

TERG

Discussion Paper No.406

Lien personnel et structure spatiale :
« politique de la ville » dans un grand ensemble
montpelliérain, la Pergola (1960-2010)

ODANAKA, Naoki

March 2019

TOHOKU ECONOMICS RESEARCH GROUP#

GRADUATE SCHOOL OF ECONOMICS AND

MANAGEMENT TOHOKU UNIVERSITY

27-1 KAWAUCHI, AOBA-KU, SENDAI,

980-8576 JAPAN

Lien personnel et structure spatiale : « politique de la ville » dans un grand ensemble montpelliérain, la Pergola (1960-2010)

Naoki Odanaka*

*Cet article est un produit d'une recherche soutenue par JSPS KAKENHI (Japan Society for the Promotion of Science, Grant-in-Aid for Scientific Research), numéro de subvention 15K02925.

*Ne pas citer.

Résumé en français

Cet article suit cinquante ans d'une cité HLM située à Montpellier (Hérault), nommée la Pergola, dans l'intention de trouver une caractéristique de la politique publique efficace ayant pour but d'améliorer des conditions de vie urbaine (politique de la ville) par la résolution des problèmes urbains comme trafic de drogue, délinquances, vandalismes, etc. (question de la ville). Nous analyserons en particulier deux politiques de la ville appliquées à cette cité : le projet de réhabilitation « Opération Qualité Pergola » conduit de 1991 à 1993 d'une part, et les « Grand Projet de Ville » et « Projet de Rénovation Urbaine » appliqués de 2001 à 2009 d'autre part.

Nous avons deux conclusions. Premièrement, la Pergola a assez bien évité l'aggravation de la question de la ville, principalement grâce à la réhabilitation menée de 1991 à 1993 qui s'est composée de l'intégration des habitants à la ville et de l'« ouverture » spatiale de la cité par la démolition partielle de bâtiments. Deuxièmement, la politique de la ville a deux dimensions, personnelle et spatiale, qui doivent s'harmoniser pour que la politique en général soit efficace.

Mots-clefs

Montpellier

la cité HLM de la Pergola

la seconde moitié du 20^e siècle

la politique de la ville

la question de la ville

Summary in English

This article follows the almost 50 years (1961-2012) of a public collective housing with moderate rent (*Habitation à Loyer Modéré* [Fr.]) located at Montpellier (Hérault department), named la Pergola, targeting the two major renovations of 1990s and 2000s. It has a purpose of finding the characteristics of the effective public policy (*politique de la ville* [Fr.]) for preventing or solving the urban problems such as drug dealing, acts of vandalism, juvenile delinquency, and so on (*question de la ville* [Fr.]), mainly caused by the pauperization of inhabitants and the deterioration of buildings.

We have two conclusions. Firstly, la Pergola has well evaded the aggravation of the *question de la ville* by adopting the adequate *politique de la ville* on the occasion of renovation in 1990s. Secondly, the *politique de la ville* has both personal and spatial dimensions, and the two must be set harmoniously so that the *politique de la ville* in general be effective.

Keywords

Montpellier

Public collective housing with moderate rent of “la Pergola”

Second half of the 20th century

Urban public policies

Urban problems

Introduction

Cet article a pour but de suivre cinquante ans de la Pergola, un grand ensemble résidentiel situé au nord-ouest de la ville de Montpellier (Hérault), dans l'intention de trouver la caractéristique des politiques publiques efficaces pour résoudre la « question de la ville », c'est-à-dire problèmes de petites délinquances, trafic de drogue, vandalismes, paupérisation des habitants, ghettoïsation, etc.¹ Le moyen d'éviter, de maîtriser, ou de résoudre la question de la ville est généralement appelé la « politique de la ville ». En utilisant ce mot, notre tâche est de répondre aux trois questions suivantes. Quelles ont été les caractéristiques des politiques de la ville appliquées à la Pergola ? Quelle efficacité ont-elles eue ? Et quelle est la condition nécessaire à une politique efficace de la ville ?

La Pergola, une cité construite et gérée par l'Office public des HLM du département de l'Hérault (renommé Hérault Habitat en 2002, ci-après l'Office HLM), est divisé en deux groupes : la Pergola 1 d'une part, construite en 1964 et composée de trois barres (divisées en cinq sections) contenant 438 logements au total, et la Pergola 2 d'autre part, construite en 1967 et composée des cinq bâtiments de taille moyenne contenant 95 logements au total².

Nous choisissons la Pergola comme objet de recherche, car elle a pour caractéristique d'avoir bien maîtrisé la question de la ville. Cette caractéristique est claire quand nous comparons cette cité avec le Petit Bard, copropriété composée de plus de 800 logements, construite en 1964, et située juste à côté de la Pergola³. Au début, les deux cités ont partagé beaucoup de caractéristiques. Elles ont été construites au milieu des années 1960 avec pour but principal d'accueillir des rapatriés d'Algérie. Comme il fallait les approvisionner avec des logements le plus rapidement possible, les constructeurs (l'Office HLM pour la Pergola, une société civile immobilière pour le Petit Bard) et leurs architectes en chef ont choisi des barres comme style de bâtiments. Un demi-siècle après, néanmoins, la situation est complètement différente pour l'une et pour l'autre.

Regardons l'application des deux politiques de la ville pluriannuelles et consécutives, le Grand Projet de Ville (GPV, 2001-2006) et le Projet de Rénovation Urbaine (PRU, 2005-2009), dont les deux cités ont été l'objet. Le moyen d'application concret choisi pour chacune d'entre elles a été considérablement différent. Pour le Petit Bard, les projets ont adopté la politique de « démolition-reconstruction » sur presque la moitié des bâtiments. Ce choix démontre que la question de la ville au Petit Bard était regardée comme très grave. Quant à la Pergola, les deux projets n'ont consisté qu'en l'amélioration de l'espace extérieur⁴. Les opérateurs principaux des projets, c'est-à-dire le Conseil municipal, la municipalité et l'Office HLM, ont jugé que les bâtiments étaient en bon état général⁵. La Pergola avait en effet évité efficacement l'aggravation de la question

de la ville.

Nous aborderons ladite tâche en prenant en compte le fait que l'histoire de la Pergola est marquée par deux politiques de la ville distinctes, la rénovation au début des années 1990 d'abord, puis les GPV-PRU durant les années 2000, à travers les étapes suivantes. Nous commencerons par esquisser l'histoire de la cité avant les années 1990 comme précurseur. Ensuite, nous analyserons l'objectif, le contenu, et le résultat de chacune des deux politiques de la ville. Enfin, nous présenterons le mécanisme dont la politique de la ville doit se munir pour être efficace contre la question de la ville.

La Pergola avant les années 1990

Le 24 mars 1961, l'histoire de la Pergola commence : au Conseil d'administration de l'Office HLM, le président Gilbert Senes annonce qu'il a trouvé un terrain d'à peu près 7 hectares où l'Office pourrait construire un grand ensemble de 600 logements sociaux (HLM), proposant de l'acheter pour 1.1 millions de nouveaux francs. Le Conseil donne son consentement, envisageant de construire une cité HLM pour fournir des logements aux demandeurs d'appartements et pour accueillir les Français rentrant d'Afrique du Nord⁶. La construction de cette cité, nommée la Pergola, commence en 1962. La date de livraison des logements est initialement fixée au 31 mai 1963.

En octobre 1962, la situation change : suite à l'indépendance de l'Algérie et à la rentrée massive des rapatriés, le gouvernement demande à l'Office HLM de faire de la Pergola une cité exclusivement pour eux. Le Conseil d'administration, après une âpre discussion, décide d'accepter, en principe, la demande gouvernementale⁷ : 400 des 438 logements leur seront attribués⁸. Exceptionnellement, les 38 logements restants sont réservés aux travailleurs des Postes et Télécommunications (PTT). La Pergola a donc commencé comme une cité de rapatriés⁹.

Comme méthode de construction, l'Office HLM choisit le « coffrage tunnel avec remplissage de façade pour éléments préfabriqués lourds », une méthode non-coûteuse mais de moyenne qualité, car la Pergola, définie comme cité spéciale pour rapatriés, n'a pu bénéficier ni de l'aide des collectivités locales ni de « 1 % logement » (la cotisation des employeurs à la construction de logements sociaux)¹⁰. La construction des bâtiments termine au début de l'été 1964.

En été 1963, le Conseil d'administration décide d'élargir la cité en construisant le second groupe, la Pergola 2, à côté de la Pergola (renommé la Pergola 1), pour compenser le détournement de logements sociaux en logements pour rapatriés¹¹. Elle est construite avec la même méthode et par le même constructeur que la Pergola 1. Sa construction

commence en 1964 et s'achève en 1967.

Au début, l'Office HLM et les locataires ont bien géré la cité, y créant d'assez bonnes conditions de vie. Un phénomène contribua à ce succès : la juxtaposition de la communauté d'habitants et de la fermeture spatiale.

Premièrement, les habitants initiaux de la cité, dont la plupart étaient des rapatriés, nouèrent des liens profonds entre eux, créant une sorte de communauté locale. Même s'ils étaient d'origines sociales et professionnelles diverses (retraités, fonctionnaires, ouvriers, employés privés, etc.), ils partageaient une culture basée sur l'expérience de la vie algérienne. Cette homogénéité culturelle suscita une vie sociale active, représentée par des fêtes collectives. De plus, les architectes en chef avaient dessiné la cité pour que la convivialité entre les locataires puisse se créer, en particulier en plein air comme en Algérie. L'Office HLM, de son côté, évaluant que la communication avec les habitants était très importante pour la bonne gestion de la cité, accueillit favorablement l'organisation des locataires. En effet, quand des habitants de la cité organisèrent une association des locataires, Gilbert Senes salua son président, estimant qu'« avec la création de votre association, des rapports amicaux et constructifs pourront s'établir entre les représentants des locataires et l'Office dans un esprit de large et franche collaboration »^{1 2}.

Deuxièmement, la fermeture architecturale de la cité contribua à la formation de l'esprit communautaire, renforçant le lien personnel entre les habitants. Une section de la Pergola 1, nommé Malbosc, composée d'un bâtiment construit de forme quadrilatérale, est symbolique de ce point. Elle entourait une cour intérieure boisée, baptisée la cour Malbosc. Ce type de cour a l'avantage d'offrir « une atmosphère apparente de calme et de sécurité pour des petits enfants qui peuvent y jouer, tout en étant éventuellement surveillés, de leurs fenêtres, par leurs parents »^{1 3}.

De plus, ces deux phénomènes, c'est-à-dire l'existence de la communauté d'habitants et la fermeture spatiale de la cité, se renforcent l'un l'autre^{1 4}. D'abord, la structure spatiale enclose et incline à l'autosuffisance promeut la formation et le renforcement de la communauté qui tend à s'isoler de l'extérieur. Ensuite, la communauté d'habitants ainsi renforcée préfère un style spatial et architectural de bâtiment coupé de l'extérieur. À la Pergola, le mécanisme du renforcement mutuel de ces deux caractéristiques a bien fonctionné, réalisant d'assez bonnes conditions de vie pour les locataires.

La situation, néanmoins, change à la fin des années 1970 et au début des années 1980. L'Office HLM et les habitants commencèrent à remarquer quelques signes de dégradation de leurs conditions de vie : paupérisation des locataires, loyers et charges impayés, petites délinquances, trafic de drogue, etc. En un mot, la question de la ville se présenta^{1 5}.

L'émergence à la Pergola de la question de la ville en ce temps-là a eu deux origines. Premièrement, les bâtiments avaient vieilli et s'étaient dégradés. Ce phénomène était principalement dû à la méthode de construction : le coffrage tunnel avec remplissage de façade pour éléments préfabriqués lourds. Les bâtiments construits par cette méthode étaient de moyenne qualité, vulnérables et peu résistants au vieillissement. Il est généralement admis que cette méthode a besoin de réparations essentielles chaque 15 ans¹⁶. L'Office HLM, avec des fonds de réserve pour les réparations (5 % du prix de revient des constructions), avait réparé le chauffage, le courant d'eau, l'isolation, les portes d'entrée, etc., pendant ce temps-là, mais son effort n'avait pas suffi pour résister au vieillissement structurel des bâtiments¹⁷. Déjà en 1972, par exemple, l'Office HLM avait dû procéder à une grosse réparation, dont la réfection des halls d'entrée des bâtiments de la Pergola 1¹⁸. Une partie des primo-arrivants, mécontents de la dégradation de leur environnement, quitta la Pergola dès qu'elle en eut la chance. La plupart de ceux qui sont partis étaient des familles non-pauvres¹⁹.

Deuxièmement, les locataires qui restèrent étaient généralement pauvres ou paupérisés, principalement pour deux raisons. D'abord, plusieurs familles immigrées magrébines, dont la plupart étaient marocaines et de modeste revenu, arrivèrent à la Pergola comme locataires des appartements devenus vacants après le départ des premiers habitants rapatriés. Ce phénomène avait été rendu possible par le décret du 29 avril 1976 qui autorisait le regroupement familial des immigrés (sous conditions). Ces familles magrébines ont choisi la Pergola 1, car cette cité contenait beaucoup de grands appartements, ce qui leur convenait car elles avaient généralement plusieurs enfants : parmi les appartements concernés se trouvaient 55 appartements deux pièces, 182 trois pièces, 121 quatre pièces, 20 cinq pièces, et 60 six pièces. En 1991, les locataires d'origines magrébines occupaient plus de 16 % de la Pergola 1, et plus de 5 % de la Pergola 2²⁰. Dès lors, des habitants dont les cultures, les comportements quotidiens, ou les modes de pensée étaient différents, se côtoyèrent dans la cité. La Pergola est ainsi devenue multiculturelle²¹.

Ensuite, les habitants ont été paupérisés dans les années 1970 et 1980 : les deux chocs pétroliers et le malaise économique (stagnation plus inflation) qui les a suivis ont porté un coup dur sur les locataires. Cette paupérisation générale des locataires de la Pergola, ceux de la Pergola 1 en particulier, est claire : en 1991, 29.6 % des familles habitant à la Pergola 1 étaient défavorisées selon le critère de l'Office HLM, c'est-à-dire ayant moins de 2 500 francs de revenu mensuel. Le fait que presque la moitié (13 des 30 %) des défavorisés était constituée de familles immigrées même si ces dernières n'occupaient que 16 % des logements au total est impressionnant²². Cette paupérisation a suscité l'augmentation des loyers impayés. Ceux-ci constituèrent une somme d'approximativement 59 000 francs pour la Pergola 1 et 12 000 pour la Pergola 2 en 1975, augmentant rapidement à 60 000 et 11 000 francs en 1976, 133 000 et 28 000

francs en 1979, 217 000 et 30 000 en 1980, 259 000 et 27 000 en 1981, puis jusqu'à 291 000 et 34 000 francs en 1982^{2 3}.

Le changement de la composition des locataires avec l'arrivée massive des immigrés et la paupérisation générale des habitants a, avec le vieillissement des bâtiments, gravement bouleversé l'atmosphère et les conditions de vie de la cité. L'inversion du regard des habitants sur la vie sociale à la cour Malbosc témoigne de ce bouleversement. Cette cour avait été créée comme symbole d'« une cité refermée sur elle-même autour de cours intérieures, conçues comme des espaces de convivialité. La population qui en fut logée dans un premier temps, pour l'essentiel des rapatriés de l'Afrique du Nord, y trouva là un cadre de vie agréable et fonctionnel »^{2 4}. La convivialité avait été assurée par la communauté que de nombreux habitants avaient constituée en partageant la même culture en sens large. Au fil du temps, cependant, l'image de la cour est devenue négative : à la fin des années 1980, son avantage, c'est-à-dire sa fermeture spatiale, est alors regardé comme défaut architectural. La cour, située sous les fenêtres des locataires et considérée auparavant comme une aire de jeu idéale pour les enfants, est dès lors conçue comme porteuse de « préjudice à la tranquillité des habitants ». Le bâtiment de la section Malbosc, construit de forme quadrilatérale, est même regardé comme « trop enfermé[...], le siège d'une résonance acoustique ainsi que d'un vis-à-vis important qui participent à l'accélération du départ des locataires »^{2 5}. Le style de ce bâtiment en vis-à-vis à faible distance est regardé comme à l'origine du sentiment de claustration^{2 6}.

En somme, le changement des habitants au fil du temps a suscité le dysfonctionnement du mécanisme de renforcement mutuelle des deux caractéristiques de la Pergola, c'est-à-dire la communauté d'habitants et la fermeture spatiale, qui, auparavant, en avaient fait un grand ensemble assez agréable. Avec le départ d'une partie des rapatriés et l'arrivée de familles immigrées et/ou pauvres, l'homogénéité culturelle qui avait fonctionné comme base de la communauté d'habitants s'est affaiblie. Les habitants qui ne se voyaient pas comme membres de cette communauté se sont sentis à la fois exclus personnellement et renfermés spatialement, indifférents à l'entretien des parties communes, et sans communication avec les autres catégories d'habitants de la cité^{2 7}.

Face à cet état des choses, deux solutions possibles se sont présentées pour raviver le fonctionnement du mécanisme de bonne gestion : reconstruire un sens de la communauté parmi les habitants ou réaliser l'« ouverture » spatiale de la cité, à commencer par la cour Malbosc^{2 8}.

Le projet de réhabilitation « Opération Qualité Pergola » (1991-1993)

Dans les années 1970 et 1980, la question de la ville est devenue inquiétante non

seulement dans la Pergola, mais aussi dans plusieurs grands ensembles gérés par l'Office HLM. Comme le vieillissement des bâtiments et l'aggravation des conditions de vie ont constitué une partie des origines de cette question, l'Office commença à sentir sérieusement la nécessité d'améliorer la condition matérielle des cités, bâtiments inclus, et ainsi les conditions de vie des habitants. Cette opération a été nommée « réhabilitation ».

La réhabilitation est différente des « réparations » ou des « grosses réparations » que l'Office n'avait cessé d'effectuer depuis la construction pour rétablir l'état original des cités, comme réparer les pannes d'ascenseurs, renouveler le système de chauffage, ou repeindre les murs des bâtiments.^{2 9}

André Ruiz, qui avait succédé à Gilbert Senes au poste de président de l'Office HLM en 1985, a pensé mettre l'accent sur la réhabilitation^{3 0}. Selon lui, l'Office avait gelé certains grands travaux dans les cités depuis 1977 à cause de ses difficultés financières provoquées par les chocs pétroliers, aggravant la question de la ville. Quand il fut nommé président, il sentit personnellement la nécessité imminente de réhabiliter ces vieilles cités. Une telle réhabilitation constituait une tâche difficile : comme elle impliquait la rénovation des bâtiments occupés par les locataires, il fallait les reloger. Il décida néanmoins d'y procéder, même s'il s'agissait d'une opération coûteuse.

En 1987, la réhabilitation des vieilles cités construites et gérées par l'Office HLM commença : Lunel (120 logements) et Pézenas (198 logements) en 1987, Croix d'Argent (Montpellier, 635 logements) et Gignac (40 logements) en 1988, Gange (110 logements), Frontignan (30 logements), Mèze (64 logements), et Clermont-l'Hérault (40 logements) en 1990^{3 1}.

Dans le cas de la Pergola, le projet initial de réhabilitation fixé par l'Office HLM en 1987 ne contenait que le remplacement des chaudières murales et l'introduction de radiateurs^{3 2}. Il était néanmoins clair que ce n'était pas suffisant pour améliorer les conditions de vie des locataires et pour résoudre la question de la ville. Le 18 janvier 1991, le Conseil d'administration de l'Office HLM, face à cette situation, décida de procéder à la réhabilitation générale de la cité sous le nom de l'« Opération Qualité Pergola ». Au début, l'Office HLM pensait que la limitation des accès aux caves, la mise en place de boîtes aux lettres, l'installation de portes d'accès aux escaliers et l'aménagements extérieurs suffiraient. Cependant, il comprit rapidement que ces améliorations ne résoudraient pas le plus grave problème : le sentiment d'exclusion, celui d'enfermement et l'indifférence à l'espace commun des habitants^{3 3}. En considérant ces aspects, l'Office HLM décida, le 21 juin, d'avoir recours à une solution radicale, c'est-à-dire la démolition d'une partie des bâtiments^{3 4}. Le côté est du bâtiment de la section Malbosc qui entourait la cour Malbosc (55 logements) a été choisi comme objet de cette démolition, car il était symbole du sentiment d'enfermement et le lieu

principal des délinquances, du vandalisme, du trafic de drogue, etc.

Cette démolition signifie que l'Office HLM a alors renoncé à gérer la cité de la Pergola selon le principe qu'il avait adopté jusque-là : fermer la cité spatialement pour fortifier le lien personnel entre des habitants. Il adopta un nouveau principe de gestion : ouverture spatiale et l'intégration (ou insertion, ou inclusion) des locataires dans la ville. L'ouverture de l'espace entraînerait cette intégration des personnes et des personnes intégrées dans la ville demanderaient plus d'ouverture de l'espace. Ici aussi, les deux phénomènes étaient supposés se renforcer l'un l'autre.

Le choix de ce nouveau principe a eu deux raisons. Premièrement, l'idée qu'un lieu fermé peut facilement entraîner des délinquances, du vandalisme, du trafic de drogue, etc. Deuxièmement, celle qu'une cité fermée sur elle-même, où n'habitent que des personnes mal intégrées au quartier ou dans la ville, peut facilement entraîner la ghettoïsation^{3 5}.

L'Office HLM jugea que l'homogénéité culturelle avait été quasiment perdue dans la cité et qu'il faudrait, pour assurer la bonne gestion et pour éviter la ghettoïsation, un autre moyen que l'incitation à la création d'une communauté des locataires. Le nouveau moyen qu'il décida d'adopter est le principe de l'« ouverture sur l'extérieur pour mieux intégrer la cité au tissu urbain qui l'entourne »^{3 6}. Le lien personnel que les locataires de la cité noueraient avec les gens hors de la cité était regardé comme plus important que celui d'entre les locataires. L'ouverture spatiale, même si elle nuirait et affaiblirait le lien personnel inter-locataires, pourrait contribuer à l'intégration de la cité dans l'espace urbain et à sa normalisation, c'est-à-dire à sa non-ghettoïsation.

Il va sans dire, néanmoins, que la démolition n'était pas le seul moyen pour réhabiliter la Pergola. Par exemple, un sociologue, Yves Gilbert, membre de l'équipe « conception-réalisation » mandatée par L'Office HLM le 10 juillet 1991 pour faire une enquête préliminaire contenant l'évaluation du projet de démolition partielle, s'y est clairement opposé^{3 7}. Après une enquête sociologique incluant des rencontres avec les habitants, il fit un rapport indépendant où il conclut que le projet initial, qui ne contenait pas la démolition partielle, était meilleur que celui adopté. Ce projet proposait de reconstruire la communauté d'habitants et de maintenir la fermeture spatiale pour résoudre la question de la ville dont la Pergola souffrait^{3 8}. La démolition qui conduirait à l'ouverture spatiale était à éviter. Yves Gilbert montra deux raisons pour justifier son choix. Premièrement, la grande majorité des habitants était contente d'habiter dans la cité qui avait une ligne directe de bus la reliant au centre-ville, des commerces de proximité, des grandes surfaces, etc. Selon lui, les habitants pensaient que l'image de la cité à l'extérieur n'exprimait pas sa réalité, qu'il se sentaient bien dans la cité, que les délits commis dans la cité étaient peu nombreux. Deuxièmement, la démolition partielle nuirait au « principe de la fermeture de la cité sur ses espaces intérieurs, principe

essentiel du plan masse initial » et à la cohésion sociale entre les locataires. La proposition de Gilbert, cependant, ne fut pas adoptée.

Nous trouvons ici deux politiques de la ville, c'est-à-dire deux stratégies pour faire revivre la bonne gestion de la cité de la Pergola. La première est la reconstruction de la communauté d'habitants et le maintien de la fermeture spatiale de la cité. La deuxième est l'ouverture spatiale de la cité et l'intégration des habitants dans la ville, qui pourrait néanmoins entraîner le démantèlement du lien personnel entre les locataires.

La réhabilitation de la Pergola (Pergola 1 et Pergola 2) commença selon la nouvelle ligne et logique du Conseil d'administration. Le coût de réhabilitation calculé était de 42 millions de francs environ. Pour le couvrir, l'Office HLM décida d'avoir recours à la subvention de l'État PALULOS (Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale et des logements-foyers) et de demander au Conseil général de l'Hérault d'accorder une garantie de remboursement, ce qui fut accepté³⁹. La PALULOS couvrait un peu plus de la moitié du coût de réhabilitation (235 millions de francs), et le reste était financé par l'Office HLM lui-même.

À la mi-septembre, l'équipe conception-réalisation organisa des réunions de locataires pour écouter les opinions des habitants. Ils étaient, cependant, généralement indifférents au projet de réhabilitation. Seuls 25 habitants participèrent à la réunion des locataires de la section Monnaie tenue le 16 septembre, dont la plupart étaient des personnes âgées. Le 18, celle des deux sections Bel-Air et Belleville ne rassembla que 12 locataires, qui se montrèrent « pour la plupart négatifs et très sceptiques » au projet⁴⁰. Nous pourrions avancer que la communauté d'habitants était très affaiblie.

Le 17 mars 1992, le préfet de l'Hérault accorda le permis de démolir les 55 logements à l'Office HLM. La réhabilitation de la cité de la Pergola, sa démolition partielle incluse, fut achevée en février 1993⁴¹.

Le changement de la politique d'amélioration de la cité de la Pergola au début des années 1990 reflète le jugement de l'Office HLM sur la situation des grands ensembles construits dans les années 1960 en général, sur les origines des questions de la ville, et sur la politique de la ville à effectuer. André Ruiz a exprimé ce jugement dans le discours au Conseil d'administration du 25 septembre 1992. Selon lui, pendant les années 1960 « il fallait encore et toujours construire des logements pour des personnes bien intégrées à la société, mais mal logées », tandis qu'alors on pouvait « être logé, et logé avec tout le confort, mais mal intégré dans le quartier et dans la société »⁴². Renforcer le lien personnel entre les locataires et fermer la cité spatialement étaient de bons moyens de fournir un habitat agréable, mais cela avait conduit à empêcher l'intégration des locataires dans la ville en isolant la cité spatialement et les locataires personnellement. Comme l'intégration des locataires était devenue la tâche principale, l'Office HLM dût

chercher un autre moyen. Il en trouva un dans l'ouverture spatiale, par démolition de bâtiments si nécessaire^{4 3}.

Les années 1990 ont été, pour le département de l'Hérault en général, l'ère de la paupérisation des locataires des HLM, qui a suscité la dégradation des conditions de vie dans les cités. Cette tendance a été causée principalement par le fait que des demandeurs et par conséquent nouveaux locataires des logements étaient pauvres et vivaient dans des conditions précaires. En 1995, presque un quart des demandeurs avait des revenus mensuels de moins de 4 000 francs. Les receveurs du RMI, les personnes sans emploi, et les demandeurs d'emploi occupaient au total plus de 40 % des cités. Durant les années 1990, ces pourcentages ne sont pas descendus^{4 4}.

À la Pergola, néanmoins, la situation générale était bien meilleure, grâce à la réhabilitation conduite entre 1991 et 1993. Une preuve : la cité a dès lors été plus fréquemment sollicitée par des demandeurs de logement. À la fin de 1996, par exemple, la cité était presque complète : la Pergola 1 n'avait que 11 logements vacants et la Pergola 2, seuls 2 logements^{4 5}. Selon un document que la Ville de Montpellier a rédigé en 2004, la cité ne souffrait plus que de délinquances juvéniles, de trafic de drogue en particulier. De plus, cette question était causée par des jeunes gens venant d'autres quartiers. Les locataires n'étaient plus que modérément enclavés, les bâtiments étaient en bon état général et la plupart d'entre les occupants étaient contents d'habiter dans la cité.

Le même document montre quatre caractéristiques démographiques de la Pergola après sa réhabilitation. Premièrement, les habitants étaient culturellement divers. Beaucoup de rapatriés d'Algérie y habitaient encore. Les étrangers hors la Communauté européenne (CE) occupaient plus de 20 % des logements. Presque 10 % étaient issus de « la population gitane ». Deuxièmement, ils étaient vieillissants. 55 % d'entre eux avaient plus de 50 ans et 34 % étaient retraités. Troisièmement, le taux de rotation était relativement bas. 52 % d'habitants occupaient leur logement depuis 8 ans, dont 33 % depuis plus de 15 ans. Dernièrement, ils étaient relativement paupérisés. 46 % étaient considérés comme « ayant des revenus fragiles ». Leur taux de chômage n'était pas, néanmoins, très haut : 19 %^{4 6}. En somme, la Pergola entre la fin des années 1990 et le début des années 2000 n'était plus une zone « sensible », partiellement grâce à la réhabilitation de 1991-1993.

GPV-PRU (2001-2009)

À la fin de 1999, le Comité interministériel de la ville (CIV) décida de lancer un nouveau projet, nommé le Grand Projet de Ville (GPV), pour développer les quartiers

« sensibles » par réhabilitation des bâtiments, par amélioration des conditions de vie ou en reliant ces quartiers avec le centre-ville à travers les transports en commun, etc. La Ville de Montpellier déposa une demande au gouvernement pour que la Pergola et le Petit Bard soient choisis comme site d'opération, ce qui fut acceptée. En 2001, le GPV de la Pergola commença, planifié sur cinq ans (fin prévue en 2006).

En août 2003, une loi sur l'urbanisme intitulée « loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine », généralement connue comme « loi Borloo », fut adoptée. Son but était presque le même que la décision du CIV de 1999 : développer, réhabiliter, aménager, et dynamiser les quartiers « sensibles ». Suite à la loi Borloo, un autre projet, appelé le Projet de Rénovation Urbaine (PRU), fut lancé. La Ville de Montpellier posa la candidature du quartier Cévennes (la Pergola et le Petit Bard) comme site d'opération, qui fut de nouveau acceptée. En 2005, le PRU Cévennes commença (fin prévue en 2009).

Les deux projets introduisirent un nouveau concept dans la politique de la ville : la mixité sociale. Selon eux, une cité devait éviter la ghettoïsation en logeant des habitants ayant diverses caractéristiques sociales, culturelles et économiques, comme la population générale de la ville^{4 7}.

La sélection de la Pergola comme site d'opération des deux projets, néanmoins, ne signifie pas que cette cité manquait de mixité sociale, ni qu'elle était au moins regardée comme telle. L'État, le département, la Ville, et l'Office HLM ont jugé unanimement que la Pergola présentait un certain niveau de mixité sociale et culturelle grâce à l'effort de maintien continu de l'Office HLM et à la réhabilitation de 1991-1993 incluant la démolition partielle de bâtiments. La Ville de Montpellier, responsable principale des projets, et les autres promoteurs (agglomération, département, État, l'Office HLM, etc.) estimèrent néanmoins que la mixité sociale et l'ouverture spatiale étaient insuffisantes et que leur accélération serait encore possible à la Pergola. Cette situation était totalement contraire à celle du Petit Bard qui était décrit comme site de « communautarisation », c'est-à-dire de ghettoïsation^{4 8}.

Il y avait cependant un problème : le déclin des activités associatives. Quelques associations s'étaient implantées dans la cité depuis longtemps. Une association appelée « collectif Rimbaud », en particulier, s'était organisée et était activement intervenu dans les champs social et culturel. Mais ces associations avaient perdu leur dynamisme et « les habitants et intervenants étaient désabusés »^{4 9}. Les promoteurs des projets déduisirent qu'il fallait trouver quelques moyens pour revivifier l'activité associative, qui pourrait contribuer à renouer le lien personnel entre les habitants de la cité.

Les projets ont donc eu deux objectifs : encourager la mixité sociale et redynamiser la participation des habitants dans la gestion de la cité. Pour remplir le premier objectif,

l'Office HLM pensa d'abord au moyen « démolition-reconstruction ». À l'occasion de la concertation des habitants de février 2002, quelques locataires de la section Malbosc proposèrent de démolir sa partie nord (30 logements), et de construire un nouveau bâtiment (30 logements) un peu loin de la cour Malbosc. La démolition-reconstruction pouvait accélérer l'ouverture spatiale sur la cité, celle de la cour Malbosc en particulier, conduisant à plus de tranquillité résidentielle, à un accès facilité vers l'extérieur, et à plus de mixité sociale parmi des locataires^{5 0}.

Les promoteurs des projets examinèrent ce moyen, mais l'abandonnèrent finalement pour deux raisons^{5 1}. Premièrement, il aurait coûté cher. Deuxièmement, il n'y avait pas d'urgence. Cette décision suggère que la ville et les autres promoteurs jugeaient que l'introduction de la mixité sociale en ouvrant la cité spatialement avaient déjà été suffisamment réalisée. La réhabilitation de 1991-1993 l'avait accomplie.

Pour réaliser le deuxième objectif, les deux projets proposaient la division de la cité (la Pergola 1 et 2) en six résidences : la Gardiore, la Monnaie, Bel Air, Bellevue, Malbosc 1 et Malbosc 2. Selon l'Office HLM, chaque résidence serait disposée « de part et d'autre d'une voie de desserte automobile interne principale boucle »^{5 2}. Les acteurs en charge des projets espéraient que cette division pourrait redéfinir les espaces de vie des habitants et encourager les activités associatives, et, finalement, promouvoir la participation des habitants à la gestion de la cité^{5 3}.

Les locataires, de leur part, approuvèrent aussi cette proposition. Ils regardaient néanmoins la division non pas comme moyen de rétablissement du lien personnel, mais comme celui de réaliser le contrôle des accès, de privatiser le stationnement, de favoriser la tranquillité résidentielle, etc. En d'autres termes, elle était perçue comme une manière très concrète d'améliorer leurs conditions de vie^{5 4}. La participation des habitants à la gestion de la cité, une idée chère aux promoteurs des projets, ne les intéressaient pas beaucoup. Pour eux, elle n'avait aucune relation avec l'intégration personnelle et l'ouverture spatiale qui étaient encouragées depuis les années 1990 et auxquelles ils s'étaient accoutumés. Comme les locataires ne montrèrent que peu d'intérêt au principe de la participation à la gestion, la division de la cité n'a donc été réalisée que pour la forme.

Le résultat principal des deux projets s'est réduit à quelques aménagements de la cité. Les travaux se sont concentrés sur la résidentialisation, c'est-à-dire la fixation de la frontière entre les espaces publics et privés, la création de cheminements piétons, l'aménagement et la végétalisation des espaces publics, la restructuration et la privatisation des places de stationnement, et la préservation des espaces boisés. De plus, une voie intérieure en boucle a été construite pour assurer et faciliter la desserte. L'éclairage extérieur a été amélioré. Une maison commune située au cœur de la cité a été rénovée pour accueillir « la Maison de l'enfance et de la famille », une sorte de centre

social et culturel^{5 5}.

La réduction des projets mis en place à la Pergola signifie trois choses. D'abord, que les locataires étaient relativement satisfaits de leurs conditions de vie actuelles. Ensuite, que la cité n'était pas très « sensible », n'ayant donc pas besoin de changement radical de l'environnement. Enfin, que les deux principes introduits par la réhabilitation de 1991-1993, l'ouverture spatiale et l'intégration personnelle dans la ville, avaient bien fonctionné.

CONCLUSION

De ces cinquante ans d'expérience à la Pergola, nous tirons deux leçons. Premièrement, il y a plusieurs sortes de politiques de la ville qui se composent de moyens et d'objectifs concrets différents les uns des autres. Dans le cas de la Pergola, nous pouvons trouver deux politiques se succédant chronologiquement. D'abord, l'encouragement de la création d'une communauté d'habitants et la fermeture spatiale de la cité par la construction du bâtiment quadrilatéral, dont l'objectif est de renforcer le lien personnel entre les habitants. Ensuite, l'intégration des habitants dans la ville en promouvant la mixité sociale et l'ouverture spatiale de la cité par la démolition (et la reconstruction si nécessaire) de bâtiments, dont l'objectif est d'insérer la cité dans la totalité de la ville et d'éviter la ghettoïsation.

Deuxièmement, la politique de la ville contient deux composants : la politique humaine orientée vers les habitants et la politique spatiale centrée sur l'espace. Les deux doivent s'harmoniser pour que la politique en général soit efficace : si nous choisissons la création/fortification d'une communauté d'habitants, il faudra également choisir la fermeture spatiale ; si au contraire nous choisissons de renforcer la mixité sociale, il faudra par conséquent choisir l'ouverture spatiale. Une politique composée d'une mixité sociale et d'une fermeture spatiale, ou une autre composée d'un projet de communautarisation et d'ouverture spatiale, ne seront pas efficaces.

En 2012, la ligne de tramway n° 3 a été inaugurée. Une station a été installée à côté de la Pergola. Le trajet entre la cité et le centre-ville prend moins de 15 minutes. L'intégration personnelle et l'ouverture spatiale de la cité continuent et s'accélèrent encore aujourd'hui.

* Je remercie toute l'équipe des Archives municipales de Montpellier et des Archives départementales de l'Hérault pour leur bienveillance pendant mes recherches archivales. Je voudrais particulièrement

exprimer ma gratitude à Madame Marie-Catherine Ruscica, responsable aux Archives départementales de l'Hérault des documents de l'Hérault Habitat (ex-Office public HLM du département de l'Hérault) déposés aux Archives en 2016, pour me permettre d'y accéder. Cet article est basé sur la recherche soutenue par JSPS KAKENHI (numéro de subvention 15K0295).

¹ Sur l'histoire des grands ensembles en France, voir par exemple Le Goullon, Gwenaëlle, *Les grands ensembles en France*, Paris, Comité des Travaux Historiques et Scientifiques, 2014 ; Prétéceille, Edmond, *La production des grands ensembles*, Paris, Mouton, 1973 ; Tellier, Thibault, *Le temps des HLM. 1945-1975*, Paris, Autrement, 2007 ; Vayssière, Bruno, *Reconstruction, déconstruction*, Paris, Picard, 1988.

² En 1973, l'Office HLM a construit la Pergola 3, composé de cinq bâtiments de taille moyenne contenant 95 logements au total comme la Pergola 2. Ce groupe, situé un peu loin des deux précédents, a plus tard été renommé la Cour des Écoles, regardé comme une cité indépendante de la Pergola. Cet article n'analyse que la Pergola 1 et 2.

³ À propos de l'histoire du Petit Bard, pour l'analyse du mécanisme de la question de la ville qui s'est déroulé là-bas en particulier, voir Odanaka, Naoki, « Cinquante ans d'un quartier montpelliérain : le Petit Bard, 1960-2010 », *Bulletin Historique de la Ville de Montpellier*, n°38, 2016, pp. 98-107.

⁴ Direction aménagement et programmation de la Ville de Montpellier [ci-après DAP], Société d'exploitation de la région montpelliéraine, et al., « Projet de Rénovation Urbaine, quartier Cévennes (Petit Bard-Pergola), revue de projet » (le 20 mai 2008, Arch. mun. Montpellier, 784W8).

⁵ L'Office HLM, « Cité de la Pergola, 478 logements, résidentialisation et requalification des espaces extérieures, proposition de la cité en 6 résidences closes, note justificative » (le 24 avril 2002, Arch. dép. Hérault, 2496W205) ; « Dossier ANRU Petit Bard-Pergola, dernière version » (s.n., le 10 sept. 2004, Arch. mun. Montpellier, 822W5) ; DAP, « Compte-rendu de la réunion du 26 juin 2001 » (Arch. mun. Montpellier, 615W16).

⁶ Extrait du Procès-verbal du Conseil d'administration de l'Office HLM [ci-après PVCA], le 24 mars 1961 (Arch. dép. Hérault, 2500W272) ; Id., le 27 sept. 1961 (Arch. dép. Hérault, 2496W 7).

⁷ PVCA, le 27 sept. 1961, *op.cit.* ; Id., le 12 oct. 1962 (Arch. dép. Hérault, 2496W8) ; Id., le 21 déc. 1963 (Arch. dép. Hérault, 2496W42).

⁸ PVCA, le 30 mars 1961 (Arch. dép. Hérault, 2496W7) ; Id., le 12 oct. 1962, le 21 jan 1963, le 13 juin 1963 (Arch. dép. Hérault, 2496W8) ; Directeur départemental de l'Hérault du ministère de la construction au président de l'Office HLM (le 23 nov. 1962, Arch. dép. Hérault, 2500W272).

⁹ « Tableau attributions arrêtées au 8 juillet 1964 » (s.n., Arch. dép. Hérault, 2500W272).

¹⁰ Directeur départemental de l'Hérault du ministère de la construction au président de l'Office HLM (le 31 août 1962, Arch. dép. Hérault, 2500W272) ; « Cité la Pergola, fiche technique » (s.n., s.d., peut-être 1991, Arch. dép. Hérault, 2500W289) ; L'Office HLM, « Rapport sur le compte financier 1965 » (Arch. dép. Hérault, 2496W17).

¹¹ PVCA, le 20 août 1963 (Arch. dép. Hérault, 2496W9).

¹² Président de l'Office HLM à Jean Véziat, président de l'Amicale des locataires de la Pergola (le 22 déc. 1966, Arch. dép. Hérault, 2500W274). En même temps, Le Conseil d'administration a décidé de loger le directeur de l'Office à la Pergola, pour « prendre d'autant plus rapidement les mesures qui s'imposeraient (chauffage, égouts, eau, etc.) » et pour que les autorités administratives soient davantage

sensibilisées aux problèmes touchant la population relogée dans cette cité » (PVCA, le 16 oct. 1964, Arch. dép. Hérault, 2496W47) .

^{1 3} Gilbert, Yves, « Réhabilitation de la cité de la Pergola, diagnostique et présentation du parti d'intervention » (Montpellier, le 1^{er} juil. 1991, Arch. dép. Hérault, 2500W290).

^{1 4} Quant à la relation entre la forme de la vie sociale et celle de la structure spatiale, voir Pinson, Daniel, « La monumentalisation du logement, l'architecture des ZUP comme culture », *Les Cahiers de la recherche architecturale*, n° 38/39, 1996, pp.51-62.

^{1 5} « Cité la Pergola, fiche technique », *op. cit.*

^{1 6} PVCA, le 24 mars 1986 (Arch. dép. Hérault, 2946W139).

^{1 7} PVCA, le 21 déc. 1963, *op.cit.*

^{1 8} L'Office HLM, « Rapport sur le compte financier 1972 » (Arch. dép. Hérault, 2496W86).

^{1 9} « Réhabilitation de la cité de la Pergola, note de présentation » (s.n., s.d., peut-être août 1991, Arch. dép. Hérault, 2496W158).

^{2 0} *Ibid.*

^{2 1} Gilbert, Yves, *op. cit.*

^{2 2} « Le bilan social » (s.n., s.d., peut-être 1991, Arch. dép. Hérault, 2500W289).

^{2 3} L'Office HLM, « Rapport sur le compte financier 1975 » (Arch. dép. Hérault, 2496W98) ; Id., « Rapport sur le compte financier 1976 » (Arch. dép. Hérault, 2496W102) ; Id., « Rapport sur le compte financier 1979 » (Arch. dép. Hérault, 2496W116) ; Id., « Rapport sur le compte financier 1980 » (Arch. dép. Hérault, 2496W86) ; Id., « Rapport sur le compte financier 1981 » (Arch. dép. Hérault, 2496W126) ; Id., « Rapport sur le compte financier 1982 » (Arch. dép. Hérault, 2496W130).

^{2 4} « Réhabilitation de la cité de la Pergola, note de présentation », *op.cit.*

^{2 5} *Ibid.*

^{2 6} PVCA, le 21 juin 1991 (Arch. dép. Hérault, 2496W158).

^{2 7} « Réhabilitation de la cité de la Pergola, note de présentation », *op.cit.* ; Gilbert, *op. cit.* ; PVCA, le 21 juin 1991, *op.cit.*

^{2 8} « Réhabilitation de la cité de la Pergola, note de présentation », *op.cit.*

^{2 9} Sur la définition de la « réhabilitation », voir Merlin, Pierre, « réhabilitation », in *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, dir. par Choay, Françoise et Merlin, Pierre, Paris, Presses universitaires de la France, 1988, pp.665-6).

^{3 0} PVCA, le 17 fév. 1989 (Arch. dép. Hérault, 2496W148). Voir aussi PVCA, le 24 mars 1986, *op.cit.* ; L'Office HLM, « Rapport sur le compte financier 1987 » (Arch. dép. Hérault, 2496W146) ; PVCA, le 23 mars 1990 (Arch. dép. Hérault, 2496W154).

^{3 1} PVCA, le 17 fév. 1989, *op.cit.* ; Id., le 23 mars 1990, *op.cit.* ; L'Office HLM, « Rapport sur le compte financier 1987 », *op. cit.*

^{3 2} *Ibid.*

^{3 3} Commune de Montpellier, « Cité la Pergola, 535 logements, plan de financement, première tranche » (s.d., Arch. dép. Hérault, 2496W151).

^{3 4} PVCA, le 21 juin 1991, *op.cit.*

^{3 5} L'Office HLM, « Commune de Montpellier, cité la Pergola, 535 lgts, note de présentation » (s.d.,

peut-être 1990, Arch. dép. Hérault, 2500W287) ; PVCA, le 21 juin 1991, *op.cit.* ; Id., le 25 sept. 1992 (Arch. dép. Hérault, 2496W162).

³⁶ PVCA, le 21 juin 1991, *op.cit.*

³⁷ « Réhabilitation de la cité de la Pergola, commune de Montpellier, note de présentation » (s.n., s.d., Arch. dép. Hérault, 2496W157) ; « Chronologie du projet de la réhabilitation de la Pergola, déroulement suivi montage dossier » (s.n., s.d., Arch. dép. Hérault, 2496W158).

³⁸ Gilbert, Yves, *op. cit.*

³⁹ PVCA, le 21 juin 1991, *op.cit.*

⁴⁰ IDEA (Ingénierie de développement et aménagement), « Réhabilitation de la cité de la Pergola, note 1, compte rendu des premières réunions » (le 25 septembre 1991, Arch. dép. Hérault, 2500W291).

⁴¹ Permis de démolir, le 17 mars 1992 (Arch. dép. Hérault, 2500W289) ; « Avancement des dossiers au 5 février 1993 » (s.n., Arch. dép. Hérault, 2496W1623).

⁴² PVCA, le 25 septembre 1992, *op.cit.*

⁴³ Durant les années 1980 et 1990, l'Office HLM s'est concentré sur la réhabilitation. En 1993, 1 848 logements avaient été réhabilités, 323 logements étaient en réhabilitation, et 576 logements étaient en projet (PVCA, le 25 septembre 1992, *op.cit.*) ; Office HLM, « Bilan social 1993 » (s.d., Arch. dép. Hérault, 2496W165). À propos de la relation entre la politique urbaine en générale et le concept de « mixité sociale », voir Magri, Susanna, « Le pavillon stigmatisé », *L'Année sociologique*, n° 58-1, 2008, pp.171-202.

⁴⁴ L'Office HLM, « Rapport sur le compte financier 1995 » (Arch. dép. Hérault, 2496W176) ; Id., « Rapport sur le compte financier 1996 » (Arch. dép. Hérault, 2496W177) ; « Enquête sociale et S.L.S. » (s.n., le 10 juillet 1997, Arch. dép. Hérault, 2496W180) ; L'Office HLM, « Rapport sur le compte financier 1998 » (Arch. dép. Hérault, 2496W188) ; « L'occupation sociale au 1^{er} janvier 2000 » (s.n., Arch. dép. Hérault, 2496W196) ; Direction départementale d'équipement de l'Hérault, « Observatoire de la demande locative sociale de l'Hérault, exploitation de la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2001 » (Arch. dép. Hérault, 2496W207).

⁴⁵ Direction départementale d'équipement de l'Hérault, service construction et habitat, « Département de l'Hérault, le parc social, situation au 31 décembre 1996 » (Juin 1997, Arch. mun. Montpellier, 576W110).

⁴⁶ « Dossier ANRU Petit Bard-Pergola, dernière version », *op. cit.*

⁴⁷ À propos du contexte de l'émergence du concept de « mixité sociale » à la fin des années 1990, voir Houard, Noémie, *Droit au logement et mixité*, Paris, L'Harmattan, 2009.

⁴⁸ « Contrat de ville de Montpellier, Grand Projet de Ville, convention territoriale de Gestion Urbaine de Proximité, quartier Petit Bard-Pergola, pré-projet 2003 » (s.n., s.d., Arch. mun. Montpellier, 837W17). Voir aussi Conseil général de l'Hérault, Direction de la solidarité départementale, compte-rendu réunion « Pergola-Petit Bard » (le 6 jan. 2000, Arch. mun. Montpellier, 615W19) ; « Grand Projet de Ville de Montpellier, convention cadre 2001-2006 » (le 21 mai 2001, Arch. mun. Montpellier, 837W27) ; « Projet de Rénovation Urbaine, dispositions communes Mosson-Centre-Cévennes, Convention territoriale urbaine Cévennes » (Nov. 2005, Arch. mun. Montpellier, 837W18) ; « Projet de Rénovation Urbaine, Convention communauté d'agglomération de Montpellier-Ville de Montpellier » (le 29 nov. 2007, Arch.

mun. Montpellier, 784W2).

^{4 9} « Contrat de ville de Montpellier, Grand Projet de ville, Convention territoriale de Gestion Urbaine de Proximité, quartier Petit Bard-Pergola, pré-projet 2003 », *op.cit.*

^{5 0} L'Office HLM, « Cité de la Pergola, 478 logements, résidentialisation et requalification des espaces extérieurs, proposition de division de la cité en 6 résidences closes, note justificative » (le 24 avril 2002, Arch. mun. Montpellier, 2496W205).

^{5 1} Voir DAP, « Compte rendu de la réunion du 26 juin 2001 », *op.cit.* ; Ville de Montpellier, « Grand Projet de Ville Montpellier 2001-2006, résumé » (s.d., Arch. mun. Montpellier, 562W222) ; Michel Guibal, Maire-adjoint de Montpellier, au ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine (le 1^{er} oct. 2002, Arch. mun. Montpellier, 669W34) ; GIP pour le développement social et urbain de l'agglomération de Montpellier, « Les caractéristique d'un dossier Renouveau urbain à présenter à l'ANRU » (s.d., peut-être 2003, Arch. mun. Montpellier, 837W17).

^{5 2} L'Office HLM, « Cité de la Pergola, 478 logements, résidentialisation et requalification des espaces extérieures, proposition de la cité en 6 résidences closes, note justificatif », *op.cit.* Voir aussi Ville de Montpellier, « Quartier de Cévennes, ZRU Le Petit Bard-Pergola, dossier de présentation à l'ANRU, document de travail n° 1 » (le 8 juil. 2004, Arch. mun. Montpellier, 669W49).

^{5 3} « La Gestion Urbaine de Proximité, réunion du 14 mars 2002, préfecture de l'Hérault » (Arch. mun. Montpellier, 837W17) ; GIP pour le développement social et urbain de l'agglomération de Montpellier, « Les caractéristique d'un dossier Renouveau urbain à présenter à l'ANRU », *op.cit.* ; « Contrat de ville de Montpellier, Grand Projet de Ville, Convention territoriale de Gestion Urbaine de Proximité, quartier Petit Bard-Pergola, pré-projet 2003 », *op.cit.* ; L'Office HLM, « Cité de la Pergola, 478 logements, résidentialisation et requalification des espaces extérieures, proposition de la cité en 6 résidences closes, note justificatif », *op.cit.*

^{5 4} *Ibid.*

^{5 5} Ville de Montpellier, « Projet de Rénovation Urbaine Le Petit Bard-Pergola, réunions de concertation, septembre 2004 » (Arch. mun. Montpellier, 669W49) ; GIP pour le développement social et urbain de l'agglomération de Montpellier, « Rapport d'activité 2003-2004 » (Oct. 2004, Arch. mun. Montpellier, 837W26) ; DAP et als., « Projet de Rénovation Urbaine, quartier Cévennes (Petit Bard-Pergola), revue de projet » (le 20 mai 2008, Arch. mun. Montpellier, 784W8).