Tamatave. Les frontières ne sont plus marquées, du fait de la disparition des espaces naturels tampons, transformés en ensembles résidentiels.Pour autant d'autres fractures apparaissent. La RD6 scinde l'ensemble en deux parties. La vitesse de circulation, le trafic important ainsi que la largeur de la route en font une voie totalement infranchissable et insécurisante. Alors que jusque dans les années 1980, cette route n'était qu'une piste en terre, elle est devenue l'axe privilégié pour rejoindre la centralité de Saint-Gilles les Hauts.

De plus, son fonctionnement est fortement marqué par sa topographie, les pentes importantes du territoire imposent une véritable réflexion en termes d'accessibilité des équipements et des commerces de proximité.Si certains chemins de traverses ont été conservés lors de la réalisation de la RHI Champ de Merle, d'autres ont disparu, obligeant alors les habitants à devoir par moment remonter ou descendre l'ensemble des rues pour accéder à une autre portion du territoire. Alors que les frontières administratives du quartier se sont étendues afin d'affirmer sa position dans l'échiquier urbain communal, l'ensemble trouve peu de cohérence en termes de fonctionnement et de traversée.

« Un » quartier éclaté par les différentes poches de réhabilitation.

Un autre fait marquant dans le fonctionnement de ce quartier est la grande diversité de micro-territoires que l'on traverse et qui ne semblent pas être liés entre eux. Du fait du découpage du site en 8 espaces de projets distincts, ces différents espaces ont tendance aujourd'hui à fonctionner indépendamment les uns des autres. On assiste donc au morcellement de l'ensemble cohérent qu'il y'avait autour de l'usine et du Terrain L'avion, qui marquait les limites du quartier de l'Eperon. Par les différentes phasages de chantiers, solutions architecturales apportées, attentions prises sur les équipements, etc. Mais deux autres raisons expliquent et accentuent cet effet de morcellement de l'espace comme en témoignent deux techniciens, ayant travaillé sur le site pendant plusieurs années :

«Le quartier a plusieurs identités, avec Champdemerle, Bassin Bleu, qui sont différents de Terrain L'avion. D'où ces noms différents. Le vécu des familles est intégré aux secteurs dont ils sont originaires. Quand ils doivent en bouger, ils sont souvent bien réticents.» Hamed Bouakil – chargé MOUS à la SEDRE.

Les micros-quartiers sont ainsi composés de réseaux familiaux soudés et qui font la mémoire et la particularité d'un micro-quartier à l'autre. Avec les différents projets mis en place et l'obligation pour un grand nombre de familles et ménages de déménager de leurs micro-quartiers originaires, les personnes se sont rattachées à ces découpages, ont accentué leurs particularités et ont voulu

continuer à composer le quartier comme un ensemble familial. Cela explique également pourquoi les habitants du quartier ne se reconnaissent pas forcément comme habitants de l'Eperon, mais comme habitant de Bassin Bleu, Terrain l'avion ou chemin Summer. Ces différences et cet éclatement sont renforcés par un troisième élément :

«Les niveaux sociaux sont très disparates. Il y'a des logements privés qui entourent le village artisanal avec un niveau élevé. Tout le secteur à droite de la route, c'était d'anciens bidonvilles qui sont devenus des LTS et LLS et des collectifs. On a tenté la mixité dans ce quartier. La SEDRE a fait des logements privés de l'autre côté. On a une mixité de population mais dans les faits on a plus l'impression qu'il s'agit d'une juxtaposition de classes.» Evelyne Brennus – chargée d'opération du quartier de l'Eperon à la Ville de Saint-Paul.

Le quartier de l'Eperon n'est donc pas une entité en soi. Sa dénomination est en fait calquée sur le périmètre définit de la ZAC. L'Eperon se compose ainsi de plusieurs micro-quartiers, fonctionnants par grappes. Bas de l'Eperon/le Village artisanal/Fond Générèse autour de l'usine et du caro banoir (espace naturel au sein du quartier) ; Bassin bleu/Terrain l'avion/Ruelle des Fleurs et Chemin Summer autour de la centralité de Terrain l'avion et de l'église ; Champ de merle, rattaché à Saint-Gilles les Hauts et au chemin Tamatave.

5. Eléments fédérateurs de l'identité et représentations du quartier

Lors de l'analyse des différents entretiens et parcours commentés effectués dans le quartier, 4 éléments ressortent systématiquement dans les discours et représentations inhérentes au quartier :

La vieille usine, symbole transformé et révélateur de tensions

La vieille usine reste un élément fédérateur et ce malgré les tensions qui y gravitent. Dans toutes les conversations que nous avons pu avoir sur le terrain, la vieille usine reste le symbole de la création et de la vie de l'Eperon. Si les techniciens conviennent qu'aujourd'hui l'usine ne joue plus son rôle de centre pour la vie et l'animation locale, les habitants, quelque soit leur histoire vis à vis du quartier (implantés depuis 4 générations, anciens ouvriers, artisans du village artisanal, derniers arrivés), placent l'usine au cœur de leurs représentations et de leur vie au sein du quartier.

Cet espace devient le point central des revendications habitantes envers les changements opérés depuis 1990. Si les habitants originaires de l'Eperon font constamment référence au temps du travail dans l'usine, de ses ruines et de son importance vis à vis de la naissance du quartier et de son organisation actuelle ; les derniers arrivants, et plus particulièrement les artisans et personnes s'étant installées autour de l'usine et sur les rives de la ravine, en ont fait le symbole de leurs revendications contre les travaux de la municipalité. La conservation de son patrimoine bâti, de sa perte de vitesse en matière d'économie, du sentiment de délaissement progressif de la commune vis à vis de ce village et de son patrimoine, sont des arguments sans cesse réitérés pour définir le quartier d'aujourd'hui et le projet de la ZAC.

La peur de la disparition des ruines de l'usine reste le principal facteur d'appréhension pour tous les habitants. Les vieilles pierres lui donnent un «cachet», que l'on trouve peu dans toute l'île et tout le monde en a conscience. Pour autant, ce symbole cristallise et met en exergue les tensions présentes entre les différentes populations du quartier. Les artisans et « zoreils », venus s'installer il y'a 10 ans autour de l'usine, se sont totalement accaparés le territoire et son histoire et dans leurs discours, le quartier de l'Eperon se limite à l'usine et à leurs ateliers. Les habitants originaires parlent eux d'un sentiment de dépossession incommensurable. L'usine appartient aux souvenirs, au passé. Le discours porté sur le quartier est toujours nostalgique. Ils ne viennent jamais sur l'usine. Le caro banoir (parc d'arbres endémique au cœur du quartier) est en fait une frontière. Les anciens ouvriers, familles d'anciens ouvriers de l'usine ne se sentent plus chez eux et n'arrivent pas à accepter les changements qui se sont opérés.

Terrain l'avion, centralité historique et contemporaine du quartier

Du fait de la présence d'un centre médical, de l'école historique, de la présence d'infrastructures sportives et du seul petit supermarché du quartier, Terrain l'avion est un espace de vie incontournable. Malgré le fort trafic de la RD 6, cette centralité reste un lieu de rencontre fort, qui permet aux gens de se retrouver et de discuter. Les abords de l'école sont un espace privilégié des mères du quartier pour discuter et échanger, certaines mêmes se retrouvent 15 à 20 minutes avant la fin des classes pour pouvoir discuter. Les bancs installés en face de la pharmacie sont utilisés par les hommes, qui s'en servent de point de rendez-vous tout au long de la journée pour discuter et surtout «boire un coup» entre amis. La boutique reste à travers le temps, l'espace de sociabilité majeur du quartier. Les gens s'arrêtent à l'intérieur, discutent et prolongent leurs courses pour dire bonjour

à leurs connaissances. C'est l'espace d'animation et de proximité le plus important. Il en est de même dans la RHI de Ruelle des Fleurs avec la boutique centenaire de Mme Ary, qui compte des habitués, qui viennent quotidiennement depuis 20 à 30 ans.

Dans les discours Terrain l'avion est toujours cité comme l'espace où l'on se retrouve, où l'on peut faire son marché, mais également l'espace de fête et d'animation, lors des matchs de football (6 équipes dans le quartier) et des foires, où s'installent des manèges au moins 3 fois dans l'année. La présence de la salle des fêtes, utilisée chaque week-end pour les différents évènements du quartier (bâptèmes, communions, mariages…), renforce les liens entre les familles de l'Eperon et en font un lieu d'interconnaissance encore important.

Deux autres espaces reviennent rapidement comme espaces les plus appréciés et les plus visités :

La Ravine Saint-Gilles, espace de repos et de transmission

La Ravine Saint-Gilles a été, dès la naissance du quartier, un marqueur important pour la vie des habitants. D'une part, l'usine sucrière fonctionnait grâce à la force hydraulique, où l'eau était puisée directement du Bassin Bleu. Et d'autre part, les habitantes, jusqu'à l'arrivée de l'eau courante, allaient chercher de l'eau et nettoyer les vêtements dans la Ravine. Le sentier jusqu'au Bassin la Pompe a toujours été très emprunté et ce quotidiennement jusque dans les années 1970.

La Ravine Saint-Gilles est aussi l'interface privilégiée entre les villages de l'Eperon, de Villèle et de Saint-Gilles les Bas. La Ravine est en effet un espace de liaison, qui relie l'Eperon aux autres centres urbains par différents sentiers. Aujourd'hui, le sentier reliant Villèle à l'Eperon a néanmoins disparu avec la présence du golf qui a purement et simplement gommé le sentier au profit de l'aménagement de son 12e trou.

De plus, le sentier, pour descendre aux bassins, est aujourd'hui inutilisable et dangereux. Son accès a été coupé et les habitants de l'Eperon ne peuvent plus bénéficier de ce grand espace de nature. Les gens continuent pourtant de s'y promener, de trouver des chemins de traverse pour accéder aux bassins et ainsi pouvoir continuer à se baigner, les jours de grande chaleur, et à se réunir entre amis ou en famille, pour profiter de la fraîcheur de la Ravine, c'est aussi l'occasion de parler des temps anciens, des modes de vie d'autrefois. Il est d'ailleurs envisagé d'aménager la Ravine afin d'en faire un espace de promenade et de découverte privilégié entre Villèle et Saint-Gilles les Bains.

La Savane, lien récréatif entre les mi-pentes

Dernier marqueur d'espace pour le quartier, la Savane est également un espace structurant et important pour les habitants. Espace de promenade et de récréation, il est très apprécié par les habitants et ce encore plus depuis qu'il est quasiment impossible de se rendre dans la Ravine Saint-Gilles. Les habitants sont nombreux à marcher chaque jour une à deux heures dans la Savane afin de se ressourcer et être au calme. Ce besoin constant de se retrouver en nature, fait écho aux traditions de vie créole, où la vie est tournée vers l'extérieur et non à l'intérieur de son logement, qui n'est alors occupé que pour dormir initialement. L'importance des grands espaces naturels est donc fondamental alors que les aménagements successifs de l'Eperon transforment les habitats, où les « cours » disparaissent et où les gens se sentent alors détachés de la terre et de la nature.

Evelyne Brennus, chargée d'opération du quartier prioritaire de l'Eperon de la ville de Saint-Paul, rend compte de ce changement de paradigme : « Les personnes sont déstabilisées quand elles arrivent. Le temps d'adaptation est fondamental, puisqu'au départ les gens ne se sentent pas chez eux. Cette vie créole peine en effet à se conserver dans les nouveaux espaces résidentiels. La mutation est trop rapide pour la société. Les créoles sont des personnes qui vivent dehors, dont la vie est tournée vers le dehors. Or, aujourd'hui on pense à mettre les gens dans des logements, mais ces personnes n'ont pas l'habitude d'être enfermées. Il y'a encore une dizaine d'année, les enfants jouaient dehors, les parents ne s'en occupaient pas puisqu'ils avaient toujours des jeux à inventer. Aujourd'hui, qu'est-ce qu'un enfant peut faire dans un appartement ? Comment est –ce qu'il fait pour jouer, se dépenser ? C'est très déstabilisant car jusqu'à présent ce n'était pas du tout l'éducation et le mode de vie que les habitants de la Réunion ont connu. Cela remet en question notre culture mais aussi tout le système éducatif et de vivre ensemble qui avait été transmis jusque-là. » [11]

11. Propos recueillis auprès de Evelyne Brennus lors du parcours commenté des techniciens sur le quartier - chargée d'opération Politique de la Ville dans le quartier de l'Eperon – Ville de Saint-Paul - 29/05/15

Les marqueurs identitaires du quartier de l'Eperon

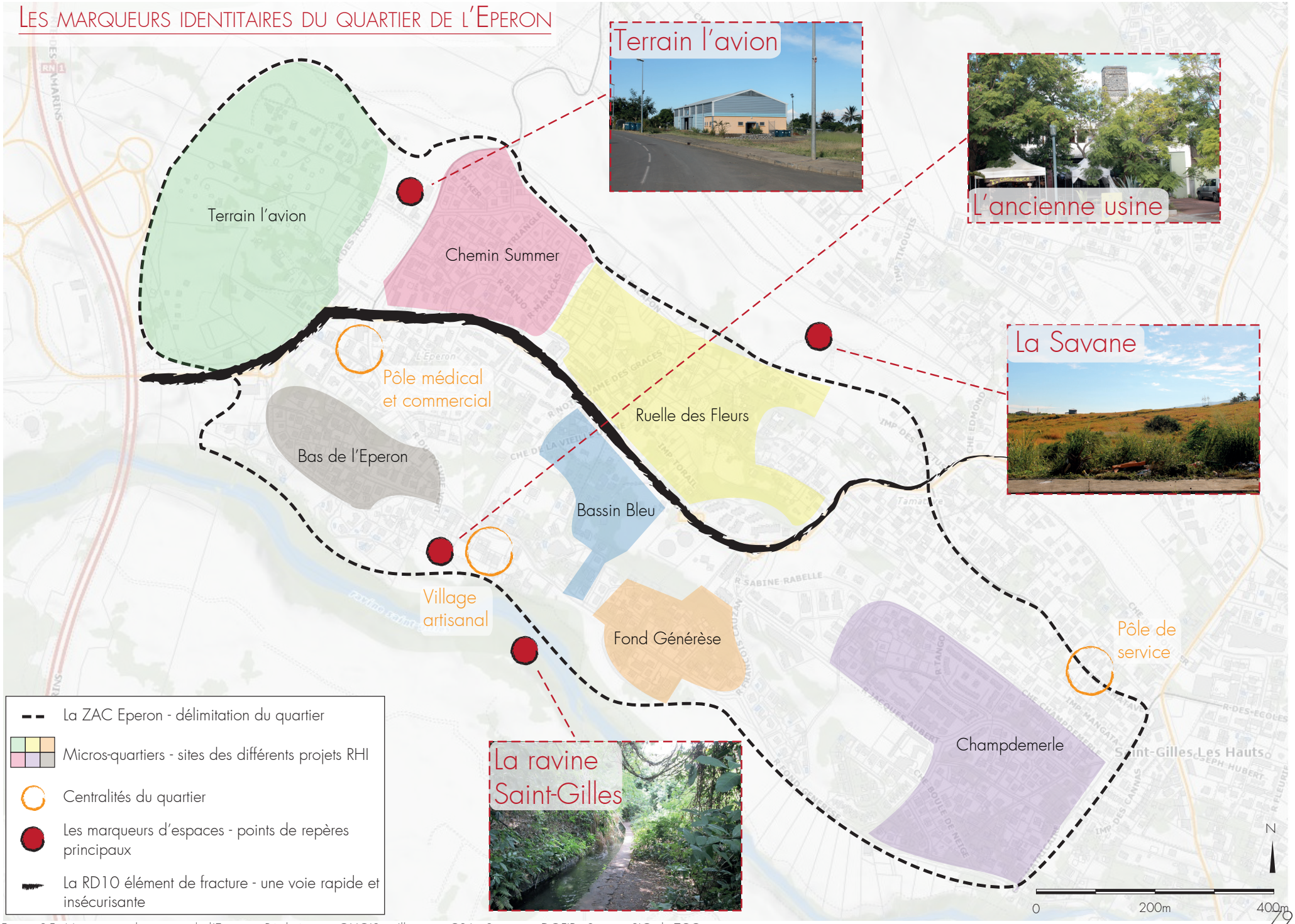


Figure 35. Marqueurs identitaires de l'Eperon - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

Nous pouvons résumer ainsi la représentation des habitants de l'Eperon vis à vis de leur quartier :

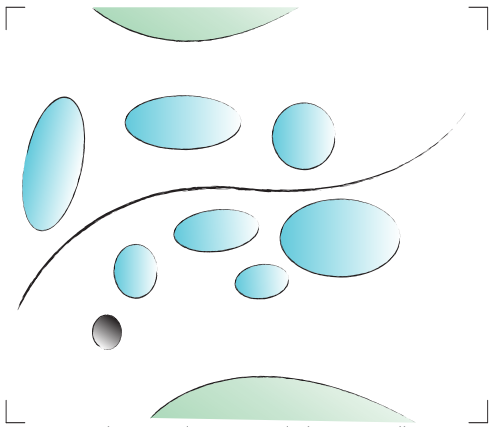
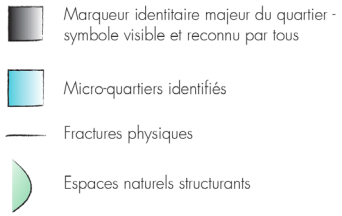


Figure 36. Chorème du quartier de l'Eperon - Illustrator CS6



L'Eperon est donc une succession de micro-quartiers, fonctionnant en vase clos, coupés par un axe de circulation insécurisant et rapide. L'usine reste le symbole majeur du quartier empreint tout à la fois de nostalgie et de figure des revendications. Enfin, la Savane et la Ravine sont les espaces refuges structurants et centralisateurs pour l'ensemble de la ZAC.

6. Conclusion

Alors que l'appelation du quartier de l'Eperon est déterminée par le périmètre de son projet d'aménagement et que les différents secteurs RHI éclatent un peu plus à chaque construction sa cohérence et son unité, ce sont les espaces de marges qui définissent aujourd'hui ses représentations et son identité. En effet, les habitants et les techniciens fondent la représentation qu'ils se font du nouveau centre-urbain sur les grands espaces naturels à proximité directe du territoire de projet.

L'Eperon est ainsi toujours caractérisé par la profusion de nature, par l'importance du lien avec les espaces naturels. Alors que les projets empiètent sur les friches naturelles intra-quartier (Champdemerle et les anciens champs de vétiver et de bois de lait par exemple), les deux grands espaces d'intérêt écologique communaux, que sont la Ravine Saint-Gilles et la Savane, sont donc des repères immuables, où les pratiques récréatives se perpétuent de générations en générations. Ce sont donc les frontières naturelles qui qualifient le quartier.

Autre élément, l'usine, malgré ses transformations, reste le symbole du quartier. Elle permet de rappeler l'histoire du lieu, de se rappeler mais également de revendiquer une meilleure considération auprès des techniciens et les élus de la commune. Ce repère physique, visible de loin, reste également le point de repère commun aux habitants et techniciens pour parler de l'identité du territoire comme d'un village, qui reste malgré tout ancré dans la ruralité.

Pour autant, l'émergence de grandes surfaces bâties et denses remettent en cause cette version bucolique et nostalgique. Les habitants sont alors ambivalents dans leurs propos : la nécessité d'avoir de meilleures conditions de vie et d'accéder aux mêmes services que les autres, mais la volonté farouche de garder ses spécificités et de vivre comme avant. La mutation du quartier a été trop rapide pour permettre son appropriation par les habitants, qui ont perdu de nombreux repères et dont les modes de vie ont été profondément bouleversés. Leurs représentations du quartier oscille ainsi entre ces deux paradigmes : nostalgique et progressiste, sans savoir comment ils peuvent se placer vis à vis du nouveau visage que l'on veut donner à ce « village-ville ».

L'identité du quartier de l'Eperon est donc aujourd'hui encore déterminée par son hybridité, entre-deux des modèles urbains modernes (construction d'immeubles, artificialisation des sols et déplacements automobiles systématiques…) et des modèles d'habiter créoles traditionnels (système de « cour » familiale regroupant l'ensemble d'une famille sur la même parcelle, jardins potagers, vie tournée vers l'extérieur…). Pour autant, cette hybridité risque de s'amenuiser au fur et à mesure des avancées des travaux. En effet, 705 logements sont encore attendus sur le site et selon les mêmes modèles que les précédentes constructions RHI. Les derniers témoins de la vie traditionnelle du quartier vont être gommés. Le modèle moderne va ainsi prendre le pas sur le territoire et effacer ce mélange que nous avons encore aujourd'hui. La mutation du quartier va alors profondément et totalement changer l'image et les représentations du quartier, renforcant d'autant plus les incompréhensions habitantes et difficultés d'appropriation de ce nouveau territoire.

IV.D. Le quartier de Savannah

En haut à gauche : la RD4 ou route de Savannah, une voie commerciale
En haut à droite : l'allée palmiste menant à la grande maison de Savannah - Fleur échappée d'un *boro* de Savannah l'usine - Chorème du quartier de Savannah
En bas à gauche :Les anciens entrepôts de l'usine sucrière, tag en hommage à l'histoire du quartier (crédit photo - Elodie Cadarsi)
En bas à droite : L'ancienne usine de Savannah reconvertie

Crédits photos - Nicault Maëlle

IV. D. Savannah, un quartier populaire dépassé par sa fonction commerciale

1. Le quartier de Savannah au coeur des dynamiques communales et intercommunales

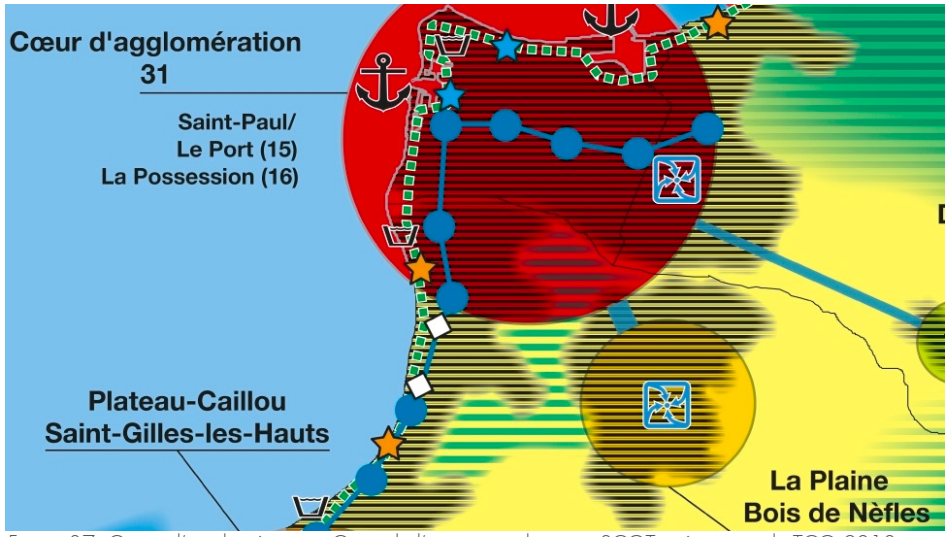


Figure 37. Coeur d'agglomération - Carte de l'armature urbaine - SCOT exécutoire du TCO 2013

Dans le SCOT, le quartier de Savannah (1187 habitants en 2009)[01] est intégré au « cœur d'agglomération». Si la fonction économique joue pour beaucoup dans la qualification de cette centralité, les enjeux de reconnexion de la vie économique à la vie urbaine sont également un élément majeur de la définition de ce « cœur d'agglomération ». Il s'agit en effet de garantir un meilleur cadre de vie aux habitants de cette « métropole en devenir », en reconnectant les habitants aux espaces maritimes et naturels. Au sein de cette polarité, il convient d'ailleurs de noter la présence d'une zone de vigilance touristique, la réserve naturelle de l'Etang Saint-Paul. La densité y est également un facteur déterminant avec plus de 50 logements à l'hectare, les périmètres de potentiels d'extensions y sont nombreux (31). Tout ce cœur doit être intensifié tant par ses fonctions économiques et administratives, que par sa densification progressive permettant de faire ville. Cependant, malgré sa présence au sein de cette centralité, le quartier de Savannah, bordé par des espaces agricoles et de l'Etang Saint-Paul, ceinturé par un front commercial important et par la route nationale, ne dispose pas d'espaces potentiels pour le développement d'extensions urbaines. C'est bien le renforcement de ses fonctions commerciales, qui en fait un espace attractif et centralisateur. De plus, sa proximité avec le projet d'Ecocité[02] et de l'Etang, réserve naturelle à haute qualité faunistique et floristique, mettent en exergue son positionnement stratégique vis à vis de la logique du développement intercommunal.

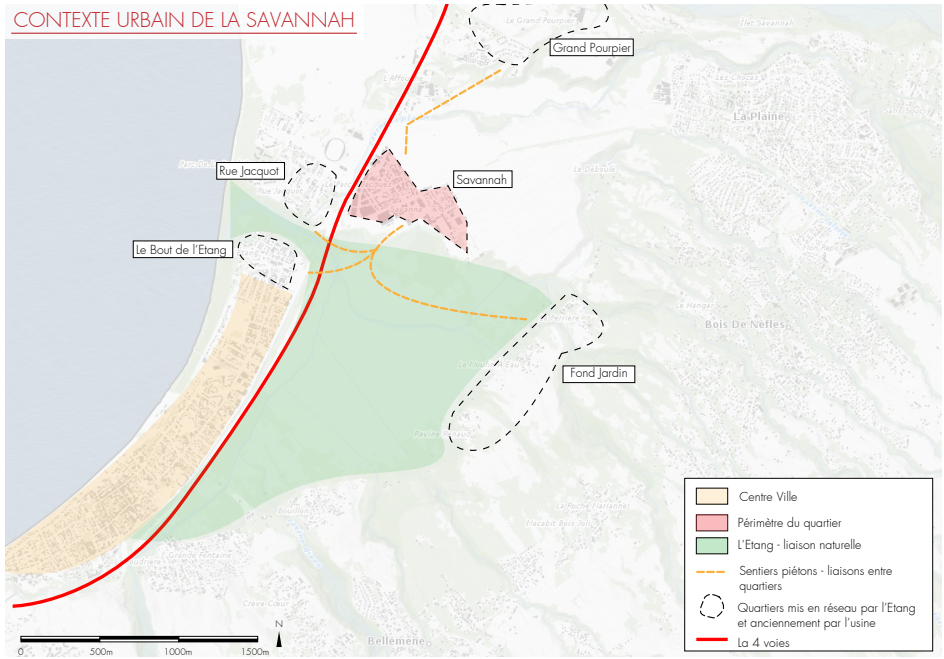


Figure 38. Contexte urbain du quartier de Savannah - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

Au sein du PLU, aucun projet particulier n'est envisagé sur le quartier. Il fait parti du pôle majeur communal, le reliant directement au dynamisme du centre-ville. Néanmoins, Savannah ne dispose plus de réserves foncières. Le quartier est déjà entièrement urbanisé et est surdéterminé par le rayonnement de son centre

01. INSEE, 2012, *Indicateurs clés pour les quartiers de la «politique de la Ville» - Région Réunion*, insee.fr

02. Ecocité, le projet phare du TCO. Il s'agit de faire du coeur d'agglomération du TCO une ville pionnière durable, novatrice en termes de développement urbain et permettant d'accueillir 50 000 habitants d'ici 2030. http://www.tco.re/nos-competences/amenagement-au-coeur-des-grand-projets/ecocite-coeur-dagglomeration

commercial sur toutes les mi-pentes du nord-est de la commune et de tout le centre-ville, rayonnement qui, du fait des migrations pendulaires, en font un espace très difficile à traverser car constamment engorgé.

L'enjeu majeur est ainsi l'apaisement de la circulation routière. Des projets de déviation sont à l'œuvre aujourd'hui pour rendre Savannah plus « habitable » pour sa population. Le quartier va donc se densifier naturellement, au grès des besoins des habitants sur place, mais aucun programme de logements n'est prévu actuellement. De plus, la présence de deux périmètres de protection de bâti historique (la grande maison de Savannah et l'ancienne usine) ainsi que la présence du parc de l'Etang, impose une réflexion en terme de valorisation patrimoniale et de développement touristique.

2. Histoire et développement du quartier

« L'habitation » et l'usine – cœur de vie[03]

Comme pour l'Eperon, la création du quartier et l'implantation humaine sur ces terres humides du bout de l'Etang Saint-Paul ont été déterminées par la construction d'une usine sucrière, qui a tout de même fonctionné jusqu'en 1983. Le domaine comptait 115 hectares de terres exploitées et 60 hectares en métayage. La concession des terres du domaine sont accordées en 1725 au gouveneur Desforges-Boucher, à l'époque le domaine est nommé « Parc à Jacques ». L'usine que nous connaissons aujourd'hui a du être achevée dans les années 1830. Et après de nombreuses crises et de changements de propriétaires, elle est devenue la propriété des Sucreries de Bourbon, en 1948, comme l'Eperon, Vue Belle et Villèle.

Les ouvriers agricoles viennent de toute l'île pour travailler sur ces terres. Certains venant même d'Etang-Salé ou du Tampon (Sud de l'île). Jusqu'à la fermeture, l'usine est donc le cœur de la vie du quartier ouvrier. Ses habitants sont intégrés à la dynamique économique de son territoire. Toutes les animations sont centrées sur cette vie de plantation et de transformation de la canne. Madame G., habitante du quartier depuis sa naissance, témoigne de cette période : « Mon mari a travaillé pendant 20 ans à la sucrerie. Au départ il a commencé comme saisonnier et puis il est passé coupeur permanent (…). Avant, les personnes du quartier étaient toutes très proches. Tout le monde se réunissait dans les petites boutiques « sinoi », surtout à la fin du mois, au moment de la paye. C'était la campagne ici (…). Au temps de Monsieur Hugot, il n'y avait pas encore de route en corniche, alors il venait ici en avion et un chauffeur l'amenait jusqu'à l'usine. Elle faisait vivre beaucoup de familles. On pourrait même dire que c'était une usine de famille, tout le monde travaillait là, de père en fils. Depuis qu'elle a fermé c'est la misère. Cela reste encore un grand regret, on vivait mieux au temps de l'usine »[04].

Le temps de l'industrie de la canne, le développement d'une cité ouvrière coupée en deux, les prémices de la séparation socio-économique actuelle.

Dans les années 1960, D.Vidal décrit le quartier ainsi : « Le Domaine de Savannah se présente de toute autre façon (que Terre Rouge) : on y accède en prenant une route départementale (la RD4) qui passe près de l'aérodrome de Savannah, devant les cases en tôle ondulée verte recouvertes de chaume des ouvriers agricoles, puis mène sur la grand'place où se trouve l'usine, les bureaux, les maisons du personnel. Savannah se présente en cette zone comme un village très animé, par les allées et venues à l'usine mais aussi à l'épicerie coopérative, à la mairie, près de l'église. »[05]

Dans sa description, Vidal nous décrit très bien les principes de séparation des catégories sociales à l'œuvre même après la départementalisation. Les ouvriers peuvent s'installer à titre gratuit sur les terres du domaine et habitent dans des logements de fortune. Pendant que les employés sont regroupés près de la maison du directeur, dans des maisons en dur. Comme pour l'Eperon, nous voyons que ces quartiers ouvriers ont bénéficié d'un certain engagement du directeur à l'égard de ses employés, construisant ainsi de petites cités ouvrières.

La construction de ces maisons en dur[06] , pendant l'entre-deux guerre, montre bien une certaine volonté de la part des propriétaires terriens d'améliorer les conditions de vie de leurs employés. Ces maisons sont novatrices pour le territoire de l'époque. En dur, elles résistent aux cyclones et sont considérées comme les premiers logements sociaux de l'île à l'instar des modèles de cités ouvrières que l'on trouve dans les grandes villes industrielles du Nord de la France métropolitaine. Ce modèle est en fait « la traduction en pierre, matériau durable, d'un modèle en bois jusque là très fréquent dans l'architecture rurale réunionnaise. Il s'agit de la «

03 . Informations tirées de D.Vidal in *Analyse comparative de deux domaines sucriers à la Réunion : le premier situé au vent, le second situé sous le vent. Terre Rouge et Savannah* – n°14 Madagascar, revue de géographie - 1969

04 . Propos recueuillis auprès de Mme G. habitante du quartier depuis 40 ans – 07/05/15

05 . Vidal - 1969 - *Analyse comparative de deux domaines sucriers à la Réunion : le premier situé au vent, le second situé sous le vent. Terre Rouge et Savannah* – n°14 Madagascar, revue de géographie

06 . Informations tirées de Bernard Leveneur et Fabienne Jonca in Histoire des cases créoles à la Réunion – Cases créoles de la Réunion PREC - 2012

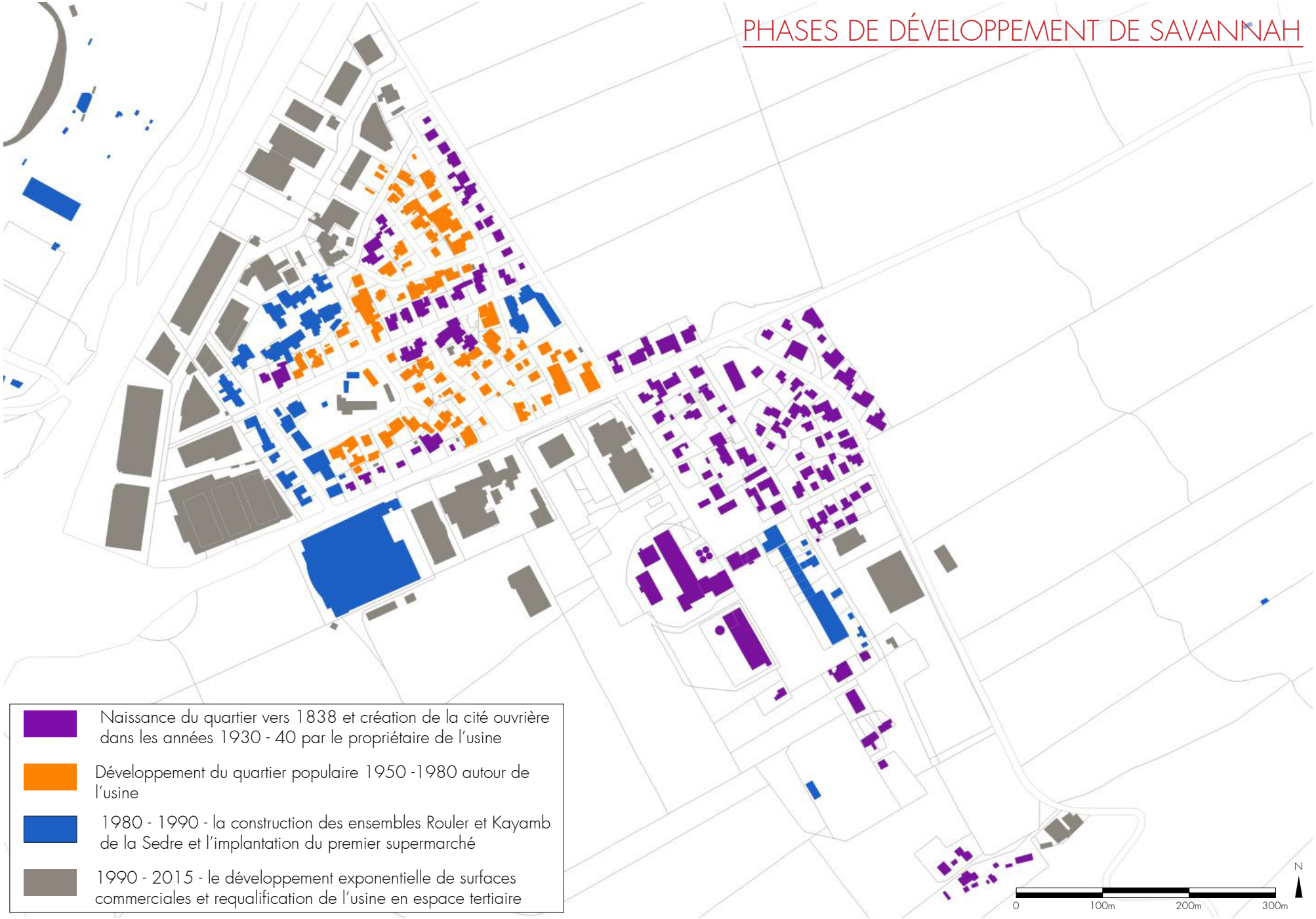


Figure 39. Développement historique du quartier de Savannah - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

case tapenac », forme d'habitat d'origine malgache[07] . C'est donc l'émergence d'une forme architecturale intermédiaire, entre l'architecture bourgeoise des colons et les cases de vétiver (herbe sêche) des ouvriers.

Savannah et le travail à l'usine – représentations anciennes du quartier

Les représentations du quartier de Savannah, à cette époque, sont déterminées par l'activité industrielle et le rythme que le travail de la sucrerie impose au quartier. L'usine est donc la figure centrale, d'autant plus qu'elle rayonne sur l'ensemble de l'ouest réunionnais. En effet, dernière usine ouverte sur la micro-région ouest, toutes les productions agricoles convergent vers ce quartier. Du fait de la hauteur de ses infrastructures, l'usine est visible de toute la plaine de Saint-Paul. C'est le véritable point de repère de l'ensemble de la baie.

Le quartier de Savannah est ainsi intimement lié au domaine agricole. La grand'place de l'usine est également le lieu de grandes fêtes de quartier et en particulier les grandes fêtes religieuses qui réunissent l'ensemble des quartiers de la rue Jaquot, Bout de l'Etang, Grand Pourpier et Fond Jardin. En effet, à cette époque, Savannah faisait vraiment office de centralité, comme le souligne Monsieur G. : « Grand Pourpier, Fond Jardin, L'Etang, Savannah, Rue Jacquot, c'était un véritable grand quartier. Tout le monde se réunissait dans l'église. La seule, qui était à Savannah, ou dans la chapelle Malbar, selon sa confession. On se connaissait tous. Et puis les gens travaillent tous à l'usine de toute façon. On organisait des fêtes, on allait pêcher. On était tous liés par l'usine en fait »[08].

La représentation principale du quartier, au delà de son attachement à l'usine, est bien sa qualification, par les habitants de la permanence d'un village, isolé et populaire, où les habitants vivaient loin des uns et des autres. C'est l'image du parc habité, des grands espaces, qui revient le plus souvent au souvenir de cette époque, comme le signale Monsieur G. : « On avait de grandes cours, de grands espaces entre les cases. On embêtait personne. Aujourd'hui, tout gène. Mais c'est parce qu'on est trop proche des uns des autres aussi »[09] . Madame B., elle, fait référence au quartier comme d'un « parc boisé », elle ajoute même « A l'époque, tout était de la savane, de la canne ou des bois de lait »[10] . C'est donc la présence de la nature au sein d'un quartier rural et peu construit qui reste l'image principale que se font les habitants de leur ancien quartier. Une notion à rattacher également avec la précarité et la pauvreté dans laquelle les ouvriers agricoles étaient confrontés au quotidien et qui les obligaient par conséquent à cultiver et chercher dans les espaces de nature de quoi se nourrir et subvenir aux besoins de leurs familles.

3. Mutations induites par les projets d'aménagement et de renouvellement

Les opérations de lutte contre l'habitat indigne, les cités « Roulèr » et « Kayamb » de la SEDRE

Le quartier de Savannah a fait l'objet dans les années 1980 d'opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre. C'est la SEDRE qui a eu la charge de réaliser ces deux ensembles de logements. En construisant les deux lotissements de «Kayamb» et «Roulèr», la commune a permis d'éradiquer les bidonvilles de la Rue Jaquot, permettant ainsi de construire la route nationale, et de reloger les personnes sur le quartier de Savannah. Cette mesure s'est également accompagnée de la régularisation des titres fonciers dans le quartier même. En effet, jusqu'à la vente des terrains par les Sucreries Bourbons à la commune, les habitants du quartier résidaient à titre gratuit sur les terrains du propriétaire de l'usine.

Ainsi, pendant que les personnes de la rue Jacquot et certains anciens ouvriers étaient relogés dans les petits collectifs de « Kayamb » et « Roulèr », les autres habitants ont pu racheter leur terrain et bénéficier d'aides pour l'Amélioration de l'Habitat par la Région. Ainsi, en devenant propriétaires de leurs terrains et de leurs cases, les habitants du quartier avaient alors obligation de construire leur maison en dur et donc de sortir de l'insalubrité.

Ces résidences sont particulièrement bien insérées et les habitants extérieurs au quartier ont très vite été intégrés. En respectant les principes des modes de vie créole (présence d'un jardinet à l'avant et à l'arrière du logement, construction d'un étage au maximum, présence d'espaces communs à l'intérieur de la parcelle, reformant ainsi l'espace de la « cour »), la SEDRE a réussi à garantir sa bonne insertion dans le trame bâti existant et son appropriation par les habitants. Néanmoins, comme le raconte David Legros, chargé d'opération Politique de la Ville dans le quartier, les conséquences de tels programmes n'avaient pas été appréhendées:

07. La case « tapenac » est un modèle de logement d'une à deux pièces avec un toit à deux pans. Lorsque la famille s'aggrandit, le principe est de construire à côté et au fur et à mesure des besoins d'autres pièces qui viennent alors s'accoler à la bâtisse principal. C'est le processus de la construction des ronds-de-cour.
08. Propos recueillis auprès de Monsieur G., habitant du quartier depuis sa naissance – 07/05/15
09. Ibid.
10. Propos recueillis auprès de Madame B., habitant du quartier depuis sa naissance – 07/05/15

Figure 40. Situation avant-après projet dans le quartier de Savannah - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

« Il n'y a pas eu d'implication des habitants dans le projet de RHI. Il faut bien comprendre le contexte de l'époque. Les gens habitaient dans des cases en bois sous tôles, et on leur a construit de nouveaux logements modernes. Ils sont passés d'un unique robinet d'eau dans le village et d'un réchaud à pétrole pour cuisiner, à des sanitaires, des salles d'eau dans leurs logements. Des logements modernes qui ne nous étonnent plus aujourd'hui. Mais il n'y a pas eu d'accompagnement à ce changement, alors les personnes ont continué à vivre comme avant. Il aurait fallu assurer la transition. De plus, les situations sociales des personnes n'ont pas évolués et ils vivent toujours des minimas depuis la fermeture de l'usine. Leurs projets de vie ce sont ainsi arrêtés à la fin de leur projet de logement. Il n'y avait plus de perspectives d'emplois, ils travaillaient dans le monde agricole. Alors quand il y'a eu la fermeture, ils n'étaient pas formés pour les nouvelles activités venues s'implanter sur le territoire. Beaucoup de personnes ne peuvent donc plus aujourd'hui assumer les charges d'un propriétaire. L'accompagnement aurait du être plus poussé.»[11]

L'implantation de grandes zones commerciales, opportunités foncières

Si les projets de renouvellement urbain et de rénovation dans le quartier sont peu importants et ont très peu transformé le quartier et son image, l'implantation de la zone commerciale est en revanche le facteur le plus important de la mutation du quartier. La première grande surface (l'actuel Casino) a été construite en 1992.

Avec les travaux d'endiguement effectués dans les années 1990 pour limiter les inondations du centre de Saint-Paul et contenir les surfaces de l'étang, la plaine de Savannah a ainsi été réhaussée, permettant de libérer un large espace pour l'implantation de surfaces commerciales. Ce développement s'est surtout fait par opportunités par la commune. Point de passage stratégique sur la route nationale, avec une sortie directement placée au niveau du quartier, et également entrée de ville, la municipalité a ainsi fait le choix de faire de Savannah le nouveau centre commercial majeur de son territoire. L'implantation des différents entrepôts et magasins ne s'est pas faite de manière coordonnée. Comme le signale d'ailleurs le directeur du service «Aménagement» de la Ville, « ce sont les volontés politiques qui poussent un développement d'une zone commerciale telle que celle de Savannah »[12] .

11. Propos recueuillis auprès de David Legros – chargé d'opération Politique de la Ville sur le quartier de Savannah de la Ville de Saint-Paul – 26/03/15
12. Propos recueuillis auprès de Frédéric Loricourt – Directeur du service aménagement de la ville de Saint-Paul – 12/05/15

Son développement a été si rapide et important, qu'aujourd'hui le quartier habité est totalement dissimulé par les grandes enseignes et les entrepôts. Les petites boutiques du quartier ont disparu, au profit des enseignes nationales et internationales de surgelés, de jardinage ou de grande distribution. Les implantations commerciales forment véritablement un arc, coupantle quartier du reste du territoire. Au point que toutes les personnes interrogées, ne vivant pas sur le quartier, parlent de Savannah et de son centre-commercial, ne sachant même pas qu'il s'agit également d'un lieu de vie.

4. Fonctionnement actuel du quartier

(cf. Annexe 4. Image(s) de quartier - Savannah - p.128-129)

Un quartier résidentiel dépassé et coupé de ses fonctions commerciales et tertiaires

Aujourd'hui, c'est le centre commercial qui a pris le pas sur les représentations et le fonctionnement de Savannah. Les habitants sont obligés de subir 20 à 30 minutes de bouchons quotidiens pour atteindre la sortie du quartier. Les flux automobiles paralysent sa vie interne, qui se retrouve alors replié sur lui-même. Les nuisances sonores sont perpétuelles sur la RD 4, alors que les espaces d'habitations sont marqués par le silence, le calme et une ambiance de petit village.

C'est d'ailleurs ce qui est frappant quand on se promène dans les rues. Le bruit de la circulation, l'animation des rues, des commerçants, le flot continuel de véhicule contrastent très fortement avec les ruelles calmes et désertes de l'intérieur des espaces habités de Savannah. La végétation qui entoure chaque case minimise en effet l'impact auditif de l'attractivité et du dynamisme commercial dans les espaces résidentiels.

Pour autant, l'arrière de chaque magasin donne sur les cases des habitants et de nombreux conflits d'usages apparaissent sur ces espaces de réserve. Les déchets de certaines enseignes sont débarrassés directement à l'arrière des parcelles commerciales, devant le portail des habitants. Au lieu de prendre en charge leurs propres déchets, certaines enseignes les jetent sur l'espace public, alors à la charge de l'entretien des espaces verts de la commune ou de l'intercommunalité. Pour l'acheminement des marchandises, certains camions bloquent entièrement les rues, obligeant les résidents à attendre le temps du déchargement complet pour

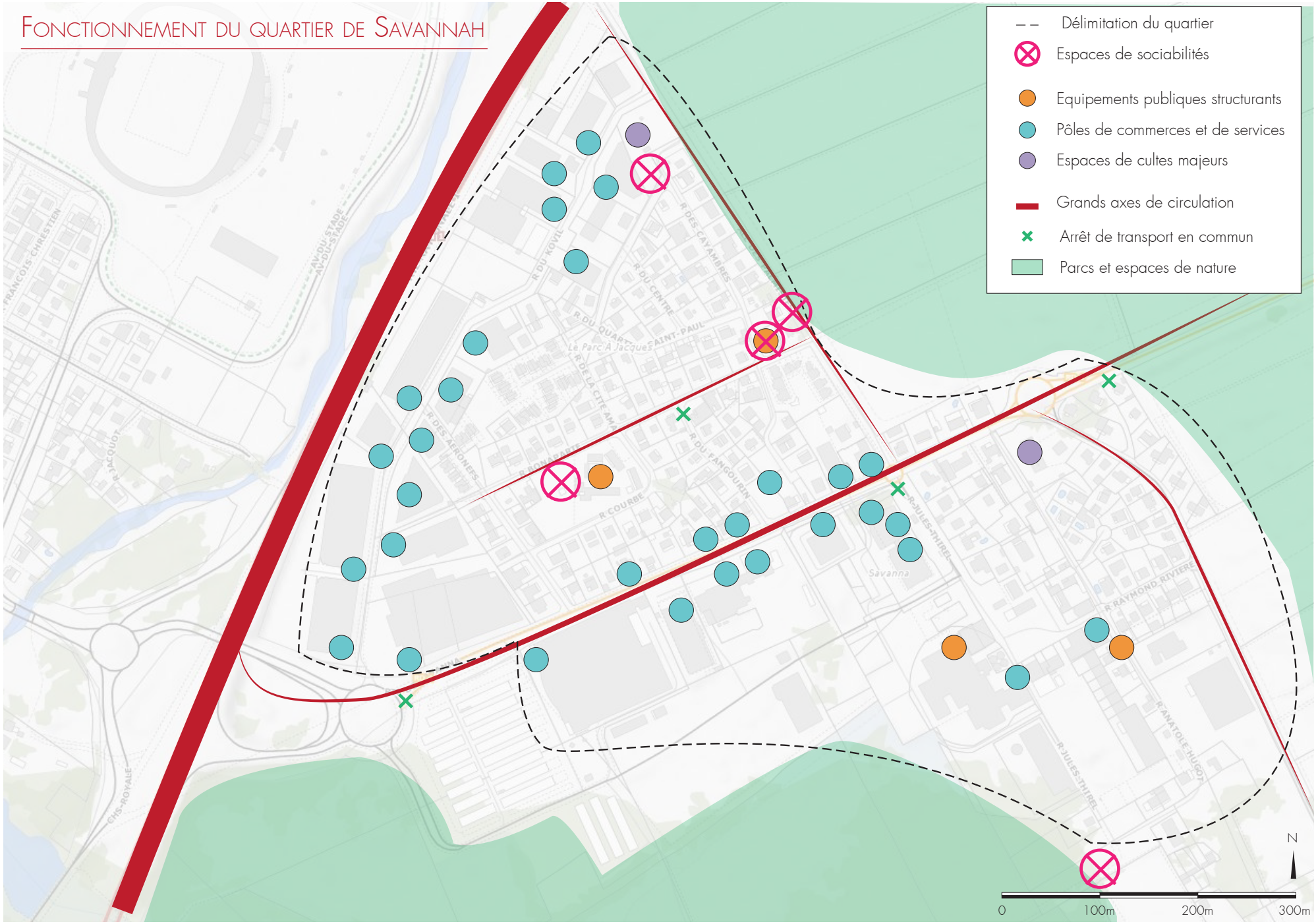


Figure 41. Fonctionnement du quartier de Savannah - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

pouvoir rentrer chez eux. Ce sont bien les commerçants qui imposent leurs règles au territoire.

En plus de l'importance des nuisances générées par le fonctionnement des magasins, les habitants du quartier sont coupés des richesses produites et du bassin d'emploi qui l'accompagne. Les acteurs associatifs du quartier témoignent : « Tous les équipements et commerces sont présents sur le quartier. C'est un vrai potentiel pour l'emploi. Pourtant, il n'y a que 5 personnes qui travaillent dans les magasin et commerces (30) des rues commerçantes qui sont originaires du quartier. » [13] Ainsi, à la fermeture de l'usine, les habitants se sont retrouvés sans emploi, mais également sans qualification pour s'intégrer aux commerces venus s'implanter sur le quartier. Les tensions entre habitants et commerçants ont atteint leur paroxysme lors de plusieurs raids et vols de certains jeunes dans les commerces. La tension s'est aujourd'hui apaisée, les jeunes se sont calmés et cherchent aujourd'hui des formations et un emploi, mais pour autant, les habitants ne sont plus du tout intégrés à la vie économique de leur quartier, alors que c'était le cas jusqu'à lors. Il existe ainsi deux espaces distincts : l'espace commercial, producteur de richesse et attractif sur l'ensemble du territoire et l'espace habité, populaire et villageois.

La séparation socio-économique de ses parties

Malgré la bonne entente et les réseaux d'interconnaissances établis dans le quartier, on observe encore une disctinction forte entre Savannah « l'usine » (l'ensemble de maison des employés) et Savannah « la cour » (l'ensemble de l'autre côté de la voie principale). D'autant plus que l'ancienne usine ayant été reconvertie en centre tertiaire et en centre de formation, on assiste à une gentrification progressive des abords de l'usine. Plusieurs villas ont été construites dans la cité ouvrière, les maisons sont rénovées et le niveau de vie est supérieur au reste du quartier. Par ailleurs, cette partie n'est pas comprise dans le périmètre des quartiers prioritaires, alors que Savannah « la cour » y est inscrite, montrant ainsi les écarts en terme de niveaux de vie d'une partie du quartier à l'autre. Les schémas de ségrégation sociale et économique du système colonial de l'habitation sont donc toujours visibles aujourd'hui.

De plus, l'accentuation de la circulation et l'implantation de la zone commerciale rendent les liaisons entre les deux parties du quartier plus difficiles. Le lieu d'interaction se situe au niveau de l'ancienne balance, au centre médical. Mais les habitants de Savannah « la cour » ne viennent plus sur le lieux de l'ancienne usine. Les seuls lieux fréquentés sont l'Etang et l'Eglise. On a donc de plus en plus l'impression de voir émerger deux micro-quartiers se tournant progressivement le dos.

13. Propos recueillis lors du Parcours commenté des techniciens de Savannah – 21/04/15

Des conditions de vies améliorées et déterminées par le lien social et l'implication des habitants

Au delà de l'implantation d'un grand nombre d'équipements et de la rénovation des cases à terre en maisons modernes, disposant de l'eau courante et de l'électricité, ce sont les liens amicaux et familiaux qui fondent les bons rapports qu'entretiennent les habitants avec leur quartier et leur lieux de vie. En effet, chaque des interrogés insiste sur la notion de solidarité et de système d'entraide. Quartier populaire, où les familles disposaient de peu de moyens, la solidarité permettaient aux familles de pouvoir compter sur leurs voisins ou familles en cas de coup dur. Ainsi Madame B., habitante du quartier depuis toujours, raconte : « Avant le quartier, ce n'était que quelques maisons en tôle, comme un parc boisé. Les gens malheureux on essayait de leur rendre service. J'ai de très bons rapports avec toute la population de Savannah, on est très solidaire. Il faut donner surtout, même quand on a rien. Il faut donner car on ne sait pas de quoi demain sera fait. »[14]

Cette entraide existe encore aujourd'hui. Les réseaux familiaux et amicaux très forts, permettent de souder l'ensemble du quartier. Cette unité rend la population de Savannah très active et très revendicatrice pour la valorisation de leur quartier et de leur cadre de vie. Ainsi 4 associations d'habitants se mobilisent pour offrir des animations pour tous, du travail pour les jeunes et pour la reconnaissance du patrimoine matériel et immatériel du quartier. En travaillant conjointement avec les services de la ville, ces associations et les habitants ont réussi à faire émerger plusieurs projets d'embellissement du quartier. Dont la formalisation du rond-coq[15], lieu d'animation et de tradition, et de l'aménagement d'espaces de jeux pour les enfants, qui manquent cruellement sur le quartier, faute d'entretien des espaces communs des résidences de la SEDRE. La construction de la Maison pour Tous fait également écho à ce besoin d'animation et de dynamique.

David Legros nous en explique le principe : « Depuis 2014, nous avons réalisé la Maison pour Tous. Depuis on assiste à un retour de Savannah sur la scène Saint-Pauloise. Cette maison a été rénovée pour qu'il devienne un endroit où les habitants se retrouvent. Pour qu'ils s'approprient le projet et le lieu, on leur

14. Propos recueillis auprès de Madame B., habitant du quartier depuis sa naissance – 07/05/15

15. Le rond-coq : terrain pour les batailles de coqs. Composé d'un carré de terre battue entouré par un cercle de couleur, qui délimite la zone de combat, autour desquels sont monté des gradins, souvent de fortune. Cette pratique traditionnelle a quasiment disparue dans toute l'île, puisque les jeux d'argents font partie intégrante de la pratique.

a proposé des actions d'embellissement de jardins et de potagers. Cela marche très bien aujourd'hui, même si ce sont les agents de la mairie qui s'occupent des espaces plantés, les gens viennent ramasser les légumes du jardin. (...) Le planning est plein tous les jours, du lundi au samedi, jusqu'à 21h. Il y'a des cours d'anglais, de zumba, de boxe, d'ateliers avec la réserve marine, qui se déplace jusque dans le quartier pour faire ses animations.» [16]

5. Eléments fédérateurs de l'identité et représentations du quartier

A la lecture des différents matériaux recueillis lors des différentes phases d'immersion dans le quartier, 4 espaces sont régulièrement cités par les acteurs comme étant des éléments de structure majeurs du quartier aujourd'hui :

La vieille usine, symbole perdu mais encore prégnant

La vieille usine, reconvertie en espaces de bureaux, reste un symbole très important pour tous les habitants de Savannah. Du fait de sa fermeture tardive, les habitants de plus de 32 ans ont tous connus l'époque de son fonctionnement et les hommes du quartier sont encore nombreux à avoir travaillé à l'usine et pouvoir régulièrement en témoigner auprès des jeunes générations. Cet espace tertiaire est occupé et fortement accaparé par les divers cadres qui viennent y travailler. Ainsi, nous retrouvons les mêmes mécanismes que pour l'usine de l'Eperon. D'une part, la monopolisation d'un espace central et structurant par d'autres groupes sociaux, externes aux quartiers, qui modulent et conditionnent aujourd'hui son image comme celui d'un quartier d'affaire, rayonnant sur tout le bassin ouest de l'île. Et d'autre part un sentiment croissant de dépossession, qui s'accompagne d'une perte de repère inhérente à la fin de l'activité agricole. La vie des familles n'est plus rythmée par l'usine, mais par les ouvertures et fermetures des centres commerciaux, par les jours de grande affluence pendant les fêtes de fin d'année par exemple, qui les contraints à rester chez eux du fait de l'impossibilité de pouvoir sortir en voiture.

Même si les habitants ne participent plus à la dynamique économique de l'usine, le fait que la majorité du bâti ait été conservée par sa réhabilitation, permet aux habitants de continuer de se projeter sur cet espace et de raconter l'histoire du quartier en famille. La notion de patrimonialisation est au cœur des discours, aussi bien des techniciens que des habitants, qui regrettent que rien n'ait été fait pour rappeler l'animation ouvrière, qui faisait vivre l'espace et rythmait les journées de ses employés. De plus, depuis que la vieille usine et la maison du directeur sont inscrites sur les listes des patrimoines à protéger, quasiment tout le quartier bénéficie des périmètres de 500m de protection des bâtis historiques[17]. La volonté nette des habitants comme des techniciens, et en particulier les agents de la Politique de la Ville, sont très clairement d'inscrire Savannah dans le circuit touristique des Trois Roches, afin de rendre compte de l'exception de ce quartier, encore préservé au niveau de son habitat et de son organisation spatiale, comme témoin des cités ouvrières, qui jallonaient le territoire réunionnais au 20e siècle.

Le rond-coq, catalyseur des dynamiques sociales du quartier

Deuxième espace récurrent, le rond-coq. Cet espace rend surtout compte de la capacité des populations du quartier à se mobiliser pour aménager et améliorer eux-mêmes leur cadre de vie. Longtemps prohibés, du fait des nombreux jeux d'argents qui entourent la pratique, les combats de coq sont aujourd'hui tolérés sur le territoire réunionnais, permettant de perpétuer une animation traditionnelle dans les quartiers. Entre les années 1980 et 2010, le rond-coq avait disparu du quartier de Savannah. Ce n'est que l'année dernière, en 2014, et à la création de l'association Savannah bougé bougé, que des jeunes du quartier ont pris l'initiative d'installer informellement un kiosque et des gradins, pour accueillir de nouveau cette activité. Depuis, l'espace s'est imposé comme l'espace de convivialité principal du quartier. Réunissant les générations autour de cette tradition.

Cette animation n'en reste pas moins une activité masculine, les femmes en effet, sont très peu nombreuses à participer à ces évènements. Ce qui est frappant également, c'est qu'on se rend vite compte que dans l'espace public, les espaces de repos, d'animation ou de convivialité, sont surtout construits par et pour les hommes (phénomène d'ailleurs commun à l'ensemble des 3 quartiers étudiés). Jeux de dominos, jeux de cartes, batailles coqs, regroupement autours des petites boutiques pour partager un verre, toutes ces pratiques sont l'appenage des hommes. Lorsque la question a été posée, cela a en effet été très clair, les femmes, elles, préfèrent des lieux plus intimistes, plus tranquilles. La Maison Pour Tous est devenu le seul espace de rencontre pour toutes les générations mais également pour tous les genres. Cette question du genre dans l'espace public, fait transparaître le déséquilibre encore flagrant de la place des femmes dans la société réunionnaise aujourd'hui. Une grande question qui devrait faire l'objet d'un sujet de recherche à part entière.

16. Entretien avec David Legros - 26/03/15

17. Loi de 1913 sur la protection des monuments historiques, nécessitant pour chaque projet d'aménagement ou de construction, l'aval de l'Architecte des bâtiments de France afin de permettre la conservation maximale du patrimoine sur un territoire jugé espace clef de protection.

L'Etang, un espace de libération

L'Etang fait figure d'exutoire pour la population de Savannah. Du fait des nombreuses et continuelles nuisances de la circulation sur le quartier, les habitants ont besoin de se ressourcer, de fuir les embouteillages et la foule en se réfugiant dans le parc naturel de l'Etang.

Des liens profonds unissent l'Etang et Savannah, depuis la création du quartier. L'Etang et ses plans d'eau sont au cœur de la vie quotidienne des habitants. Possédant peu, souvent en grandes difficultés financières, les ouvriers et les familles de Savannah ont alors pris l'habitude d'aller pêcher et cueillir les diverses fruits et légumes présents sur cet espace naturel. L'Etang est ainsi devenu une sorte de garde-manger pour les populations. De plus, au moment des fortes chaleurs (35°C en été), les espaces de bassins permettaient aux familles de venir se rafraîchir et se baigner.

De nombreux habitants relatent ce temps, où l'Etang était un espace de convivialité, de partage. Pour autant, depuis son classement en tant que parc naturel à sauvegarder, les habitants ne peuvent plus continuer ces pratiques. En effet, l'écosystème fragile de cet espace aquatique et humide a du mal à s'équilibrer depuis quelques années. Les prélèvements intensifs de la part des populations, les rejets de polluants dans les eaux, ont impacté durablement cet espace, jusqu'à lors assez préservé. L'Etang reste néanmoins un lieu de promenade, calme et reposant. Là encore, ce sont les grands espaces naturels qui définissent l'identité du quartier, véritablement inscrits dans la pratique urbaine.

Le centre-commercial et tertiaire, cœur du quartier

Enfin, le dernier espace clef de Savannah est évidemment son arc commercial. Aujourd'hui, la population réunionnaise et les jeunes générations ont surtout de Savannah une représentation d'espace commercial. Elle est en effet surdéterminée par la présence des grandes chaînes de magasin. Ces grandes « boîtes » cachent en effet complètement la vie habitante. Néanmoins les personnes interrogées insistent sur la dynamique intrinsèque du quartier. De tout temps, Savannah est considéré comme un espace de production de richesses. Les centres commerciaux participent aujourd'hui de cette représentation commune et admise, comme si la transition de l'économie du sucre à l'économie de consommation de masse avait été faite naturellement.

Le centre-d'affaire est aussi un élément structurant. Mais cela est surtout dû au fait de son implantation dans les anciens locaux de l'usine. C'est donc par l'image symbolique de l'ancienne usine que le centre tertiaire a acquis sa place prédominante dans la construction des représentations du quartier. Ainsi, la centralité principale et le cœur des représentations de Savannah s'est aujourd'hui déporté sur ses fonctions commerciales. Au final, c'est toujours son activité économique qui détermine les représentations que l'on s'en fait.

Nous pouvons résumer ainsi la représentation des habitants de Savannah vis à vis de leur quartier :

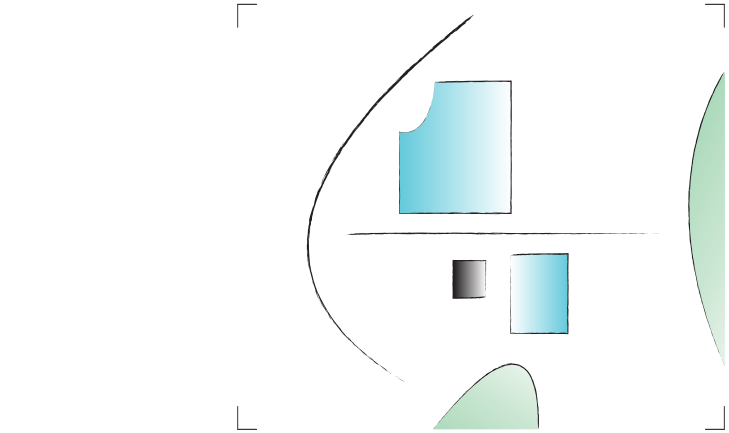
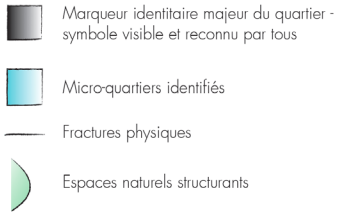


Figure 42. Chorème du quartier de Savannah - Illustrator CS6



Savannah, est ainsi un arc commercial qui ceinture et coupe le quartier du reste du territoire, une voie de circulation très passante et insécurisante qui coupe également le quartier en deux espaces de vie disctincts, fortement identifiés historiquement et socio-économiquement. Le symbole structurant de l'usine détermine à la fois ses représentations comme village agricole, espace populaire et anciennement ouvrier mais également comme centre de production et de richesses. Enfin, l'Etang, espace de récréation et d'apaisement et les champs, qui marquent encore la vocation agricole du territoire.

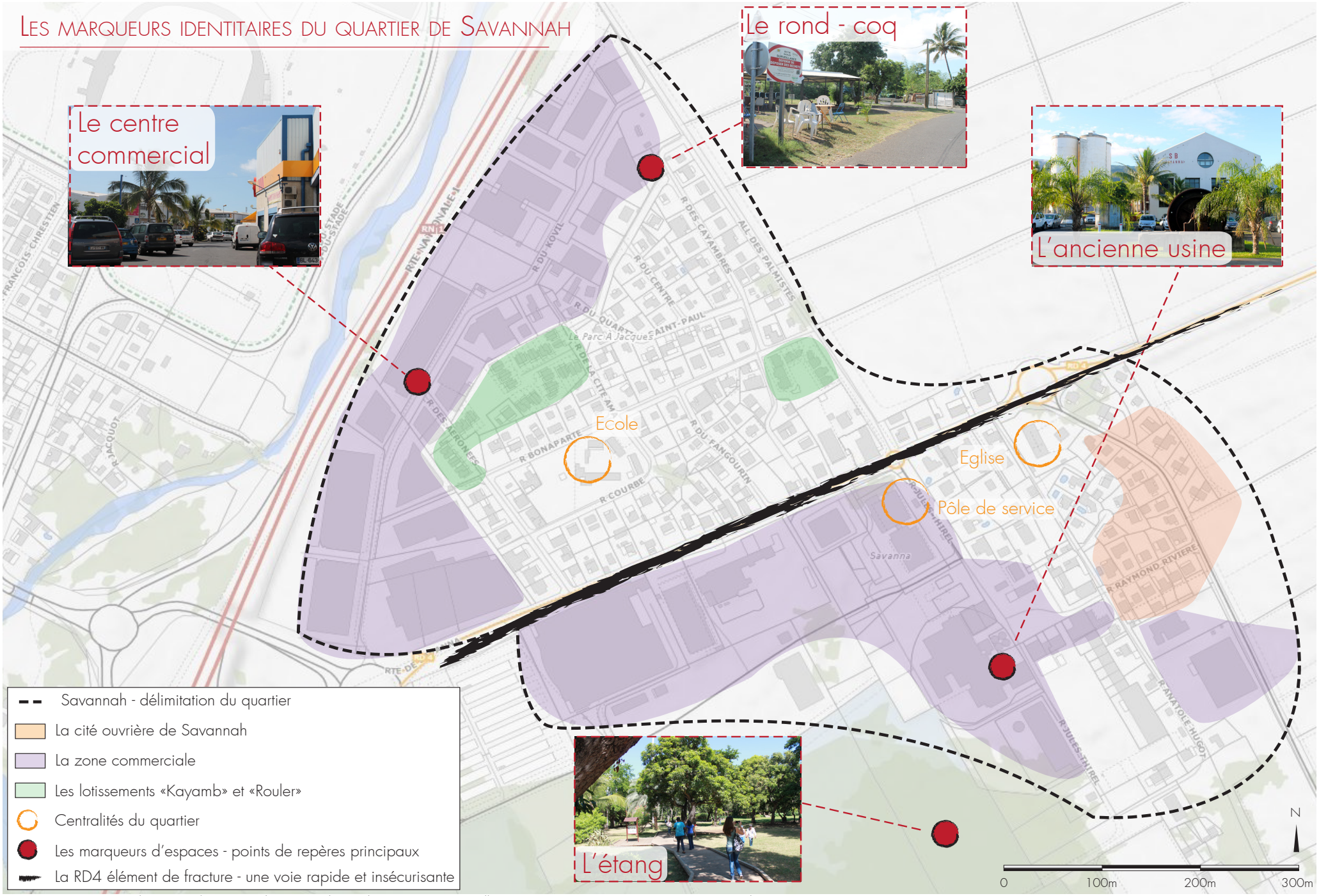


Figure 43. Marqueurs identitaires du quartier de Savannah - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

6. Conclusion

Tout comme l'Eperon, les habitants adoptent aujourd'hui une position paradoxale vis à vis de leurs besoins et revendications. La présence d'équipements et la mutation du quartier en un espace dynamique et moderne, est un élément fondamental dans la représentation, qu'ils se font de l'avancée et de l'importance de leur quartier dans l'espace saint-paulois. Ils se sentent ainsi valorisés et surtout re-considérés depuis la fermeture de l'usine et de leur paupérisation progressive. Pour autant, ils souhaitent conserver cette image et cette vie de village, conserver leurs espaces de vie, de circulation et de nature autour de leur habitat. C'est le juste équilibre entre vie en extérieur, symbolisée par le rond-de-cour et urbanité, comme pôle de services, d'équipements et d'emplois, qui est alors en jeu aujourd'hui.

De plus, si Savannah reste un quartier fortement imprégné de sa culture populaire et villageoise, revendiquée par ses populations habitantes, ce sont ses marges et ses frontières qui construisent très clairement les représentations de son territoire aujourd'hui. Ainsi son arc commercial surdétermine son image et a progressivement gommé des représentations communes du quartier, ses espaces de vie et d'habitat. Le quartier populaire et ouvrier de l'usine sucrière est remplacé par l'omniprésence d'un véritable « temple de la consommation », anihilant toutes les dynamiques internes des populations, qui pourtant essaient de valoriser et «redorer le blason»[18] du quartier depuis la fermeture de l'usine.

Savannah, du fait de la confrontation de ses espaces commerciaux et sa configuation de cité ouvrière coloniale, est aujourd'hui un quartier marqué par cet entre-deux qui semble difficile à concilier. Cette hybridité est fortement définie par l'importance et la prégnance du modèle de « l'habitation », encore ancrée dans les mémoires et pratiques du territoire. Du fait de l'urbanisation complète de toutes ses parcelles disponibles, sa mutation semble aujourd'hui achevée. La dualité de ses représentations (commerciale et populaire/villageoise) semble ainsi pouvoir perdurer dans le temps. De plus, nous nous rendons compte que les espaces naturels restent encore un espace de repli et de refuge pour les populations urbaines. Il y'a donc nécessité systématique de fuir les espaces urbains à un moment donné de la journée pour les populations, posant encore une fois la question de la durabilité de cet équilibre entre besoin de nature et besoin de services dans les pratiques urbaines des réunionnais. Quelle place doit ainsi occuper les grands espaces de nature dans la fabrication du territoire ?

18. Expression recueillie auprès de David Legros, Chef de projet Politique de la Ville de Savannah, vis à vis des objectifs des associations du quartier de Savannah – entretien du 26/03/15

IV.E. Thématiques communes

En haut à gauche : Un espace public approprié et planté par les habitants de la ZAC 1
En haut à droite : Le nouvel immeuble de la voie triomphale de la ZAC 1
En bas à gauche : Vue de l'ancien silot de l'usine sucrière de l'Eperon (crédits photo - Elodie Cadarsi)
En bas à droite : Case traditionnelle en dur de Savannah

Crédits photos - Nicault Maëlle

IV. E. Thématiques communes, des quartiers hybrides relevant des mêmes dynamiques

A la lecture sensible que nous faisons de ces trois quartiers, nous pouvons repérer un ensemble de thématiques communes, faisant ressortir une appropriation semblable de l'espace malgré leurs différences historiques, leurs différences inhérentes au peuplement et mutations induites par les différents projets d'aménagement. En travaillant sur le partage des représentations associé aux différents espaces et aux modes de vie de ces différents territoires, nous percevons un fort phénomène de confrontation entre deux modèles urbains, influant profondément sur la notion « d'habiter ». Entre le modèle colonial lié à l'habitation (jusqu'en 1946) et une mutation rapide vers la modernité difficilement appropriable (depuis 1970), les « quartiers » et les populations se trouvent dans un entre-deux difficile à définir. Il s'agit, donc, dans cette dernière sous-partie de qualifier les grands éléments de définition se recoupant entre la ZAC 1, l'Eperon et Savannah, afin de dégager une représentation générale de « l'habiter créole contemporain » et de « l'identité de la ville créole et tropicale », qui émerge aujourd'hui.

1. Enjeux contemporains des territoires réunionnais : densité, lisibilité et insalubrité

Deux notions reviennent constamment dans les différentes monographies effectuées. La représentation d'un espace de vie est en effet aujourd'hui conditionnée par la densité du territoire concerné et sa lisibilité dans les différents projets d'aménagement. Ces deux notions se confrontent ainsi dans les différents quartiers à des situations définies comme d'insalubrité et de précarité, à une implantation humaine irrégulière et à des situations foncières peu établies et surtout peu maîtrisées jusqu'à lors. Les opérations d'aménagement ont alors à faire face à l'urgence des situations recensées et à la nécessité de « régler » ces problématiques.

La construction de logements face à l'urgence des situations « d'habiter », des projets sans cohérence d'ensemble et difficiles à appréhender pour les populations

Dans les 3 cas, la démolition du bâti existant compose à minima 50% de l'activité d'aménagement. Ces démolitions sont le fait d'une réglementation stricte concernant l'état du bâti à considérer et les degrés dits « d'urgence » en cas d'insalubrité avérée. Selon la loi, la non-décence d'un logement repose sur 3 points précis :

- « risques manifestes pour la sécurité physique des occupants »,

- « risques manifestes pour la santé des occupants »,

- « absence d'équipements habituels (électricité, ouvertures, sanitaires et salle d'eau) permettant d'habiter normalement le logement [01]» .

La problématique qui se pose, dans les différents périmètres de projet que nous avons étudiés, est que la notion d'insalubrité, définie par la loi, est intimement liée aux modes de vie traditionnels de « l'habiter réunionnais ». En effet, les personnes n'ont pour la plupart, jamais bénéficié avant les années 1980 ni d'eau ni d'électricité dans leurs logements. Les ayant souvent construits eux-mêmes et les ayant modifiés au fil du temps (cf. principes de la case 'tapenac' et des ronds-de-cour), les intallations ont toujours été précaires et non conformes aux normes dites standards de confort. D'autant plus que tous les réunionnais ont vécu dans ces conditions jusqu'à la normalisation et diffusion des règles de construction sur l'ensemble du territoire. Les quartiers populaires sont eux souvent restés en dehors de cette normalisation. Il est alors difficile d'expliquer aux habitants un principe de non-décence, d'insécurité et de risque pour leur santé, alors même qu'ils ont toujours vécu ainsi et que ces conditions de vie sont pour eux la normalité.

Seconde interrogation, devant des situations d'insalubrité irrémédiable, l'Etat impose la démolition pure et simple des logements afin de garantir la sécurité de ses occupants. En choisissant la démolition, les opérateurs permettent en effet de garantir la bonne construction et la décence des logements proposés aux familles, mais ils gomment toute l'organisation préhalable du territoire. L'urgence ne laisse pas de place à la structuration et à la réflexion d'un ensemble cohérent.Ce que l'on peut retenir, notamment dans le cas de l'Eperon, c'est que la démolition des poches d'insalubrité, c'est-à-dire de chaque micro-quartier, annihile la reconnexion

01 . D'après le *Guide d'évaluation d'un logement décent* – Direction générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction – Ministère du Logement et de la Ville – juin 2007

des différents espaces de projet sur le quartier et sur la ville, du fait des priorités données à la reconstruction et aux travaux de VRD. Lors de telles situations, la priorité reste ainsi la reconstruction physique des logements, la réorganisation viaire du quartier (nouvelles voies, réseaux mis aux normes, nouveaux cheminements etc.), et la réflexion d'ensemble disparaît. Les quartiers perdent ainsi leur organisation, leur patrimoine populaire (car détruire toutes les cases à terre traditionnelles, c'est aussi poser la question de la place du patrimoine populaire au sein de la société urbaine réunionnaise) et leur cohérence d'ensemble. La question des espaces publics, de l'embellissement et du cadre de vie n'intervient qu'en toute fin du projet, si les financements accordés et restants le permettent, reléguant ainsi la question de «l'habiter» à la simple question des logements. Or «Loger, ce n'est (définitivement) pas habiter.»[02] La notion d'habitat reste donc encore limitée lorsque l'on parle d'urgence et d'insalubrité.

Un passage à la ville rapide et bouleversant pour les populations

Du fait de la mise aux normes des logements, les habitants des différents territoires de projets ont dû pour la plupart passer d'un habitat traditionnel de type case à terre, à une case en dur souvent à double mitoyenneté ou même à un appartement dans un ensemble collectif. D'autant plus que lors des travaux, les personnes sont logées dans des logements de transit en attendant la reconstruction de leur maison. Si le projet de la famille reste la reconstruction d'une case à terre par exemple, les logements de transit répondent avant tout à des enjeux de rapidité de construction et surtout de densification progressive des zones d'habiter (permettant évidemment d'accueillir plus de personnes sur la même parcelle, permettant d'absorber les différentes hausses démographiques progressives). L'habitat résidentiel individuel est peu à peu remplacé, nécessairement, par des formes architecturales permettant une plus grande densité, allant progressivement des maisons en bande à l'immeuble. Même si nous l'avons vu, les différentes municipalités et bailleurs ont été sensibles à la recherche de formes alternatives à la barre ou à la tour, mais dans tous les cas, toutes ces nouvelles formes bouleversent irrémédiablement les modes de vie et d'habiter des différentes populations.

En moins de 10 ans, après 2 siècles d'une occupation de l'espace basée sur le logement individuel de plein pied, sur des parcelles de plus de 100m2, on est ainsi passé à des modèles de logements en hauteur, de la case à terre à la « case en l'air ». Pour les populations, c'est leurs modes de vie et de rapport à l'espace qui changent du tout au tout. Alors qu'ils allaient, venaient, disposaient de leur espace comme bon leur semblait, dans des quartiers souvent peu peuplés et surtout dont l'organisation dépendait avant tout des réseaux familiaux et d'interconnaissance ; aujourd'hui, les bailleurs et différentes collectivités territoriales « placent » les familles bénéficiaires du projet en fonction des disponibilités de logements sur leurs territoires, sans pouvoir garantir la proximité et la recomposition des réseaux d'interconnaissance et familiaux.

La proximité directe avec les nouveaux résidents et voisins gènent les habitants, qui ont un espace de vie nécessairement réduit du fait de la densification et du redécoupage des parcelles lors des projets RHI. Ainsi à Savannah comme dans la ZAC et l'Eperon, les habitants se plaignent de la réduction de leur espace vital, qui remet alors en cause leurs moyens de subsistance, comme nous l'indique Monsieur G. : « On avait de grandes cours, de grands espaces entre les cases. Puisqu'il n'y avait pas de ramassage des déchets, on pouvait brûler dans notre cour sans embêter ou gêner le voisin. On pouvait avoir des animaux, sans qu'ils ne dérangent et nous dérangent, à cause des odeurs, des bruits, etc. Aujourd'hui forcément tout gène, parce qu'on est trop proche, on a moins de cour. Du coup on ne peut plus avoir d'animaux. Mais c'est dommage quand même, car on a pas forcément l'argent pour s'acheter de la viande. Et puis on n'a plus de place pour planter non plus. Je ne vais pas vous mentir mais avant on était peut-être dans la misère, mais on vivait beaucoup mieux.[03]»

Cela pose évidemment question, puisque pour chaque personne que nous avons rencontrée, le constat est le même : depuis les rénovations, leurs conditions d'habitat se sont effectivement améliorées, du fait des équipements récents, de la mise aux normes de leurs logements, mais non seulement leur cadre de vie s'est détérioré, mais en plus, leur pouvoir d'achat a diminué. Comment garantir alors à la fois une amélioration de l'habitat mais également pour les populations les plus en difficulté, de pouvoir continuer à produire leur propre alimentation, qu'ils ne peuvent pas acheter dans les commerces et grandes chaînes de distribution (un point d'ailleurs qui est peu pensé par les aménageurs et bailleurs), tout en assumant la charge nouvelle de la propriété, qui écrase souvent les familles, les mettant dans des situations de plus en plus inconfortables. D'où l'émergence d'une autre interrogation, doit-on nécessairement penser que l'accession à la propriété est la solution miracle dans les programmes de logements sociaux et dispositifs de résorption de l'habitat insalubre ?

2. Vers l'émergence d'un troisième modèle endogène et hybride : la ville-jardin

02. Michel Watin, 2010, *Loger et habiter à la Réunion*, in *La Réunion, une société en mutation*, Anthropos

03 Entretien de Monsieur G.- habitant de Savannah - 07/05/15

Le paysage intégré à la pratique urbaine, un besoin constant de nature

Nous l'avons vu, dans chaque quartier le rapport à la terre (même s'il se transforme parfois en un rapport au balcon) est très fort. Ce que nous avons appelé « fuite de l'urbain » est profondément ancré dans les pratiques depuis une dizaine d'année, et ce sur tout le territoire réunionnais. Les grands espaces naturels, les ravines plus particulièrement, puisque points d'eau essentiels aux villages, ont toujours été fréquentés par les populations. Ces espaces font référence évidemment aux périodes de marronnage (les esclaves fuyant et s'échappant des habitations et trouvant refuge dans les montagnes). Les espaces naturels sont donc encore inconsciemment liés à la liberté et au sentiment de délivrance, vis à vis d'un monde oppressant duquel il faut nécessairement s'affranchir.

D'autant plus que combiné à la réduction des espaces de vie, à l'artificialisation progressive des espaces urbains et à la disparition des grands espaces de nature à l'intérieur des villes, les réunionnais ont de plus en plus besoin de « respirer ». De respirer mais également de se retrouver, car la famille reste le réseau le plus structurant dans la société réunionnaise contemporaine. Si elles sont progressivement éclatées et n'habitent plus dans le même rond-de-cour et ne pouvant plus accueillir l'ensemble de la famille le week-end, les cercles familiaux se retrouvent ainsi dans les grands espaces naturels (les Hauts particulièrement) pour pique-niquer et se retrouver toute la journée au grand air.

Ces pratiques doivent nécessairement nous interroger sur la place que nous accordons aux espaces naturels dans les pratiques urbaines d'une part, mais également à notre pensée de l'espace public à la Réunion. En effet, les espaces que nous créons comme intrinsèquement liés à la convivialité future des quartiers ne sont pourtant pas utilisés. Comment renverser nos modes de penser la ville ? Comment se détacher aujourd'hui des modes de faire - la - ville à l'européenne et arriver à s'adapter aux pratiques particulières de ce territoire et de ses populations, qui fondent leur rapport à la ville sur son échappée ?

Transposition des modes de vies ruraux dans la ville :

- L'importance de la « varangue » et des espaces de sociabilité

La varangue fait, dans l'habiter créole, interface entre le dedans et le dehors, entre l'intime et le public. Espace tampon fondamental, il est pourtant peu intégré aux constructions des logements de ces dernières décennies. La pensée de « l'espace tampon » permet pourtant d'appréhender la complexité des rapports sociaux de la population réunionnaise, très bien expliquée dans les travaux de recherche de Michel Watin[04].

Dans les trois quartiers que nous avons traversés, la varangue et le jardinet l'accompagnant sont vus pour les habitants comme une interface privilégiée de développement des liens sociaux. Le paraître de l'espace planté entre le portail et la case est encore très ancré. Les gens sont attachés à préserver leur intimité. Ainsi la séparation des espaces entre le public et l'intime restent marqués sur les espaces d'habitation. Même dans le cas de logements populaires et précaires, l'avant des maisons est toujours soigné, permettant de bien accueillir le visiteur. Comment alors transposer les symboliques de ces espaces dans les logements collectifs ?

Dans le projet ANRU, le nouvel immeuble construit de la ZAC 1, permet de réfléchir sur cette notion d'espace de réserve appropriable par les habitants. L'installation de coursives aux différents étages, donnent à certaines familles l'occasion de les « privatiser » et ainsi de planter l'entrée de leur logement. Les codes de la varangue sont respectés et par ce biais, la famille garantit dans une certaine mesure le passage rituel de la sphère publique à la sphère privée.

En comprenant comment, dans la société réunionnaise, les rapports sociaux évoluent graduellement et à quel point cette gradation passe par un marquage fort de l'espace, nous pouvons ainsi comprendre l'enjeu qui se joue autour des espaces communs des résidences, copropriétés et lotissements. Leur bon fonctionnement ne marchera qu'à condition d'accorder à ces espaces tampons, les mêmes fonctions que les varangues.

- Des quartiers plantés et piétons

La ZAC 1, l'Eperon et Savannah se distinguent des quartiers urbains que nous pourrions retrouver en Métropole de part leur végétalisation importante. S'il est vrai que le climat aide énormément à cet état de fait, les habitants des trois quartiers soulignent constamment ce besoin de végétaliser leurs cours et les espaces attenants à leur maison.

Dans la ZAC 1 en effet, les dégagements nés du redécoupage des parcelles et du redimensionnement des voies, ont été plantés par les habitants. Pratique déjà ancienne dans le quartier car certains espaces communs de la SHLMR étaient

04. Michel Watin - 1991 - *Habiter : approche anthropologique de l'espace domestique à la Réunion* - Thèse d'anthropologie - Université de la Réunion

régulièrement entretenus par les habitants, comme nous le rappelle Mme L.F. : « Avant, devant chez nous, il y'avait une petite place que l'on appelait «Piton Galet», avec une de ces pyramides que l'on retrouvait partout. Mais personne ne s'occupait de cet espace, et surtout pas la SHLMR, alors qu'ils devaient le faire. Du coup j'ai planté ce dont j'avais besoin : du kaloupilé, du manioc. J'adore planter, parfois même trop. Mais ça permet d'avoir de la fraîcheur aussi »[05]. Les espaces plantés ont donc non seulement une fonction d'ornementation, mais sont surtout pensés selon le type de plantes et deviennent ainsi fonctionnels. Le jardin créole est vivrier et sert avant tout à rafraîchir lors des fortes chaleurs, à protéger lors des pluies et cyclones. A l'heure de réflexions majeures sur le développement de villes durables et résilientes, l'importance des plantations dans la conception de quartiers « durables » et « bio-climatiques » doit donc devenir la pierre angulaire de chaque projet.

Enfin, les habitants sont encore essentiellement piétons dans ces différents quartiers et ce malgré les pentes parfois très importantes. La valorisation de cette pratique n'est pourtant pas un fait, lorsque nous voyons les différents aménagements de voirie dans les projets. En effet, l'importance des aires de stationnement, l'importance du projet liée au maillage automobile des quartiers, la difficulté de raccorder les projets aux réseaux de transports en communs, qui seraient efficients sur le territoire, remettent en question la place des marcheurs dans ces espaces. Dans chacun des 3 quartiers, une voie très passante, rapide et insécurisante traverse les espaces de part en part, rendant la marche difficile et peu agréable. L'enjeu du développement d'alternatives à l'automobile, du renforcement des axes piétons et cyclistes, dépasse bien sûre les projets des municipalités à la Réunion, puisque dépendantes des objectifs et stratégies de la Région en matière de grandes infrastructures de transports. Pour autant, la plus grosse difficulté des territoires réunionnais aujourd'hui est d'assurer la mobilité, une mobilité douce et fluide, alors même que les bouchons et engorgements sont le quotidien de tous les réunionnais et en particulier ceux du TCO. La marche reste ainsi une alternative importante pour les habitants qui se sentent pris au piège d'un système de transport contraint par l'automobile.

A la lumière de cette analyse, nous comprenons que l'hybridation du territoire permet l'émergence d'un troisième modèle urbain, permettant à la fois d'allier modernité et résilience du territoire vis à vis de son environnement.

05. Entretien avec Mme L.F. - 06/05/15

V. Conclusion

Vers la définition d'un modèle urbain réunionnais, une ville hybride ?

En haut à gauche : L'ancienne écurie du domaine de l'Eperon
En haut à droite : Marche quotidienne au chemin Tamatave, l'Eperon
En bas à gauche : Case en bois sous tôle de Champ de Merle à l'Eperon
En bas à droite : L'autre visage de Champdemerle, dense et moderne, l'Eperon

Crédits photos - Nicault Maëlle

V. Conclusion - vers une nouvelle définition de la ville dans le contexte insulaire créole, l'hybridité moteur de la dynamique urbaine ?

L'analyse des représentations de Savannah, de la ZAC 1 et de l'Eperon nous a permis avant tout d'appréhender l'importance des différents principes de marquages des projets urbains, ainsi que la portée des représentations projetées par les acteurs, sur des espaces de vie et de sociabilité complexes. Dans ces trois espaces, les différents projets menés au cours du temps (implantation informelle et précaire près des espaces de travail, formation de petites citées ouvrières pour les employés, RHI, projets de ville nouvelle ou ANRU) ont conditionné une certaine manière de voir et de construire les quartiers, leur ont donné leurs fonctions dans la ville et continuent d'imposer au final leurs règles de fonctionnement. En se focalisant sur les parcours résidentiels, sur les situations individuelles, en somme sur les cas particuliers, les projets ont peu été orientés sur la notion de cadre et de qualité de vie, ce qui fait qu'aujourd'hui les habitants de Savannah, de la ZAC 1 et de l'Eperon se sentent d'une certaine manière dépossédés de leur histoire et de leur propre territoire.

Pour autant, si les projets urbains conditionnent physiquement les habitats et espaces publics, les aspects historiques, sociaux et culturels, nous l'avons vu, prédominent dans les constructions mentales et symboliques, ainsi que dans l'identification des quartiers. Ce sont donc les différents types d'organisation sociale, qui supplantent les formes urbaines et architecturales dans la construction du territoire.

Cette recherche nous montre également, clairement, le décalage constant qu'il existe aujourd'hui entre la pensée technique et urbanistique des projets et sa portée réelle sur les espaces de vie. Si les projets urbains permettent toujours substantiellement de caractériser ponctuellement un espace, en créant, ce que nous avons appelé, par l'intermédiaire de Kevin Lynch, des «points de repères», c'est bien par l'agencement des différents liens sociaux, l'appropriation des faits historiques et la pratique quotidienne des espaces, que se forment et se modulent les représentations et identités des quartiers à travers le temps. Les quartiers sont donc définis par des idées, des images, des projections que les différents acteurs se font d'eux. Et c'est à partir de ces projections que l'espace est modulé, approprié et devient ainsi territoire. Les projets urbains, et en particulier ceux de la Politique de la Ville, doivent ainsi servir à répondre aux projections des acteurs et permettre l'amélioration des conditions de vie et d'habitat des populations, par l'intermédiaire de la compréhension des structures sociétales et urbaines, inconsciemment placées sur le champ symbolique et historique des identités urbaines.

L'importance de l'intégration du concept « d'identité territoriale » devient ainsi fondamentale à la conception urbaine, puisqu'il permet effectivement de rendre compte des pratiques, usages, fonctionnements et donc de la vie des espaces dans lesquels les aménageurs souhaitent intervenir. Penser un projet a-territorialisé, c'est-à-dire sans prendre en compte l'importance du marquage de l'espace par les représentations, valeurs, images et mémoires, rend caduque la finalité des projets urbains et les dispositifs de la Politique de la Ville. En effet, dans les trois quartiers, les représentations projetées rendent compte de ce décalage constant entre les visions habitantes, des aménageurs et les réalisations. Malgré les dispositifs de renouvellement urbain, les objectifs de la Politique de la Ville ne sont pas atteint, du fait de cette absence d'appréhension des logiques symboliques régissant les espaces.

Mais avec l'analyse que nous avons effectué sur ces trois quartiers, dans le contexte particulier du TCO et de la Réunion, nous nous rendons compte de l'impact important des projets d'aménagement sur les territoires et comment les habitants doivent ainsi moduler leurs représentations en fonction des stratégies proposées et surtout imposées par les techniciens. Pour autant, ce qui fait figure d'innovation et d'élément déclencheur de la dynamique urbaine, dans cette intercommunalité, est l'importance sociale donnée aux espaces de pleine nature dans la ville et dans la pratique urbaine. Ce sont donc les marges qui donnent aux quartiers leurs dimensions et leurs images, chose pourtant qui n'a jamais été appréhendée dans les projets d'aménagement. En se réfugiant sur ces interfaces, les habitants montrent à quel point la vie traditionnelle réunionnaise est remise en cause par la densification massive de ses espaces urbains (place des jardins, débat d'architecte entre la case à terre et la case en l'air, esprit de clocher inhérent aux petits groupes d'habitations familiaux et aux ronds-de-cour…) et comment la ville qui leur est imposée n'est pas une projection acceptée et partagée.

Pour autant, comme nous avons pu le constater, ces éléments traditionnels peuvent s'adapter aux conceptions modernes de la ville. D'où cette interrogation : quels peuvent être les apports de la ville traditionnelle dans la conception d'une ville durable et moderne, à l'heure où nous prônons encore le salut des territoires par le progrès scientifique et l'innovation des constructions ?

Les trois études de cas, que nous vous avons proposées, mettent, en effet, en évidence les qualités intrinsèques des fonctionnements de la ville créole traditionnelle, puisqu'il s'agit d'une urbanité de fait adaptée à son milieu, basée sur la proximité et les déplacements doux. Aujourd'hui, le véritable enjeu est donc de comprendre comment ces différents éléments peuvent se combiner et s'équilibrer avec le besoin de modernité et de densification du territoire, et ainsi permettre de construire un type urbain propre à la spécificité du TCO et donc en ligne de mire, à la Réunion. Il s'agit également de comprendre cette hybridation constante des modèles pour tirer partie des richesses et potentiels de ce faire-la-ville contemporain et pour l'instant difficilement palpable.L'enjeu réside donc dans donc l'inversion des paradigmes, de penser le territoire par l'appréhension de l'expérience de ses populations et la reconnaissance de la ville créole comme innovante en soi.

Afin de confirmer ces hypothèses, il serait intéressant de mener des recherches complémentaires sur l'ensemble du territoire du TCO afin d'enrichir la connaissance des dynamiques territoriales à l'œuvre, permettant alors de mieux comprendre les modes de rapport à l'espace des populations. Nous avons également travaillé sur des quartiers fortement impactés et concernés par la Politique de la Ville, mais qu'en est-il des territoires non prioritaires ? Des espaces semi-urbains ou ruraux ? Les dynamiques d'hybridation sont-elles semblables et relèvent-elles d'une adaptation du territoire due aux impositions stratégiques des experts ? Ou bien les notions de cadre de vie et de fonctionnements sociaux et symboliques des quartiers sont-elles mieux prises en compte ?

De plus, il serait primordial de se pencher sur la caractérisation, ou du moins la compréhension, de cette hybridation progressive afin d'évaluer plus précisément les potentiels de développement de l'île. Cette définition peut permettre alors aux acteurs de la Réunion de sortir définitivement des modèles urbains jusqu'à lors imposés et de composer avec l'émergence d'un modèle novateur. En bref comment définir la ville réunionnaise et le territoire réunionnais de demain, en comprenant précisément les dynamiques qui se jouent aujourd'hui. Ces formes d'hybridations sont-elles des formes abouties ou bien encore résultants de territoires en pleines mutations et amenés à se transformer ? Si elles sont abouties, les techniciens peuvent-ils suffisamment s'approprier ces processus pour garantir le développement d'un modèle cosmopolite et hybride, répondant à l'intérêt général et à l'amélioration des conditions de vie pour tous ? Mais s'ils sont encore en pleine transition, qu'est-ce qu'ils sont amenés à produire et devenir ? Pour quelles sociétés et populations ?

Avant de terminer définitivement cet écrit, une mise en garde s'impose néanmoins. Travailler sur la représentation et l'image projetée des espaces doit nous faire réfléchir à leur possible instrumentalisation. En effet, chaque représentation est la somme des images et symboliques propres des individus, qui en toute subjectivité, délivrent leur vision du monde, avec leurs valeurs et idéaux. Il serait dangereux de ne pas faire état du risque inhérent d'interprétation d'une telle étude et de la portée de l'analyse sensible dans les discours, qu'ils soient politiques ou non. Travailler sur l'analyse sensible du territoire, c'est nécessairement penser ce risque de manipulation et de catégorisation.

Or, nous l'avons vu, la réalité est complexe, peu palpable, surtout sur des territoires en pleine mutation. La validité des discours et des résultats de cette recherche ne peut être envisagée que si l'on prend conscience de la valeur subjective des discours portés sur ces différents territoires et non sur la nécessité d'établir des vérités strictes, restrictives et figées. Parler d'identité, c'est ainsi prendre conscience des mécanismes de construction individuelle des rapports aux espaces que nous produisons, nous, individus subjectifs, sur la base de nos ressentis et histoires personnelles. La généralisation du propos ne doit donc pas se faire au profit d'une réduction des points de vue et d'une généralisation de la multiplicité des discours portés, ce qui enfermeraient les quartiers et territoires dans des images et représentations caricaturales. Halte donc à la volonté de réduction et de simplification des discours, au risque de passer à côté de l'essence même des territoires et de leur complexité et ainsi de permettre l'émergence d'une nouvelle connaissance.

ANNEXES

En haut à gauche : Parasol au balcon, voie triomphale de la ZAC 1
En haut à droite : Coq la cour à Savannah
En bas à gauche : Les immeubles de voie Triomphale, ZAC 1
En bas à droite : Balcon arboré des anciennes écuries de l'Eperon

Crédits photos - Nicault Maëlle

Annexes

Annexe 1. Présentation du TCO

Annexe 2. Image(s) de quartier - la ZAC 1

Annexe 3. Image(s) de quartier - l'Eperon

Annexe 4. Image(s) de quartier - Savannah

Annexe 5. Guide d'entretien par types d'acteurs

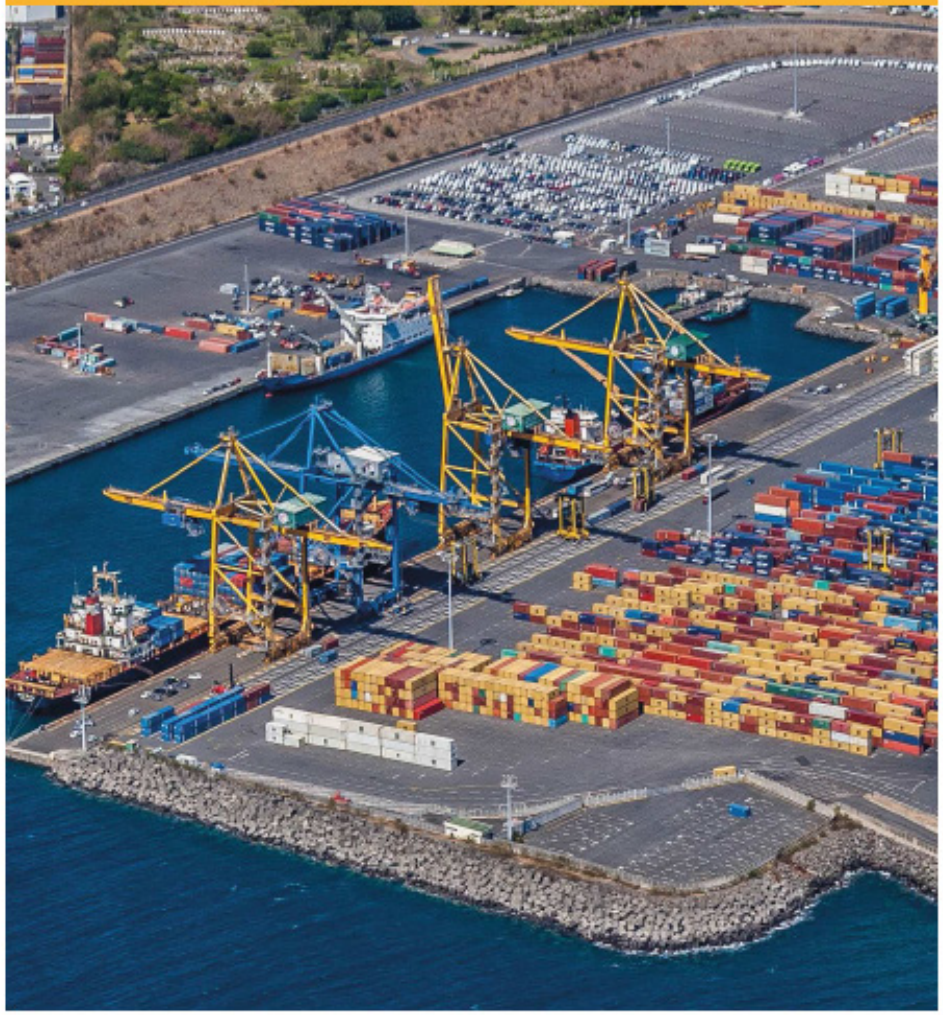
Annexe 6. Itinéraire des parcours commentés dans les trois quartiers

Annexe 7. Questionnaire pour les micro-trottoirs

Annexe 8. Grille d'analyse pour les observations de terrain

Annexe 9. Tableau récapitulatif des personnes rencontrées lors du travail

TCO
L'agglomération de l'Ouest



TCO
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
www.tco.re

2

Sommaire

01

LE TCO UN ESPACE COMMUNAUTAIRE

LE GRAND OUEST
- Un héritage de l'histoire et de la nature
- Un moteur économique
- Une fracture territoriale et sociale

L'INSTITUTION
- La construction d'un espace communautaire
- Le TCO : une communauté d'agglomération
- Les compétences de la collectivité
- Les finances de la collectivité
- La gouvernance

02

UN PROJET DE TERRITOIRE POUR ÉCRIRE UN AVENIR COMMUN

LE DIAGNOSTIC
- Territoire : la place des habitants de l'Ouest
- Environnement : des atouts inestimables, des conflits d'usage
- Economie : les rendez-vous manqués avec l'emploi
- Social : entre développement et décrochage

FACE AUX DÉFIS : DEUX GRANDES AMBITIONS
- Répondre aux besoins
- Contribuer au développement de La Réunion

DE QUELLE MANIÈRE Y PARVENIR ?
- Des choix politiques audacieux
- Construire l'agglomération
- Une démarche projet pour moderniser l'action de la collectivité

UN OUTIL PRIVILEGIÉ :
- Le plan pluriannuel d'investissement

03

LE FONCTIONNEMENT DE L'AGGLOMÉRATION

LES ASSEMBLÉES DÉLIBÉRANTES
- Principes
- Le conseil communautaire
- Le bureau
- Les commissions
- Le président
- Les vice-présidents et les autres membres du bureau

LES SERVICES
- L'organigramme
- L'annuaire des pôles décentralisés
- Les services publics du TCO

Le TCO
Un espace communautaire

01

LE GRAND OUEST

Un héritage de l'histoire et de la nature

Reconnu des lagons au Piton via les savanes, les ravines et les remparts, le grand paysage de l'Ouest «frappe l'imagination» et attire la reconnaissance nationale, voire internationale ; ce qui lui vaut l'obligation de préservation et de valorisation de ses espaces naturels. Des plantations de la colonie, des usines sucrières et du « marronnage » d'hier à la constitution des quelques 40/45 quartiers d'aujourd'hui, le territoire Ouest porte à la fois les atouts et les faiblesses de son propre développement. Son agriculture historiquement en proie à de multiples crises, installée sur les meilleurs plateaux des bas et des hauts, reste vulnérable aux aléas climatiques. Berceau du peuplement de l'Île de La Réunion, la côte Ouest est la côte la plus prisée des touristes intérieurs et extérieurs.
Son cadre de vie et ses paysages exceptionnels associés à un riche patrimoine muséal et naturel font la réputation de la microrégion.

Un moteur économique

L'Ouest est un territoire hautement stratégique grâce au port industriel et commercial, vecteur d'emplois, et seule porte d'entrée maritime des biens et marchandises de l'île. La démographie dynamique de La Réunion laisse espérer demain un développement favorable de l'activité portuaire pouvant impacter le territoire par la création d'emplois indirects. Ainsi, l'Ouest garde son leadership sur ce positionnement local en matière de tourisme et d'économie portuaire et logistique.

Une fracture territoriale et sociale

Le tissu urbain s'étend sur 14% de sa surface globale et constitue une source de conflits permanents avec l'espace agricole et naturel.

Le foncier urbain, ayant toujours été une denrée rare dans un territoire très prisé, il est donc devenu très cher au gré du développement des activités et des habitats. Le tissu urbain se répartit de la manière suivante :
• Le littoral, accueillant 45% de la population, est le reflet des activités économiques, touristiques et commerciales qui s'y trouvent. Demain, grâce à l'Ecocité, c'est une des plus grosses réserves foncières de La Réunion qui sera aménagée (800 ha non urbanisés).
• Dans le même temps, 55% de la population, dispersée sur les mi-pentes et les Hauts, ne bénéficient pas des commodités du mode urbain.
Cette dichotomie territoriale est source de difficultés en termes d'aménagement et de structuration d'un territoire souffrant de 20 années de retard en réseaux et équipements divers. La majorité de la population habite là où il y a très peu d'emplois et où aucun grand équipement structurant n'existe. L'aménagement est vécu chaque jour comme une « machine » à générer des déplacements et des coûts de fonctionnement importants pour les services publics de base (déchets, transports scolaires et urbains, eau, assainissement, etc...).
Ce paradoxe territorial grève aussi bien le budget des collectivités que celui des ménages.
Le chômage, la précarité, les transferts sociaux, l'insalubrité des habitats disséminés dans les bas et les hauts demeurent des maux permanents.
Attractive, la microrégion Ouest est l'une des plus défavorisées de La Réunion.

Malgré des atouts qui existent (foncier, espace libre, projets et chantiers structurants, ville en devenir, potentiel de développement commercial et touristique, agriculture différenciée), le territoire a encore du mal « à transcender ses acquis » et à prendre la voie du développement attendu.

Malgré des atouts qui existent (foncier, espace libre, projets et chantiers structurants, ville en devenir, potentiel de développement commercial et touristique, agriculture différenciée), le territoire a encore du mal « à transcender ses acquis » et à prendre la voie du développement attendu.

UNE INSTITUTION

La construction d'un espace **communautaire**

En 2001, la CIVIS, communauté de communes, issue du SIVOMR, premier syndical intercommunal à vocation multiple de La Réunion, créé en 1983,
est profondément impactée par les élections municipales. Avec la nouvelle donne politique, les deux communes de l'Ouest (Le Port et La possession) demandent à se retirer de la CIVIS. En effet, la loi invite les intercommunalités à se conformer à un périmètre « d'un seul tenant et sans enclave ». La continuité géographique devient une condition nécessaire pour favoriser le plein exercice des compétences « aménagement » et « développement économique ».
Les communes du Port et de La Possession s'interrogent alors sur leur rattachement à la communauté de communes de l'Ouest (CCCO) composée de St-Paul, St-Leu et Trois-Bassins. La CCCO intéressée par le nouveau statut de communauté d'agglomération, accepte alors l'adhésion de ces deux nouvelles communes et étend ainsi son périmètre pour devenir la plus grande intercommunalité de La Réunion. Ainsi naît la communauté d'agglomération du « Territoire de la Cote Ouest », forte alors de 180 000 habitants et d'un périmètre parfaitement conforme à un vrai bassin de vie, que le SAR de 1995 avait identifié comme la microrégion Ouest.

Le TCO : une communauté d'agglomération

Le TCO est une communauté d'agglomération. C'est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, qui dispose du droit de prélever l'impôt. Cette structure prévoit également une importante intégration des communes membres.
Une communauté d'agglomération doit, selon l'article L 5216-1 du Code général des collectivités territoriales :
- rassembler au minimum 50 000 habitants ;
- comporter une commune d'au moins 15 000 habitants ;
- être géographiquement d'un seul tenant et sans enclave.

Par la population comme par le degré de coopération, elle se trouve à un niveau intermédiaire entre la communauté de communes et la communauté urbaine.

Les compétences de la collectivité

Le TCO exerce des compétences en matière de :
- développement économique,
- aménagement de l'espace communautaire,
- équilibre social de l'habitat,
- politique de la ville,
- création ou aménagement et entretien de voirie,
- environnement et cadre de vie
- culture et sport
- aide sociale
- coopération internationale
- accès à l'outil informatique via les espaces cyber-base®

LES FINANCES DE LA COLLECTIVITÉ

Budget primitif 2015 = 178,4 **M€**
Fonctionnement = 133,4 M€
Investissement = 45 M€

Trois recettes principales

• La fiscalité
Plus de la moitié des recettes du TCO proviennent de la fiscalité, essentiellement de la TEOM (taxe d'enlèvement des ordures ménagères) et du VT (versement transport)

• Les dotations de l'Etat
La deuxième source de recettes est issue des dotations de l'Etat. Ces dotations risquent de diminuer sur les prochains exercices.

• L'emprunt
Le volume d'emprunt contracté par la collectivité
reste important. Il devra être maîtrisé pour les prochains exercices, ce qui implique un recours aux subventions.

DEUX POSTES DE DÉPENSES IMPORTANTS

• Le fonctionnement
75% des dépenses sont affectés au fonctionnement.
Deux postes concentrent l'essentiel des coûts : les déchets et le transport.

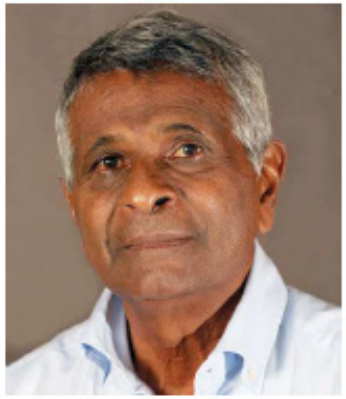
• Les reversements aux communes
L'autre principal volet de dépenses de la collectivité
concerne les reversements de la fiscalité aux communes membres.

Fiscalité = 72%
Dotations état = 20%
Participations usagers = 2%
Subventions = 5%
Autres = 1%

Transport public & environnement = 58%
Revers^t fiscalité aux communes = 16%
Frais structure / dette = 16%
Autres dépenses = 6%
Autres compétences = 4%

LA GOUVERNANCE

LE PRÉSIDENT



JOSEPH SINIMALÉ

LES VICE-PRÉSIDENTS

1er Vice-Président,
Mr Thierry ROBERT
Politiques Publiques fixées par le TCO à l'échelle de la Commune de Saint Leu

2ème Vice-Président,
Mr Fabrice MAROUVIN-VIRAMALE
Ecocité

3ème Vice-Présidente,
Mme Vanessa MIRANVILLE
Politiques Publiques fixées par le TCO à l'échelle de la Commune de La Possession

4ème Vice-Président,
Mr Olivier HOARAU
Politiques Publiques fixées par le TCO à l'échelle de la Commune de Le Port

5ème Vice-Président,
Mr Daniel PAUSE
Politiques Publiques fixées par le TCO à l'échelle de la Commune de Trois-Bassins

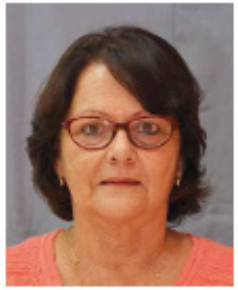
6ème Vice-Président,
Mr Henry HIPPOLYTE
Energie

7ème Vice-Président,
Mr Yoland VELLEYEN
Coopération décentralisée

8ème Vice-Président,
Mr Philippe LUCAS
Environnement

9ème Vice-Présidente,
Mme Françoise LUN-SIN LAMBERT
Déplacements

10ème Vice-Président,
Mr Cyrille MELCHIOR
Finances



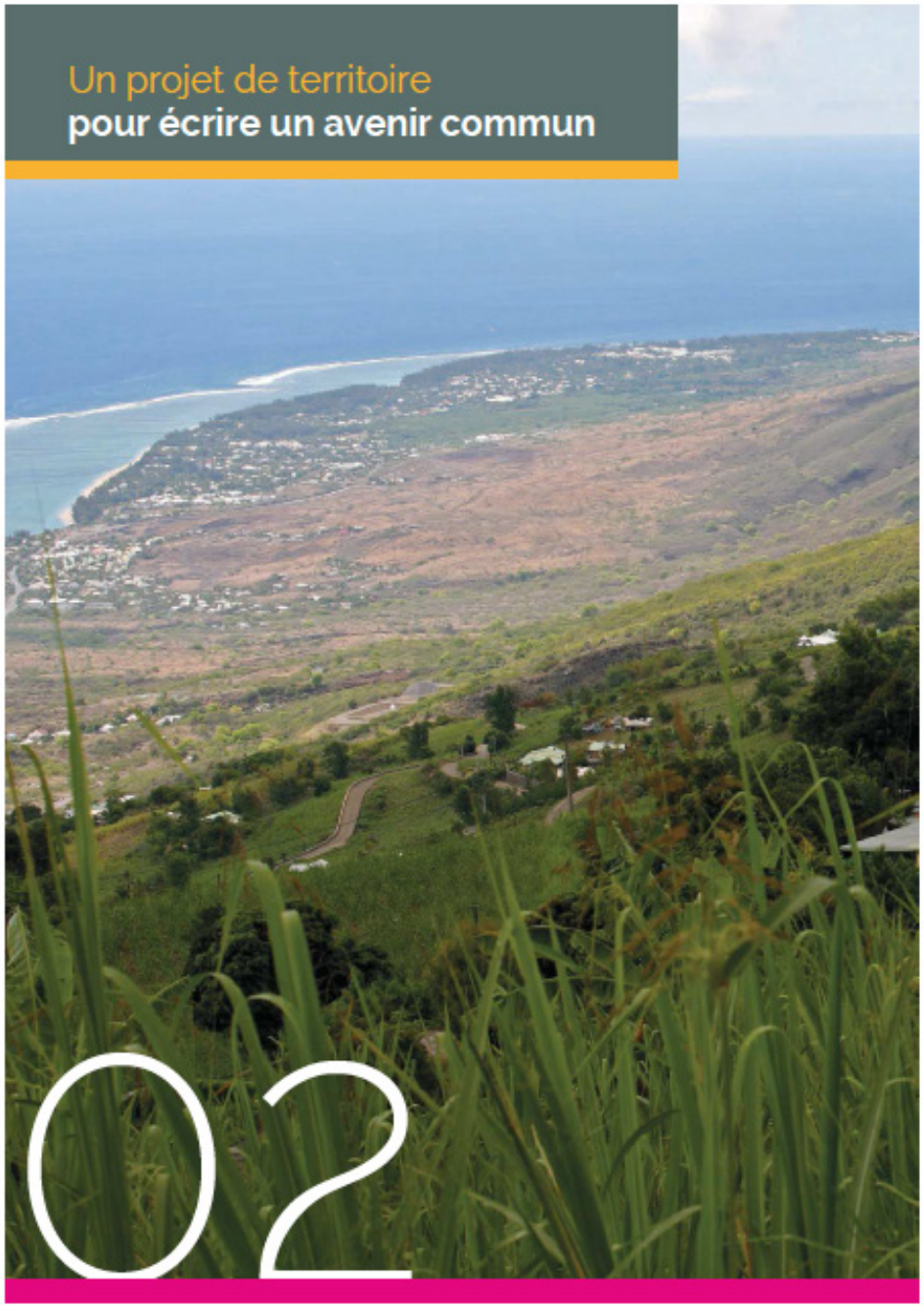
11ème Vice-Présidente
Mme Patricia HOARAU
Culture

12ème Vice-Président,
Mr Guy SAINT ALME
Aménagement

13ème Vice-Présidente,
Mme Josie BOURBON
Insertion par l'économie

14ème Vice-Président,
Mr Thierry MARTINEAU
Sport et loisirs

15ème Vice-Président,
Mr Fayzal AHMED-VALI
Gestion patrimoniale



LE DIAGNOSTIC

Territoire : la place des
habitants de l'Ouest

Avec une densité de 390 habitants/km², le territoire de la Côte Ouest figure en bonne place parmi les autres microrégions de l'île. Quant à La Réunion, avec ses 332 habitants au km² en 2010, elle affiche une des densités les plus importantes de tout l'Outre-mer (114 hab. /km² en métropole).
La question de l'occupation de l'espace, marquée par d'énormes contrastes de densité à La Réunion, est à la croisée des défis environnementaux, économiques et sociaux de l'Ile. Si le relief, l'Histoire et l'économie sucrière ont conduit à concentrer 82% de la population sur la frange côtière et les mi-pentes, on peut souligner que les zones inhabitées couvrent par ailleurs la moitié de sa superficie.
Toutefois, la lutte contre l'étalement urbain - le mitage - au détriment des espaces naturels et des terres agricoles est toujours à l'ordre du jour dans l'Ouest. Cette sobriété foncière, gage de développement durable d'un territoire, est donc au coeur d'arbitrages difficiles entre préservation de l'environnement, développement économique et accueil des nouvelles générations d'habitants.

Environnement : des atouts inestimables et des conflits d'usage

Figurer au patrimoine mondial de l'UNESCO pour « ses pitons, cirques et remparts » a supposé our La Réunion des choix clairs de préservation d'un patrimoine naturel exceptionnel, avec des outils, au premier rang desquels apparaissent le Parc National, la Réserve Naturelle Marine et la Réserve de l'Etang de St-Paul.
Si l'endémisme est rapporté à l'échelle des Mascareignes, l'indice de biodiversité de 46 %, donne une valeur environnementale indéniable u territoire. Le nombre d'espèces endémiques par km2 y est trois fois plus élevé qu'à Hawaï et cinq fois plus qu'aux Galápagos. La moitié du territoire jouit ainsi d'une reconnaissance de son intérêt écologique.
En revanche, la vigilance sur l'implantation des activités humaines est de mise, même si le tissu urbain ne s'étend que sur 14% de sa surface globale. Si l'on devait surveiller certains indicateurs, témoins de la difficile cohabitation entre enjeux de développement et enjeux environnementaux, on retiendrait :
• L'impact des intrants des activités agricoles, • La faible part des transports collectifs 7%,
• Le rendement technique médiocre du réseau d'eau potable : 63%,
• La part des énergies fossiles : 87%
• La part de l'assainissement collectif, peu développé : 42%,
• Le poids des déchets : 508 kg de déchets/ habitant dont la progression suit un rythme dans l'ensemble supérieur à celui de la population.

Economie : les rendez-vous manqués avec l'emploi

Avec le seul port marchand de l'île (4 300 000 T/an),
40% des zones d'activités (350 hectares) du territoire et 10 120 entreprises (services, commerces, construction, industries, transports), l'Ouest se hisse sans difficultés à la première place sur le plan du dynamisme démographique
et économique.
L'autre moteur économique de l'Ouest reste le tourisme avec une majorité des lits d'hôtels : 20 hôtels classés (dont 10 de 3 et 4 étoiles), 450 000 nuitées/an en moyenne.
Quant à l'agriculture avec ses 10 000 ha de surface dédiés et ses 1 470 exploitations agricoles, elle s'est concentrée et tente de préserver le sens du projet d'intérêt général (PIG) de basculement des eaux de l'Est vers l'Ouest qui a conduit à la protection de plus de 7000 hectares de terres agricoles.
Pour autant, l'Ouest n'est pas épargné par la crise économique et souffre de ses trop nombreux rendez-vous manqués avec l'emploi local.

Un territoire de 53 606 hectares pour 212 309 habitants

ENTRE DÉCROCHAGE ET DÉVELOPPEMENT

Le revenu moyen annuel/habitant de 15 755 € masque des disparités très nettes entre les communes. Avec 35 000 demandeurs d'emplois toutes catégories confondues répertoriés dans l'Ouest, le chômage (30%) est à la hausse avec ses corolaires en matière de logement social (7000 demandes enregistrées) et d'habitat insalubre (9000 logements).
Les paramètres sociaux très contrastés restent globalement médiocres sur le territoire du TCO, où le faible nombre de ménages imposés rend très délicate.
Ces éléments de diagnostic démontrent le niveau de complexité dans lequel s'inscrit le territoire ; ils obligent à avoir une ambition plus forte. Ils forcent à rechercher et à trouver des solutions ou des projets différenciés dans l'Ouest, mais plus complexes dans leur mise en oeuvre que sur d'autres territoires de l'Ile.
Terres agricoles sanctuarisées, ravines sèches et humides, lagon, cirques, remparts de l'Ouest, démographie dynamique, rareté de l'argent public, iniquités spatiales et sociales, potentiel de développement économique non exploité, autant d'atouts à conjuguer, de contraintes à maîtriser et qui poussent à porter très haut le niveau d'ambitions de l'action publique.

FACE AUX DÉFIS, DEUX GRANDES AMBITIONS

- L'ambition de répondre à la pression des besoins démographiques et sociaux
- L'ambition de contribuer au développement de La Réunion en exploitant les avantages comparatifs de l'Ouest

Et ce pour inscrire le grand territoire de l'Ouest dans :

- **LA DURABILITÉ**, c'est-à-dire la recherche de l'équilibre entre développement et protection de l'environnement, afin de laisser aux générations futures un héritage commun préservé.
- **L'ÉQUITÉ**, c'est-à-dire s'obliger à accorder à chaque collectivité, groupe social ou individu un juste traitement proportionné à ce qu'il peut raisonnablement prétendre.
- **L'EFFICACITÉ** , c'est à dire prévoir et localiser les actions et dépenses publiques là où elles permettront d'exercer un effet de levier maximum au risque sinon de saupoudrer et de disperser les moyens publics.

DE QUELLE MANIÈRE Y PARVENIR ?

Des choix politiques audacieux
Moins consommer d'abord, mieux produire ensuite : inverser le regard habituel, et faire que les projets de développement respectent nos ressources et valorisent nos espaces naturels. Les consommations sont nécessaires pour notre développement mais elles doivent limiter les pressions – pollutions que subissent les milieux naturels et urbains. Le milieu naturel qui se dégrade fragilise la vie de l'Homme en l'attaquant sur sa santé ou sur ses biens matériels.

CONSTRUIRE L'AGGLOMÉRATION : Pour répondre aux besoins démographiques et sociaux et contribuer au développement de La Réunion, la communauté d'agglomération doit véritablement construire son armature urbaine. Il s'agit de promouvoir l'intensification de l'aménagement urbain et favoriser le rééquilibrage territorial et social vers les espaces et les hommes à tous points de vue (services, commerces, transports collectifs).

Contribuer à l'épanouissement des habitants et au rayonnement du territoire : Le grand territoire Ouest rayonne par ses atouts naturels et sa richesse économique.
Mais le rayonnement est vain si les habitants du territoire n'en profitent pas et s'ils n'en sont pas les ambassadeurs. Ainsi, le projet de territoire s'attache à consacrer une part des richesses captées au développement des activités et pratiques de culture, sport, loisirs et d'éducation. La contribution du TCO à l'échelle du grand territoire ne serait rien sans les actions communales qui sont le socle de la proximité avec les habitants.

Il en résultera pour le territoire de construire une meilleure relation entre l'homme, la nature et la ville.

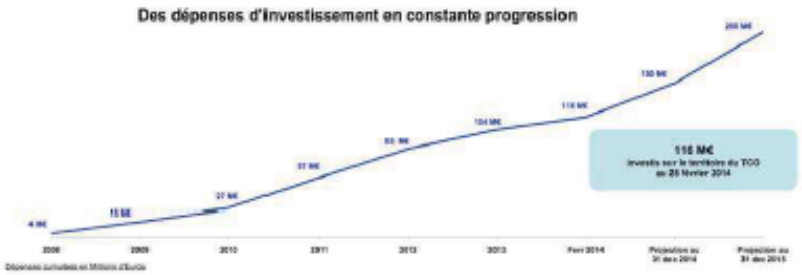
UNE DÉMARCHE PROJET POUR MODERNISER
L'ACTION DE LA COLLECTIVITÉ
Afin d'optimiser et de mieux gérer les moyens et les ressources dont la collectivité dispose, il est devenu incontournable de mettre en oeuvre une coordination et un pilotage efficaces des projets sur le territoire. Pour atteindre cet objectif, depuis 2009, le TCO a entrepris un processus en interne qui a abouti à faire émerger la démarche Projet. Désormais, chaque projet de la collectivité s'inscrit dans cette démarche qui consiste à :

1. Se donner un langage commun : projet, programme, portefeuille Cet effort d'organisation définit l'architecture projet et permet d'identifier les acteurs et leurs responsabilités au sein du projet.
2. Préciser les étapes clés d'un projet, les rendre lisibles et qualitatives. On décrypte les différentes phases du projet et on met en place des outils structurants (planning, tableaux de bord) mais aussi des outils-relais, permettant un suivi et une bonne communication entre les acteurs (fiche projet).
3. Accompagner les chefs de projet et l'ensemble des contributeurs aux démarches projet dans l'acquisition de compétences-clés. Une démarche d'identification des besoins en formation et d'élaboration d'un plan de formation spécifique est en cours.
4. Anticiper les risques, réajuster, piloter, évaluer. Il s'agit ici de pouvoir disposer d'instances et d'outils d'analyse, de pilotage, d'évaluation et de décision.
Plusieurs démarches ont été portées en interne pour accompagner la modernisation des systèmes de gouvernance, ainsi que le suivi et l'évaluation des projets en interne.

UN OUTIL PRIVILÉGIÉ : LE PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSMENTS (PPI)

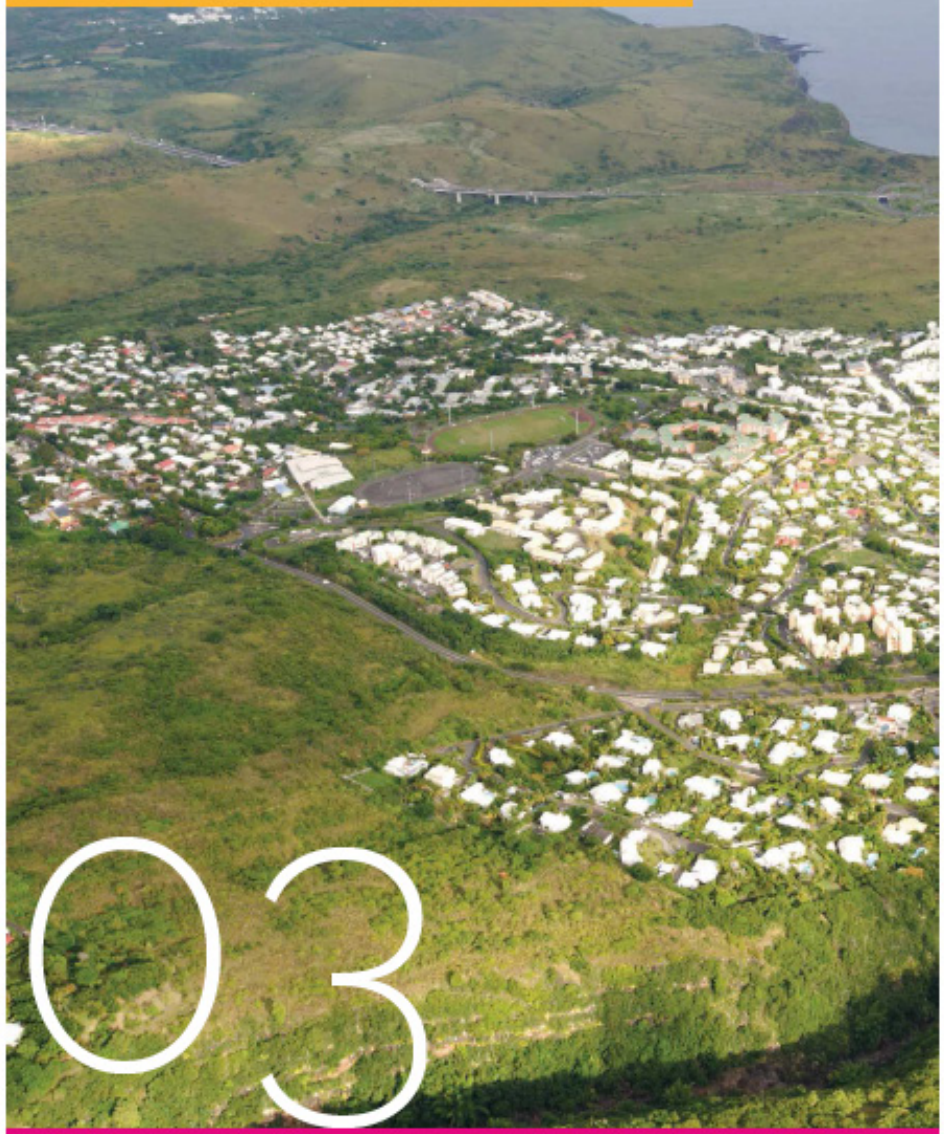
POURQUOI UN PPI ?
Un plan pluriannuel d'investissements prévoit les sommes à investir pour la mise en oeuvre du projet de territoire. Il est la traduction chiffrée, en équipements publics, des choix politiques de l'agglomération.

86% DES PROJETS RÉALISÉS
L'exercice du PPI fut mené comme un pari, avec transparence et engagement, autour de **44 projets** sur la période 2009-2015.
Ainsi, au regard de cette feuille de route des 44 projets d'investissements, **38 d'entre eux (86%)** ont été réalisés (28 livrés) ou sont en cours (10). Six projets ont été transférés à d'autres collectivités, abandonnés ou reportés, soit 14%.
A l'exercice clos au 31 décembre 2013, plus de **103 millions d'euros ont été dépensés**, soit 51% en termes de taux de réalisation, ce qui laisse entrevoir à cette vitesse de croisière une **dépense globale de 175 millions d'euros fin 2015.**



Le TCO

le fonctionnement
de l'agglomération



03

LES ASSEMBLÉES DÉLIBÉRANTES

PRINCIPES

Le TCO est administré par un organe délibérant composé de conseillers communautaires élus au suffrage universel direct dans le cadre du scrutin municipal. Les conseillers communautaires sont élus en même temps et dans les mêmes conditions que les conseillers municipaux, pour un mandat de 6 ans.

Le Conseil communautaire

Le Conseil communautaire règle, par ses délibérations, les affaires qui relèvent de sa compétence en application du principe de spécialité.

Il se réunit au moins une fois par trimestre sur convocation du président, soit au siège de la communauté, soit dans un lieu choisi par le conseil communautaire dans l'une de ses communes membres.

Les séances sont publiques. À la demande de cinq membres ou du président, l'organe délibérant peut décider, sans débat et à la majorité absolue, de se réunir à huis clos.

La répartition des sièges

En vertu de l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2014, la composition du Conseil communautaire du TCO prévoit une assemblée de 64 élus.

Convocation

5 jours francs avant la tenue d'un conseil ou d'un bureau, les conseillers communautaires reçoivent une convocation.

Procuration

Les conseillers communautaires absents peuvent se faire représenter, en remplissant la procuration jointe au courrier de convocation. Les procurations ne sont pas comptabilisées dans le quorum.

Quorum

Pour qu'une assemblée puisse voter, il faut réunir le quorum, soit plus de la moitié des membres physiquement présents (33 élus). Cette règle s'applique également lors de la tenue d'un bureau.

CLÉ : L'ÉLECTION DES ÉLUS COMMUNAUTAIRES AU SUFFRAGE UNIVERSEL DIRECT

À la suite du transfert d'un nombre croissant de compétences des communes vers les structures intercommunales, la question de la légitimité démocratique de l'intercommunalité s'est posée. Le principe de l'élection des conseillers communautaires au suffrage universel direct a finalement été voté dans le cadre de la loi portant réforme des collectivités territoriales du 10 décembre 2010.

Pour la première fois depuis la création des intercommunalités à fiscalité propre, les conseillers communautaires ont donc été élus au suffrage universel direct, sur une liste distincte, lors des dernières élections municipales. Ce dispositif baptisé fléchage suit exactement la même règle que celle appliquée pour le conseil municipal : elle est proportionnelle avec une prime majoritaire de 50 % à la liste arrivée en tête.

Et c'est là qu'intervient le plus grand changement : dès lors qu'il y aura au moins deux listes en concurrence dans une commune, des élus d'opposition pourront siéger au conseil communautaire.

LE BUREAU

Le Conseil communautaire élit en son sein un bureau composé d'un président, de vice-présidents et éventuellement d'autres membres. Il se réunit tous les mois pour exercer des attributions déléguées par le Conseil communautaire. Il est aussi un lieu de débat entre ses membres afin de préparer et définir les objectifs et les modalités d'action de la politique communautaire.

LES COMMISSIONS

En début de mandat, le Conseil communautaire délibère sur le nombre, la composition et les attributions des commissions communautaires. Ces commissions thématiques sont appelées à étudier en amont les affaires qui seront soumises au vote du Conseil communautaire et sont présidées par les vice-présidents. Les commissions ont pour rôle d'instruire les affaires qui leur sont soumises et préparent des rapports relatifs aux projets de délibérations intéressant leurs secteurs d'activités. L'avis des commissions est formulé sur les projets de délibération. Leur travail est transmis au Bureau communautaire qui décide de la suite à donner aux dossiers.

LE PRÉSIDENT

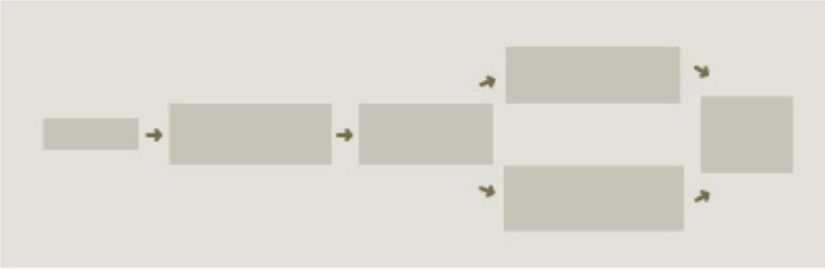
Le président est élu au scrutin secret à la majorité absolue du conseil de communauté, parmi ses membres, au cours de la première séance de l'organe délibérant.

- Il prépare et exécute les délibérations de l'organe délibérant de la communauté.
- Il est l'ordonnateur des dépenses et prescrit l'exécution des recettes.
- Il est le supérieur hiérarchique des services de la communauté.
- Il représente la communauté en justice.
- Il peut recevoir délégation du conseil de communauté de certaines de ses attributions
- Il peut déléguer sa signature à certains personnels administratifs.

LES VICE-PRÉSIDENTS ET LES AUTRES MEMBRES DU BUREAU

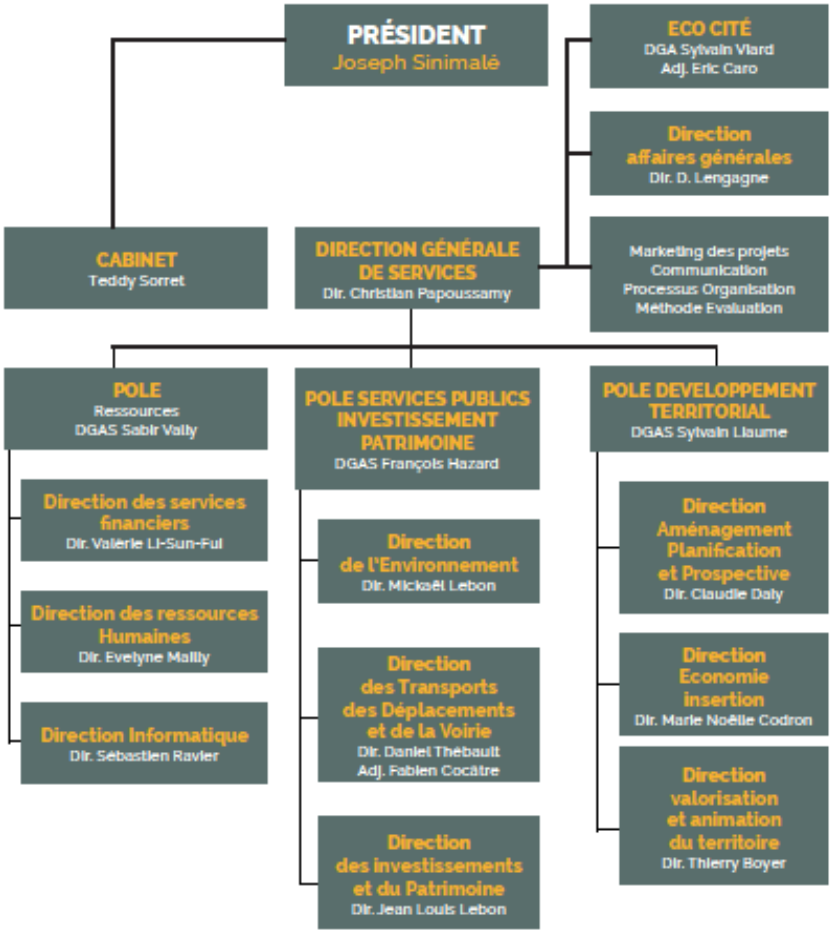
Les vice-présidents et les autres membres du bureau sont successivement élus selon le même mode de scrutin que le président. Le nombre de vice-présidents est librement déterminé par le Conseil communautaire dans la limite de 20 % de l'effectif total de l'assemblée délibérante et d'un nombre maximum de 15 vice-présidents.

Les vice-présidents n'ont pas d'attribution propre. Toutefois, le président peut leur accorder personnellement des délégations de fonction.



(1) Définie par délibération du CC : avis et un avis consultatif
(2) Instance de décision informelle regroupant les 5 maires et les 1er adjoints – prise de décision selon le principe de l'unanimité – réunion 2 fois par mois (1er et 2ème jeudi de chaque mois)
(3) Vote les décisions notamment d'ordre budgétaire

Les services
l'organigramme



LES SERVICES PUBLICS DU TCO

Les 5 cyber-base® (plateforme d'accès gratuit au web et à l'apprentissage des outils multimédias)

Cyber-base® de Saint-Leu
Tel : 0262 34 36 27

Cyber-base® de Trois-Bassins
Tel : 0262 55 26 79

Cyber-base® de Saint-Paul
Tel : 0262 34 75 45

Cyber-base® du Port
Tel : 0262 32 14 89

Cyber-base® de La Possession
Tel : 0692 03 50 93

UN RÉSEAU DE 12 DÉCHÈTERIES
Numéro vert : 08.00.60.56.05

Le Centre de propreté de Saint-Laurent
La Possession
La Déchèterie de la Zone Artisanale
Le Port
La Déchèterie de la Marine
Le Port
Le Centre de propreté de l'Etang
St Paul
Le Centre de propreté du Guillaume
Le Guillaume - Saint-Paul
Le Centre de propreté de Plateau Caillou
Saint-Paul
Le Centre de propreté de Carrosse-Roquefeuil
St Gilles les Bains
Le Centre de propreté de l'Ermitage
Saint-Gilles-les Bains
La Déchèterie les Capucines
Trois-Bassins
La Déchèterie le Thénor
Saint-Leu
La Déchèterie de la Pointe des Châteaux
Saint-Leu
La Déchèterie de la Chaloupe
Saint-Leu

La fourrière animale intercommunale
Saint-Paul

OFFICE DE TOURISME DE L'OUEST
accueil@ouest-lareunion.com
3 bureaux d'information
www.ouest-lareunion.com

Saint-Gilles : en plein coeur de la station balnéaire
- **0810 797 797**
ouvert 7 jours sur 7

Saint-Leu : à l'entrée Nord de Saint-Leu
- **02 62 34 63 30**

La Possession : en coeur de ville
- **02 62 22 26 66**

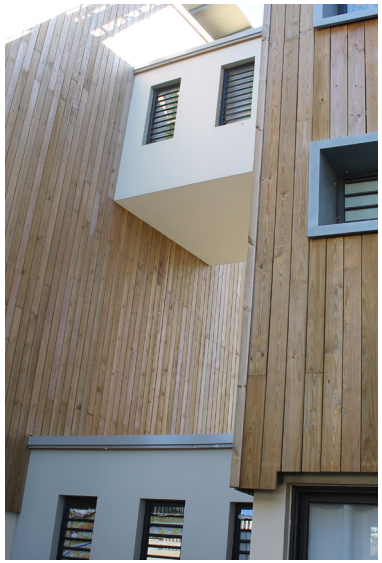
CAMPING ERMITAGE LAGON
Saint-Gilles - les-Bains
Tel : 02 62 96 36 70 / 06 93 10 10 87
www.campingermitage.re

POINTS DE VENTE KAR'OUEST
4 agences et 16 dépositaires de proximité sur tout le territoire

TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
BP 49 - 97822 Le Port cedex
Tél.: 02 62 32 12 12
Fax : 02 62 32 22 22
www.tco.re
courrier@tco.re

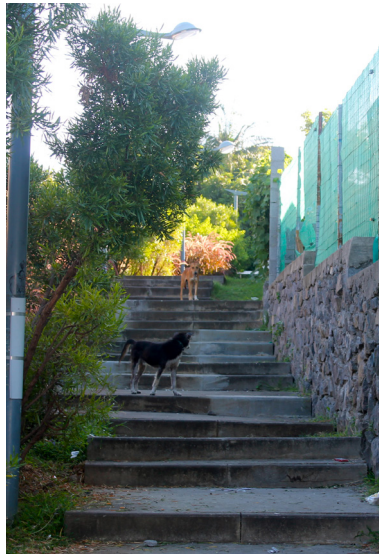
Document avril 2015 - service communication TCO

2. Image(s) de quartiers - la Zac 1 au Port



Crédits photos : Nicault Maëlle

3. Image(s) de quartiers - l'Eperon



Crédits photos : Nicault Maëlle

4. Image(s) de quartiers - Savannah

Crédits photos : Nicault Maëlle

20/02/15

Maëlle Nicault

[GUIDE D'ENTRETIENS]

Cadrage et préparation des entretiens à mener lors de l'étude « la notion d'identité urbaine dans les opérations de rénovation et réhabilitation urbaine du PILHI ».

A l'attention de Laurent Payet- Coordonateur PILHI - DAPP

DEMARCHE METHODOLOGIQUE POUR LES ENTRETIENS

Il s'agit d'entretiens avec des questions semi-directives, permettant de maîtriser l'orientation des réponses des interrogés tout en leur laissant la liberté de s'exprimer et de pouvoir parler de leurs ressentis, souvenirs, vie quotidienne et vécu.

L'emploi de cartes mentales pourra être observé pour la réalisation des parcours habitants notamment.

Pour les entretiens avec les habitants l'objectif est d'avoir un échantillon représentatif de la population résidente du quartier. Si les quartiers étudiés disposent d'une école, un travail avec les enfants pourra être mené (questionnaires, cartes mentales, atelier ludique « mon quartier c'est quoi, c'est qui ?» avec les enseignants)

* * *

LES REFERENTS COMMUNAUX

L'équipe communale et la Politique de la Ville

- Quels ont été les projets suivis et engagés conjointement avec le PILHI ?
- Quelles sont les évolutions constatées de la manière de penser le projet dans la commune depuis le début du renouvellement urbain ?
- Quel regard avez-vous sur la Politique de la Ville ?
- Quels sont vos souhaits (méthodologiques, techniques, conceptuels) pour les nouveaux projets de renouvellement urbain ?

Histoire urbaine de la commune et du quartier étudié

- Quels est l'histoire de la ville ? sa progression ? sa structuration ?
- Quelle relation entretien le territoire communal avec le quartier étudié ? est-il un point stratégique ?
- Quelle place occupe le quartier étudié dans la structuration urbaine communale ? a-t-il été toujours ainsi ?
- Comment s'est urbanisé le quartier ? Quand ? Par qui ?
- Quelle était l'ambiance du quartier avant sa restructuration ?

Le projet de renouvellement urbain et son impact sur le quartier

Pré-projet

- Quelles ont été les motivations d'un tel projet ? sur quel constat se fonde-t-il ?
- Quel a été le dispositif mis en place ? Pourquoi ?
- Quels ont été les moyens accordés (financiers, humains, techniques) ?
- Quelles ont été les priorités ? les discours portés sur le projet ?
- Quels sont les changements attendus ?
- Quelles relations avez-vous entretenues avec les autres partenaires ?
- Quelle place ont eu les habitants dans la construction du projet ?
- Comment avez-vous répondu aux besoins des populations habitantes ?
- Quelle a été la prise en compte de l'histoire du quartier et des modes d'habité ?

L'après projet

- Quels sont les changements constatés ? (structurels, culturels, morphologiques, démographiques, sociaux, économiques)
- Qu'a apporté / enlevé le projet ?
- Quelles limites pouvez-vous définir sur le projet, son élaboration et sa mise en œuvre ?

La notion d'identité urbaine

- Quelle est votre définition de « l'identité urbaine » ?
- Qu'est ce qui la caractérise ?

- Qu'est ce que qui la compose fondamentalement ?
- Quelle est la place donnée à la notion d'identité urbaine dans les projets menés dans la ville ?
- Quelle définition donner à l'identité urbaine du quartier identifié pour l'étude ?
- Comment a-t-elle été prise en compte dans les opérations de renouvellement urbain ?
- Quelle place donnez-vous à la patrimonialisation dans vos projets?
- Comment la préserver selon vous ?

* * *

LA DEAL

La DEAL et la Politique de la Ville

- Quels ont été les projets suivis et engagés conjointement avec le PILHI ?
- Quelles sont les évolutions constatées de la manière de penser le projet depuis le début du renouvellement urbain ?
- Quel regard avez-vous sur la Politique de la Ville ?
- Quels sont vos souhaits (méthodologiques, techniques, conceptuels) pour les nouveaux projets de renouvellement urbain ?

Le projet de renouvellement urbain et son impact sur le territoire

Pré-projet

- Quelles ont été les motivations d'un tel projet ? sur quel constat se fonde-t-il ?
- Quel a été le dispositif mis en place ? Pourquoi ?
- Quels ont été les moyens accordés (financiers, humains, techniques)?
- Quelles ont été les priorités ? les discours portés sur le projet ?
- Quels sont les changements attendus ?
- Quelles relations avez-vous entretenues avec les autres partenaires ?
- Quelle place ont eu les habitants dans la construction du projet ?
- Comment avez-vous répondu aux besoins des populations habitantes ?
- Quelle a été la prise en compte de l'histoire du quartier et des modes d'habité ?

L'après projet

- Quels sont les changements constatés ? (structurels, culturels, morphologiques, démographiques, sociaux, économiques)
- Qu'a apporté / enlevé le projet ?
- Quelles limites pouvez-vous définir sur le projet, son élaboration et sa mise en œuvre ?

La notion d'identité urbaine

- Quelle est votre définition de « l'identité urbaine » ?
- Qu'est ce qui la caractérise ?
- Qu'est ce que qui la compose fondamentalement ?
- Quelle est la place donnée à la notion d'identité urbaine dans les projets menés au sein de votre service ?
- Comment a-t-elle été prise en compte dans les opérations de renouvellement urbain ?
- Quelle définition donner à l'identité urbaine des quartiers identifiés pour l'étude ?
- Quelle place donnez-vous à la patrimonialisation dans vos projets?
- Comment la préserver selon vous ?
- Sont-ils fondamentalement différents dans les espaces de pente où ont-ils les mêmes caractéristiques?

* * *

Le CAUE

Le CAUE et la Politique de la Ville

- Quels ont été les projets suivis et engagés conjointement avec le PILHI ?
- Quelles sont les évolutions constatées de la manière de penser le projet depuis le début du renouvellement urbain au sein du CAUE ?
- Quel regard portez-vous sur la Politique de la Ville ? quels constats faites-vous ?
- Quels sont vos souhaits, vos préconisations (méthodologiques, techniques, conceptuels) pour les nouveaux projets de renouvellement urbain ?

Le projet de renouvellement urbain et son impact sur le territoire

Pré-projet

- Quelles ont été les priorités ? les discours portés sur le projet ?
- Quels sont les changements attendus ?
- Quelles relations avez-vous entretenues avec les autres partenaires ?
- Quelle place ont eu les habitants dans la construction du projet ?
- Quelle a été la prise en compte de l'histoire du quartier et des modes d'habité ?

L'après projet

- Quels sont les changements constatés ? (structurels, culturels, morphologiques, démographiques, sociaux, économiques)
- Qu'a apporté / enlevé le projet selon vous?
- Quelles limites pouvez-vous définir sur le projet, son élaboration et sa mise en œuvre ?

La notion d'identité urbaine

- Quelle est votre définition de « l'identité urbaine » ?
- Qu'est ce qui la caractérise ?
- Qu'est ce que qui la compose fondamentalement ?
- Quelle est la place donnée à la notion d'identité urbaine dans les projets menés au sein de votre service ?
- Comment a-t-elle été prise en compte dans les opérations de renouvellement urbain selon vous?
- Quelle définition donner à l'identité urbaine des quartiers identifiés pour l'étude ?
- Quelle place accordez-vous à la patrimonialisation dans vos projets?
- Les monuments du quotidien peuvent-ils servir de base à la construction de l'identité urbaine d'un quartier ?

* * *

Les Bailleurs

Les Bailleurs et la Politique de la Ville

- Quels sont vos projets ? comment les définissez-vous ?
- Quels ont été les projets suivis et engagés conjointement avec le PILHI ?
- Quelles sont les évolutions constatées de la manière de penser le projet dans votre agence depuis le début du renouvellement urbain ?
- Quel regard portez-vous sur la Politique de la Ville ?
- Quels sont vos souhaits (méthodologiques, techniques, conceptuels) pour les nouveaux projets de renouvellement urbain ?

Le projet de renouvellement urbain et son impact sur le quartier

Pré-projet

- Quelles ont été les motivations d'un tel projet ? sur quel constat se fonde-t-il ?
- Quel a été le dispositif mis en place ? Pourquoi ?
- Quels ont été les moyens accordés (financiers, humains, techniques) ?
- Quelles ont été les priorités ? les discours portés sur le projet ?
- Quels sont les changements attendus ?
- Quelles relations avez-vous entretenues avec les autres partenaires ?
- Quelle place ont eu les habitants dans la construction du projet ?
- Comment avez-vous répondu aux besoins des populations habitantes ?
- Quelle a été la prise en compte de l'histoire du quartier et des modes d'habité ?

L'après projet

- Quels sont les changements constatés ? (structurels, culturels, morphologiques, démographiques, sociaux, économiques)
- Qu'a apporté / enlevé le projet au quartier selon vous?
- Quelles limites pouvez-vous définir sur le projet, son élaboration et sa mise en œuvre ?

La notion d'identité urbaine

- Quelle est votre définition de « l'identité urbaine » ?
- Qu'est ce qui la caractérise ?
- Qu'est ce que qui la compose fondamentalement ?
- Quelle est la place donnée à la notion d'identité urbaine dans les projets menés dans votre agence?
- Quelle définition donner à l'identité urbaine du quartier identifié pour l'étude ?
- Comment a-t-elle été prise en compte dans les opérations de renouvellement urbain ?
- Quelle place accordez-vous à la patrimonialisation dans vos projets ?
- Comment la préserver selon vous ?

* * *

Les Bureaux d'Etudes

Le Bureau d'étude et la Politique de la Ville

- Quels sont vos projets ? comment les définissez-vous ?
- Quels ont été les projets suivis et engagés conjointement avec le PILHI ?
- Quelles sont les évolutions constatées de la manière de penser le projet dans votre agence depuis le début du renouvellement urbain ?
- Quel regard portez-vous sur la Politique de la Ville ?
- Quels sont vos souhaits (méthodologiques, techniques, conceptuels) pour les nouveaux projets de renouvellement urbain ?

Le projet de renouvellement urbain et son impact sur le quartier

Pré-projet

- Quelles ont été les motivations d'un tel projet ? sur quel constat se fonde-t-il ?
- Quel a été le dispositif mis en place ? Pourquoi ?
- Quels ont été les moyens accordés (financiers, humains, techniques) ?
- Quelles ont été les priorités ? les discours portés sur le projet ?
- Quels sont les changements attendus ?
- Quelles relations avez-vous entretenues avec les autres partenaires ?
- Quelle place ont eu les habitants dans la construction du projet ?
- Comment avez-vous répondu aux besoins des populations habitantes ?
- Quelle a été la prise en compte de l'histoire du quartier et des modes d'habité ?

L'après projet

- Quels sont les changements constatés ? (structurels, culturels, morphologiques, démographiques, sociaux, économiques)
- Qu'a apporté / enlevé le projet au quartier selon vous?
- Quelles limites pouvez-vous définir sur le projet, son élaboration et sa mise en œuvre ?

La notion d'identité urbaine

- Quelle est votre définition de « l'identité urbaine » ?
- Qu'est ce qui la caractérise ?
- Qu'est ce que qui la compose fondamentalement ?
- Quelle est la place donnée à la notion d'identité urbaine dans les projets menés dans votre agence?
- Quelle définition donner à l'identité urbaine du quartier identifié pour l'étude ?
- Comment a-t-elle été prise en compte dans les opérations de renouvellement urbain ?
- Quelle place accordez-vous à la patrimonialisation dans vos projets ?
- Quelle place accordez-vous aux monuments du quotidien ?
- Comment la préserver selon vous ?

* * *

Les Associations

L'association

- Quand l'association a-t-elle été fondée ?
- Sur quelles motivations ?
- Quelles sont vos actions ?
- Combien de membres avez-vous ?

La vie urbaine avant la rénovation

- Quelle était l'ambiance du quartier ?
- Quels étaient les modes de vie ? les rapports entre les habitants ?
- Quelle animation y avait-il ?
- Quels étaient les espaces importants ? les espaces les plus fréquentés ?

Le projet de renouvellement urbain et son impact sur le quartier

Pré-projet

- Quelles ont été les motivations d'un tel projet ? sur quel constat se fonde-t-il ?
- Quelles ont été les priorités ? les discours portés sur le projet ?
- Quels sont les changements attendus ?
- Quelle place avez-vous eu lors de ce projet ?
- Quelle a été la prise en compte de l'histoire du quartier et des modes d'habité selon vous?

L'après projet

- Quels sont les changements constatés dans le quartier? (structurels, culturels, morphologiques, démographiques, sociaux, économiques)
- Est-ce que le projet à changer quelque chose dans la vie de l'association ?
- Qu'a apporté / enlevé le projet au quartier selon vous?
- Quels référents identitaires ont disparu ? ont perduré ?
- Quelles limites pouvez-vous définir sur le projet, son élaboration et sa mise en œuvre ?
- Quels sont les manques, les plus values de ce projet selon vous ?

La notion d'identité urbaine

- Quelle définition donner à l'identité urbaine du quartier?

- Comment a-t-elle été prise en compte dans les opérations de renouvellement urbain ?
- Qu'est ce qui la compose ?
- Comment la préserver selon vous ?

* * *

Les Habitants

Brève de vie

- Où habitez-vous dans le quartier ? Depuis quand ?
- Quelle est votre profession ? Où travaillez-vous ?
- Avez-vous des enfants ? Où vont-ils à l'école ?
- Comment vous déplacez vous ?
- Quels sont vos trajets les plus fréquents ?
- Où allez-vous faire vos achats, avec quel mode de transport ?
- Est-il simple de se déplacer dans le quartier ?
- Comment qualifieriez-vous le quartier que vous habitez en 3 mots ?
- Pourquoi ces 3 mots là ?

La vie urbaine avant la rénovation

- Connaissez-vous l'histoire de ce quartier ?
- Quelle était l'ambiance du quartier ?
- Quels étaient les modes de vie ? les rapports entre les habitants ?
- Quelle animation y avait-il ?
- Quels étaient les espaces importants pour vous? les espaces les plus fréquentés ?
- Quels espaces ne fréquentiez vous pas ? pourquoi ?

Le projet de renouvellement urbain et son impact sur le quartier

Pré-projet

- Quelle place avez-vous eu lors de ce projet ?
- Quelle a été la prise en compte de l'histoire du quartier et des modes d'habité selon vous?

L'après projet

- Quels sont les changements constatés dans le quartier? (structurels, culturels, morphologiques, démographiques, sociaux, économiques)
- Est-ce que le projet à changer quelque chose dans la vie du quartier? Pour vous-même ?
- Qu'a apporté / enlevé le projet au quartier selon vous?
- Quels référents identitaires ont disparu ? ont perduré ?
- Quels sont les manques, les plus values de ce projet selon vous ?

La notion d'identité urbaine

- Selon vous comment pourriez-vous définir l'identité de votre quartier?
- Comment a-t-elle été prise en compte dans les opérations de renouvellement urbain ?
- Qu'est ce qui la compose ?
- Quels sont les référents identitaires, les monuments du quotidien fondamentaux à la vie et existence du quartier selon vous ?
- Comment la préserver selon vous ?

* * *

Les Chercheurs

Didier Benjamin – François Taglioni – Michel Watin – Eliane Wolff- Yves Michel Bernard – Aude Emmanuelle Hoareau – Florence Desnost – Bernard Leveneur

L'espace urbain réunionnais, approche scientifique

- Comment selon vous, peut se définir l'espace urbain réunionnais ? en particulier celui des pentes ?
- Comment s'organise-t-il ? Autour de quelle(s) entité(s) particulière(s) ?
- Quelles évolutions ou mutations avez-vous repérées ?
- La société réunionnaise, en évoluant, a changé son rapport au territoire ; quel est-il selon vous ?

La notion d'identité urbaine

- Quelle est votre définition de « l'identité urbaine » ?
- Qu'est ce qui la caractérise ?
- Qu'est ce que qui la compose fondamentalement ?
- Quelle est la place donnée à la notion d'identité urbaine dans les projets menés au sein de votre service ?
- Comment a-t-elle été prise en compte dans les opérations de renouvellement urbain selon vous?
- Quelle définition donner à l'identité urbaine des quartiers identifiés pour l'étude ?
- Quelle place accordez-vous à la patrimonialisation ? aux modes de vie ?
- Les monuments du quotidien peuvent-ils servir de base à la construction de l'identité urbaine d'un quartier ?

* * *

METHODOLOGIE POUR L'ANALYSE DES ENTRETIENS

Utilisation d'une **méthode d'analyse qualitative** (analyse de contenu) avec interprétation du sens du phénomène, pour les entretiens, observations, avec questions ouvertes. Il faut ainsi décrypter les informations données et repérer ses caractéristiques, le ou les sens donnés à cette interprétation. On construira ainsi un sens propre aux interviews menées.

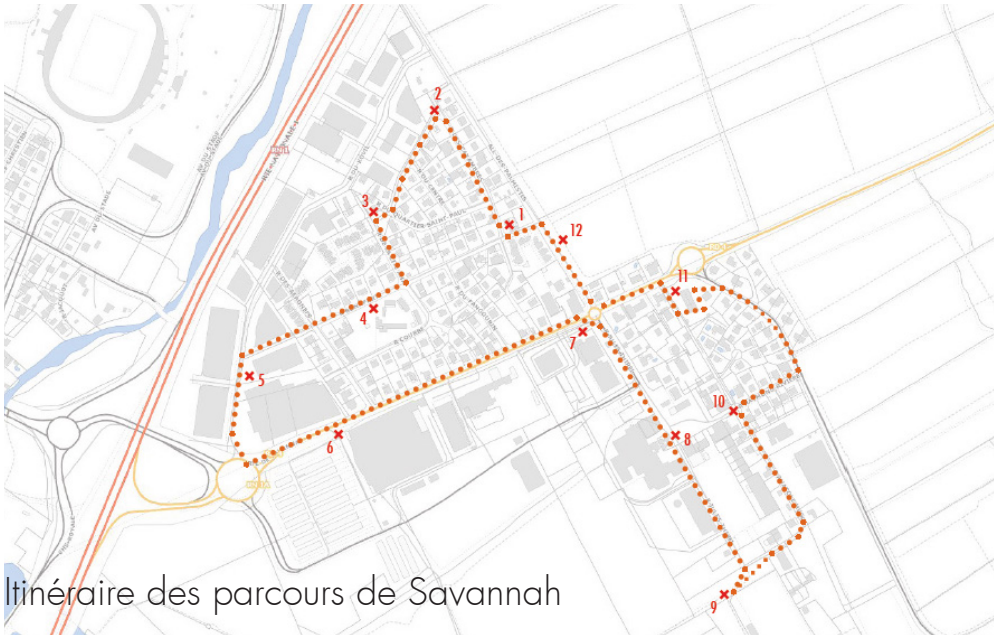
Type de démarche:

- Codage des matériaux (repère de la fréquence de certains éléments).
- **Démarche d'analyse verticale (longitudinale)** en :
  - respectant la structuration des entretiens
  - traiter les questions, questions par questions pour chaque entretien (comment la personne s'est entretenue sur tel ou tel thème)
  - on peut ainsi positionner un discours sur l'espace en question
- **Démarche d'analyse horizontale (transversale):** par rapport aux questions identiques nous allons établir des comparaisons des réponses données (gommant la spécificité d'un entretien mais permettant d'avoir un discours généralisant et de pouvoir faire ressortir les idées les plus importants pour tous les espaces considérés). Nous aurons ainsi une vision générale des usages des espaces publics majeures de la polarité sud de l'agglomération grenobloise.
- **Elaboration d'un tableau des items:** il s'agit de repérer dans chaque réponse à question quel mot apparaît le plus souvent et dans quel sens cet item est défini.

6. Itinéraire des parcours commentés dans les trois quartiers

Itinéraire des parcours de la ZAC 1

Itinéraire des parcours de l'Eperon



Itinéraire des parcours de Savannah

Réalisées avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO

7. Questionnaire pour les micro-trottoirs

	MT 1	MT 2	MT 3	MT 4
1. Pourquoi êtes-vous ici ?				
2. Connaissez-vous bien le quartier ?				
3. Vous y habitez depuis combien de temps ? Qu'est ce qui a le plus changé ?				
4. Quel est le lieu que vous fréquentez le plus sur le quartier ?				
5. Quel endroit préférez-vous ?				
6. Définissez le quartier en 3 mots.				

8. Grille d'analyse pour les observations de terrain

1/3

GRILLE DE LECTURE DU QUARTIER

Aménagements

Qualité des espaces publics :
Equipements :
Commerce :
Place de la nature :

Relation à la ville

Transports en commun :
Degré d'enclavement du quartier :

2/3

Qualité des coutures, des frontières :

Morphologie, caractéristiques architecturales

Circulation, viaire :
Caractéristiques architecturales :
Qualité du bâti, présence d'extensions :
Qualité des espaces communs, privés :

Vie de quartier

Espaces de sociabilité :

Zones de conflit :
Points de repères :
Liens et relations de voisinage :
Place de la voiture :
Ambiance :

9. Tableau récapitulatif des acteurs institutionnels rencontrés lors du travail

Nom	Fonction	Organisme	Contact
Sylvain Liaume	Directeur du Pôle Développement Territorial	TCO	sylvain.liaume@tco.re
Claudie Daly	Directrice de la Direction aménagement, planification et prospective	TCO	claudie.daly@tco.re
Olivier Chevalier	Directeur du service planification - DAPP	TCO	olivier.chevalier@tco.re
Marie Noëlle Codron	Directrice de la direction Economie Insertion	TCO	marie.noelle.codron@tco.re
Camille Enault	Responsable du PLH au service Planification	TCO	camille.enault@tco.re
Laurianne Naze	Responsable du développement rural	TCO	laurianne.naze@tco.re
Christophe Huss	Chef de service Habitat - Logement social	DEAL	christophe.huss@equipe.gouv.fr
Clarel Zephir	Architecte urbaniste	Agence UP	contact@lagence-up.fr
David Legros	Chef de projet CUCS	Ville de Saint Paul	david.legros@mairie-saintpaul.fr
Evelyne Brennus	Chef de projet CUCS	Ville de Saint-Paul	evelyne.brennus@mairie-saintpaul.fr
Frédéric Loricourt	Directeur du Service aménagement	Ville de Saint-Paul	frédéric.loricourt@mairie-saintpaul.fr
Ophélie Racine	Responsable RHI - Service Aménagement	Ville de Saint-Paul	ophélie.racine@mairie-saintpaul.fr
Jean Gerbandier	Responsable RHI -- Service aménagement	Ville du Port	jean.gerbandier@ville.port.re
Christophe Gaeremynck	Chef de projet ANRU	Ville du Port	christophe.gaeremynck@ville-port.re
Florence Desnost	Directrice du Service aménagement	Ville du Port	florence.desnost@ville-port.re

Nom	Fonction	Organisme	Contact
Clara Augerai	Médiatrice au service ANRU	Ville du Port	mc.augerai@ville-port.re
Hamed Bouakil	Agent MOUS - Savannah	SEDRE	hamed.bouakil@sedre.fr
Camille Lavielle	Chef de projet CUCS	Ville de Saint-Paul	camille.lavielle@mairie-saintpaul.fr
Doris Guignard	Agent de proximité - Savannah	Ville de Saint-Paul	doris.guignard@mairie-saintpaul.fr
Caroline Nikoly	Médiatrice - Savannah	Ville de Saint-Paul	
Flora Etouaria	Agent de développement de la vie associative DPCS	Ville de Saint-Paul	flora.etouaria@mairie-saintpaul.fr
Mathieu Bima	Responsable environnement du secteur Savannah	Ville de Saint-Paul	christophe.huss@equipe.gouv.fr
Raïssa Bedache	Agent de proximité - Savannah	Ville de Saint-Paul	raissa.bedache@maire-saintpaul.fr
Chantal Thomas	Agent de proximité - l'Eperon	Ville de Saint Paul	chantal.thomas@mairie-saintpaul.fr
Betty Rieu	Agent MOUS - l'Eperon	SEDRE	betty.rieu@sedre.fr
Véronique Mahé	Intervenante dans l'association ICEM	Association ICEM	maev813@yahoo.fr
Jean-Luc Delinotte	Animateur socioculturel à l'Eperon	Association Ponsot	jeanluc.delinotte@gmail.com
Teddy Jafar Gangama	Président de l'association Ponsot	Association Ponsot	zamalakr@wanadoo.fr
Christian Courtois	Intervenant dans l'association ICEM	Association ICEM	chris141@wanadoo.fr
Marie Odile Ernest	Agent de prévention sociale	SHLMR	marie-ernest@shlmr.fr
Catherine Morel	architecte, directrice d'études	CAUE	c.morel@caue974.com
Samantha Javegny	Agent de développement de la vie associative DPCS Eperon	Ville de Saint-Paul	samantha.javegny@mairie-saintpaul.fr
Marie Béatrice Thomas	Agent de proximité - l'Eperon	Ville de Saint-Paul	beatrice.thomas@mairie-saintpaul.fr

Bibliographie

Les concepts d'identité et de représentation

Ouvrages

Etienne BALIBAR, 1998, *Traité lockien de l'identité* in *Identité et Différence : l'invention de la conscience*, SEUIL

Pierre GUENANCIA, 2009, *Le regard de la pensée, Philosophie de la représentation*, PUF

Martin HEIDEGGER, 1986, *Etre et le Temps*, Edition Gallimard

Claude LEVI-STRAUSS, 1961, *Race et histoires*, Gonthier

John LOCKE, 1690, Chapitre XXVII. Livre II de *Ce qu'est identité et diversité* in *Essai philosophique concernant l'entendement humain*,

Kevin LYNCH, 1999, *L'image de la Cité*, Dunod

Jacques MORIZOT, 2005, *Qu'est-ce qu'une image ?*, Vrin

Colloques

Jean-Marie BENOIST, 1977, *Facettes de l'identité*, in *L'identité, séminaire interdisciplinaire*, Quadrige/PUF

Blaise GALLAND, 1993, *Les identités urbaines,* in *Cultures, Sous-cultures et Déviances* , Convention romande de 3e cycle de sociologie

Claude LEVI-STRAUSS, 1977, *L'identité*, séminaire interdisciplinaire, Quadrige/PUF

Articles

Nicolas BAUTES, Claire GIUI, 2010, *Cheminements autour de l'identité urbaine*, in *La France en ville*, Atlande, https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00523340

Pierre SANSOT, 1989, *Mémoire collective et perdurances urbaines*, Les Annales de la Recherche n°42

Pages web

Claude LEVI-STRAUSS, 1984, dans Apostrophe, Antenne 2 présenté par Bernard Pivot, archive INA, www.youtube.com/watch?v=3Y9qxZUjiS8, vu le 16/06/15

Claude LEVI-STRAUSS, 1988, dans Réflexions faites, la Sept GMT Production présenté par Didier ERIBON et Philippe COLLIN, archive INA, www.youtube.com/watch?v=0hSTPQRsW7Y

L'île de la Réunion – ville créole et tropicale

Ouvrages

CAUE de la Réunion, 2008, *«Construire à la Réunion»*, CAUE de la Réunion

Jean Michel JAUZE, 2000, *Ville et Patrimoine à la Réunio*n, L'Harmattan

Bernard LEVENEUR et Fabienne JONCA, 2012, *Histoire des cases créoles à la Réunion* – Cases créoles de la Réunion PREC

Gérard THELIER, 2004, *Le grand livre de l'esclavage, des résistances et de l'abolition*, Orphie

Michel WATIN, 1991, *Habiter : approche anthropologique de l'espace domestique à la Réunion* - Thèse d'anthropologie - Université de la Réunion

Eliane WOLFF, 1989, *Approche ethnologique des populations défavorisées de l'île de la Réunion, Quartiers de vie*, ARCA

Eliane WOLFF et Michel WATIN, 2010, *La Réunion, une société en mutation,* Anthropos

Documents d'urbanisme et d'aménagement

Ville de Saint-Paul, 2011, PADD in P.L.U. de Saint Paul arrêté le 29/09/ 2011

Ville de Saint-Paul, 2010, Dossier de candidature Label « Ville d'art et d'Histoire» Saint-Paul , Ville de Saint-Paul

Ville du Port Service Aménagement, 2006, Projet de rénovation urbaine Quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale – Ville du Port

Service Planification, 2013, SCOT éxécutoire, TCO

Marie-Christine MELT-SCHOUDER, Jacques-Henri DRIARD, Patrice IBANEZ, Jeanine RIBUOT-HERMANN, Code de l'urbanisme, 2014, Dalloz

Direction générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, 2007, Guide d'évaluation d'un logement décent, Direction générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, Ministère du Logement et de la Ville

Articles

Bernard CHERUBINI, 2000, *Habitat créole et résistances culturelles* in *Cabanes, cabanons, campements, formes sociales et rapports à la nature en habitat temporaire*, SEH

Christian GHASARIAN, 2002, *la Réunion, acculturation, créolisations et réinventions culturelles*, Ethnologie Française XXXII

D. VIDAL, 1969, *Analyse comparative de deux domaines sucriers à la Réunion : le premier situé au vent, le second situé sous le vent. Terre Rouge et Savannah* – n°14 Madagascar, revue de géographie

Eliane WOLFF et Michel WATIN, 1995, *L'émergence de l'espace public à la Réunion. Un contexte socio-historique singulier*, Etudes de communication n°17

Pages web

INSEE, 2012, Résumé population légale 974 Réunion - http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/recensement/populations-legales/departement.asp?dep=974, vu le 16/06/15

INSEE, 2012, Indicateurs clés pour les quartiers de la «politique de la Ville» - Région Réunion, insee.fr

INSEE, 2014, Tableau Economique de la Réunion, Insee Réunion

L'île de la Réunion, Inscription des cirques et des remparts au Patrimoine Mondial, whc.unesco.org/fr/list/1317, vu le 16/06/15

Les dispositifs ANRU, www.anru.fr, vu le 16/06/15

Les dispositifs Contrats de Ville, www.ville.gouv.fr/?contractualisation,3542, vu le 16/06/15

Les dispositifs RHI , Philippe MEJEAN, 2007, *Vue d'ensemble par Philippe Méjean, Outils d'aménagements,* CEREMA, http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/une-vue-d-ensemble-par-philippe-mejean-2007-a680.html, vu le 25/06/15

LOI n° 64-1229 du 14 décembre 1964, http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=19641215&pageDebut=11139&pageFin=11140&pageCourante=11139, vu le 16/06/15

La case TOMI, une maison pour quatre œufs par jour vu le 6 mai 2015 http://www.clicanoo.re/?page=archive.consulter&id_article=473169 , vu le 13/06/15

Didier MEYRY, 2008, La case SATEC, à la Réunion, www.didiermeyry.re/index.php?2008/07/28/233-la-case-satec, vu le 13/06/15

LOI 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000315319, vu le 16/06/15

Méthodes participatives

Ouvrages

Bazarurbain,2015, *Méthodes et Dispositifs en Actes, expériences collectives* - http://dev.bazarurbain.com/wp-content/downloads/BZU_BOOK_BD.pdf

Ola SÖDERSTRÖM, Elena COGATO LANZA, Roderick LAWRENCE, Gilles BARBEY, 2001, *L'usage du projet*, Brochet

Articles

Charles AMBROSINO, 2007, *Ces unités qui font la ville*, BazarUrbain

Jean-Michel ROUX, 2006, *A l'écoute des habitants*, Environnement n°33

Jean-Michel ROUX et Nicolas TIXIER, 2009, *Citizen's words are note just idle talk : collecting stories for giving ground to the project,* ARCC

Ola SÖDERSTRÖM, 2010, *Rendre l'ordinaire important,* Espacetemps.net

Ola SÖDERSTRÖM, 2010, *« Observer »* , Urbanisme n°370

Nicolas TIXIER, 2002, *Parcourir pour projeter*, in Espaces publics et cultures urbaines sous la direction de Michèle Jolé , CERTU

Pages web

PIC URBAN II Ouest Echirolles, http://www.arpenteurs.fr/Echirolles/

Tableaux

Les cartes :

Figure 1. La Réunion dans le monde - rappel géographique - Source : google.fr ..... p. 13

Figure 2. Carte de la Réunion et du TCO - Source : Service SIG du TCO - DGFIP – 2015.....p. 13

Figure 15. Bassins de vie de la ville de Saint-Paul - Source : PADD in P.L.U. de Saint Paul arrêté le 29/09/ 2011.....p.47

Figure 16. Cartographie des objectifs de construction de la ville de Saint Paul Source : PADD in P.L.U. de Saint Paul arrêté le 29/09/ 2011.....p.47

Figure 17. Territoire du Port/Possession/Saint-Paul - Source : SEMAPHORE - Zone UP - DDE in SAR 2007.....p. 49

Figure 18. « Le Port de la Pointe des Galets 1880 » in http://www.mi-aime-a-ou.com/histoire_maritime_de_la_reunion.php.....p.49

Figure 21. Orientations d'aménagement de la ville du Port - Source : Projet de rénovation urbaine Quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale - Service Aménagement- 2006.....p.51

Figure 22. Stratégies de lutte contre l'habitat insalubre de la ville du Port - Source : Projet de rénovation urbaine Quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale - Service Aménagement – 2006.....P.51

Figure 23. Le coeur d'agglomération - Carte de l'armature urbaine - SCOT exécutoire du TCO 2013.....p.55

Figure 24. Contexte et stratégies du Port - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO p.55

Figure 25. Phase de développement de la ZAC 1- Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO P.57

Figure 26. Situations pré-post projet de la ZAC 1 - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO.....p.59

Figure 27. Fonctionnement du quartier de la ZAC 1 - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO p.61

Figure 28. Marqueurs identitaire de la ZAC 1 - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO p.65

Figure 30. La polarité secondaire de PLateau Caillou - Carte de l'armature urbaine - SCOT exécutoire du TCO 2013.....p.69

Figure 31. Contexte urbain de la ZAC de L'Eperon - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO.....p.69

Figure 32. Développement historique du quartier de l'Eperon - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO p.71

Figure 33. Situation avant - après projets dans le quartier de l'Eperon - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO p.73

Figure 34. Fonctionnement du quartier de l'Eperon - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO p.75

Figure 35. Marqueurs identitaires de l'Eperon - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO p.79

Figure 37. Coeur d'agglomération - Carte de l'armature urbaine - SCOT exécutoire du TCO 2013.....p.83

Figure 38. Contexte urbain du quartier de Savannah - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO.....p.83

Figure 39. Développement historique du quartier de Savannah - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO.....p.85

Figure 40. Situation avant-après projet dans le quartier de Savannah - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO p.87

Figure 41. Fonctionnement du quartier de Savannah - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO.....p.89

Figure 43. Marqueurs identitaires du quartier de Savannah - Réalisé avec QUGIS et Illustrator CS6 - Sources : DGFIP - Service SIG du TCO.....p.93

Les graphiques et tableaux :

Figure 10. Tableau des items pour l'analyse des matériaux - Excel .....p. 40

Figure 13. Graphique d'évolution de la population de Saint -Paul - d'après les données INSEE 2012.....p. 46

Figure 14. Graphique d'évolution des catégories socio-professionnelles de Saint Paul - d'après les données INSEE 2012.....p.46

Figure 19. Evolution de la population du Port - d'après les données INSEE 2012.. .....p.50

Figure 20. Evolution des catégories socio-professionnelles du Port - d'après les données INSEE 2012.....p.50

Les photographies :

Figure 5. la case 61, premier modèle de la case TOMI - clicanoo.fr.....p.30

Figure 6. La case en vétiver et la case TOMI. clicanoo.fr.....p.30

Figure 7. les cases SATEC, les logements sociaux standardisés des années 1970 - clicanoo.fr.....p.31

Les schémas et chorèmes :

Figure 3. Schématisation des grands éléments de l'identité territoriale d'un quartier. Adobe CS6.....p.24

Figure 4. Le système de la cour, Michel Watin 1991.....p.27

Figure 8. Schématisation de la méthodologie de recherche - Adobe Illustrator CS6.....p.36

Figure 9. Grille des thématiques à aborder lors des recherches - Adobe Illustrator CS6 .....p.37

Figure 11. Territoire de Saint-Paul - Source : SEMAPHORE - Zone UP - DDE in SAR 2007.....p. 45

Figure 12. « Plan du cartier de Saint-Paul en île Bourbon », Etienne Champion, 1720 in Dossier de candidature Label « Ville d'art et d'Histoire » Saint-Paul – 2010 .....p.45

Figure 29. Chorème de la ZAC 1- Illustrator CS6.....p.66

Figure 36. Chorème du quartier de l'Eperon - Illustrator CS6.....p.80

Figure 42. Chorème du quartier de Savannah - Illustrator CS6.....p.92