

## Proposition de mise en œuvre – Programmes de géographie de 1<sup>ère</sup> Aménager les villes : réduire les fractures sociales et spatiales.

### Séance 1 (1 heure)

#### Une ville littorale aux défis nombreux

- Comprendre les questions posées à la ville de Nouméa en tant qu'espace urbain fragmenté, traversé par de fortes disparités.

C'est à une lecture de l'agglomération du Grand Nouméa et des conséquences de la concentration croissante de la population et des activités que l'on peut se livrer pour amorcer la réflexion sur les politiques urbaines. Deux cartes de la ville, à deux moments différents (Cf/ DVD des communes) témoignant de l'essor urbain de la ville et de sa mutation en espace polycentrique, suffisent à lancer la mise en œuvre d'un questionnement :

- Les questions environnementales sont posées à partir du constat de la hausse et l'allongement des migrations pendulaires et de leur corollaire (embouteillage et gaz à effets de serre, coûteuse mise en réseau des nouveaux lotissements).

- Les questions liées à la concentration des fonctions (résidentielle, industrielle, portuaire, commerciale, touristique, administrative...) mettent en équation le développement des activités productives, la croissance et la fonctionnalisation des espaces dans un cadre spatial marqué par des contraintes géographiques très fortes.

- Les questions socioéconomiques sont posées en observant l'augmentation démographique et ses effets sur les demandes de logements. L'étude des zones résidentielles fait apparaître une grande hétérogénéité dans l'occupation de l'espace urbain abolissant de plus en plus le lien social. Au sein de ces populations, d'origines variées, les attentes sociales sont nombreuses et parfois contradictoires.

Les supports pour mener ces observations sont essentiellement des cartes et des images issues du PUD (site de la ville de Nouméa), du DVD des communes riche en supports cartographiques, du site GEOREP.

- Saisir, dans ce contexte, les enjeux du projet du quartier Tuband lancé en 2002.

À partir du texte de Julien Migozzi Le quartier Tuband, symbole de la mixité sociale (*Atlas de la Nouvelle-Calédonie*, Chapitre V, P223, IRD, 2013), accompagné par un plan de la ville (Cf sitographie), on peut avancer assez clairement les termes d'une problématique : **en quoi l'aménagement du quartier Tuband est-il une réponse face aux fractures sociales et spatiales que connaît la ville de Nouméa ?**

**Le quartier Tuband, symbole de la mixité sociale**

Entouré par les quartiers de Motor-Pool, Trianon, Faubourg-Blanchot et situé dans le quartier N'Géa, Tuband est un projet urbain récent et symbolique des mutations de l'agglomération nouméenne. Propriété d'une grande famille calédonienne, ce domaine foncier de 60 ha resta longtemps préservé des différentes phases d'expansion de la ville, bien que 150 familles de squatteurs s'approprièrent la partie nord-ouest à la fin des années 1970. Ce n'est qu'au tournant des années 2000 que le domaine s'urbanise rapidement avec le développement d'un vaste lotissement de villas de standing, suite à la vente d'une partie de ce terrain. Le face-à-face problématique entre ville formelle à l'européenne et habitat informel à l'océanienne se solde par l'intervention de la Société immobilière de Nouvelle-Calédonie (SIC) qui, en concertation avec les institutions locales, acquiert, en 2002, 20 ha pour y construire 634 logements sociaux où est relogée une partie des squatteurs. La juxtaposition d'habitats collectifs et de grandes villas aux toits rouges souligne que c'est la reproduction des



inégalités sociales sur un même espace qui a structuré l'urbanisation de Tuband, jailli de terre en moins d'une décennie. Ce quartier témoigne néanmoins de l'avènement, avec ces logements sociaux situés au sud de la ville et ses établissements scolaires porteurs d'une mixité sociale et ethnique hautement symbolique, d'une nouvelle vision du vivre-ensemble urbain.

Julien Migozzi

Les termes de l'article « *Le face-à-face problématique entre ville formelle à l'européenne et habitat informel à l'océanienne se solde par l'intervention de la SIC (Société immobilière de Nouvelle-Calédonie) qui, en concertation avec les institutions locales, acquiert, en 2002, vingt hectares pour y construire 634 logements sociaux (...)* » ne laissent aucun doute sur les objectifs et les enjeux de la politique de la ville de Nouméa qui fait de Tuband, à ce jour, le seul quartier ayant fait l'objet d'une réflexion globale et d'une réalisation aboutie. Cette deuxième partie de la séance peut donner lieu à un travail de groupe ou/et à faire ou à finir à la maison en fonction du temps restant.

## **Séance 2 (1 heure)**

### **Tuband : un projet pour réduire les fractures sociales et spatiales**

- *Observer et comprendre quels sont les moyens mis en œuvre pour retisser le lien social et spatial dans la ville de Nouméa.*

Ce cours qui peut se conduire comme une étude de cas se prête à l'utilisation des TICE en classe ou, pour le moins, appelle l'enseignant à les utiliser largement dans l'animation de son cours en raison de l'origine et la nature principale des sources, de la pertinence des outils d'observation qu'ils offrent, des objectifs inscrits au B.O. (Loi d'orientation de l'école, juillet 2013).

Le compte-rendu du projet (Cf/ annexe 1) rédigé par la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie : Tuband, d'un habitat insalubre à un quartier éco-durable au cœur de Nouméa permet de développer une activité pédagogique simple qui vise à développer les capacités des élèves à exploiter des images satellites (à partir d'un outil comme Google Earth ou GEOREP) pour observer, à l'appui de ce dernier document, les constructions ou réalisations du quartier et en déterminer les fonctions. L'élaboration d'un tableau pour recenser et classer les informations peut constituer une trace écrite autonome. Certaines observations ne manqueront pas de souligner d'autres réalisations et de questionner sur les objectifs poursuivis par la politique de la ville. C'est ici le deuxième temps de l'exercice qui consiste à élargir l'observation et changer d'échelle pour faire apparaître l'équation de l'intégration spatiale et sociale (axes et schémas de transports, équipements de service, Maison de quartier, équipements de loisirs (prolongement de la promenade Vernier en 2014) pour répondre à l'objectif de mixité qui s'est imposé depuis la loi de solidarité et de rénovation urbaine en 2000 comme un axe structurant des politiques de la ville mises en place par les élus dans les agglomérations.

Une sélection de photographies opérée par l'enseignant à partir des sites de la ville permet de reprendre les enseignements tirés des observations des élèves et prolonger la réflexion en intégrant les problématiques de développement durable (Grenelle de l'environnement, Agenda 21 de la Ville de Nouméa), de cohésion sociale et de solidarité, d'identité et de gouvernance au sein d'un espace intégrant aujourd'hui toujours plus d'acteurs dans un projet de « destin commun ».

- *Montrer les difficultés de la politique de la ville et faire de la ville un espace de réflexion citoyenne : « Polis » et politique.*

La dernière partie de la séance peut ouvrir sur un bilan propice à développer une approche et une réflexion critique sur les réalisations et la réussite des objectifs. La reprise du document de départ et une lecture plus attentive de la configuration du quartier de Tuband donnent lieu à un bilan nuancé de la réussite du projet (expression courante *Tuband « toits rouges », Tuband « toits verts »* renforcée par l'observation satellite, Journal NC 1ère, juin 2013

(<http://nouvelcaledonie.la1ere.fr/2013/07/16/quartier-de-tuband-la-mixite-sociale-un-mythe-48325.html>)). Cela peut conduire à un questionnement ouvert auprès des élèves qui, citoyens et acteurs de leurs territoires, sont amenés à poser leur regard sur leur environnement voire à proposer des orientations sur un espace aux problématiques multiples à Nouméa. La rédaction d'une conclusion personnelle peut constituer un exercice aux objectifs méthodologiques assez nombreux (savoir restituer l'armature argumentaire d'une leçon et démontrer la compréhension de la leçon, savoir amener une réponse personnalisée et argumentée, maîtriser une étape importante de l'épreuve de composition...).

## **Annexe 1 : compte rendu du projet rédigé par la SIC : Tuband, d'un habitat insalubre à un quartier éco-durable au cœur de Nouméa (extrait)**

### **Sa description**

Face à la mer, ce dernier grand foncier de 20 hectares est situé au cœur du quartier le plus résidentiel de Nouméa. Occupé par 137 familles en situation de grande précarité, les autorités publiques le déclarent zone d'aménagement prioritaire par convention signée avec la Sic en 2002.

Après 2 ans d'études, le processus de relogement des squatters se déroule de façon échelonnée de 2005 à 2007. Associant spécificités géographique et culturelle du territoire, un programme de 92 M€, démarré en 2005, prévoit :

- l'aménagement harmonieux et raisonné de tout un quartier dans une zone résidentielle.
- 634 logements locatifs, mixant les catégories aidés, très aidés et économiques, répartis en petits îlots d'habitations prenant en compte les besoins d'une population spécifique (5 % de logements pour personne handicapée).
- des exigences environnementales donnant priorité au confort thermique et énergétique des logements neufs, aux piétons, cyclistes, tri sélectif, végétalisation.
- des équipements et services indispensables à une qualité de vie sociale (collège, école primaire, maison de quartier, plateau sportif, bureau de poste, agences bancaires et commerces).
- un accompagnement personnalisé des familles issues du site : de l'appropriation de leur nouveau cadre de vie à leur insertion économique par l'utilisation de tous les leviers existants mais également par la création d'une Cellule d'accompagnement professionnel (CAP) entièrement dédiée et adaptée au suivi des familles au cas par cas.

### **Ses effets**

- 600 personnes originaires du squat réinsérées.
- 1 500 calédoniens logés in situ dont 150 originaires du squat et 20 personnes handicapées.
- 1 000 emplois générés dans divers secteurs d'activités (bâtiment, prestations de services), 16 commerces et services publics installés.
- 600 enfants du quartier scolarisés dans le collège, permettant aux jeunes du site et des résidences voisines de se côtoyer.
- une empreinte écologique réduite grâce à l'utilisation de l'énergie solaire et de l'éclairage basse consommation dans les logements et les parties communes, à l'installation de 2 zones de tri sélectif pour les déchets ménagers, à l'implantation d'une station d'épuration, l'aménagement de zones vertes et de pistes cyclables.
- 55 squatters sur les 73 suivis par la CAP ont un emploi avec un parcours d'insertion facilité.
- la CAP prend une dimension publique avec la création du DILE (Dispositif d'insertion par le logement et l'emploi) aujourd'hui appliqué dans les programmes de RHI.

### **Le financement**

- Dépenses : 92,13 M€
- accompagnement social : 0,13 M€
- aménagement : 21,45 M€
- construction logements et commerces : 68,55 M€
- développement durable : 2 M€
- Recettes : 92,13 M€
- ventes de charges foncières aux collectivités : 4,5 %
- commercialisation locaux : 1 %
- participation collectivités et concessionnaires : 1,5 %
- subvention contrat développement Etat Province sud : 4,5 %
- défiscalisation : 29 %
- prêts Caisse des dépôts : 55 %
- prêts AFD : 3,5 %
- fonds propres : 1 %

La Sic était à la fois aménageur et constructeur.

En 2002, Tuband était un domaine en friche et marécageux de 20 ha enclavé au cœur des quartiers résidentiels sud de Nouméa, occupé par plus de 600 squatters en très grande précarité, dépourvus d'accès aux services de base. A peine 7 années plus tard, l'aménagement de ce site est quasiment achevé, 400 logements sont déjà livrés. Des locaux commerciaux, des services, un nouveau collège sont ouverts. Des équipements municipaux, école primaire, maison de quartier, plateau sportif... sont programmés et engagés. La qualité de cette opération ne réside pas uniquement dans son montage technique et financier axé sur la mixité. Elle est surtout le résultat d'une approche sociale et environnementale entreprise très en amont, qui a permis de fournir un toit décent à de nombreux calédoniens en les accompagnant, pour les plus démunis, dans une démarche d'insertion dans la société par l'emploi. Quand logement rime avec solidarité, avec une Sem, la Sic, acteur engagé du développement durable.

Philippe Gomès

### **Quelques chiffres**

- Pour la Sic
- 20 ha
- 418 squatters relogés
- 634 logements équipés de chauffe-eau solaires
- 2 200 personnes logées
- 5 ans de travaux d'aménagement et construction
- 700 m<sup>2</sup> de commerces
- 1 agence OPT de 350 m<sup>2</sup>

- 85 M€ d'investissements
- 2 km de piste cyclable
- 38 logements adaptés pour personne handicapée
- 16 000 m<sup>2</sup> de jardins privatifs
- Pour la puissance publique
- 1 collège 600
- 1 école primaire
- 1 parc de jeux
- 1 maison de quartier
- 1 station d'épuration
- 1 plateau sportif

<http://www.servirlepublic.fr/fiche-trophees-epl.php?ID=76&typ=1>