

# le Journal de Joué - les - Tours

N° 27

JUIN 1978

Prix : 0.50 F

2, 3 et 4 JUIN

**FOIRE  
EXPO**  
reflet  
de l'essor  
dans  
la Cité



## LA RABIÈRE

SUR LE MARCHÉ  
DE LA RABIÈRE.

(Photos C. BARIT)

# demain...

**L**ORSQU'AU cours des années 50 furent prises les premières décisions d'urbaniser la zone de la Rabière, la municipalité était confrontée à un impératif : satisfaire au plus vite une importante demande de logements et prévoir un gîte aux familles attirées à Joué par les premiers effets de la décentralisation industrielle.

Rappelons, pour mémoire, que la population de Joué est passée de 6.946 habitants en 1954 à 9.068 en 1962 et 17.998 en 1968.

Aujourd'hui, le problème posé, est différent. Il s'agit de l'amélioration du cadre de vie dans ce grand ensemble qui, avec plus de 10.000 habitants, regroupe le tiers de la population jocondienne.

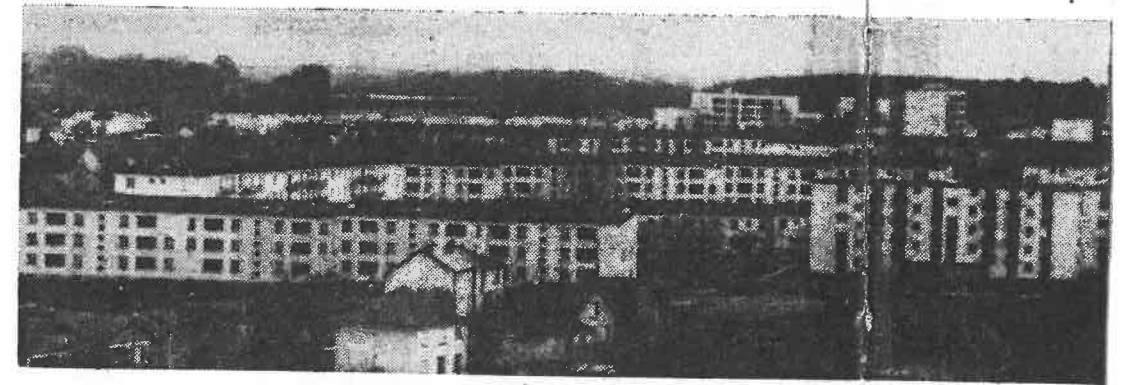
Ainsi qu'elle en a manifesté son intention — et sa volonté — l'an dernier au cours de sa campagne électorale, la municipalité a décidé la réhabilitation de la Rabière. Une opération onéreuse de longue haleine, qui s'échelonne évidemment sur plusieurs années et doit se réaliser dans le cadre d'une très large concertation, les résidents étant les premiers intéressés par les principales actions à entreprendre que nous exposons dans les pages intérieures de ce journal.

SUITE EN PAGE 6



# LA RABIERE

## son avenir dépend en partie de ses habitants



SUITE DE LA 1<sup>re</sup> PAGE

Pour aborder cette réhabilitation, la municipalité a constitué un groupe de travail et de concertation comprenant les élus municipaux, les services techniques de la ville, la Société d'Équipement de la Touraine, des représentants des maîtres d'ouvrages (Office H.L.M., S.C.I.C.), de la Direction départementale de l'action sanitaire et sociale, de la Direction de la jeunesse et des sports, de l'Éducation Nationale, les travailleurs sociaux et le bureau d'études « Architecture ».

Ce groupe de travail s'est fixé trois objectifs :

- analyser et comprendre les mécanismes ayant engendré le cadre physique et sociale actuel de l'ensemble ;
- dénombrer les interventions possibles et souhaitables ;
- définir une méthode d'élaboration et d'action permettant de parvenir au but souhaité : « construire » la Rabrière de demain.

L'ensemble de ces trois objectifs

constitue en fait le pré-dossier soumis à l'approbation du Comité interministériel « Habitat et Vie sociale ».

Afin d'éviter la confusion et la dispersion des efforts, le groupe de travail a mis en place huit commissions spécialisées dont les actions se conjuguent avec celles à entreprendre.

En voici leur définition et leur plan d'étude :

**COMMISSION DES RELATIONS AVEC L'EXTERIEUR ET L'ENVIRONNEMENT :**

— Caractéristiques physiques ségrégatives ; emplois ; communications (P.T.T., transports en commun) ; animation, pôles d'attraction.

**COMMISSION DES STRUCTURES SPATIALES :** Le grand ensemble et le site, son rapport avec les espaces verts ; l'organisation du plan, la rigueur, l'uniformité, le zoning, les densités, les ségrégations intérieures, etc.

**COMMISSIONS DES CIRCULATIONS ET STATIONNEMENT :**  
— circulation ouest-est ; politique piétonnière ; signalisations ; modalité de stationnement, etc.

**COMMISSION DES ESPACES EXTÉRIEURS :**  
— Qualité des espaces verts ; approbation par le public ; espaces de transition, etc.

**COMMISSION SUR LA STRUCTURE DE LA POPULATION :**  
— Structures des ethnies, des classes sociales, des âges ; leurs répartitions spatiales ; leur mode de vie ; la vie associative et communautaire ; l'intégration, entre eux, avec la ville ; la capacité d'évolution, quelles évolutions, etc.

**COMMISSION DE L'HABITAT PROPREMENT DIT :**

— Programmation, répartition ; relations avec les organismes gestionnaires ; conception des logements : possibilité de protection thermique, acoustique, etc., adaptation des surfaces aux besoins, personnalisation, etc.

**COMMISSION SUR LES ACTIONS EDUCATIVES, SOCIALES ET SANITAIRES, CULTURELLES ET CULTUEL :**  
— Des actions aussi vastes que diversifiées.

**COMMISSION SUR LA VIE ECONOMIQUE DU GRAND ENSEMBLE :**

— Les commerces possibles et souhaitables ; les emplois dans le grand ensemble, les apports possibles.

Les interactions entre ces différentes commissions sont nombreuses et il est évident qu'aucun élément n'est véritablement dissociable de l'ensemble.

En fait, chaque élément pris séparément a une influence directe ou indirecte sur tous les autres. Sans entrer dans le détail, il est certain par exemple qu'une modification portant sur des équipements collectifs va entraîner une série de modifications directes sur la structure spatiale, sur les aspects sociaux, culturels ou de loisirs et sur les espaces extérieurs. Les modifications apportées à ces éléments auront à leur tour des répercussions sur les relations avec l'extérieur, les circulations et le stationnement, l'habitation et la structure de la population.

C'est pourquoi, pendant le cours de leurs travaux, les commissions se réuniront entre elles pour renforcer leur information et dégager certaines conclusions.

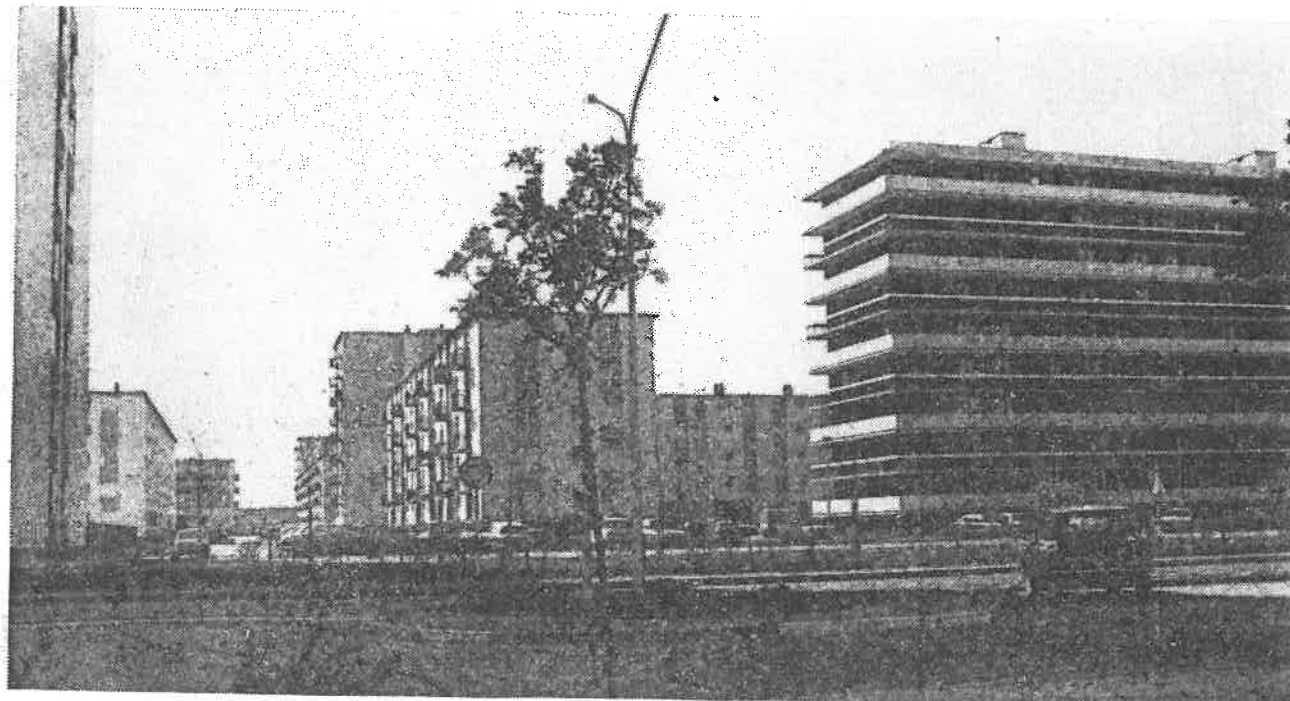
Le travail effectué par l'ensemble des commissions permettra ainsi la mise au point du dossier à soumettre au Comité interministériel « Habitat et Vie sociale ». Il devra dégager les actions prioritaires, affiner les estimations financières, en définir leur ventilation sous la forme d'un plan de financement.

La mise au point de ce dossier se fera donc en trois temps :

- Proposition des professionnels aux usagers et responsables ;
- discussions, suggestions, critique du programme d'action ;
- remaniement et approbation du programme devant servir de ligne de conduite aux actions menées par le groupe de travail.

La réhabilitation du grand ensemble de la Rabrière n'est pas une opération facile mais je suis convaincu que ses habitants, associés à son étude au sein des différentes commissions, auront à cœur de concourir à sa réussite.

Raymond LORY,  
Conseiller général, maire.



## POPULATION ET VIE SOCIALE

L'ENSEMBLE de La Rabière compte 10.800 habitants dont 31 % de population étrangère répartie comme suit : 12,5 % de Portugais, 4,1 % d'Algériens, 1,2 % d'Espagnols, 0,2 % de la Communauté européenne et 3,6 % d'autres nationalités (Turcs, Yougoslaves, Marocains, etc...) ainsi qu'une vingtaine de familles vietnamiennes et cambodgiennes arrivées ces derniers mois.

Une population jeune : 45,6 % jusqu'à 19 ans, 50,5 % de 20 à 64 ans et 4 % au-dessus de 65 ans. 2.890 enfants jusqu'à huit ans, 1.405 adolescents entre 8 et 16 ans et 545 jeunes de 16 à 20 ans.

Cette population à forte densité étrangère sollicite beaucoup les services sociaux. C'est ainsi qu'on a pu dénombrer 21 familles sur Joué, faisant l'objet d'une tutelle aux prestations familiales dont 15 à La Rabière.

Dé son côté la Direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales donne une aide mensuelle pour 147 enfants à la Rabière sur un total de 319 enfants de Joué.

D'autre part, l'Agence Nationale pour l'Emploi communique le chiffre de 986 chômeurs avec une majorité de femmes jeunes : 166 de 18 à 21 ans et 318 de 22 à 50 ans : qui cherchent du travail.

Le nombre des travailleurs sociaux sur La Rabière est en constante augmentation, cependant, il se révèle insuffisant tant les problèmes économiques actuels deviennent graves et quasi insolubles.

Trois assistantes sociales exercent à la Rabière ainsi qu'une puéricultrice, une éducatrice, une conseillère en économie sociale et familiale, une assistante sociale de la Caisse primaire d'assurance maladie, deux tutrices aux prestations familiales et cinq éducateurs du Club de prévention.

Ces travailleurs sociaux se sont réunis le 10 février au Centre social de la Rabière pour réfléchir sur le projet de restructuration du grand ensemble en dégagant surtout les réglementations sociales à envisager pour améliorer le cadre de vie des habitants de ce quartier.

### LES LOISIRS DES JEUNES : ADOLESCENTS ET ENFANTS SCOLARISES

Les locaux d'accueil pour les jeunes sont très insuffisants. La création de petites unités réparties par îlot d'immeubles permettrait aux jeunes de se retrouver et de répondre à la demande des différentes ethnies.

Un encadrement très souple pour une animation non dirigée serait à prévoir afin de se conformer aux souhaits des adolescents. La réponse à la demande doit être le premier souci du personnel encadrant (éducateur, animateur, ou bénévole).

Les travailleurs sociaux ont aussi déploré l'insuffisance de terrains de jeux pour les enfants, les parkings représentent à peu près les seuls lieux pour s'ébattre.

La création de « plaines d'aventures », terrains vagues

permettant aux enfants de jouer tranquillement, serait très souhaitable, de même l'accès aux terrains de sports existants devrait être facilité (même si les jeunes ne font pas partie d'une association sportive).

### LA GARDE DES ENFANTS

Les moyens existants se révèlent trop limités. La Halte-Garderie du Centre Social de La Rabière fait le plein journalièrement (20 enfants).

La crèche familiale de la ville de Joué est aussi à saturation.

Le nombre de gardiennes est élevé. Cependant les travailleurs sociaux pensent que des formules plus souples de garde pourraient être recherchées.

Des mini-crèches, implantées dans des appartements apporteraient une réponse efficace et moins rigide aux mères de famille ayant des horaires de travail difficiles.

Les Municipalités, les organismes sociaux de la Direction des affaires sanitaires et sociales et de la Caisse d'allocations familiales devront être sollicités pour le financement de ces « expériences de garde » sûrement moins onéreuses que les crèches traditionnelles.

De même, pour les enfants d'âge scolaire aucune garde n'existe pour eux. Des solutions seraient à rechercher en coordination avec l'Education et les Municipalités.

Les écoles maternelles de l'ensemble de la Rabière ont une capacité d'accueil suffisante mais les conditions matérielles laissent souvent à désirer.

### VIE SOCIALE DANS LA CITE

Le service des transports en commun donne satisfaction aux habitants de La Rabière mais ils déplorent tous, l'arrêt des bus à 20 h 30. Les jeunes sont donc contraints le soir d'utiliser les mobylettes pour descendre au cinéma à Tours, et surtout les femmes qui font des heures de ménage à Tours où les trois « huit » ne disposent plus de bus pour rentrer.

La création d'une antenne postale à La Rabière serait à envisager. La poste étant de l'autre côté de la route de Chinon.

L'implantation d'un Centre médical polyvalent aurait aussi son utilité. Il disposerait de locaux pour l'accueil de différents services, tels que : soins médicaux, consultations d'hygiène mentale adulte, consultation de pédo-psychiatrie, etc...

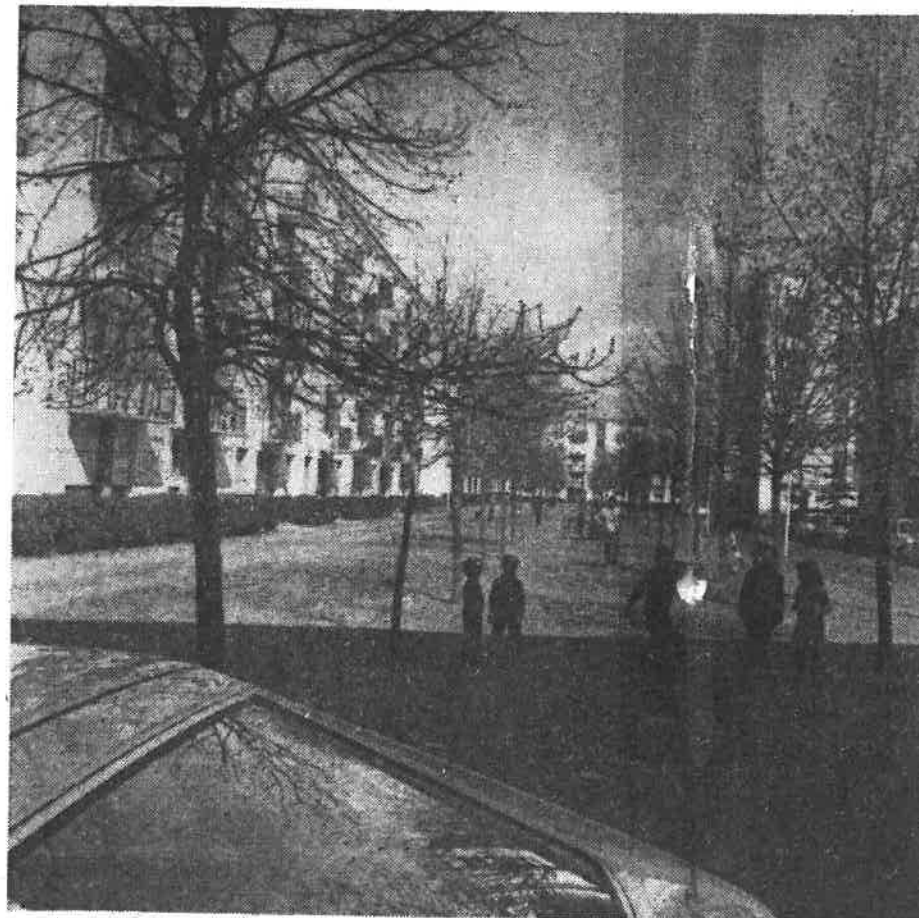
Cet inventaire trop rapide serait à poursuivre en une concertation élargie aux différentes associations de quartier et aux usagers.

En effet, les réflexions des travailleurs sociaux n'engagent qu'eux-mêmes et ne sont que la transcription des besoins perçus auprès des familles connues, mais toute la population doit être consultée.

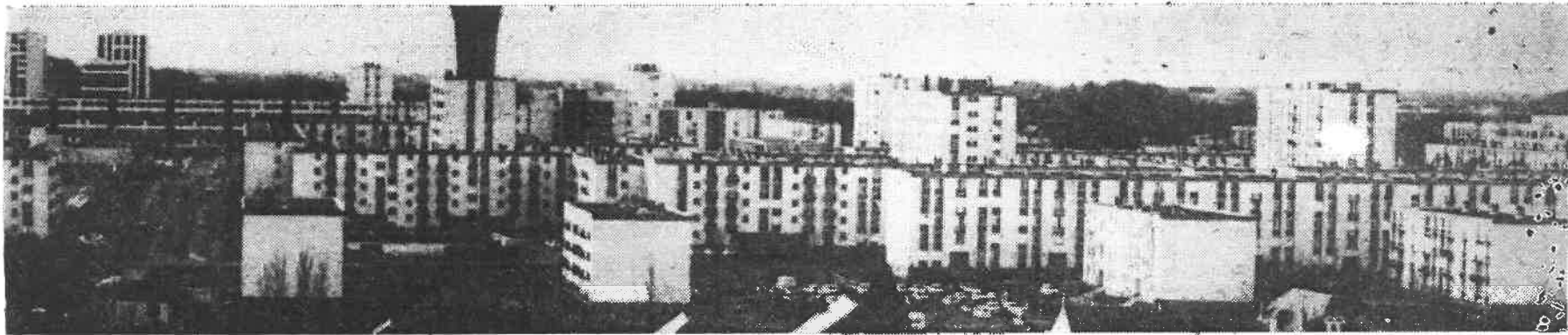
L'amélioration du cadre de vie dans le quartier de La Rabière reste le problème des habitants eux-mêmes et la concertation des différentes ethnies serait peut-être le point de départ d'une plus grande compréhension et d'une amélioration sensible des rapports humains.

RUE PHILIBERT-DELORME

MAIL DE LA RUE AMPERE







## Le LOGEMENT tel qu'il est

**A**FIN de poursuivre son programme d'extension après la réalisation du « Morier », la municipalité de Joué-lès-Tours décidait entre les années 1955-1958 d'orienter son action au sud de la ville, sur un territoire de 240 hectares environ.

Cette zone à urbaniser en priorité (Z.U.P.) était scindée en deux tranches : La Rabière et la Vallée-Violette, séparées par un vallonement accentué et la ligne de chemin de fer de Paris à Bordeaux.

Les premiers efforts portèrent sur La Rabière : 120 hectares sur lesquels on dénombre actuellement 3.140 logements abritant 10.800 personnes. Le « grand ensemble » proprement dit et sur lequel porte l'étude de réhabilitation compte 2.706 logements habités par quelque 9.000 personnes.

Le nombre de promoteurs ayant participé à la construction de cette tranche est relativement élevé, une dizaine, ce qui implique une difficulté de coordination entre les organismes responsables, car les conditions financières, les méthodes de travail, les techniques, les intérêts, les objectifs, sont souvent très différents.

Les organismes privés, même ceux à but non lucratif, n'ont pas les mêmes points de vue que les sociétés H.L.M. d'où problème de concertation pour définir un but et une démarche communs où les intérêts et les idées de chacun seront respectés.

Le premier permis de construire a été délivré en 1958. Depuis, sans interruption, les autorisations se sont succédées jusqu'en 1976 et une extension de la zone est prévue.

L'univers de ce grand ensemble est donc caractérisé par une permanence de l'état de chantier, une évolution constante, un dynamisme régulier. Le grand

ensemble est en perpétuel mouvement et mutation, ses dimensions ne sont pas figées.

L'examen d'une étude effectuée par le Cabinet « Architurone » révèle qu'un tiers des logements a été construit de 1958 à 1965, un tiers entre 1965 et 1968 et le reste de 1968 à 1976. C'est-à-dire qu'après un démarrage relativement lent de la construction, nous avons assisté à un plein essor au cours des années 1965-1970 et ensuite à un certain ralentissement.

La ventilation en types d'appartements marque la prépondérance des types III et IV (70 %) et la quasi-inexistence de types VI. La plus grande partie des appartements est louée ; les locataires



L'AIRE DE JEUX DE LA RUE RODIN

étrangers (2.780) représentent 31 % du total, un pourcentage important avec de multiples conséquences à différents niveaux.

Le peuplement, dans 80 % des cas, n'est pas préjudiciable à la vie familiale. Le surpeuplement se rencontre surtout dans les familles d'éthnies différentes, ce qui accentue le problème du déséquilibre social.

La répartition par îlots, bien qu'arbitraire, fait apparaître des regroupements par ethnies qui sont dus soit à la volonté des promoteurs, soit au désir des locataires eux-mêmes. Les communautés ont tendance à se regrouper entre elles. Bien souvent des familles françaises logées dans le grand ensemble cherchent à se loger ailleurs, elle libèrent des appartements qui sont repris par des familles étrangères et ainsi de suite s'opèrent l'occupation de cages d'escalier entières et d'immeubles. Ce fait est lié aux situations d'emplois et à une certaine évolution sociale.

En ce qui concerne les logements, notons qu'en grande majorité, ils sont d'un certain confort eu égard à ceux d'autres grands ensembles. Il convient toutefois de noter une isolation phonique et thermique insuffisante, une salle de bain trop petite, le manque d'occultation des ouvertures, l'absence de téléphone et d'ascenseurs pour les immeubles de quatre étages.

La localisation des terrains réservés aux logements restant à construire n'est pas définitivement fixée. La Société d'Équipement de la Touraine est en effet favorable à une insertion différente des projets à venir si cela s'avère nécessaire.

## L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

Bien que très actifs, le centre commercial et le marché hebdomadaire, le jeudi, de la Rabière représentent-ils un équipement suffisant pour une population supérieure à 10.000 habitants ?

Il semble que les achats du ménage tiennent peu compte de la proximité du centre commercial. On constate une très nette attirance vers le centre urbain, attirance qui est aussi liée au désir de changer d'air, d'aller vers l'animation, le choix, la diversité, vers ce qui différencie le centre urbain du grand ensemble. Ce mouvement a pour but de détourner le sentiment de frustration

existant, en général au niveau des équipements dans le grand ensemble.

70 % des ménagères font cependant leurs achats de première urgence ou de denrées périssables au centre commercial, 20 % chez les marchands ambulants, 4 % sur le marché et le reste à Joué.

Pour les autres achats, 14 % seulement des ménagères vont au centre commercial et 10 % à Joué. Les autres sont, en raison d'un plus grand choix, attirées vers les grandes surfaces ou les magasins de Tours.

## LES RELATIONS ENTRE RÉSIDENTS

*Le grand ensemble, ses masses, ses vides, le caractère rectiligne de ses horizons, la monotonie de ses surfaces planes, la similitude de ses logements imposent à l'esprit une image brutale, agressive, en contradiction avec les aspirations inconscientes des individus qui conservent profondément ancrée en eux l'image de la maison symbolique (petite unité protégée avec jardin, cave et grenier). Sentiment de vivre en maison individuelle partagé par plus de 85 % des résidents du grand ensemble.*

*Loin de stimuler les rapports sociaux, le grand ensemble renforce la schizophrénie latente du monde contemporain. On s'isole chez soi devant la télévision et devant soi-même, rideaux fermés, comme s'il fallait se protéger des agressions extérieures que constituent le bruit, l'automobile, la foule.*

*L'anonymat consécutif aux dimensions importantes du grand ensemble est renforcé par une échelle dans les équipements à la mesure de l'ensemble et non à la mesure humaine calquée sur de petites unités sociales telles que l'on en trouve encore dans certains quartiers urbains.*

*Les habitants ne subissent donc aucune incitation à vivre le grand ensemble et dans le grand ensemble. Ils ne sont pas appelés à l'extérieur de chez eux, même si des équipements leur sont proposés. Ils sont refoulés doublement dans leur cellule.*

## L'opinion des habitants

88 % des familles s'estiment logées dans des conditions satisfaisantes. Il faut noter que pour beaucoup de familles le logement qui leur a été offert à la Rabière est leur premier logement décent.

62 % estiment que les avantages l'emportent sur les inconvénients.

52 % sont pour les grands ensembles.

31 % sont contre les grands ensembles.

16 % ne donnent aucun avantage.

80 % en donnent au moins un : le logement et la proximité du travail.

16 % ne donnent aucun inconvénient.

81 % en donnent au moins un. Les inconvénients cités sont par ordre décroissant : l'éloignement du centre, le bruit, le voisinage, les défauts du logement (insonorisation, chauffage, volets, absence de placard) insuffisance de parkings, d'aires de jeux, loyer élevé, absence de discipline, surpeuplement, brassage des classes sociales, uniformité.