



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**

Communauté
d'Agglomération de
La Rochelle



LA ROCHELLE

UNE VILLE, DES QUARTIERS



L'IN
VEN
TAIRE

Site de Poitiers

Recenser, étudier et faire connaître les éléments du patrimoine
qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique.

www.inventaire.poitou-charentes.fr

SOMMAIRE

I. Laleu-La Pallice

1. Laleu avant La Pallice
2. La création d'un quartier portuaire et urbain
3. Un développement pas toujours bien maîtrisé
4. La reconstruction d'après-guerre et ses suites
5. Vieux bourg et avenues
6. Un habitat endommagé par l'histoire
7. Les vestiges du passé rural et agricole du quartier

II. Port-Neuf

1. Du port médiéval aux fermes et aux baraques de pêcheurs
2. Un quartier qui naît à l'ombre de La Pallice
3. Quartier martyr. quartier novateur
4. Immeubles, cités et maisons basses

III. Saint-Maurice

1. Une église, des vignes et des vers à soie
2. Un secteur de transition
3. L'habitat d'un ancien bourg devenu quartier urbain

IV. Mireuil

V. La Genette

1. Avant la Révolution, un site stratégique mais déjà apprécié pour la promenade
2. Un lieu très convoité au 19^e siècle
3. L'essor fulgurant d'un nouveau quartier à partir de la fin du 19^e siècle
4. L'évolution de l'habitat à la Genette
5. Maisons de ville et villas, dans un quartier urbain très dense

VI. Fétilly

1. Un quartier développé dans la première moitié du 20^e siècle
2. Des maisons basses à l'architecture souvent soignée

VII. Lafond

1. De l'eau et du vin
2. Un quartier religieux, fortifié, industriel et hospitalier
3. Un quartier de loisirs et militaire, devenu résidentiel
4. Des maisons basses de l'Entre-deux-guerres

VIII. Saint-Éloi-Rompsay

1. Aux portes de La Rochelle
2. L'habitat dans le quartier de Saint-Éloi-Rompsay

IX. Villeneuve-les-Salines

1. Des marais, des moulins et des fermes
2. Des maisons basses aux immeubles

X. Les Minimes et Tasdon

1. Aux avant-postes de La Rochelle : Les Minimes
2. Tasdon : un village de cheminots aux portes des marais
3. Un habitat modeste

XI. Documentation

L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE LA ROCHELLE

La Rochelle et son agglomération occupent une position particulière dans la géographie et l'histoire du Centre-Ouest de la France : port majeur de la façade atlantique, foyer commercial et culturel majeur à l'époque moderne, centre de l'ancienne province d'Aunis avant de devenir la capitale de la Charente-Maritime, La Rochelle constitue aujourd'hui une agglomération aux atouts économiques, touristiques et universitaires reconnus. Soumis à une pression foncière croissante, le territoire de l'agglomération appelle une démarche de connaissance raisonnée pour en assurer le développement avec harmonie.

Voilà pourquoi, après une première étude approfondie sur le centre-ville, les quartiers périphériques de La Rochelle ont été étudiés de 2003 à 2007, ainsi que les communes de Périgny et Puilboreau. Grâce à cette enquête, le patrimoine de l'ensemble de la ville de La Rochelle et d'une partie de son agglomération est désormais mieux connu. Il montre d'une importante diversité et d'une grande densité, de l'habitat à l'architecture scolaire, de l'architecture industrielle à l'architecture religieuse, des ports et des espaces verts aux jardins ouvriers.

EN SAVOIR PLUS

Une opération d'inventaire consiste à recenser et étudier les biens culturels qui constituent le patrimoine d'un territoire, de l'Antiquité aux années 1960 : les paysages, l'habitat, les bâtiments religieux, les châteaux, les objets mobiliers, les traditions orales...

Chacun des éléments étudiés (grâce à l'observation sur le terrain, les témoignages recueillis et les recherches dans les archives) fait l'objet d'un dossier documentaire illustré, accessible à tous.

Retrouvez toutes ces informations :

- dans les mairies des communes étudiées
- sur Internet : www.inventaire.poitou-charentes.fr
- au centre régional de documentation du patrimoine de Poitou-Charentes
102 Grand'Rue à Poitiers – Tél : 05 49 36 30 07

Les quartiers périphériques de La Rochelle

La Rochelle comprend plusieurs quartiers, en plus du centre ancien : les Minimes/Tasdon, Villeneuve-salines, Saint-Éloi, Lafond, Fétilly, la Genette, Saint-Maurice, Mireuil et La Pallice.

L'inventaire du patrimoine réalisé de 2003 à 2007 a permis d'identifier quelque 4 800 éléments du patrimoine (maisons, fermes, immeubles, parcs, ...).

Méthodologie et résultats de l'enquête

L'inventaire du patrimoine des quartiers périphériques de La Rochelle a consisté en un recensement systématique de toutes les constructions présentes sur le territoire considéré et antérieures aux années 1950. Après cette période, les bâtiments publics (mairies, écoles...) et religieux, les ensembles urbains et les créations architecturales ont également été pris en compte, et de manière générale, tous les éléments qui illustrent un aspect marquant de l'histoire urbaine et du développement de La Rochelle et de ses quartiers.

Une attention a été portée sur la relation de l'habitat à la rue et au voisinage (mitoyenneté, retrait, jardin), son appartenance à un ensemble constitué (série, rangée, lotissement, ensemble sur cour etc.), sa situation par rapport à la voie et son implantation sur la parcelle.

Chaque bâtiment, en particulier les maisons et fermes ou anciennes fermes, a fait l'objet sur le terrain d'un relevé minimal des matériaux de construction, du décor éventuel et de l'agencement sur la parcelle, ces informations permettant de mettre en évidence différents types de constructions (maisons basses de faubourg, maisons de ville, fermes à cours communes, villas de l'architecture de villégiature...).

Les données collectées sur le terrain ont été confrontées aux sources d'archives et bibliographiques, en particulier, pour ce qui concerne l'habitat, aux dossiers de permis de construire conservés aux Archives municipales de La Rochelle. Les sources cartographiques ont également été mises à profit.

À l'occasion de ce recensement exhaustif, chaque élément inventorié a été géoréférencé et a fait l'objet d'un dossier documentaire illustré par une ou plusieurs photographies. Au total, ce sont près de 4 800 dossiers qui ont ainsi été établis. Cet ensemble comprend une série de dossiers collectifs qui présentent l'histoire et l'évolution de chaque quartier. Ils soulignent certains des caractères singuliers des différents secteurs de la ville. Certains portent en particulier sur l'analyse statistique de l'habitat à partir des différents éléments relevés sur le terrain ou dans les archives (chronologie, typologie, auteur, implantation...).

I. Laleu - La Pallice

Le quartier de Laleu-La Pallice couvre le tiers ouest du territoire de la ville de La Rochelle, en incluant les installations portuaires, industrielles et aéroportuaires. Tel qu'étudié lors de l'inventaire, il est séparé, à l'est, du quartier de Mireuil par la rocade et la route N537, du quartier de Saint-Maurice par la route N537 et l'avenue Jean-Guiton, et de Port-Neuf par l'avenue du Président-Wilson.

1. Laleu avant La Pallice

Jusqu'à la fin du 19^e siècle, ce secteur situé à l'ouest de La Rochelle reste un territoire rural couvert de champs, de vignes, de bois et de zones marécageuses. L'habitat s'y concentre dans le village de Laleu, dont l'existence est attestée dès le 11^e siècle (du terme "alleu", qui désigne un bien détenu en propriété absolue par une famille et non soumis à une suzeraineté). À cette époque, Laleu appartient aux seigneurs de Châtelailon qui, en 1077, y établissent les moines de Cluny. L'église Saint-Pierre est édifée peu après.

On sait peu de choses de l'histoire de ce village avant son association à la commune de La Rochelle, si ce n'est le rôle stratégique du site dans la défense de la ville. En effet, dès le Moyen Âge, de nombreux combats navals se déroulent devant les falaises de Chef-de-Baie, dont celui de 1372 pendant lequel la flotte franco-espagnole défait la flotte anglaise commandée par le comte Pembroke. Les sources témoignent de l'utilisation de l'église de Laleu par les catholiques rochelais lors des guerres de Religion. Au moment du grand siège de 1627-1628, la pointe de Chef-de-Baie est couverte de forts et de batteries destinés à protéger la partie septentrionale de la digue. Le château de Laleu aurait hébergé Louis XIII lors du grand siège de La Rochelle, avant que ne s'y déroule la soumission des députés rochelais, le 29 octobre 1628. Après cet événement, le site continue à jouer un rôle stratégique. Une redoute est construite à Chef-de-Baie au début du 18^e siècle.

Pour le reste, la vie de ce territoire jusqu'à la Révolution est régie par l'agriculture et la viticulture, sous l'autorité des moines bénédictins, puis, de manière plus nette à partir du 16^e siècle, dans le cadre d'une seigneurie à la tête de laquelle se succèdent Paul Yvon, maire de La Rochelle en 1616, et ses descendants. En 1808, Laleu est érigée en commune, qui englobe celle de Saint-Maurice en 1858, mais son existence est de courte durée puisqu'elle est intégrée à la commune de La Rochelle dès 1880.

2. La création d'un quartier portuaire et urbain

Dès son rattachement à La Rochelle, le secteur change radicalement de visage avec la construction du port de La Pallice, dans les années 1880. Ce chantier est lancé pour permettre à La Rochelle de répondre aux nouvelles exigences en matière de navigation maritime. Le site choisi est une dépression géologique naturelle, la "Mare de Basse", petit bras de mer orienté vers l'ouest et colmaté de bri (limon bleuâtre). En 1886, le conseil municipal de La Rochelle décide la construction d'un certain nombre d'équipements. C'est le point de départ de l'aménagement d'un nouveau quartier, à environ 5 kilomètres à l'ouest du centre-ville de La Rochelle. La nécessaire mise en place de liaisons entre le centre-ville et le nouveau port entraîne le percement des anciennes fortifications, au prix d'âpres et longues négociations avec le ministère de la Guerre qui possède aussi une partie des terrains convoités par

l'urbanisation.

Une fois cette difficulté levée, de nouveaux axes et modes de transport se mettent en place. Sur les nouvelles rues et avenues créées, des voitures hippomobiles circulent dès la fin du 19^e siècle, mais d'autres modes de déplacement s'avèrent vite nécessaires pour assurer l'important trafic de voyageurs et de marchandises qui se développe. Des voies ferrées sont construites en même temps que le port pour le mettre en relation avec La Rochelle et le reste du réseau ferroviaire existant. La ligne partant du terre-plein nord du bassin est ouverte à l'exploitation en 1891, et une voie de ceinture desservant les usines est mise en service en 1919.

Dès 1896, les élus décident également d'établir un tramway à air comprimé entre Tasdon et La Pallice, via la place d'Armes, le Mail et Laleu. Cette ligne est inaugurée en 1901 et fonctionne jusqu'en 1929. À cette date, la toute nouvelle régie des transports en commun de La Rochelle décide de remplacer les tramways par des autobus. Ceux-ci se substituent également aux trains de voyageurs, dont la circulation cesse en 1933. Les trains de marchandises circulent encore de nos jours à partir de la gare de fret.

3. Un développement pas toujours bien maîtrisé

À partir de la fin du 19^e siècle, l'habitat se densifie le long des grandes voies créées. En dehors de ces grands axes, le développement de La Pallice se fait sur un mode quelque peu anarchique. Le quartier se développe à un rythme soutenu (la population passe d'environ 500 habitants en 1890 à plus de 4 000 en 1921), au coup par coup, sans plan d'ensemble, à partir des usines et des groupements d'habitations qui accueillent les ouvriers. Certaines usines, comme la filature Migeon, font construire des cités jouxtant directement leurs installations pour loger leurs employés. Cette urbanisation nouvelle apparaît sur des photos aériennes de 1921. Elle se concentre le long des grands axes et, de manière discontinue, autour du port et des usines, à proximité desquels s'élèvent des cités ouvrières. Certains îlots définis par la trame orthogonale des rues sont alors encore vierges de toute construction.

Très rapidement, le nombre d'équipements s'avère insuffisant (l'absence prolongée d'école en est un exemple), ainsi que celui des logements disponibles, qui ne suit pas la croissance du quartier. En conséquence, les prix deviennent prohibitifs pour une population ouvrière modeste qui doit bien souvent se contenter de taudis et de maisons insalubres. Dès 1891, la Société rochelaise des habitations à bon marché, puis l'Office public d'habitations à bon marché lancent pourtant divers programmes de construction pour tenter de résoudre le problème.

Des problèmes de liaisons et de transports apparaissent aussi. Des usines et des logements s'implantent parfois au cœur de vastes îlots sans véritable desserte. En dehors des grands axes, l'absence d'un réseau viaire secondaire suffisamment développé contraint ainsi certains ouvriers à d'importants détours pour rallier le port ou leur usine. Des voies illégales apparaissent et les pétitions se multiplient pour demander l'aménagement et l'assainissement de nouvelles rues. Ces travaux se font que progressivement à partir du début du 20^e siècle.

De plus, un certain nombre d'usines de produits chimiques et d'explosifs sont construites dans l'urgence lors de la Première Guerre mondiale. L'explosion de l'usine Vandier, le 1^{er} mai 1916, fait 177 morts et soulève de manière dramatique les problèmes de sécurité et de santé publique posés par ce développement mal maîtrisé, au milieu des habitations.

En tout état de cause, les deux conflits mondiaux du 20^e siècle, et notamment le second, portent de

sérieux coups d'arrêt à l'expansion du port. En juin 1940, le quartier est bombardé par les Allemands, des réservoirs d'essence et d'huile sont mis à feu, déversant leur contenu aux alentours, et l'incendie dure plusieurs jours.

La Pallice abrite ensuite une base sous-marine édifiée par les Allemands. Elle forme un impressionnant réseau de défense avec un sas protégeant l'entrée des U-Boote dans le port, des postes de commandements, des abris pour les troupes, des postes de défense antiaérienne et un bunker abritant une centrale électrique. L'ensemble est ceinturé par un large fossé antichar qui va de Laleu à la baie de Port-Neuf. Le secteur est particulièrement touché par les bombardements alliés de la Seconde Guerre mondiale. Celui du 10 août 1944 déverse 528 tonnes de bombes. Parmi les nombreux bâtiments détruits, figure l'ancienne église Saint-Pierre.

4. La reconstruction d'après-guerre et ses suites

Libérée en 1945, la ville de La Rochelle est classée ville sinistrée. L'architecte Le Corbusier se voit alors confier la reconstruction de Port-Neuf et de La Pallice, mais son projet est revu à la baisse. De fait, ce n'est pas à La Pallice mais à Port-Neuf et Mireuil que sont menés les plus grands programmes de reconstruction d'ensemble. À La Pallice, la reconstruction se fera sur des bases moins ambitieuses, sans bouleverser l'organisation urbaine du secteur. On se contente le plus souvent de remettre en état les maisons existantes ou bien de les remplacer par de nouvelles constructions. Malgré tout, en matière d'architecture, outre quelques réalisations remarquables comme le marché, un soin est apporté par exemple aux édifices implantés à l'angle de voies. Un traitement en arrondi est ainsi privilégié pour souligner certaines perspectives.

Cette reconstruction s'oriente d'une part vers le logement, dont la pénurie affecte la population. À partir des années 1950 et surtout 1960-1970, les terrains agricoles laissent rapidement place à la construction de plusieurs lotissements, essentiellement au nord du bourg de Laleu. D'autre part, en matière d'équipements et d'infrastructures, de nombreux travaux d'extension et de modernisation relancent le port de La Pallice. Dans le secteur de Chef-de-Baie, une zone industrielle de 75 hectares est créée par la chambre de commerce. Au sud du bassin à flots, de nouveaux terrains sont gagnés sur la mer. Une partie accueille les installations et les espaces de stockages destinés au trafic du bois qui connaît un important essor. Les chantiers navals assurent aussi une grande part de l'activité.

En matière de transports, dès 1951, la gare maritime est construite au bout du môle d'escale. Elle accueille, jusque dans les années 1960, les paquebots de plusieurs compagnies à destination de l'Amérique du Sud et de l'Afrique. En 1960, l'aménagement du terrain d'aviation de Laleu est décidé pour établir des liaisons civiles régulières à partir et à destination de La Rochelle. L'aéroport est progressivement aménagé et développé jusqu'à nos jours. Enfin, la construction du pont de l'île de Ré, en 1987, entre la Repentie et Sablanceaux, remplace l'ancien bac qui assurait le passage entre La Pallice et l'île.

Ces dernières décennies, la fermeture de plusieurs usines (la SCAN, les chantiers navals ACRP...) et le ralentissement de l'activité du port se sont durement fait sentir. En 1994, un port de pêche doté d'une plate-forme logistique et commerciale a été mis en place à Chef-de-Baie. Les bateaux de pêche ont alors quitté le vieux port de La Rochelle.

Depuis 2008, le port de La Pallice a le statut de port autonome. L'aménagement des friches industrielles constitue aujourd'hui l'un des axes de développement du quartier dans le cadre d'une Zone Franche Urbaine (ZFU). À titre d'exemple, le site Quéval (ancienne filature Migeon), fait l'objet d'aménagements pour l'implantation d'activités tertiaires (bureaux, commerces...) et de logements.

5. Vieux bourg et avenues

En matière de structure urbaine, et au regard de l'histoire de ce quartier, deux entités se distinguent assez nettement. La première est celle de l'ancien village de Laleu qui s'élevait initialement à environ quatre kilomètres de La Rochelle, sur la route conduisant à la Repentie, ancien point d'embarquement pour se rendre sur l'île de Ré. Au cœur de l'ancien bourg, le tissu urbain, dense, s'organise à partir de cet axe structurant, l'actuelle avenue Raymond-Poincaré. Entre la place des halles et celle de l'ancienne église, cette avenue et la rue Notre-Dame, qui lui est parallèle, sont reliées par des passages et par des ruelles ou venelles, qualifiées de "rues" (de Rambouillet, Senectère et de la Clochette). Anciennes fermes sur cour, maisons, anciens chais et autres dépendances constituent un bâti particulièrement resserré.

Cette organisation générale présente de nombreuses similitudes avec un autre bourg viticole de la première couronne rochelaise, Puilboreau. On y retrouve en effet un tissu dense caractérisé par un habitat modeste, un réseau de venelles, et la mise en commun de puits et d'espaces de travail dans le cadre de cours communes ou "querreux". À Laleu, indépendamment de l'état du bâti qui a été largement remanié, la pérennité de cette organisation contribue fortement à la perception d'une identité rurale au cœur de ce quartier de La Rochelle.

La seconde entité marquante du secteur est celle de La Pallice. Ici, le tissu urbain s'organise autour des deux grandes voies rectilignes aménagées entre La Rochelle et La Pallice à la fin du 19^e siècle. La première part de la place de Verdun et reprend l'ancienne route menant à la Repentie via Saint-Maurice et Laleu (actuelles avenues du Général-Leclerc, Edmond Grasset et Carnot). Plus au sud, la seconde voie structurante du quartier est l'avenue Jean-Guiton.

Dans le secteur du port, ces voies aboutissent au nord et au sud du bassin sur un système quadrillé. De grands axes est-ouest tels que l'avenue Denfert-Rochereau, le boulevard Émile-Delmas, le boulevard Wladimir-Morch ou la rue Jacques-Cartier, sont coupés par des voies nord-sud comme les rues Eugène-Dor, Théophile-Babut, Mare-à-La-Besse ou de Québec. Cette trame régulière se superpose à l'ancien réseau de chemins ruraux qui partaient de la voie menant à la Repentie pour rejoindre le rivage selon un axe nord-est/sud-ouest. On retrouve aujourd'hui les traces de cet ancien réseau viaire au niveau de la rue Montcalm, de la rue de Montréal ou de la rue Lemoyne-d'Iberville, prolongée par le chemin des Chirons-longs. La principale connexion entre La Pallice et Laleu se fait par la rue de La Muse qui descend en direction du sud pour couper l'avenue Denfert-Rochereau et l'actuel boulevard Lyautey.

6. Un habitat ancien endommagé par l'histoire

L'histoire du quartier explique que l'habitat antérieur aux années 1950 apparaisse relativement limité en nombre (300 maisons ou ensembles de maisons recensés). Pour le reste, il s'agit soit de bâtiments reconstruits ou remaniés, soit de constructions nouvelles qui, pour la plupart, sortent du cadre chronologique retenu pour l'inventaire. Les archives confirment l'ampleur des dommages subis par les maisons pendant la guerre. Pour la période de la Reconstruction, elles permettent de savoir que les architectes les plus présents dans le quartier sont G. Maroleau, J. Grizet, M. Morguet, J. Osten, J. et C. Béraud.

L'histoire du développement du quartier a une incidence sur les caractéristiques des maisons recensées. Dans le secteur de Laleu, les maisons relèvent pour l'essentiel d'un bâti rural du 19^e siècle. Du fait de la cessation des activités agricoles et de l'arrivée d'une nouvelle

population plus urbaine, ces constructions ont été largement remaniées. Nombre d'anciennes dépendances (chais, grange, greniers...) ont été transformées en habitations dans le courant du 20^e siècle. Laleu conserve malgré tout une certaine identité rurale de par le maintien des volumes anciens, la persistance des matériaux traditionnels de construction, et la pérennité de l'organisation en îlots, cours communes, ruelles et passages couverts.

À La Pallice, l'habitat ancien est constitué des petites maisons dévolues aux familles des travailleurs du port et des industries qui s'y sont implantées entre la fin du 19^e siècle et le début du 20^e. À côté des cités patronales (cité Lefebvre, cité Migeon), de nombreux ensembles de maisons dites "ouvrières" ont ainsi été observés. Les rangées de maisons, parfois de série, sont implantées le long des axes structurants du quartier. Elaborées sur des modèles comparables à ceux des maisons des cités ouvrières et des HBM, ces maisons témoignent du même souci d'amélioration des conditions d'hygiène et de confort (attention portée à la lumière, à l'aération, présence de sanitaires et d'un petit jardin potager...). La majorité des maisons sont des petites maisons basses de faubourg, en simple rez-de-chaussée, avec généralement la façade percée d'une porte centrale encadrée par deux fenêtres. Les maisons de ville, la plupart du temps dotées d'un étage, sont moins nombreuses. On notera enfin la présence de quelques maisons de villes plus cossues et de villas le long de l'avenue Carnot.

7. Les vestiges du passé rural et agricole du quartier

Jusqu'à la crise du phylloxéra, dans les années 1870-1880, la viticulture constitue la principale activité de Laleu. D'autres cultures (maraîchères et céréalières) sont également pratiquées. Les superficies agricoles chutent dans la première moitié du 20^e siècle à mesure que s'étendent le nouveau quartier et le port. À partir des années 1960, les exploitations agricoles disparaissent progressivement. La petite taille de ces exploitations, l'importance des investissements à effectuer pour l'acquisition de nouveaux matériels, et la rentabilité supérieure du travail dans d'autres secteurs (usines, pêche...), expliquent cette évolution. La dernière ferme du secteur cesse son activité en 1994.

Il reste quelques vestiges de ce passé agricole dans le bâti actuel, malgré les reconstructions et les remaniements. Les anciennes fermes se concentrent au cœur du bourg ancien et les exemples d'exploitations isolées ou en écart sont rares. On en dénombre seulement trois, à Pampin, La Bergerie et La Passe. Ce phénomène pourrait s'expliquer par le fait que Laleu s'est développé de manière groupée, le long de la route de La Rochelle à la Repentie, sous l'autorité d'une communauté de moines bénédictins et d'une seigneurie unique du 11^e siècle à la Révolution.

Plusieurs fermes observées sont établies autour d'une cour auxquelles on accède par un portail. On retrouve là le type, très fréquent en Aunis et autour de La Rochelle, des ensembles de plan en L ou en U, sur cour, avec des longères implantées perpendiculairement à la voie. Certains de ces ensembles (notamment rue de Passy et rue de La Muse) correspondent à de riches exploitations viticoles et englobent une demeure de notable, voire un logis noble ou manoir. Les portails qui en marquent l'entrée sont alors plus imposants et plus finement travaillés.

Un grand nombre de fermes, nettement plus modestes, sont regroupées autour de cours communes ou "querreux". Les anciens bâtiments d'habitation et d'exploitation (greniers, remises, chais...) sont implantés de manière particulièrement dense autour d'espaces de travail et de stockage communs où se trouve bien souvent un puits. Ces querreux sont reliés entre eux par un réseau de ruelles ou venelles et passages couverts.

II. Port-Neuf

Le quartier de Port-Neuf se trouve à l'ouest du centre ancien et de la Genette, entre Saint-Maurice au nord et la mer. Tel qu'étudié par l'inventaire, il est délimité à l'ouest par l'avenue du Président-Wilson, au nord par la voie ferrée et l'avenue Jean-Guiton, et à l'est par la rue de Missy et la rue Franck-Delmas.

1. Du port médiéval aux fermes et aux baraques de pêcheurs

Dans une légère dépression, le marais de Vaugouin, un port est creusé par les seigneurs de Laleu au 13^e siècle, abandonné par la suite. En 1623, on envisage de le réaménager. Des travaux commencent mais sont très vite interrompus, le corps de ville de La Rochelle estimant que ce nouveau port peut concurrencer le vieux havre. Ils sont repris lors du siège de 1627 pour que le roi y abrite ses bâtiments. La digue de Richelieu, qui barre l'entrée du havre de La Rochelle, est construite entre la pointe des Minimes et la côte de Port-Neuf. Dès la fin du 17^e siècle, le port est de nouveau hors d'usage.

Au 18^e siècle, le secteur fait partie de la paroisse de Saint-Maurice, devenue commune à la Révolution. Comme le montre le plan cadastral de 1811, le territoire qui s'étend entre le bourg de Saint-Maurice (de part et d'autre de l'actuelle avenue Carnot) et la côte, est couvert de terres agricoles et ponctué de rares bâtiments. Parmi eux figurent un moulin, mentionné dès 1636, le domaine de l'Épine (vers l'actuelle rue du Point-du-Jour) et la maison noble ou château de Port-Neuf (actuelle clinique), en 1731 propriété d'un négociant rochelais. Quelques maisons se regroupent à l'entrée de l'ancienne digue de Richelieu, près de laquelle s'élève une poudrière. La carte de Cassini, au milieu du 18^e siècle, indique la présence de moulins à marée plus à l'ouest. Rattaché à la commune de Saint-Maurice en 1790, Port-Neuf est, comme elle, englobé dans la commune de Laleu en 1858, puis dans celle de La Rochelle en 1880.

À partir de 1878-1879, deux fermes s'implantent sur les terres de Port-Neuf, jusqu'au château. L'une des deux est tenue par la famille Renaud. Par le chemin de la station à la côte (actuelle avenue du Maréchal-Juin), on conduit les bêtes aux pacages en bordure du marais de Vaugouin. Sur les terres du "haut", on récolte du blé, de l'orge, du trèfle et des betteraves. Un chemin parallèle à l'actuelle rue du Stade dessert les pièces cultivées. La ferme Renaud disparaît en 1953. La seconde ferme, propriété de la famille Avrillaud, se trouvait à l'actuel 322 avenue Jean-Guiton. À la fin du 19^e siècle et au début du 20^e, ses exploitants tirent parti de quelques terres, surtout vers l'ouest (emplacement de la SEMAT), et font pacager ses troupeaux au bord du marais (trou du Roy). En plus de ces fermes et d'une autre, les Cousins, il existe un puits fontaine, près du carrefour entre l'avenue Jean-Guiton et le boulevard Aristide-Rondeau. Le long de la côte, la famille Horni habite une petite roulotte. Ses membres sont les premiers habitants du lieu, avec les "Peaux rouges", une population de pêcheurs à pied qui occupent en concession des baraques en tôle installées sur le cordon de galets le plus au sud de la corniche.

2. Un quartier qui naît à l'ombre de La Pallice

Jusqu'ici laissé un peu à l'écart, le quartier commence à se développer à la fin du 19^e siècle et surtout au début du 20^e, dans le sillage du nouveau port de La Pallice, qu'il sépare de la

Genette et du centre-ville de La Rochelle. L'avenue Jean-Guiton nouvellement tracée va constituer sa colonne vertébrale. Autour de 1900, les édiles de l'époque décident d'aménager la partie sud-est du nouveau port de La Pallice en y implantant des industries. Les premières à s'installer sont des usines de traitement du guano. En 1939 est créée une usine de construction d'hydravions, la SCAN, à l'extrémité sud-ouest du secteur.

L'ancienne fonction portuaire de Port-Neuf est à nouveau à l'ordre du jour. Dès 1920, le sous-secrétaire d'État à la Marine marchande décide de créer un grand port de pêche pour doubler les installations déjà existantes dans le vieux port de La Rochelle. Ce projet n'abouti pas. Il en reste le petit port de mouillage de Port-Neuf.

Dans ce nouveau contexte économique, les premières constructions naissent à l'est, aux abords de l'église de la Genette, dans les premières décennies du 20^e siècle. Le mouvement se poursuit dans les années 1920-1930, le long de l'avenue Jean-Guiton, en grande partie pour loger les ouvriers des usines voisines. La volonté de jouir de la beauté de la côte et du bon air de la mer, qui caractérise le développement de la Genette à l'est, bénéficie ponctuellement au sud-est du secteur de Port-Neuf : en 1923, un sanatorium est construit à l'emplacement des anciennes maisons de la digue de Richelieu. Il sera agrandi en 1937.

En 1928, la Ville de La Rochelle crée un vélodrome, futur stade Marcel-Deflandre. C'est le véritable point de départ de l'urbanisation du quartier. Vers 1930, la Ville décide de faire édifier à Chef-de-Baie une série de logements à un étage, regroupés en cité (cette cité de dix maisons était située à l'emplacement de l'usine GMT). Ces constructions sont identiques à celles déjà construites dans divers quartiers de la ville comme Laleu, Saint-Maurice, Saint-Éloi, Beauregard.

3. Quartier martyr, quartier novateur

La Seconde Guerre mondiale, l'Occupation et les bombardements de La Pallice donnent un coup de frein à ce développement embryonnaire. Dès 1940, l'armée allemande rase les maisons de Chef-de-Baie pour installer batteries antiaériennes et blockhaus. Les petites maisons situées de part et d'autre de la corniche sont toutes occupées par les services météorologiques de la Wehrmacht. Le quartier est également victime des éléments. En novembre 1941, en plein après-midi, une très violente tempête, suivie d'un petit raz-de-marée, emporte toutes les fragiles constructions du bord de mer, entame la route de la Corniche, envahit tout le bas de Port-Neuf jusqu'à hauteur de l'actuelle école Descartes, recouvre le marais et, coupant l'avenue Jean-Guiton, finit par battre le bas de la ligne de chemin de fer desservant La Pallice. En 1929 et 1937, de tels raz-de-marées avaient déjà déferlé sur la côte et le marais.

Port-Neuf renaît de ses cendres après la Libération. L'urgence est de reloger les populations sinistrées. En 1945, la Ville de La Rochelle fait alors appel à l'architecte Le Corbusier pour un vaste projet de reconstruction de Port-Neuf et de La Pallice. Voyant là une occasion de défendre ses conceptions en matière d'urbanisme et d'architecture, il prévoit d'implanter, d'une part, une grande cité composée d'habitations verticales (immeubles-barres), et d'autre part, d'habitations horizontales (maisons individuelles), au milieu d'importants espaces verts et d'axes de circulation redessinés. Il prévoit également d'agrandir considérablement le port de La Pallice vers Chef-de-Baie pour en faire l'un des plus importants d'Europe. Il propose aussi des plans pour l'usine SCAN, reconstruite en 1946. Mais, lassé des fortes oppositions locales que son projet suscite, Le Corbusier l'abandonne en novembre 1947. La cité de Port-Neuf sera construite dans les années suivantes, à l'initiative de la Ville, sur les plans des architectes Osten et Pierre et Jean Grizet.

1948 voit émerger les premières constructions, d'abord sous la houlette des HLM, puis du mouvement coopératif des Castors, du Comité interprofessionnel du logement, et de nombreux organismes venus bâtir immeubles ou pavillons. Une première cité sort de terre grâce aux dommages de guerre versés par les pays vaincus. Plusieurs lotissements sont construits dans les années 1950, ainsi que des équipements publics comme le groupe scolaire, collège et lycée Saint-Exupéry. Entre 1951 et 1959, les Castors extraient la terre et les pierres du sous-sol pour édifier leurs maisons. Leur cité vient combler en partie les vides restants entre les cordons littoraux du bord de la côte. Dans les années 1960, ce sont de grands immeubles-barres qui s'élèvent au-dessus du quartier, à l'image de ce qui se fait plus au nord, à Mireuil. Au final, les deux tiers des constructions du quartier sont réalisées entre 1949 et 1974.

4. Immeubles, cités et maisons basses

Le quartier de Port-Neuf compte 3 095 logements, soit un peu plus de 7 % du parc de logements sur La Rochelle. Huit sur dix sont des résidences principales. Les résidences secondaires se concentrent sur le front de mer. Parmi les résidences principales, les deux tiers sont en location, du fait de la présence, dans les immeubles et lotissements de la cité de Port-Neuf, de nombreux logements sociaux. Les grands immeubles collectifs représentent près de 80 % du parc de logements.

En plus des grands ensembles de la cité de Port-Neuf, 145 maisons ont été recensées au cours de l'enquête d'inventaire. Elles se situent au niveau des îlots qui bordent l'avenue Jean-Guiton, au nord, et le parc Franck-Delmas, à l'est. Les trois quarts de ces maisons ont été construites avant la Seconde Guerre mondiale. Le dépouillement des dossiers de permis de construire, conservés aux Archives municipales, a permis de dater précisément près des deux tiers des maisons recensées, et de connaître le nom de l'entrepreneur. On voit ainsi que, le long de l'avenue Jean-Guiton, le premier îlot urbanisé, entre 1900 et 1925, se situe aux abords de l'église de la Genette, à l'est. On y trouve plusieurs exemples de villas, empruntant leurs formes et leur décor à l'architecture de villégiature, très présente dans le quartier de la Genette voisin. La partie ouest de l'avenue Jean-Guiton a été, quant à elle, construite dans les années 1920-1930. Durant cette première moitié du 20^e siècle, les entrepreneurs les plus fréquemment sollicités sont MM. Deygas, Genty, Marolleau, Moudelaud et Laprie.

Les trois quarts des maisons recensées relèvent d'opérations individuelles. Un quart font partie de petites séries de deux à quatre maisons identiques. Le type de maison le plus représenté est la maison basse de faubourg, en simple rez-de-chaussée (plus de la moitié du total). Les maisons de ville, généralement à un étage, sont plus rares. Les maisons sont implantées, pour la moitié d'entre elles, à l'alignement par rapport à la voie, ce qui traduit soit un manque de place du fait de l'urbanisation, soit l'impossibilité financière d'acheter des parcelles plus grandes. Un quart des maisons recensées disposent d'un retrait de trois à cinq mètres de la voie, le reste étant composé de maisons isolées sur leur parcelle, pour l'essentiel postérieures aux années 1950. Les maisons à l'alignement se concentrent plus particulièrement le long de l'avenue Jean-Guiton, axe de circulation majeur reliant La Rochelle au port de La Pallice. Les maisons en retrait de la voie, quant à elles, se situent dans les petites rues perpendiculaires à l'avenue.

III. Saint-Maurice

Compris entre Mireuil, La Pallice et Port-Neuf, le quartier de Saint-Maurice, tel qu'étudié par l'inventaire, est délimité à l'ouest par la route N2537, en englobant la cité de la Rossignollette, au sud et à l'est par la voie ferrée, au nord par les avenues Pierre-de-Coubertin, des Corsaires, de Berne, le cours Forbin, la rue Charles-Fromentin et les avenues Carnot et Raymond-Poincaré.

1. Une église, des vignes et des vers à soie

Les origines de l'ancien bourg de Saint-Maurice semblent plus anciennes que celles de La Rochelle même. En effet, dans la partie haute de la rue des Quatrefages, des fouilles effectuées en 1981 sur le site du Foyer des Jeunes travailleurs, ont mis au jour les vestiges d'une *villa* du 1^{er} siècle après J.-C.

Au 12^e ou 13^e siècle, des moines établissent un prieuré à l'emplacement de l'actuelle salle polyvalente, en haut de la rue des Quatrefages. Ce lieu de culte est dévasté le 9 janvier 1568 sur ordre du maire calviniste de La Rochelle, François Pontard. En 1634, les habitants de Saint-Maurice obtiennent l'autorisation de reconstruire une église au même emplacement. La première pierre est posée le 15 mai 1636 (retrouvée en 1969 au cours de travaux, cette pierre se trouve actuellement dans la chapelle Saint-Maurice). Faute d'entretien, la chapelle tombe en ruines, son état de vétusté est constaté en 1652 par Mgr de La Guibourgère, évêque de La Rochelle.

Le bourg de Saint-Maurice, qui compte 122 feux en 1735 (environ 500 habitants), figure sur un plan des environs de La Rochelle vers 1740. Il se répartit de part et d'autre du chemin (actuelles avenues Carnot et Edmond-Grasset) qui conduit de La Rochelle, à partir de la Porte-Neuve, au port de la Repentie, lieu d'embarquement pour l'île de Ré. Au 18^e siècle comme pendant une grande partie du 19^e, la vigne occupe une place importante dans les paysages et dans les activités des habitants. La culture du blé est également très présente, ce qui explique la présence de nombreux moulins, tant sur la côte où souffle un vent assez fort, qu'à l'intérieur, sur les terres de la seigneurie de Laleu situées en hauteur par rapport à La Rochelle. Parmi ces moulins, le moulin de Mireuil est mentionné dès 1407 et appartient à la famille Godet en 1789. Le moulin de Bouet, cité en 1665, était situé entre Saint-Maurice et Laleu (vers le 205 avenue Carnot) et a fonctionné jusqu'en 1869. Un autre moulin a été élevé à la Ferté (à l'extrémité est du secteur actuel) en 1830.

En 1750, Daniel-Charles Trudaine, intendant des finances, auteur du célèbre "atlas de Trudaine", promoteur des sciences et de l'agronomie, seigneur de Laleu, observant que les mûriers qui poussent à Saint-Maurice ont un magnifique feuillage, décide de créer là une magnanerie, manufacture d'élevage du ver à soie et de fabrication de tissu. Les résultats obtenus, couronnés de succès, font connaître un temps "la soie d'Aunis". Cette soie de qualité moyenne est en partie envoyée à Nantes où elle est teinte, peinte et chargée sur les navires du commerce triangulaire pour servir de monnaie d'achat d'esclaves sur les côtes africaines. Cette activité cesse assez vite. Son souvenir demeure aujourd'hui dans le nom de la rue du Mûrier.

2. Un secteur de transition

En 1790, Saint-Maurice est érigé en commune. Son territoire englobe Mireuil et Fétilly au nord, la Genette (jusqu'aux portes de La Rochelle) à l'est, Port-Neuf (jusqu'à la côte) au sud et jouxte la commune de Laleu à l'ouest. En 1856, la commune compte 452 habitants et 103 maisons. L'existence de cette commune est assez courte : dès 1858, elle est partagée entre les communes de La Rochelle, Laleu et Lagord, avant que l'ensemble ne soit incorporé à La Rochelle, en 1880. Au 19^e siècle, comme en témoigne Eugène Fromentin dans son roman *Dominique*, ces lieux ne sont que champs, friches, bois, marais, et vers Laleu, des vignes. Saint-Maurice devient, dans ce roman, "Villeneuve", une commune "au milieu d'un grand pays plat, tristement coupé de vignobles, de guérets et de marécages, nullement boisé, à peine onduleux et s'ouvrant, de distance en distance, par une lointaine échappée de vue, sur la mer".

Durant la seconde moitié du 19^e siècle, la population du quartier commence à augmenter. En 1871, le général Dumont fait construire à ses frais une chapelle dédiée à saint Maurice, saint patron des militaires, à la mémoire des soldats et victimes de la guerre de 1870, et dans l'idée de remplacer par cette chapelle l'église paroissiale ruinée au 17^e siècle. La chapelle sert effectivement d'église jusqu'en 1899, époque à laquelle Saint-Maurice est rattaché à la nouvelle église de la Genette.

Le développement urbain de Saint-Maurice n'intervient vraiment qu'à la fin du 19^e siècle, comme pour Port-Neuf, dans le sillage de la création du port de La Pallice. En 1885, le quartier est choisi pour l'implantation du nouveau cimetière de la Rossignolette. En 1887, un château d'eau est construit au nord du bourg ancien. Un an auparavant, la Ville de La Rochelle obtient du ministère de la Guerre l'autorisation de percer les anciennes fortifications pour tracer un nouvel axe vers l'ouest, les actuelles avenues du Général-Leclerc, Edmond-Grasset et Carnot. Elles reprennent en fait l'ancien chemin de la Repentie. Les travaux durent jusqu'en 1896. Lors de la création des lignes de tramways à partir du centre-ville de La Rochelle, en 1899, Saint-Maurice est choisi pour l'installation d'un dépôt des voitures de tramway. La présence de ce dépôt, bénéfique au quartier, engendre la construction de nombreuses maisons, puis de commerces. Après les tramways, l'entrepôt abritera les bus et deviendra le siège des autobus municipaux jusqu'au 1er février 1981, date de transfert de l'ensemble à Lagord. À leur emplacement, place Fromentin, s'élève aujourd'hui une construction de l'office des HLM.

Grâce à ces atouts, et malgré le tracé de la voie ferrée vers La Pallice, qui coupe Saint-Maurice de Port-Neuf, le quartier se développe pendant toute la première moitié du 20^e siècle. Plusieurs lotissements sont construits, par exemple rue du Commandant-Callot, dès 1911, et rue de Siegfried, en 1925.

Vers 1930, l'avenue Loti est percée, à l'emplacement d'une ancienne petite voie, pour joindre l'avenue Carnot et l'avenue Guiton. Pour faire face à l'augmentation du nombre d'élèves, une nouvelle école est construite en 1939. Mais l'Occupation et les bombardements, pendant la Seconde Guerre mondiale, donnent un coup d'arrêt à ce développement.

Après guerre, la Reconstruction se matérialise par la création de la cité de la Rossignolette, en 1946, au sud-ouest de l'ancien bourg de Saint-Maurice. Celui-ci se retrouve dominé par les grands ensembles de Port-Neuf au sud et de Mireuil au nord. Dans les années 1960, une importante activité commerciale anime encore le quartier.

3. L'habitat d'un ancien bourg devenu quartier urbain

La grande caractéristique urbaine de ce quartier est son développement à partir d'un bourg ancien sous forme de maisons individuelles, le long des avenues Edmond-Grasset et Carnot, et de lotissements, concertés (c'est-à-dire constitués de maisons de série, construites selon un agencement et une architecture homogène) ou non, entre ces avenues et la voie ferrée. C'est là que se sont développés trois grands lotissements concertés : la cité HBM (Habitat Bon Marché) de Saint-Maurice, la rue Siegfried et la cité de la Rossignolette ; et deux lotissements non concertés, ceux de Beaugé et de Mondonex-Lhote.

L'ancien bourg de Saint-Maurice présente encore plusieurs exemples de constructions du 19^e siècle, voire antérieures. Ce bâti a été très remanié au cours du 20^e siècle. Il reste parfois d'anciens portails à piliers, associant une porte charretière et une porte piétonne. La plus grande période de construction du quartier se situe entre 1915 et 1948. Parmi les 1 384 logements que compte aujourd'hui le quartier, plus de quatre sur dix datent en effet de cette période. Cette urbanisation s'est faite selon deux axes : le long des avenues Edmond-Grasset, Carnot et Raymond-Poincaré, reliant La Rochelle au port de La Pallice et au bourg de Laleu ; et le long de trois voies nouvelles implantées perpendiculairement aux avenues pour franchir la voie ferrée, soit la rue Vaugouin et les avenues Georges-Clemenceau et Pierre-Loti.

En dehors des lotissements, 237 maisons ont été recensées au cours de l'enquête d'inventaire. Parmi elles, rares sont celles qui portent sur la façade la signature de l'entrepreneur ou de l'architecte. Leur identité a souvent pu être déterminée grâce aux dossiers de permis de construire conservés aux Archives municipales. Il apparaît ainsi que huit maisons inventoriées sur dix ont été construites par un entrepreneur. Durant la première moitié du 20^e siècle, les entrepreneurs qui ont été le plus sollicités sont MM. Buisson, Laprie, Lochleiter, Deygas et Netter, aux côtés d'architectes comme M. Grizet et d'ingénieurs comme M. Blumereau.

La grande majorité des 1 384 logements du quartier sont des résidences principales, réparties à égalité entre propriétaires et locataires. Les deux tiers sont des maisons individuelles, le reste se trouvant en habitat collectif. Près de la moitié des 237 maisons recensées sont des maisons basses de faubourg, en simple rez-de-chaussée. On les retrouve en grand nombre au niveau de la "fourche" formée à l'ouest par les avenues Raymond-Poincaré et Denfert-Rochereau, et dans les rues Vaugouin et du Raisin.

Près d'un quart des maisons sont des maisons de ville, à un étage, implantées le long de l'avenue Carnot et de la rue Siegfried. Plusieurs maisons du quartier s'inspirent de l'architecture de villégiature par leur décor, leur forme, les décrochements de plans. Certaines sont même qualifiées de "villas".

La moitié des maisons sont implantées avec un retrait de trois à cinq mètres par rapport à la voie, et un cinquième sont isolées sur leur parcelle, ce qui semble indiquer que l'on n'ait pas manqué de place pour construire. Un tiers seulement des maisons sont en alignement de la voie. Les maisons en retrait de la voie se concentrent plus particulièrement le long des avenues Carnot et Georges-Clemenceau, de la rue Vaugouin et de la rue du Raisin. Les maisons à l'alignement sur la voie, quant à elles, se situent principalement dans les rues les plus anciennes du bourg de Saint-Maurice, rue du Réservoir et rue de la Station. Les maisons isolées dans la parcelle sont essentiellement des maisons postérieures à 1950, situées par exemple dans les lotissements Beaugé et Mondonex-Lhote.

IV. Mireuil

La Zone d'urbanisation prioritaire (ZUP) de Mireuil s'étend au nord-ouest du centre ancien de La Rochelle, entre La Pallice et Lagord. Tel qu'étudié par l'inventaire, le quartier est délimité au nord, par la rocade, à l'ouest, par la route N537, au sud, par les avenues Raymond-Poincaré et Carnot, le cours Forbin, les avenues de Berne, des Corsaires et Pierre-de-Coubertin, et à l'est, par la rue de Bel-Air.

Jusqu'au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, le secteur de Mireuil est presque vide de constructions. Comme le montre un plan des environs de La Rochelle vers 1740, puis le plan cadastral napoléonien, ce territoire est couvert de terres agricoles et de vignes, et ponctué de rares exploitations, dont les Petites Diardes et les Hautes ou Grandes Diardes. Un autre de ces domaines porte le nom de Mireuil et se situe à côté des ruines d'un fort utilisé lors du siège de 1627-1628. En 1790, le secteur est incorporé à la commune de Saint-Maurice, puis à celle de La Rochelle en 1880.

Après la Libération, au moment de la Reconstruction, alors que la crise du logement sévit, la municipalité de La Rochelle décide la création d'une Zone d'urbanisation prioritaire (ZUP) à Mireuil, une des premières programmées en France. Le quartier de Port-Neuf à peine terminé, le projet d'aménagement du quartier de Mireuil est adopté par le Conseil municipal le 12 novembre 1958. L'opération ZUP de Mireuil est créée par l'arrêté ministériel du 29 octobre 1959.

La Ville achète les terrains - à l'amiable pour la plupart -, les équipe et les revend à quelques promoteurs tels que l'Office des HLM, le Foyer de la Charente-Maritime ou le Comité interprofessionnel du logement, qui se chargent de les bâtir. Le cahier des charges concernant les lotissements municipaux est approuvé le 1^{er} Juin 1962 par le Conseil municipal. Certains secteurs de la ZUP de Mireuil seront entièrement lotis par la Ville de La Rochelle et revendus par parcelle pour permettre de réaliser des constructions individuelles.

De grands immeubles d'habitat collectif sont construits à partir de 1962, couvrant les trois quarts de la superficie de la zone, avec une densité de 55 logements à l'hectare. C'est l'architecte Louis Simon qui est désigné par la Ville. Sur 120 hectares vont s'élever plus de 5 400 logements, cinq groupes scolaires, un collège, quatre centres commerciaux, une église, un stade, des châteaux d'eau, etc. À l'exception de quelques maisons individuelles, la ZUP de Mireuil est terminée en 1973. Elle se compose de 711 logements individuels, 1 544 appartements en accession à la propriété et 3 205 en HLM. En octobre 1978, la place de l'Europe, véritable "cœur de la cité", est inaugurée.

La création de la ZUP de Mireuil facilite dans un premier temps l'industrialisation de cette partie de la ville. La société SIMCA, par exemple, pose comme condition à son implantation le fait que 100 logements soient prêts dès le début du fonctionnement de l'usine. La première tour construite permet d'accueillir les rapatriés d'Algérie et reçoit le nom de "Tour des rapatriés". On compte plus de 20 000 habitants dans le nouveau quartier en 1975. Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les employés et les ouvriers, avec une importante proportion de populations immigrées.

Sur la base d'une convention signée en 2008, la ZUP de Mireuil fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain. Lancée en 2010, elle concerne notamment les immeubles sur l'avenue Louis-Guillet et l'avenue du Luxembourg, avec réaménagement des façades (pose de bardage,

mise en couleur des balcons), reprise des espaces extérieurs, rénovation technique des logements, etc. Sur la partie ouest de l'immeuble Luxembourg, 25 logements sont abattus pour faire place à un espace public.

Par ailleurs, quatre immeubles construits en 1966 sont démolis entre l'avenue de la Résistance et l'avenue des Grandes Varennes, autour des anciens châteaux d'eau, détruits en 2009. Ce secteur est conçu comme un nouveau cœur de quartier, avec création d'une nouvelle place arborée et piétonne. Enfin, l'immeuble Utrillo, situé le long de l'avenue de Paris, construit en 1967 et 1968, fait l'objet d'une importante réhabilitation avec, notamment, la division de l'immeuble en deux parties, et le percement de trois arches dans la partie ouest.

V. La Genette

Le quartier de la Genette s'étend à l'ouest du centre ancien de La Rochelle, entre la mer au sud, Fétilly, Saint-Maurice et Mireuil au nord, et Port-Neuf à l'ouest. Son périmètre tel qu'étudié par l'inventaire reprend en grande partie celui du comité de quartier : Il est délimité, à l'ouest, par la rue Franck-Delmas et la rue de Missy, au nord, par la voie ferrée et , à l'est, par le chemin des Remparts.

1. Avant la Révolution, un site stratégique déjà apprécié pour la promenade

Les espaces situés à l'ouest des remparts de la ville de La Rochelle faisaient jadis partie de la paroisse de Saint-Maurice. Les sièges successifs que la ville eut à subir, en particulier ceux de 1572-1573 et de 1627-1628, dévastèrent profondément cette zone utilisée comme terrain de manœuvre par les assiégeants. Élevé à environ un kilomètre des remparts (vers l'actuel parc Franck-Delmas), le Fort Louis est renforcé, en 1625 et 1627, par les troupes royales alors que, selon les termes de la paix de Montpellier de 1622, il aurait dû être détruit. Le fort joue un rôle majeur de verrou de la baie pendant le Grand Siècle. Ce n'est qu'ensuite qu'il sera démoli. En 1700, le projet Ferry prévoit de relever le fort et de le relier au système des remparts de la ville, en incluant dans les murs ce qui deviendra plus tard le quartier de la Genette ; ce projet n'eut pas de suite.

Au 18^e siècle, ces parages s'égaient un peu, au moment où émerge le désir de promenades champêtres. Le Mail, auquel on accède depuis la ville par la poterne des deux Moulins, était déjà utilisé au 16^e siècle pour donner des fêtes. En 1705, la promenade est plantée de quatre rangées d'ormeaux et prend le nom de cours Matignon, en hommage au gouverneur, M. Goyon de Matignon. Quant à l'actuelle plage de la Concurrence, elle est prisée des Rochelais dès la seconde moitié du 18^e siècle.

Plus au nord, au pied des fortifications de la ville, une zone marécageuse, désignée comme marais salants sur la carte des environs de La Rochelle de 1572, s'étend jusqu'au chemin de la Genette, qui relie le rivage à la route de Laleu (actuelle avenue Leclerc). Le tracé sinueux de ce chemin a perduré dans la voirie actuelle, par les rues Jeanne-d'Albret et de la Briquetterie. De ce côté, on ne pouvait sortir de La Rochelle que par la Porte Neuve, qui ouvrait sur un chemin longeant la contrescarpe (mur de fortification, actuelle avenue de la Porte Neuve), relié à la route de Laleu à proximité du cimetière de la Charité.

Vers l'ouest, le sol monte en pente douce jusqu'à Saint-Maurice, et plus particulièrement jusqu'à la ferme de Port-Neuf qui culmine à une vingtaine de mètres. Dans toute cette zone, on rencontre quelques domaines au milieu des champs, dont les noms ont été conservés jusqu'à nos jours : la Genette, l'Épine, Port-Neuf, la Ferté.

2. Un lieu très convoité au 19^e siècle

Cette situation change peu durant la première moitié du 19^e siècle. Cependant, la pratique des bains de mer se fait jour, attirant les Rochelais près du rivage, où les établissements spécialisés vont s'élever. Ce seront d'abord les Bains Marie-Thérèse, inaugurés en 1827, qui étaient situés à l'emplacement du casino actuel. En 1850, on ouvre les bains Jagueneau,

devenus plus tard les bains Richelieu, beaucoup plus éloignés de la ville. Enfin, les Bains Barreau, ouverts en 1858 sur la plage de la Concurrence, et les Bains Louise, créés en 1867, étaient destinés aux milieux modestes.

Dans les années 1820-1850, quelques parcelles commencent à être loties au nord du Mail, à l'initiative de riches investisseurs rochelais ou parisiens. Ainsi, apparemment dans le plus grand désordre, quelques voies nouvelles sont tracées : la rue de la Pépinière, les rues Émile-Racaud et Georges-Emonin, ainsi que la rue Jean-Godefroy (ancien chemin vicinal n° 4). Le quartier reçoit ses premières villas et demeures bourgeoises.

Durant toutes ces années, l'avenir du quartier reste suspendu à la question du percement des remparts, dans le but d'ouvrir des voies d'accès nouvelles pour rejoindre le port en eaux profondes de La Pallice, dont le creusement débute en 1881. Malgré l'évident caractère obsolète des fortifications, le Génie militaire parvint à contrarier, six années durant, les efforts de la municipalité pour parvenir à ce percement. Ce n'est qu'en 1886 que les autorisations sont enfin accordées. À la même époque, les marécages qui longent les anciens remparts jusqu'à Fétilly sont assainis par un égout collecteur qui achemine les eaux usées vers la mer.

3. L'essor fulgurant d'un nouveau quartier à la fin du 19^e siècle

Le prolongement de la route nationale 22 permet le percement de l'avenue Jean-Guiton, tandis que la route nationale 21 (avenue du Général-Leclerc), prolongée jusqu'à la place d'Armes, ne nécessite désormais plus le détour par la Porte Neuve. En reliant le Mail à ces deux grandes voies, l'avenue Coligny donne son axe principal au quartier naissant. En complément de ce quadrillage à peu près orthogonal, l'ancien réseau de voirie est parfois conservé et donne au tracé des rues secondaires un caractère plutôt hétéroclite (par exemple, la rue Jeanne-d'Albret, tortueuse, reprend le tracé d'un ancien chemin). Le nombre de constructions explose, aussi bien le long des trois grands axes que dans les rues adjacentes.

Cette frénésie s'accompagne de la mise en place d'équipements et d'édifices publics. Par exemple, l'église du Sacré-Cœur est édiflée en 1900. Le long du rivage, la Ville aménage le parc d'Orbigny en 1898, la plage de la Concurrence en 1907, et les anciens bains Marie-Thérèse deviennent casino municipal. Cafés, hôtels, salle de spectacle ponctuent le front de mer sans le surcharger. À l'est, les terrains situés au pied des anciennes fortifications, sont très vite plantés d'arbres et convertis en un parc, en partie grâce au legs consenti en 1881 par Adèle Charruyer. Au delà, vers l'ouest, jusqu'à l'arrière des maisons des rues Jeanne d'Albret, de la Pépinière et de la Briquetterie, subsistent encore, et pour longtemps, de vastes espaces inhabités, parfois occupés par des garages ou des entrepôts.

La population du quartier augmente sans cesse. Au début du 20^e siècle, on compte 1 600 habitants, dans une ville de 33 000. Cet essor immobilier et démographique se poursuit pendant toute la première moitié du 20^e siècle. Après 1945, le morcellement des dernières grandes parcelles et l'ouverture à l'urbanisation de certains îlots (par exemple, les rues Mermoz et Nungesser, les rues Voltaire et Victor-Hugo, la rue Franck-Delmas) densifient encore le tissu urbain du quartier. Un lotissement et des immeubles-barres sont même construits sur le Pré-Godet, ancienne prairie située entre le parc Charruyer et la rue de la Pépinière, suivant un plan d'aménagement envisagé dès les années 1930. À l'ouest, une respiration est donnée en 1961-1964 par l'aménagement du parc Franck-Delmas.

4. L'évolution de l'habitat à la Genette

L'histoire du quartier se retrouve dans celle de son habitat. C'est ce que montre l'analyse des 1 210 maisons recensées au cours de l'inventaire. L'urbanisation de la fin du 19^e siècle et de la première moitié du 20^e a presque effacé le souvenir des anciennes demeures et des fermes isolées qui figuraient sur les plans du 18^e siècle (la Briquetterie, la Genette, la Pépinière ou la Digue). Certains noms de rues sont les seules traces de ces lieux, et il ne reste finalement de cette époque que le querreux de l'Épine et la Ferté.

Les premiers feux de l'urbanisation du quartier, au 19^e siècle, puis son essor à la fin de ce même siècle se retrouvent dans les demeures somptueuses, à l'allure de petits châteaux, que les riches Rochelais se sont fait construire. Le dernier tronçon du Mail à avoir été loti, vers l'est, est caractéristique de ce type de demeures qui déclinent sur tous les tons l'éclectisme architectural de la fin du 19^e siècle. Ce sont les villas du Fort-Louis, Mulhouse, Richelieu, des Acacias, ou bien encore le chalet du Mail. Dans les petites rues adjacentes, un habitat beaucoup plus modeste domine, souvent fait de maisons de plein pied. La rue Jeanne-d'Albret fait cependant exception en concentrant les plus belles demeures de la fin du 19^e siècle et du début du 20^e dans le quartier. Malgré bien des reconstructions ultérieures, ce contraste a subsisté jusqu'à nos jours.

La fin du 19^e siècle et la première moitié du 20^e siècle constituent la grande époque de constructions à la Genette. En effet, les trois quarts des maisons recensées au cours de l'inventaire remontent à cette époque. Les dates figurant sur les maisons et le dépouillement des permis de construire ont permis de déterminer que 287 maisons ont été édifiées entre 1900 et 1925, et 329 entre 1925 et 1950. Près d'un quart des logements est construit avant 1915, et près d'un tiers voit le jour entre 1915 et 1948. Ce mouvement fait de la Genette un des quartiers les plus denses de La Rochelle. Après 1945, puis après l'aménagement du Pré-Godet en immeubles et entrepôts, une rupture s'opère à partir de 1975 : le nombre de constructions est alors divisé par deux. Par la suite, il ne cesse de diminuer, malgré un léger ressaut dans les années 1980.

Deux secteurs se démarquent dans cette histoire urbaine. Celui compris entre la rue de Montmirail et les allées du Mail s'est urbanisé tout au long du 20^e siècle, sans discontinuité, à la différence des autres. En conséquence, ce secteur est plus hétéroclite et le découpage parcellaire est plus irrégulier ; les maisons y datent de différentes périodes et ont souvent été remaniées. Quant au Pré-Godet, avec ses immeubles-barres et ses entrepôts, il ne fut urbanisé que tardivement, dans les années 1960.

5. Maisons de ville et villas, dans un quartier urbain très dense

Dans le quartier de La Genette, une maison sur cinq est une résidence secondaire, à proximité de la plage de la Concurrence et des équipements de loisirs (parcs, casino). Au sein des résidences principales, les maisons individuelles sont les plus nombreuses (57% du parc de logements), mais la présence d'immeubles-barres, à l'est notamment, accroît la proportion d'habitat collectif. Dans tous les cas, il s'agit souvent de grands logements : plus de 60 % des résidences principales possèdent quatre ou cinq pièces et plus.

Le type de maisons le plus représenté (plus de la moitié de l'ensemble) est en effet la maison de ville, maison souvent dotée d'un étage, ne disposant tout au plus que d'une petite cour ou d'un petit jardin. Ces maisons se concentrent plus particulièrement le long des avenues, axes de circulation structurants du quartier, où elles sont placées, pour la plupart, en retrait par rapport à la voie ; cette implantation permet de ménager un jardin clôturé et de profiter ainsi

de l'exposition de la façade, surtout lorsqu'elle est au sud, par exemple rue Louis-Pasteur, rue Rougemont et rue Théophraste-Renaudot.

Pourtant, le tissu urbain de ce quartier est très dense en raison de son découpage parcellaire régulier en lanières de six à onze mètres de large seulement. Plus de la moitié des maisons sont placées en alignement sur la voie, accolées les unes aux autres, jusqu'à former de véritables fronts bâtis, comme sur l'avenue Coligny .

Hormis la maison de ville, un autre type de maison apparaît très spécifique au quartier de la Genette : la villa. Ce type d'architecture, d'abord lié à la villégiature balnéaire et transposé en milieu urbain, concerne près d'une maison sur six. Implantée au milieu de la parcelle ou sur une limite séparative, la villa est très souvent l'œuvre d'un architecte. Les plus beaux exemples se trouvent autour de la rue Jeanne-d'Albret, sur les allées du Mail et l'avenue du Général-Leclerc.

La maison basse de faubourg (en simple rez-de-chaussée, avec une cour ou un jardin) est moins présente dans le quartier que dans les quartiers d'origines plus populaires comme Fétilly. Dans trois secteurs, on constate une concentration un peu plus importante de ces maisons : les rues Pasteur, Boileau, Emonin, les rues Montgolfier, Voltaire et Tunis, ainsi que les rues avoisinantes de l'église de la Genette.

Rares sont les maisons recensées qui portent sur leur façade la signature de l'entrepreneur ou de l'architecte. Leur intervention est pourtant très fréquente, comme le montre le dépouillement des permis de construire. Plus des deux tiers des maisons inventoriées sont l'œuvre d'un entrepreneur, et un architecte est intervenu dans un tiers des cas. Durant la première moitié du 20^e siècle, les entrepreneurs qui ont le plus construit sont MM. Bertin, Mondonex, Jaulin et Laprie. Durant la même période, les architectes les plus présents sont MM. Barlier, Grizet et Brouard. Il faut noter enfin que beaucoup de maisons ont fait l'objet d'opérations groupées. Dans certains secteurs, comme la rue de Missy ou la rue de la Pépinière, les maisons de série se succèdent sur des parcelles identiques, et leurs permis de construire portent les mêmes signatures de propriétaires, investisseurs ou entrepreneurs.

VI. Fétilly

Le quartier de Fétilly, qui englobe les secteurs de la Trompette, Jéricho, Bel-Air et Franck-Espoir, se situe au nord-ouest du centre ancien de La Rochelle, entre la commune de Lagord au nord, Mireuil à l'ouest, Port-Neuf au sud et Lafond à l'est. Tel qu'étudié par l'inventaire, il est délimité, à l'ouest, par la rue de Bel-Air, au sud, par la voie ferrée et le chemin des Remparts (en englobant le nord du parc Charruyer), à l'est, par l'avenue du 11 novembre 1918.

1. Un quartier développé dans la première moitié du 20^e siècle

Le quartier de Fétilly s'est développé à l'emplacement de terrains agricoles, simplement ponctués, jusqu'au début du 20^e siècle, par quelques grandes demeures et des corps de fermes. La plupart de ces bâtiments existent encore aujourd'hui : le Petit-Fétilly, le Treuil-des-Noyers, la Brande et le moulin de Mireuil. Entre Fétilly, la Genette et les portes de La Rochelle s'étendaient des marais insalubres, assainis seulement en 1886.

L'aménagement du quartier commence dans les premières décennies du 20^e siècle. Répondant au besoin de logement de catégories sociales moyennes ou populaires, il est commandité par l'association syndicale autorisée des propriétaires riverains des rues privées de Jéricho-La Trompette. Imaginé dès 1915, le plan général d'aménagement n'est toutefois entériné qu'en 1929. Sans attendre ces formalités, les constructions se multiplient, à l'initiative de propriétaires seuls - le plus souvent pour eux-mêmes - ou bien d'associations et de coopératives artisanales, qui lotissent des terrains et facilitent l'accession à la propriété au profit de leurs membres.

Ainsi, neuf maisons sur dix recensées dans le quartier datent de la première moitié du 20^e siècle. Près de la moitié des maisons ont ainsi pu être datées précisément grâce aux archives ou aux dates inscrites. Il s'agit soit de bâtiments individuels, soit de petites séries de deux à quatre constructions identiques.

Pas moins de 147 maisons sont construites dans le secteur de Jéricho-La Trompette entre 1900 et 1920. La grande vague de construction à Fétilly concerne toutefois les années 1920-1930, avec 263 nouvelles maisons. Deux secteurs se développent alors particulièrement : l'un, du côté de la rue du Général-Sarraill et de l'avenue Aristide-Briand, et l'autre, du côté des rues Ampère et Papin.

Après 1950, le tissu urbain se densifie par le morcellement des parcelles et la création de nouveaux lotissements (Bel-Air, Franck-Espoir...).

Les pouvoirs publics et les différentes autorités accompagnent le phénomène en construisant des bâtiments et équipements publics. C'est le cas de l'école normale, dès le début du 20^e siècle, de l'école primaire qui l'accompagne, avenue Aristide-Briand, et de l'église Saint-André-et-Saint-Jeanne-d'Arc, édifiée à partir de 1935.

2. Des maisons basses à l'architecture souvent soignée

916 maisons ont été recensées à Fétilly au cours de l'enquête. La moitié sont implantées à l'alignement par rapport à la voie, ce qui caractérise une urbanisation assez resserrée. C'est ce que l'on remarque particulièrement à Jéricho-La Trompette, secteur qui s'est urbanisé

dans la continuité du quartier de la Genette. Les autres maisons sont situées entre trois et cinq mètres en retrait de la voie. Cet espace est souvent occupé par un petit jardin d'agrément, clôturé sur la rue. Tel est le cas, notamment, de part et d'autre de deux grandes avenues, l'avenue Aristide-Briand et l'avenue de Fétilly.

Plus des deux tiers des maisons sont des maisons basses de faubourg. En simple rez-de-chaussée, avec parfois un garage sur le côté, elles sont souvent mitoyennes, au moins sur un côté, et forment ainsi des fronts bâtis le long des rues. Parmi les autres maisons, une sur cinq est une maison de ville (avec un étage, généralement en alignement sur la voie). Trois secteurs se distinguent particulièrement par leur forte concentration de maisons basses et par leur grande richesse dans l'écriture architecturale des façades sur rue (répartition symétrique des ouvertures, parement, éléments de décor mouluré...) : la rue du Général-Sarrail, les rues Ampère et Papin, ainsi qu'entre la rue Kléber et l'avenue du Lieutenant-Colonel-Bernier. 42 maisons de type villa ponctuent par ailleurs le quartier. Hautes en couleurs, en formes et en décor, elles sont caractéristiques de l'architecture de villégiature.

Rares sont les maisons qui portent, sur la façade, la signature de l'entrepreneur ou de l'architecte. Là encore, le dépouillement des dossiers de permis de construire permet de connaître, outre la date de délivrance de ce permis et les plans, le nom du propriétaire, de l'éventuel architecte, et de l'entrepreneur. Il apparaît ainsi que près des trois quarts des maisons inventoriées ont été construites par un entrepreneur. Durant cette première moitié du 20^e siècle, les entrepreneurs qui ont le plus construit sont MM. Bertin, Boulay, Gatiniol, Jaulin, Laprie et Mialaret. Durant la même période, les architectes les plus présents sont MM. Barlier, Billard et Brouard.

VII. Lafond

Le quartier de Lafond s'étend au nord du centre ancien de La Rochelle, entre Fétilly à l'ouest, Saint-Éloi au sud, les communes de Lagord et de Puilboreau au nord et à l'est. Incluant les secteurs du Prieuré, de Cognehors et de Beauregard, il est délimité, tel qu'étudié par l'inventaire, à l'ouest, par l'avenue du 11 novembre 1918, au sud, par la voie ferrée, puis par les avenues de la Porte-Royale, de Dompierre et Léopold-Robinet, et enfin par le boulevard André-Sautel.

1. De l'eau et du vin

Le quartier de Lafond est mentionné dès le 13^e siècle. À l'époque moderne, il se présente sous la forme d'espaces agricoles traversés par de nombreux chemins, ponctués de quelques domaines et demeures de notables, par exemple Beauregard, la Bruchardière et la Sablière. Des habitations se regroupent autour d'un axe qui correspond à l'actuelle rue Marius-Lacroix. Siège de la seigneurie, le château de Lafond (actuel centre de formation des apprentis, rue du Commandant-L'Herminier) semble avoir été construit au 15^e siècle, et relevait de la châtellenie de Laleu. Son propriétaire, Seguin Gentil, fut maire de La Rochelle en 1493.

Le secteur, placé dans une dépression, reçoit les eaux de ruissellement des terres les plus élevées qui l'environnent, générant de nombreuses sources qui lui donnent son nom. Dès la fin du Moyen Âge, les sources de Lafond alimentent La Rochelle en eau potable. Il est probable que ce réseau a réutilisé des installations plus anciennes encore. Les canalisations en terre cuite se regroupaient au regard du Chat-qui-Dort, avant de distribuer le centre-ville. La présence d'eau a également permis l'implantation de vastes domaines agricoles, notamment viticoles (la présence de vignes est attestée dès le 13^e siècle dans les environs de La Rochelle). Cette activité perdurera jusqu'à l'épidémie de phylloxéra, dans les années 1870. Les plants de vigne ne seront ensuite replantés qu'en faible quantité, laissant place pour l'essentiel à des cultures maraîchères qui ont subsisté jusqu'au 20^e siècle. Ce quartier était également occupé par de nombreux moulins. Il n'en reste aujourd'hui que trois.

2. Un quartier religieux, fortifié, industriel et hospitalier

À l'époque médiévale, plusieurs établissements religieux, pour la plupart disparus depuis, s'installent à Lafond. C'est le cas des chapelles de la Fontaine, Sainte-Valère, et de la maison des religieux de la Sermaise. La chapelle de la Madeleine, fondée en 1461, était située à hauteur du 36 rue de Soissons.

Le quartier souffre beaucoup des nombreux sièges successifs de La Rochelle, en 1572, 1622 et 1627. Au cours du grand siège de 1627-1628, Lafond offre un caractère stratégique avec la construction d'un fort destiné à repousser d'éventuelles sorties des Rochelais et à empêcher toute possibilité de ravitaillement par la porte de Cougnes, seul accès nord à cette époque. Ce n'est qu'à la fin du 17^e siècle que le quartier voit son rôle de passage, plus que de fermeture, s'accroître, avec la construction de la porte Dauphine puis, en 1765, le percement du boulevard de Cognehors.

Au 18^e siècle, Mgr de Champfour, évêque de La Rochelle, donne à l'ordre laïc des forestières le domaine de la Petite-Frezilière. C'est à cet emplacement qu'est créé en 1726 le premier

hôpital, devenu par la suite hospice d'aliénés (reconstruit en 1829) puis hôpital psychiatrique. Le 18^e siècle est également celui du développement économique du quartier avec l'installation d'une verrerie qui fournit principalement la verroterie pour le troc avec les Indiens du Canada. De petites carrières sont aussi exploitées. Un four à chaux est mentionné (rue de la Verrerie), ainsi que deux usines à glaces, une laiterie industrielle et divers ateliers. Le champ de Mars sert de "glaçoir" jusqu'à la fin du 18^e siècle, puis deux glaciers fournissent la glace aux bateaux de pêche jusqu'en 1970, avant qu'elle ne soit directement fabriquée à bord des embarcations.

En 1922, Caroline de Lansalut, de retour d'Angleterre avec six compagnes, où la communauté des clarisses s'était réfugiée après la confiscation de ses biens à La Rochelle en 1793, fonde un monastère rue du Gué, à l'emplacement d'une ancienne propriété viticole. En 1950, une chapelle dédiée à sainte Anne est construite rue Verlaine, dans le lotissement Leclerc.

3. Un quartier de loisirs et militaire, devenu résidentiel

Le Champ-de-Mars est le lieu de toutes les fêtes rochelaises jusqu'à la Première Guerre mondiale. Cette vaste esplanade permet en effet l'organisation de manifestations sportives ou militaires, de spectacles, de concours hippiques ou de rassemblements de gymnastique. On aménage, en 1906, un terrain de sport puis, en 1920, un vélodrome.

Le premier terrain d'aviation de La Rochelle est aménagé dans le quartier au début du 20^e siècle, à la limite de la commune de Lagord et devant l'ancienne gendarmerie. C'est à cette époque également que les casernes Mangin (en 1913) et de la rue de Beauregard (en 1914) sont construites, la première sur l'emplacement de l'ancien champ de manœuvre.

Durant la Seconde Guerre mondiale, le quartier retrouve son rôle stratégique. Il est occupé par des bases allemandes et plusieurs bunkers. Le couvent des clarisses ainsi que l'hôpital psychiatrique, rue Marius-Lacroix, sont convertis en prison, et le château est occupé par la Gestapo. Des baraquements pour les prisonniers sont construits sur le Champ-de-Mars et réutilisés après la guerre pour reloger les sinistrés.

Au cours du 20^e siècle, le quartier, jadis très rural et agricole, devient une zone urbanisée. En 1914, l'habitat est encore concentré le long de la rue Marius-Lacroix et du boulevard André-Sautel, le reste de l'espace étant occupé par des champs. Le mouvement de constructions commence dans les années 1920-1930. Surtout, dans les années 1950, le quartier est fortement marqué par la reconstruction et connaît un développement important de lotissements, qui se poursuit encore aujourd'hui. En 1960, tout l'espace compris entre les rues Marius-Lacroix et de Beauregard est occupé par des constructions. Aujourd'hui encore, de nouveaux lotissements s'implantent au nord, rue du Moulin-des-Justices. Cette urbanisation, liée à l'accroissement de population (5882 habitants en 1999), entraîne l'implantation d'infrastructures publiques (écoles, lycées, salle des fêtes, maison de quartier, châteaux d'eau ; une première ligne de bus est ouverte en 1929).

4. Des maisons basses de l'Entre-deux-guerres

Au cours de l'inventaire, 877 maisons (lotissements compris) sur les 1922 existantes, ont été recensées en raison de leur époque de construction (antérieure aux années 1950, sauf pour les lotissements), de leur intérêt architectural et/ou de leur représentativité. 11 lotissements concertés (constitués de maisons de série, construites selon un agencement et une architecture homogène) ont par ailleurs été inventoriés.

Parmi les maisons individuelles ainsi recensées à Lafond, la majorité date des années 1920-1940. Elles sont principalement situées dans deux secteurs : une première zone délimitée au nord par l'hôpital psychiatrique, à l'est par la rue de Beauregard, au sud par le boulevard de Cognehors et à l'ouest par la rue Marius-Lacroix ; une seconde zone située entre la porte Royale, et le carrefour du boulevard de Cognehors et l'avenue Léopold-Robinet.

Grâce au dépouillement des archives du service d'hygiène et sécurité de la Ville de La Rochelle, les permis de construire de la moitié des édifices recensés ont pu être retrouvés. Cela a ainsi permis de dater précisément ces maisons, d'établir l'intervention d'un architecte pour un tiers d'entre elles, et de connaître le nom de l'entrepreneur dans près de neuf cas sur dix. Certains noms reviennent plus fréquemment : MM Abadie, Bertin, Filluzeau, Laprie, Marolleau et Mondonex pour les entrepreneurs, l'architecte le plus présent dans le quartier de Lafond étant M. Grizet.

La majorité des maisons sont implantées en retrait par rapport à la voie, derrière une petite cour ou un petit jardin, le tout délimité généralement par un muret. Plus du tiers des maisons recensées sont des maisons basses, en simple rez-de-chaussée. Le type de maison le plus fréquent (près des trois quarts des cas) est celui de la maison basse dont la façade est percée de trois ouvertures, dont la porte centrale. La maison de ville, souvent à un étage, se rencontre plus particulièrement dans la rue Marius-Lacroix et dans le secteur sud du quartier, près de la porte Royale. Quelques maisons parmi celles du quartier, relativement rares, présentent les caractéristiques de l'architecture de villégiature (décrochements de plan et de volume, mélanges de matériaux et de couleurs...).

VIII. Saint-Éloi-Rompsay

Le quartier de Saint-Éloi-Rompsay est situé à l'est du centre ancien de La Rochelle, entre les quartiers de Lafond au nord et de Villeneuve-les-Salines au sud, et la commune de Périgny à l'est. Tel qu'étudié par l'inventaire, il est délimité au nord par le boulevard André-Sautel puis les avenues Léopold-Robinet, de Dompierre et de la Porte-Royale, à l'ouest par la voie ferrée puis le boulevard Joffre, et au sud par la rue de Périgny et le canal de Rompsay.

1. Aux portes de La Rochelle

Les premiers vestiges reconnus sur le quartier sont ceux d'une villa gallo-romaine, découverte en 1976, active du 1^{er} au 3^e siècle après J.-C.. Au Moyen Âge, une corporation de serruriers fait bâtir une chapelle en l'honneur de saint Éloi, patron des orfèvres et des serruriers. Le monastère Saint-Jean-Dehors s'implante en 1224 à l'emplacement de la porte Royale. Lors du siège de Louis VIII, l'aumônerie étant en partie détruite, pour dédommager les religieux, le seigneur de Faye leur offre un terrain situé à Saint-Éloi, en dehors de l'enceinte, d'où le nom de Saint-Jean-Dehors. Cet établissement est lui-même rasé en 1568. À proximité se trouvait un hôpital de lépreux qui, après le siège de 1628, fut annexé à l'hôpital Saint-Barthélemy aujourd'hui disparu.

L'édification des fortifications successives de la ville de La Rochelle nécessitant des matériaux en grande quantité, les Rochelais ont été contraints, en 1568, 1572, 1573, 1627 et 1628, de démolir les établissements religieux de ce quartier, ainsi que le peu d'habitat existant. Au 17^e siècle, le roi Louis XIII fait disparaître les fortifications et reconstruire les faubourgs. Mais en 1689, les fortifications de La Rochelle sont rétablies et Saint-Éloi est de nouveau rasé. C'est lors de la construction de cette dernière enceinte, entre 1706 et 1723, que la porte Royale a été édifiée pour permettre de relier la ville à la route de Paris.

Sous l'Ancien Régime, une partie des terrains de ce quartier dépendait de la seigneurie ou vicomté de Fronsac qui s'étendait jusqu'à Rompsay et comprenait les fiefs d'Ardenne, de Beaulieu, de Beauregard, de Faye, de Petit-Cheusses et de Puilboreau. La maison noble et le fief de Saint-Éloi ont été vendus en 1769 par J.-B. Bretineau de Saint-Éloi, écuyer, à Mariocheau de Bonnemort, receveur des fermes générales à La Rochelle.

En 1667, Louis XVI demande à toutes les villes d'avoir un hôpital général. La municipalité de La Rochelle achète alors la maison du Plessis, située à peu près rue de Lulli, pour y aménager un hôpital. À la révocation de l'édit de Nantes et avec la dévolution à l'hôpital des biens du consistoire (conseil) protestant, l'établissement est transféré à son emplacement actuel dans la Villeneuve, rue Saint-Louis, en 1685.

Au début du 18^e siècle, le père Grignon de Montfort crée un oratoire dans une maison située rue des Sauniers, où s'installent ensuite les Sœurs de la Sagesse.

En 1794, le Corps de ville décide de regrouper tous les cimetières paroissiaux et en implante un nouveau à Saint Éloi, dans le clos Gourville confisqué à Gilbert de Gourville, ancien trésorier de France qui avait émigré. Le jour de son ouverture, les scellés sont apposés sur tous les cimetières du centre devenus insalubres. Par la suite, le cimetière Saint-Éloi s'étendra plusieurs fois, d'abord vers l'est en 1886, puis en 1922, 1941 et 1973. À partir de 1804 est creusé le canal de Rompsay, dans un but de transport de marchandises, mais il a peu servi, ayant été supplanté par le chemin de fer.

Le quartier, actuellement bordé au nord par le boulevard Sautel et au sud par le canal de Rompsay, a longtemps gardé son caractère rural. Sur la carte de 1715, l'habitat se concentre le long de l'actuelle rue Basse-de-Saint-Éloi et au Petit-Saint-Éloi, situé à la limite du marais qui occupait toute la partie sud du quartier et était à l'origine de l'installation de sauniers dans cette zone. L'assèchement du marais et l'implantation de constructions à son emplacement ne sont intervenus qu'aux 19^e et 20^e siècles. Une zone artisanale s'est également installée dans ce secteur. C'est aussi là qu'ont été bâtis les deux lycées de Rompsay et Doriolle. En ce qui concerne l'habitat, deux phases de développement sont observables : implantation de petites maisons ouvrières dans les années 1930 d'abord, puis essor d'une vaste zone à l'est dans les années 1980 ; cette dernière occupation se poursuit encore aujourd'hui avec d'importants projets de lotissements.

2. L'habitat dans le quartier de Saint-Éloi-Rompsay

214 maisons ont été recensées dans ce quartier. Actuellement bordé au nord par le boulevard Sautel et au sud par le canal de Rompsay, celui-ci a longtemps gardé son caractère rural. Sur la carte de 1715, l'habitat se concentre le long de l'actuelle rue Basse-de-Saint-Éloi et au Petit-Saint-Éloi, situé à la limite du marais qui occupait toute la partie sud du quartier et qui était à l'origine de l'installation de sauniers dans cette zone. L'assèchement du marais et l'implantation de constructions à son emplacement ne sont intervenus qu'aux 19^e et 20^e siècles. Une zone artisanale s'est également installée dans ce secteur. C'est aussi là qu'ont été bâtis les deux lycées de Rompsay et Doriolle.

Les archives du service d'hygiène et de sécurité de la ville de La Rochelle, conservées aux Archives municipales, ont permis de retrouver les permis de construire de près de la moitié des maisons recensées, permettant ainsi leur datation. Il apparaît ainsi que les maisons du quartier ont principalement été édifiées pendant les années 1920-1930, presque toutes à l'ouest du quartier, près du centre-ville de La Rochelle. Dans les deux tiers des cas, le nom de l'architecte est indiqué par les archives, et celui de l'entrepreneur dans huit cas sur dix. Certains noms reviennent plus systématiquement : C'est le cas de MM. Cazenabe, Filluzeau, Laprie et Raud pour les entrepreneurs, l'architecte le plus présent sur ce quartier étant M. Marolleau.

Près des deux tiers des maisons recensées sont implantées en retrait par rapport à la voie, signe d'un quartier au parcellaire assez relâché, à l'habitat moins dense qu'ailleurs. Les deux tiers également des maisons recensées sont des maisons basses, en simple rez-de-chaussée, avec le plus souvent trois ouvertures en façade. Les autres sont des maisons de ville, souvent implantées en bordure de voie, avec un étage. Quelques-unes de ces constructions présentent les caractéristiques de l'architecture de villégiature (décrochements de plan et de volumes, mélange de matériaux, de couleurs et de décors) et sont alors qualifiées de "villas".

Après l'expansion urbaine de l'Entre-deux-guerres, une seconde période de constructions a débuté dans les années 1980 et se poursuit de nos jours. Elle concerne cette fois l'est du quartier, et se matérialise par de vastes ensembles de lotissements, concertés ou non.

IX. Villeneuve-les-Salines

Le quartier de Villeneuve-les-Salines s'étend au sud-est du centre ancien de La Rochelle, entre le quartier de Saint-Éloi au nord, la commune de Périgny à l'est, celle d'Aytré au sud, et le quartier de Tasdon à l'ouest. Tel qu'étudié par l'inventaire, il est délimité par le canal de Rompsay au nord, l'avenue Jean-Moulin et les marais à l'ouest.

1. Des marais, des moulins et des fermes

Le quartier de Villeneuve occupe une zone de 200 hectares située entre les quartiers de Saint-Éloi et Tasdon, la commune d'Aytré et la zone industrielle de Périgny. Un quart de la superficie, au sud, est formée, aujourd'hui encore, de marais traversés par le cours d'eau canalisé de la Moulinette, et dont une partie importante constitue une réserve naturelle. On y devine encore la disposition des anciennes salines.

Un site à céramique gallo-romain semble avoir existé ici. Mais cette zone reste pratiquement déserte jusqu'au 20^e siècle, avec pour seules constructions les logis du Petit-Brouage, de la Blanchardière (vers l'écluse de Rompsay et la rue du Pont des Salines) et deux moulins appelés les Salines (situés au niveau des actuelles rue et impasse du Margat). Comme le montre un plan des environs de La Rochelle vers 1740, ces bâtiments se situaient sur une hauteur, entourée de marais salants déjà exploités au Moyen Âge. Baignés par les rivières de la Moulinette au sud, de Rompsay au nord, qui assurent la liaison marchande entre La Rochelle et l'arrière-pays dès le Moyen Âge, ces marais ont donné leur nom au quartier actuel.

Un tel paysage perdure au 19^e siècle, même si les marais salants ne semblent plus exploités. La partie nord du secteur est toutefois transformée par l'établissement de la voie ferrée et le creusement du canal de Rompsay qui redresse le cours de la rivière du même nom (la passerelle qui enjambe le canal, au niveau de la rue du Prado, a repris l'emplacement d'un pont, le pont des Salines, mentionné sur le plan de 1740). La ferme du Clos-Margat s'installe vers le milieu du 19^e siècle près de l'endroit où se situaient les moulins des Salines.

2. Des maisons basses aux immeubles

Il faut toutefois attendre la première moitié du 20^e siècle pour que des maisons s'installent dans le quartier. Les 22 maisons ou séries de maisons recensées au cours de l'inventaire datent toutes des années 1930-1950. Plus de la moitié sont des maisons basses de faubourg, en simple rez-de-chaussée, dont la façade est percée de deux ou trois ouvertures. Pour le reste, il s'agit de maisons de ville, généralement à un étage. Quelques-unes s'inspirent de l'architecture de villégiature (partie de façade en pignon, décrochement de plan, mélange de matériaux et de couleurs...).

Les années 1970 bouleversent radicalement ce secteur jusqu'ici resté à l'écart du développement urbain de La Rochelle. À partir de 1971, une nouvelle ville, baptisée Villeneuve-les-Salines, sort de terre sous la forme d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) au sud et d'une Zone d'Urbanisation Prioritaire (ZUP) au nord, puis sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) à partir de 1978. Ce quartier, gagné sur les anciens marais salants, est conçu à l'origine pour accueillir 40 000 habitants : il s'agit alors de loger les ouvriers travaillant dans la nouvelle zone industrielle de Périgny (ceux de l'usine SIMCA notamment), de reloger les habitants des quartiers insalubres de la Ville-en-Bois, et

d'absorber l'accroissement de la population rochelaise. Bien que réduit de moitié, ce vaste projet d'ensemble comprend des immeubles et des maisons individuelles, ainsi que des équipements publics, scolaires notamment (le lycée Josué-Valin par exemple ouvre ses portes en 1974, le groupe scolaire Condorcet en 1980).

Villeneuve-les-Salines connaît très vite des difficultés économiques et sociales. En 1981, elle bénéficie d'un classement en zone d'éducation prioritaire (ZEP) afin de lutter contre l'échec scolaire.

Cette zone est relativement isolée du reste de la ville par la rocade et l'avenue Jean-Paul-Sartre. Dans les années 1980, afin de rompre l'effet de cité-dortoir, un nouveau cœur de quartier est créé autour de la nouvelle place du 14-Juillet. Au carrefour de rues piétonnières, ce pôle de vie comprend une médiathèque, un centre social, une église, la mairie, des locaux associatifs et le bureau de poste. Dans les années 1990-2000, cette politique urbaine, la pression immobilière, la relative proximité du centre-ville de La Rochelle, aboutissent à un plus grande mixité sociale. En 2006, la Zone Urbaine Sensible (ZUS) de Villeneuve-les-Salines comptait 7647 habitants.

X. Les Minimes et Tasdon

Les deux secteurs des Minimes et de Tasdon occupent une grande partie du sud de la ville de La Rochelle, au sud du centre ancien et à l'ouest de Villeneuve-les-Salines. Tel qu'étudié par l'inventaire, ce quartier est délimité à l'est par les marais et l'avenue Jean-Moulin, au nord par la gare (non comprise), l'encan (compris) et le Gabut (non compris).

1. Aux avant-postes de La Rochelle : Les Minimes

Une villa de la fin du 1^{er} siècle après J.-C., active jusqu'au 3^e siècle, a été mise au jour en 1979 lors de la création des voies du lotissement du hameau du Parc-des-Pères. Ses vestiges ont révélé des traces d'échanges commerciaux avec le sud de la Gaule, ainsi que du matériel agricole et des salles chauffées, ornées de stucs peints. On sait peu de choses de l'histoire postérieure de ce territoire marécageux, en bord de mer, aux portes de La Rochelle. Aux 16^e et 17^e siècles, le secteur est dominé par le logis de Coureilles, possédé par la famille Nicolas. Lors du siège de 1627 et 1628, plusieurs ouvrages de défense sont édifiés : La redoute Coupe-Gorge, les forts de Bongraine, d'Orléans, de Marillac et de Coureilles. La digue de Richelieu vient prendre appui sur cette côte (les vestiges des bateaux coulés pour son édification ont été retrouvés lors de la construction de la digue du Lazaret). Après l'épisode des sièges, Louis XIII accorde cet emplacement à l'ordre religieux des Minimes, qui avaient été aumôniers de son armée, afin qu'ils y fondent un couvent. Dès lors, la pointe de Coureilles prend le nom de pointe des Minimes.

Jusqu'au 18^e siècle, la mer arrive au nord jusqu'au Gabut et, au sud, au chemin de la Sole et à la rue du Roux. La pointe des Minimes apparaît sur un plan des environs de La Rochelle vers 1740, avec le couvent des Minimes, son cimetière, un corps de garde et les ruines du fort. Le premier ouvrage destiné à contenir les vases du secteur est la digue des Tamaris, construite en 1782. La digue du Lazaret est édifiée en 1830 afin d'accueillir les bateaux mis en quarantaine (période d'isolement destinée à empêcher la propagation d'une épidémie). Elle constitue l'embryon de ce qui deviendra le port des Minimes. Peu après, une autre digue est construite entre l'avant-port et les marais de Coureilles, abritant un nouveau quartier d'ateliers et d'entrepôts appelé la Ville en Bois. Au nord du secteur, un nouveau bassin à flot extérieur est creusé en 1862 dans une anse marécageuse, complété en 1874 par le bassin des chalutiers.

Jusqu'au début du 20^e siècle, les habitants des Minimes n'entretiennent que peu de contacts avec ceux du centre-ville de La Rochelle, les "marais perdus" formant une barrière naturelle. Les Minimes s'organisent alors en deux communautés. Au nord (vers l'actuelle Médiathèque), la Ville en Bois héberge les ouvriers du bassin à flot, dans des baraques proches du bidonville, édifiées sur un sol constitué de vases. Les pêcheurs et les ostréiculteurs habitent quant à eux la partie sud du secteur.

L'urbanisation de cette partie de la ville dans la première moitié du 20^e siècle n'est pas aisée. Les conditions de construction y sont en effet défavorables, sur une couche de vase atteignant jusqu'à 15 mètres d'épaisseur par endroit. S'y ajoutent les contraintes juridiques liées au domaine maritime, les liaisons difficiles avec le reste de la ville et la mauvaise réputation de l'endroit, jadis voué aux marécages, aux dépôts, à quelques parcs à huîtres et au séchage des morues.

Pendant la Seconde Guerre mondiale, les Allemands installent des batteries d'artillerie dans ce secteur, afin de croiser le tir avec celles de Chef-de-Baie. Les plus importantes sont situées

à l'emplacement de l'actuel lycée hôtelier et dans le domaine de Coureilles même. Les Allemands aménagent également, au bout du bassin à flot, une cale ou "slipway" destinée à l'entretien des bateaux du port de La Pallice. Le bassin à flot est protégé en 1948 par une nouvelle digue partant du Bout-Blanc pour rejoindre le vieux village de la Ville en Bois.

Après 1945, la création d'une liaison directe avec le centre-ville ouvre davantage les Minimes vers l'extérieur. À partir des années 1960, le développement et la démocratisation du tourisme maritime attirent de nombreux adeptes de la voile à La Rochelle. Le 21 décembre 1964, la municipalité officialise la création du port de plaisance, avec un accroissement de la capacité d'accueil des bateaux, le développement d'industries nautiques, le tout accompagné d'une nouvelle urbanisation du secteur. La digue du Lazaret est reconstruite en 1970, pendant que l'on édifie celle du Bout-Blanc. En 1971, la municipalité se constitue maître d'ouvrage des opérations immobilières afin de garantir la cohérence dans l'extension du secteur : recul des voiries et des parkings au profit d'espaces verts et de cheminements pour les piétons et les cyclistes, sauvegarde et mise en valeur du village ancien, limitation de la hauteur des immeubles, exigences sur les caractéristiques architecturales, plus traditionnelles près du village et plus innovantes dans le secteur des falaises de la pointe. Dès 1972, le port accueille 400 bateaux sur ses premiers pontons. On en compte 750 en 1973. Le môle central est aménagé en 1978. La capitainerie ouvre en 1979, ainsi que la zone artisanale, avec une douzaine d'ateliers de réparations de bateaux. Aujourd'hui, le port propose 3600 emplacements. Son extension, en cours en 2012-2013, augmentera cette capacité de 1000 places.

Les autres équipements réalisés à partir des années 1970 privilégient le tourisme avec l'agrandissement de la plage, la transformation du parc de la Pointe en lieu de promenade, la création d'un musée océanographique (transféré dans un nouveau bâtiment en 1988, puis transféré en 2001 à son emplacement actuel), l'ouverture d'une auberge de jeunesse en 1978 et d'un camping municipal. En 1984, la municipalité choisit de diversifier l'occupation en installant un foyer pour personnes âgées et des logements HLM, ainsi que de grands équipements publics. Dans les années 1990-2000, les Minimes voient s'installer l'université, la médiathèque, l'hôtel du département et de nombreuses résidences, à la place des anciens marais ou des anciens ateliers de construction navale. Le quartier est ainsi devenu la vitrine du dynamisme atlantique de La Rochelle.

2. Tasdon, un village de cheminots aux portes des marais

Le village de Tasdon s'est développé sur une butte calcaire, entourée de marais utilisés comme marais salants dès le 10^e siècle (une activité qui perdure jusqu'au lendemain de la Première Guerre mondiale). Un premier village est rasé au moment du siège de 1568, en même temps que celui de Saint-Éloi. Un fort est construit pendant le grand siège de 1627-1628. Au 18^e siècle, la structure foncière est dominée par le fief de Barroère qui appartient à la veille de la Révolution à la famille de Franquefort. Le village est rattaché à la commune d'Aytré jusqu'en 1858, année où il devient un quartier de la ville de La Rochelle.

L'implantation du chemin de fer à La Rochelle, en 1857, entraîne à la fois la coupure entre Tasdon et les Minimes, et l'installation de nombreux cheminots dans le quartier de Tasdon, aux portes de la gare. Ils y cohabitent avec les dockers qui travaillent dans les chantiers des Minimes, et les pêcheurs qui exploitaient le marais. La vigne tient également une place importante dans l'activité de ce secteur jusqu'à la crise du phylloxéra des années 1870-1880.

Les exploitations viticoles se reconvertissent alors dans l'élevage et de nombreuses fermes subsistent ainsi jusqu'au milieu du 20^e siècle. La construction de l'église Saint-Nicolas en 1886-1888 fait partie du développement du quartier. En 1901, une ligne de tramway est créée

pour relier Tasdon, le centre-ville et La Pallice. C'est à Tasdon qu'est créé, en 1903, le premier comité de quartier de La Rochelle. Pour faciliter l'accès à ce secteur de la ville et lui donner un nouvel essor, un pont métallique est édifié en 1912, remplaçant un passage à niveau. L'augmentation de la population entraîne toujours plus de constructions autour de l'ancien village. Un lotissement, le groupe de Tasdon, est construit en 1931.

Après la Seconde Guerre mondiale, une "cité en bois" est construite derrière la gare. La municipalité en ordonne la destruction pour cause d'insalubrité dans les années 1960. La création de jardins ouvriers, de deux cités HBM et de logements collectifs pour le personnel de la SNCF, permet à ce quartier de garder, aujourd'hui encore, une forte identité populaire. L'intérêt environnemental des marais de Tasdon est par ailleurs reconnu à travers une zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) qui couvre 18 hectares dans le marais de la Moulinette, à l'est de l'ancien village.

3. Un habitat modeste

Aux Minimes comme à Tasdon, les maisons recensées au cours de l'enquête datent en grande partie de la première moitié du 20^e siècle. La plus ancienne remonte à 1884. Maisons de cheminots, de dockers ou de pêcheurs, elles se concentrent pour l'essentiel sur le quartier de Tasdon, bien qu'il reste quelques éléments anciens près de l'ancien port des Minimes. Le cœur du village de Tasdon s'étire de part et d'autre de la rue Émile-Normandin, qui reprend le tracé de l'ancienne route de Bordeaux. Une maison sur six, seulement, porte la signature de l'entrepreneur qui l'a construite, voire de l'architecte qui l'a conçue. Les entrepreneurs les plus présents sont MM. Robin, Mondonex ou Gautreau, à côté des architectes Moreau, Fossat et Grizet.

Plus de la moitié des habitations sont des maisons basses, en simple rez-de-chaussée, alignées sur la rue dans les deux tiers des cas. La façade est généralement percée de trois ouvertures, dont la porte centrale. Les maisons basses à deux percements seulement (correspondant à des logements plus petits) sont plus rares (un cas sur six). Quelques-unes de ces maisons basses, rares, se distinguent par leur décor, notamment par une partie de façade en pignon. Une maison sur quatre est une maison de ville, possédant généralement un étage, souvent en alignement sur la voie. Pour la plupart, les ouvertures sont réparties sur la façade en deux travées, signe de logements modestes.

XI. Documentation

Généralités sur La Rochelle et ses quartiers

- Augeron, Mickaël et Mahé, Jean-Louis. *Histoire de La Rochelle*, Geste Éditions, 2012, 256 p.
- Béraud Rémi. *Petite encyclopédie monumentale et historique de La Rochelle*. Ed. Rupella et Rémi Béraud, 2ème éd., La Rochelle, 1987.
- Cussey Yann, [Des réseaux structurants pour l'agglomération de La Rochelle](#), article en ligne, 2008
- Desquesnes Rémy, Faille René, Faucherre Nicolas, Prost Philippe. *Les fortifications du littoral. La Charente-Maritime*. Éditions Patrimoines & médias, 1993.
- Gautier M. A.. *Dictionnaire des communes de Charente-Maritime*. 1839, pp. 10-12.
- *Inventaire des vestiges du mur de l'Atlantique en Charente-Maritime. Deuxième tranche (secteur La Rochelle, île de Ré)*. Association ESTUARIUM. Décembre 1999.
- *La Rochelle, histoire des transports collectifs*. SIVOM, STCR, 1985.
- *Le patrimoine des communes de la Charente-Maritime*. Paris : Flohic, 2002 (Le Patrimoine des communes de France), T.2, pp. 677-678.
- Ragot Gilles. *Architecture du XX^e siècle en Poitou-Charentes*. Éditions Patrimoines et médias, 2000, p. 78-79.

Sur La Pallice

- Clairat Sébastien. « Les bâtisseurs de ZUP : Mireuil et la ville de La Rochelle », dans *Ecrits d'Ouest*, 1999, n°8, p. 235-258.
- Denis Sylvie, Beziaud Nicole. *La Rochelle-Pallice, l'Escale Atlantique. Mémoire du quartier de La Pallice 1880-1945*. Archives Municipales de La Rochelle, 1990.
- Fougeyrollas Cl. A.. « La Pallice, base sous-marine », dans *Le Picton*, n° 70, 1988.
- Giacomatos Valérie, Raymond Henri. *Technostructure et architecture. Le Corbusier à La Rochelle*, recherche effectuée pour le Ministère de l'urbanisme et du logement, Direction de l'architecture, décembre 1984, 104 p.
- Grima, Louis. *Laleu, village aujourd'hui comme hier*. A&T éditions.
- Milon Bruno. "La construction du port de La Pallice", dans *Ecrits d'Ouest*, 1998, n°7, p. 157-190.
- *Patrimoine industriel de la Charente-Maritime*. Éditions du Patrimoine, Paris, 2001, p. 138-143.
- Saumoneau H.. *La seigneurie de Laleu*. La Rochelle : Rupella, 1983.
- Veillon S. « Les percées du front ouest de La Rochelle », dans la *Revue de la Saintonge et de l'Aunis*, t. X, 1983.
- *Un port : Import/export*. Éditions Paroles de Rochelais, n° 5, décembre 1998.
- *Un port : des femmes, des hommes et des entreprises*. Éditions Paroles de Rochelais, n° 6, décembre 1999.

Sur Port-Neuf

- *Port Neuf. Chroniques d'une cité en bord de mer.* Éditions Paroles de Rochelais, n° 20. Mai 2012.
- Simon, Sandrine. *Construction et évolution d'un quartier rochelais : Port-Neuf. Etude de morphologie urbaine.*

Documents figurés : archives municipales de La Rochelle

- Plan de la ville [avant 1748]. *Troisième carré, fort Louis, le pont Neuf, l'Epinne et une partie de Saint-Maurice.*
- Plan de la ville [avant 1748]. Deuxième carré, détail, maison de la digue et magasins.
- Plan cadastral de 1810, section B2 de Saint-Maurice devenue C2 de l'ancienne commune de Laleu.

Sur Mireuil

- Institut Français d'Architecture (Paris), fonds de l'architecte Louis Simon
- Clairat Sébastien. « Les bâtisseurs de ZUP : Mireuil et la ville de La Rochelle », dans *Ecrits d'Ouest*, 1999, n°8, p. 235-258.
- Clairat, Sébastien. *Les projets et les réalisations d'une collectivité locale en matière de politique urbaine. La Ville de La Rochelle et la construction de la ZUP de Mireuil.* Mémoire de maîtrise, Université de La Rochelle, 1998 – 1999.
- *Mireuil, mémoires d'un quartier.* Éditions Astrolabe-MACVS et Paroles de Rochelais, 2006.

Sur la Genette

- Blomme, abbé Yves. *La Genette 1900 - 2000.* Édition Bordessoules, 2000.
- Croize, Thomas, *Les premiers temps des bains de mer à La Rochelle, Tourisme balnéaire et loisirs rochelais entre les bains Marie-Thérèse et le Cours du Mail (Première moitié du XIX^e siècle),* mémoire TER, maîtrise d'Histoire, année universitaire 1997-1998, La Rochelle.

Documents figurés : archives municipales de La Rochelle :

- Plan de la ville vers 1740 [avant 1748]. *Troisième carré dans lequel se trouvent le fort Louis, le pont Neuf, l'Epinne et une partie de Saint-Maurice.*
- Plan de la ville vers 1740 [avant 1748]. *Septième carré où se trouve une partie de la ville, la Verdière, la porte neuve, la Trompette, Jérico, la Genette, la petite et grande Fertez et partie de Lépinne.*
- Plan cadastral de 1810, section B1 de l'ancienne commune de Saint-Maurice, devenue L1 de la commune de La Rochelle.

Sur les Minimes et Tasdon

- *Raconte-moi Tasdon, Bongraine. La vie quotidienne.* Éditions Paroles de Rochelais, 1^{re} partie décembre 2005, n° 14 ; 2e partie, 2007, n° 16.
- *Mémoires des Minimes et de la Ville en Bois, "du Pont Levant au Creux de la Mare".* Éditions Paroles de Rochelais, 2008, n° 17.

Auteurs

Auteurs des études des quartiers (2003-2007) : Claire Peyron (Fétilly, Genette, Mireuil, Port-Neuf, Saint-Maurice), Yann Cussey (La Pallice) et Christine Redien-Lairé (Lafond, les Minimes, Saint-Éloi, Villeneuve-les-Salines).

Auteurs des synthèses : Claire Peyron, Yann Cussey, Christine Redien-Lairé (2003-2007) et Yannis Suire (mise à jour en 2016).

Photographies : sauf indication contraire, Région Nouvelle-Aquitaine – Communauté d'Agglomération de Poitiers, inventaire du patrimoine culturel.

> Région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes
Site de Poitiers
Service du patrimoine
15 rue de l'Ancienne Comédie
CS 70575, 86021 Poitiers Cedex
Tél. : 05 49 36 30 05
s.patrimoine@laregion-alpc.fr
www.inventaire.poitou-charentes.fr



Site de Poitiers

Recenser, étudier et faire connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique.
www.inventaire.poitou-charentes.fr