



Le quartier de

Saint-Quentin

Hier et aujourd'hui



Dates clés de la résidence

- XVIII^e siècle**, présence de clans de pêcheurs
- 1859**, la tribu de Kandio quitte Yahoué pour le Sud
- 1862**, création de la ferme modèle de Yahoué
- 1877**, la conduite d'eau de Yahoué alimente Nouméa
- 1942**, camp américain
- 1946**, dancing de la Roche grise
- 1964**, projet de résidence SICNC-SIC
- 1969**, début des études
- 1971**, ouverture d'un chantier novateur
- 1973**, livraison de la résidence
- 1974**, inauguration d'une école primaire
- 1977**, crise financière liée à un taux d'occupation insuffisant
- 1980**, accueil des rapatriés du Vanuatu
- 1982**, réfection des façades
- 1985**, arrivée de réfugiés de la côte Est
- 1993**, rénovation des ascenseurs
- 1999**, création d'un parc paysager
- 2000**, décision d'abandonner la verticalité
- 2009**, destruction d'une première tour
- 2010**, schéma d'agglomération, Nouméa - Mont-Dore - Dumbéa - Païta
- 2013**, obtention du label de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) pour le projet de rénovation urbaine de Saint-Quentin



Préface

Il y a quarante ans, la cité Stéphane de Saint-Quentin ouvrait ses portes. Tous les Calédoniens connaissent plus ou moins l'évolution de cette résidence, qui servit de « toit d'entrée » pour nombre de familles issues de toutes les communautés et de toutes les classes sociales.

Décidée dans l'urgence lors du boom économique généré par l'activité nickélifère, sa construction fut achevée au moment du choc pétrolier et de la baisse des prix du nickel. La crise économique qui suivit explique que les tours ne furent qu'à moitié occupées dans les années 1970.

Comme vous le redécouvrirez dans cette brochure, cette structure toute en verticalité accueillit en 1980 les rapatriés des Nouvelles-Hébrides, devenues Vanuatu. Durant les Événements politiques, la résidence de Saint-Quentin est entièrement occupée du fait de la présence de militaires, de CRS et de familles ayant dû quitter la côte Est. Depuis, ces familles ont quitté la résidence, mais d'autres ont pris leur place. Aujourd'hui, ce quartier qui hébergeait plus de 2 000 personnes est voué à la destruction pour laisser place à un projet d'habitat moderne à taille humaine.

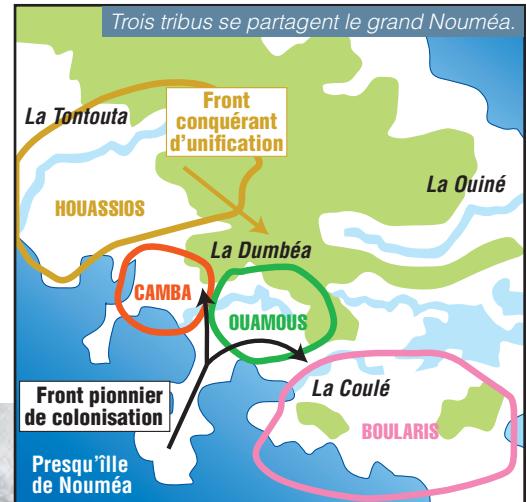
Demain, les futurs logements construits dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier de Saint-Quentin permettront d'apporter une solution de logement durable, diversifiée et adaptée aux besoins des Calédoniens du vingt-et-unième siècle.

Yahoué lors de la « découverte mutuelle » (1800 - 1862)

La presqu'île de « Nou-méa » n'abritait dans les années 1800 que quelques familles de pêcheurs kanak en raison de l'absence d'eau potable. Des tribus se trouvaient sur les terres agricoles proches des rivières de la Yahoué, de la Dumbéa et de la rivière de Saint-Louis.

Le site de Yahoué dépendait de la tribu des Boularis, dirigée par le chef Kandjo (ou Kandio). Avec ses alliés les Camba et les Ouamous, il était en conflit avec la chefferie belliqueuse des Houassios en provenance du nord.

Une tribu kanak de la Grande Terre.



*« Na ki céré tö vèrhaxâ na pârà mwâârö
céré bôri pètômâ rha mwâârö. »*

*« Lorsque les clans sont réunis
ils constituent une case. »**

© Coll. F.A.



Jeunes kanak du Sud de la Grande Terre.

La région de Yahoué était peu peuplée

« Entre les grandes et principales lignées Kabwa dans l'arrière-pays et la plaine de Païta... on ne relève que de petits hameaux de pêcheurs s'égrenant le long de la côte, et dont les habitants nomadisaient plus ou moins d'un lieu de pêche et de cultures vivrières à un autre... la presque île était très peu peuplée, sinon par deux lignées de pêcheurs, une à l'ouest-sud-ouest et Magenta... L'autre à l'île Nou ».

Guiart Jean, *Heurs et malheurs du pays de Numea*, 2000

© Archives de la Nouvelle-Calédonie, 1OPH13-18



Enterrement de Watton, Grand chef des Houassios, Païta, 1861.
Un envoyé français est en face du fils de Watton,
Eugène. Jacques Quindo est en costume européen.

Le développement lent mais continu de la colonisation agricole, notamment sur les terres proches de Nouméa, s'étend progressivement aux terres des clans.

En 1856, les guerriers de Kandjo tuent le chef Alili-Kari, considéré comme trop proche de l'administration. La « guerre canaque » dure de 1856 à 1859. En août 1859, Kandjo est arrêté et exécuté. Ses hommes doivent fuir la région de Yahoué et se réfugient à Unia et Yaté où ils sont toujours présents.

Désormais, la population kanak la plus proche correspond aux « réductions » maristes de La Conception et de Saint-Louis, qui regroupent des convertis catholiques en provenance de toute la Grande Terre. La chefferie des Wamytan descend par la voie maternelle de Kandjo.

*. Langue Ajië (Houailou).

Yahoué, longtemps entre ville et campagne (1862 - 1960)

Ce lieu-dit est situé sous le Chapeau de Gendarme, le long de la rivière, dans une zone moyennement fertile. Tous les Calédoniens apprennent à connaître Yahoué à partir de la création en 1862 d'une ferme agricole modèle. La colonisation rurale voulue par l'administration fait ses premiers pas et les colons ont besoin de graines, de semences, de plants et d'instruments agricoles. Une première route muletière puis charretière est établie.

Les pépinières de Yahoué se développent avec l'ouverture du bagne en 1864. Les transportés plantent et sèment dans toute la colonie sous la direction des agents de colonisation. Quelques colons vivent à Yahoué et la route permet désormais la circulation des voitures à chevaux.

Nouméa manquant régulièrement d'eau, une conduite est construite entre 1875 et 1877 jusqu'à la rivière Yahoué afin d'assurer l'approvisionnement régulier du chef-lieu. Des branchements établis tout le long de la conduite permettent la création progressive d'une ceinture maraîchère. Le tracé de la route est régularisé, sa largeur passe de 5 à 8 mètres et les vieux ponceaux en niaoulis sont remplacés par des ponts de bois dur. La chaussée est empierrée sur les sept derniers kilomètres menant à la ville.

C'est aussi à Yahoué que le docteur Blandeau crée un vignoble en 1904. Il a choisi un site à la fois frais et ensoleillé. Il importe des pieds de vigne de la région de Montpellier mais aussi d'Algérie ou d'Espagne. La récolte de 1908 est prometteuse et il crée une société anonyme en 1909 pour développer ses vignes. Malheureusement, le climat tropical ne convient



Une famille de colons.

pas. Finalement, le « *bon docteur* » part pour la Métropole en 1911 et la société fait faillite.

Durant la première moitié du vingtième siècle, l'assise foncière de Yahoué est essentiellement marquée par la colonisation rurale. Quelques fermes procurent lait et beurre à la capitale. Des Japonais et des Tonkinois cultivent de grands potagers et leurs épouses se rendent tous les matins à l'aurore au marché de Nouméa.

« Bayè ki yè pwarö i kö ai,
na e ki gè törhü e va veyö-i. »
« Avant d'arriver au sommet de la perche
de l'iguame en haut, regarde bien avant
ton petit tuteur qui est en bas. » *

© Coll. FA



Yahoué et la compagnie calédonienne de viticulture, 1909-1911.



La première cuvée
du « bon docteur ».



La Deuxième Guerre mondiale a une double influence sur Yahoué. D'une part, les Japonais sont internés puis déportés en Australie. D'autre part, plusieurs camps américains de l'armée et de la « navy » s'installent dans la région. Construits essentiellement en bois et en toiles de tente, ils disparaissent en 1946. Nouméa ne compte que 11 000 habitants et Yahoué est toujours entre ville et campagne.

Le camp américain de Saint-Louis.

*. Langue Ajië (Houailou).

Du « Boom » au projet immobilier de Saint-Quentin (1964-1971)

Saint-Quentin se situe à la rencontre de trois communes : Nouméa, Dumbéa et le Mont-Dore. Cette région, toujours à dominante rurale, s'urbanise progressivement après la Deuxième Guerre mondiale.

Entre 1968 et 1972, c'est le boom minier. Le prix du nickel flambe en raison de la guerre du Vietnam et des grèves intervenues dans les entreprises canadiennes. 30 000 immigrants, majoritairement métropolitains, Wallisiens et Futuniens s'installent en Nouvelle-Calédonie, entraînant une véritable crise du logement, s'accompagnant d'une envolée des loyers, du surpeuplement des habitations et de familles vivant sous la tente.

Toutes les autorités sont favorables à la construction le plus rapidement possible d'appartements en grand nombre. René, fils de Stéphane de Saint-Quentin, se souvient : *« Je suis devenu administrateur de la SICNC (ancêtre de la SIC) en 1967. Avec M. Parazols, membre du Conseil général, nous nous sommes opposés à la construction de cet ensemble non justifié dans un territoire disposant de tant de place. Réponse accablante du président du conseil d'administration Michel Levallois, par ailleurs secrétaire général du Haut-commissariat : « Si on ne fait pas ces tours, la Caisse centrale de coopération économique¹ n'accorde pas sa participation financière ». Nous nous sommes résignés ».*

Donc l'urgence de la situation, les règles d'attribution de crédit au niveau national et les approches urbaines qui prévalaient à l'époque expliquent la verticalité d'une partie de la résidence Stéphane de Saint-Quentin. Le site d'implantation se situe sur 12 ha 32 a au lieu dit « la Roche Grise », essentiellement sur l'ancienne propriété Roger Billiard

dit Nothing (4 ha 36 a), achetée en 1960 par la SICNC à l'initiative de Stéphane de Saint-Quentin. 1 ha 73 a sont acquis à la succession Assen Aïda. Lorsqu'émerge un projet immobilier précis en 1964, la mairie de Nouméa met à disposition puis cède à titre gratuit un terrain complémentaire de 6 ha 19 a, qui appartenait auparavant à la SLN.

Les études ont lieu en 1969-1971. La construction coûte 1,273 milliard de l'époque. La Nouvelle-Calédonie apporte une subvention et la Caisse Centrale de Coopération Économique prête la somme principale sur une période de 20 années. Lors de la première phase de la construction, certains critiquent l'apparition *« d'une concentration verticale à l'image des grandes métropoles surpeuplées »* (LNC, 27/1/72). Et d'ajouter : *« Notre Calédonie se métamorphose, et, pour pallier une cruciale crise du logement, troque allègrement cocotiers et espaces verts contre des ruches austères ».*



1. Caisse créée en 1941, dénommée la CCCE en 1958, devenue Agence Française de Développement en 1998.

Les objectifs de la SIC, héritière immobilière de la SICNC

« Article 3. La société a pour objet de concourir au développement de la Nouvelle-Calédonie et à ce titre : de construire et de gérer des logements destinés à la location ou devant faire l'objet d'opérations de vente permettant l'accession par des particuliers, à la propriété de leur habitation personnelle ; d'acquérir des terrains et de gérer les réserves foncières ainsi constituées en vue de la construction des logements visés à l'alinéa précédent ; d'une manière générale, accomplir toutes opérations immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ».

Statuts, 1988.

« nî cuè cè chaa nôô-d'ôxou. »
« On s'assoit pour trouver une
solution sur la natte. »*



L'assise foncière de la cité de Saint-Quentin.

Une ferme du Grand Nouméa.



© Archives de la Nouvelle-Calédonie, 1N1um11-129



STÉPHANE DE SAINT-QUENTIN, 1906-1967

Breveté d'enseignement industriel, il arrive en Nouvelle-Calédonie en 1924. Il entre comme mécanicien à la Société des Hauts-Fourneaux de Nouméa puis il devient gérant de la rumerie de Bourail. En 1936 il crée l'usine de javel de Bâ (Houaïlou). En 1943, M. de Saint-Quentin s'installe à Nouméa et crée avec des associés la société Le Froid. Il produit des glaces ainsi que des boissons gazeuses et il devient bientôt le concessionnaire de la célèbre marque américaine Coca Cola. Conseiller général de 1947 à 1953, il joue un rôle déterminant dans la mise en place de la CAFAT, il fait voter l'installation du téléphone automatique et on lui doit la construction à Nouméa du lycée technique. Généreusement, il donne ses terrains de Bourail à l'évêché à la condition d'en faire un établissement technique, connu aujourd'hui sous le nom de lycée Père Guéneau.

*. Langue xârâcùù (Canala).

Témoignages (1964-1975)

Un quartier longtemps excentré

« Le dancing de la Roche Grise existait déjà dans les années 66-67, bien avant la construction de la cité de 1970 à 1972 ; c'était le rendez-vous de tous les jeunes. Quand nous sommes arrivés ici en novembre 73, toutes ces villas étaient vides car personne ne voulait y venir, c'était trop loin de Nouméa ! Et le gérant habitait là, juste à côté. Il y a eu un autre dancing à Normandie dans les années 80, Le Commodore, Le Soleil et Le Tivoli, qui était le rendez-vous des fêtards avec La Roche Grise. »

Anne-Marie Bonbon, résidente depuis 1973



2013, les vestiges de l'ancien dancing de la Roche Grise.

S.I.C.N.C., CITE DE SAINT-QUENTIN, A LOUER, charges comprises : Apt F3, séj., 2 ch., loyer, 15 200 ; Apt F4, séj., 3 ch., loyer 17 800 ; Apt F5, séj., 4 ch., loyer 21 200 ; Villas F5, séjour, 4 chambres ; Type jumelé, loyer 28 500 ; Type individuel, loyer 29 500.

Avantages offerts :
Centre commercial - Garderie d'enfants, médecins, dentiste.
Prochainement : école, jardin, jeux d'enfants.

Renseignements :
Service immobilier, 35, avenue Foch, Nouméa. Tél. : 733-37. **4247**

Première publicité de la SICNC (aujourd'hui SIC), Les Nouvelles Calédoniennes, 1972.

Une réponse au boom économique

« Les nouveaux arrivants louaient au camping du Ouen-Toro l'emplacement de tentes en attendant un toit et c'est à cette demande massive que la SICNC (aujourd'hui SIC) a tenté de répondre. L'administration prévoyait treize à quinze mille logements lors du boom, mais l'afflux de population surtout métropolitaine a cessé à la fin des années 70 avec l'après-boom. »

Georges Chatenay, résident depuis l'origine

« En 1972, on avait besoin de logements sociaux. Mais lorsque Yves Attali directeur général de la SICNC présenta le projet des 8 Tours, les élus de l'Assemblée Territoriale étaient éberlués : des tours en rase campagne... Car on avait de la place à l'époque. Et l'offre n'était pas du tout adaptée au pays. Au cours des discussions, la réponse fut nette : « C'est l'État qui paie, c'est à prendre ou à laisser. » Le Haut-Commissaire était intraitable. Alors, bien sûr, l'Assemblée Territoriale n'était pas en mesure de refuser l'aide de l'État. »

Évelyne Lèques, administratrice de la SIC de 1989 à 2011



Daniel et Anne-Marie Bonbon, jeunes locataires en 1975. Aujourd'hui, Daniel fait partie des 18 ambassadeurs du projet de rénovation urbaine.

*« Ngo n̄irarè mii n̄èü ta dô
mawâ, ngétè ta mwa ciment. »
« Je veux dormir dans une vraie maison,
plutôt qu'une maison en ciment. »**

© LNS, 30 janvier 1974



LES TOURS A6, A7 ET A8 : ELLES SONT INHABITEES,
« GELEES », JUSQU'À QUAND ?

Le logement des nouveaux arrivants

« Quand ces tours furent érigées, elles répondaient au besoin en logement d'une main-d'œuvre spécialisée de classe moyenne, venue pour répondre au boom du nickel. Passé le boom, de nombreux logements sont restés vides. Deux événements historiques ont conduit à une pleine occupation des logements :

- l'arrivée des exilés suite à l'indépendance des Nouvelles-Hébrides en 1980 ;
- l'afflux de contingents de gendarmes pendant les Évènements de 1984 à 1988.

Au début des années 90, la politique publique du logement et les dynamiques urbaines de la ville-centre de Nouméa ont engagé le patrimoine immobilier de Saint-Quentin à répondre aux besoins de familles plus modestes. »

Jacques Siapo, chargé d'opérations au service aménagement en charge du suivi de la rénovation urbaine de Saint-Quentin



La première aire de jeux, 1974.

*. Langue numée (Dumbéa).

La cité de Saint-Quentin (1971 - 1981)

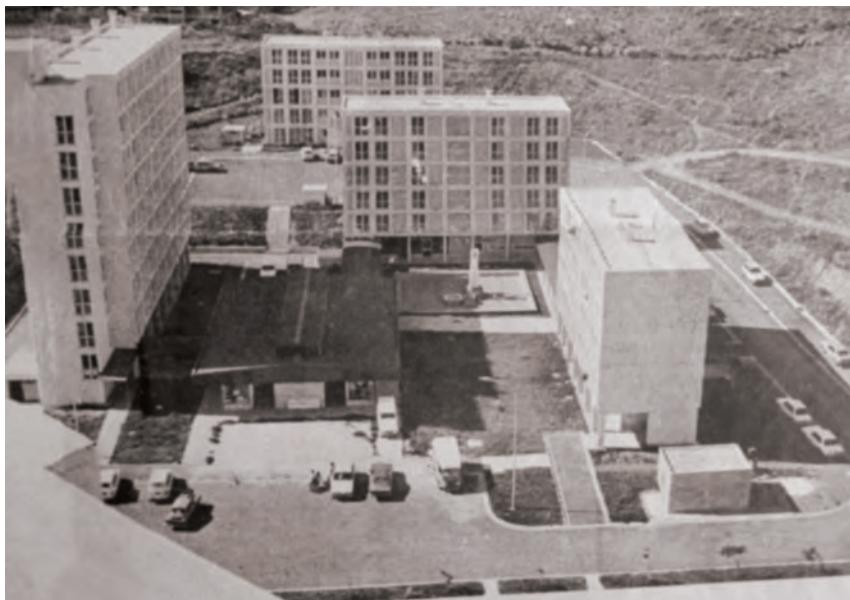
La Belle au bois dormant !

Le permis de construire de l'architecte J. Rampal et associés est agréé le 13 avril 1971, les logements sont livrés dès fin 1973 et le certificat de conformité est signé le 7 mai 1974. Cette œuvre immobilière monumentale donne du travail durant deux ans au BTP.

La cité Stéphane de Saint-Quentin, par son ampleur et sa complexité, nécessite la venue de la société Satom-SNCCT et l'emploi de moyens techniques révolutionnaires pour l'époque : ossature et panneaux préfabriqués en béton armé, coulage du béton *in situ*, grues démesurées et un nouveau type d'ascenseurs adaptés aux huit tours R + 15 !

En effet, ce sont huit grandes tours (488 appartements) accompagnées de six immeubles (soit quatre R4, un R5 et un R8 pour un total de 92 logements) et de trente « pavillons rez-de-chaussée » qui sortent de terre dans une banlieue encore lointaine qui s'intégrera décennies après décennies dans le grand Nouméa.

Chaque tour comprend quatre appartements d'angle par étage autour de l'ascenseur central. À chaque étage, deux F3 et deux F4. Cette cité représente 35 448 m² de surface habitable. En outre, elle propose des enseignes commerciales



Les immeubles intermédiaires.

sur une surface de 984 m². Le centre commercial comprend un libre-service, un magasin de nouveautés, un coiffeur, un tabac-journaux et une boucherie. En 1974, une école ouvre ses portes et une aire de jeux d'enfants est créée. Un médecin, un dentiste et une pharmacienne s'installent. Une station d'épuration est construite et un raccordement spécial est réalisé sur la route territoriale numéro 1.

Lors de la mise sur le marché des premiers appartements, un certain nombre de petits défauts apparaissent : absence de placards, exigüité des salles de bains... Ils sont corrigés lors



Un contexte morose

« La cité « exemplaire » est toujours une Belle au bois dormant, dont le prince charmant susceptible de la tirer de son sommeil ne peut être autre que la reprise économique sérieuse sans à-coup et accompagnée d'une extension harmonieuse de Nouméa. »

E.U., *Les Nouvelles Calédonniennes*, 15 janvier 1974

« Èpè mâ waa wè kaarũ
kãã ka da virũ. »
« Dire et faire sont deux
entités très différentes. »*

Une réalisation controversée

« La conception « verticale » fit hurler les amis de la nature, les tenants de l'individuel cher au Calédonien et les réfractaires à l'idée que sur une île offrant autant d'espace, il fut nécessaire d'élever ce « Manhattan » de brousse. »

Anonyme, *Les Nouvelles Calédoniennes*, 30 janvier 1974



de la construction des tours de Magenta, où le loyer d'un F3 est de 17 000 F par mois en 1975 (contre 15 200 F à Saint-Quentin).

Lorsque la location est ouverte en 1974, de nombreux migrants sont déjà retournés en Métropole ou en brousse et d'autres ont trouvé un logement

dans d'autres résidences construites entretemps. Aussi, trois tours, livrées le 15 janvier 1974, restent inhabitées et « gelées » pendant de nombreux mois. M. Attali, le directeur général de la SICNC déclare alors : « *Nous les mettons en cocons* ». *Cela a l'avantage de diminuer les frais généraux. Je pense que cette cité aura sa pleine justification lorsque Yahoué sera englobé dans le grand Nouméa.* »

Par ailleurs, *Les Nouvelles Calédoniennes* précisent que, « *peu accoutumés encore à la vie « verticale » en Calédonie, les locataires ont montré une prédilection pour les étages inférieurs.* « *Craignant que le ciel ne leur tombe sur la tête* », en cas de dépression ou de cyclone ! *Peut-être aussi la peur de rester bloqués dans un ascenseur – bien qu'un groupe électrogène prenne le relais d'UNELCO en cas de panne – a-t-elle guidé ce choix* ».

L'éloignement et la verticalité de la cité de Saint-Quentin rendent les

logements difficiles à louer. Pendant les 6 premières années, le taux de remplissage de la résidence, qui représente à cette époque 30 % du parc locatif de la SICNC, plafonne à 30 à 40 %. Face à cette situation, les finances de la SICNC ne lui permettent plus de faire face aux crédits à rembourser et aux frais d'entretien. En 1977, elle se voit contrainte de licencier 45 personnes.

La situation s'améliore petit à petit et l'équilibre est atteint en 1980 lorsque les tours de Saint-Quentin sont transformées en centre d'accueil pour les rapatriés du Vanuatu. En effet, près de 800 personnes arrivent brutalement dans le grand Nouméa suite à l'indépendance des Nouvelles-Hébrides. L'exode rural des Loyaltiens et des habitants de la brousse s'accroît avec le temps et à l'aube des années 1980 la cité joue à plein son rôle de « toit d'entrée » pour une insertion réussie dans le grand Nouméa.



Une pharmacie intégrée aux volumes.



*. Langue Ajië (Houaïlou).

Témoignages (1974 - 2010)

Le marasme de l'après-boom

« En 1970 quand cela allait très mal, chacun a mis son obole pour boucher le trou sauf le Territoire qui aurait dit : « Il n'y a pas de faillite dans les services de l'Administration ». C'est donc l'État qui a supporté ce renflouement aux côtés de la SICNC qui a bien failli disparaître. On avait construit à tour de bras les treize à quinze mille logements prévus pendant le boom et quand celui-ci a cessé, il n'y a plus eu de rentrée d'argent. Ainsi à Magenta, on ne louait que le rez-de-chaussée et le premier étage pour ne pas mettre en route les ascenseurs obligatoires seulement à partir du troisième étage. Une fois qu'on avait loué tous les bas de tours, on les remplissait l'une après l'autre et ce système qui a duré plusieurs années nous a fait perdre beaucoup d'argent. Avec l'après-boom, beaucoup de gens sont repartis. En perdant ses locataires, la SICNC perdait sa source de revenus. »

Georges Chatenay, salarié de 1968 à 2001



Un bingo de quartier.

« D'un type très économique, ces logements sont livrés parfaitement nus, sans revêtement ni carrelage. Évidemment, la qualité de la construction ne se discute pas et il vaut mieux un toit même quelconque que pas de toit du tout ! Mais il n'en reste pas moins vrai que ce bonheur de vivre dans un cadre agréable ne se rencontre pas beaucoup le long de ces grands murs gris. »

Le bulletin du commerce, 1974



Une vie longtemps animée

« Autrefois à Saint-Quentin, on avait un comité qui organisait des sorties. Il n'y avait pas de Maison de quartier ni d'association de locataires comme à présent mais on se réunissait autrement. Ce n'est plus le cas aujourd'hui où l'on est devenu des locataires lambda comme dans les quartiers Sud ! »

Georges Chatenay, résident

« Devant le terrain de foot, une maison très colorée fait bouger le quartier. C'est la maison de quartier, entièrement recouverte de fresques par lesquels leurs auteurs



Saint-Quentin en 2011.

se répondent sur différents thèmes. Les petits participent à des ateliers de loisirs et fabriquent par exemple les costumes du prochain carnaval. Férés de sport, les jeunes font du foot, du cricket, du base-ball, entre autres. Les seniors, très demandeurs en activités, ont aussi leur place dans cette maison : gym, cuisine, sorties, rencontres sont à leur programme. Les jeunes qui demandent parfois la lune, ont en tout cas pu se tester à l'escalade sur le mont Koghis et visiter le parc forestier cette année. »

Les Nouvelles Calédoniennes,
21 février 2007

« Nra ki te trōngërë-re me arii ki nrangara
ki me nre nga-re mwakaa-ki ! »
« Tu sauras qui tu es lorsque
tu construiras ton mwakaa. »*

Un lieu de vie mosaïque

« Saint-Quentin, c'est avant tout une aberration architecturale, où l'on a placé des Océaniens, pour qui vivre dans des tours est un non-sens. De l'avis de tous, la cité est aujourd'hui au bord de l'implosion, une marmite en ébullition... C'est un reflet de la société, une incroyable mosaïque... Évelyne, d'abord logée dans les tours, est revenue vivre avec ses quatre enfants dans le squat de la Roche grise. Elle n'était pas habituée à vivre dans un appart, sans même pouvoir cultiver un bout de terre. Ce sont enfin des gens qui n'ont rien ou presque, mais le cœur sur la main... Ils ont conservé des valeurs simples, une envie de s'en sortir ou de tendre la main à ceux qui le nécessitent. C'est pour cela que ce quartier vaut de l'or. Pour ces habitants qui, eux, n'en ont pas. D'or. »

Cécile, psychologue du quartier, 2007



© C. Tatiana Angleriel

La maison de quartier.

*. Langue numèè (Dumbéa).

La résidence Saint-Quentin village (1981 - 2010)

Les événements politiques entraînent de fortes migrations de la brousse vers Nouméa mais aussi des îles Loyauté vers la capitale. En 1989, le taux d'occupation des immeubles atteint les 98,26 %, et il serait de 100 % si la SIC ne devait pas bloquer temporairement - et ceci en permanence - une dizaine de logements en travaux pour la réhabilitation progressive des salles d'eau.

Le premier rapport d'activité de la toute nouvelle SIC (scission de la SICNC en charge de la partie immobilière) de 1989 indique que : « *les 241 logements loués par les CRS, la gendarmerie et le service social, suite aux événements de 1984, 1985 et 1988 (Canala), représentent 40,57 % des locations totales. Le nombre de logements loués au service social s'est maintenu à 105 en 1989 ; en revanche, on note une baisse sensible du nombre de logements loués par la gendarmerie mobile qui passe de 105 en 1988 à 75 en 1989 suite au rétablissement d'une situation normale sur le Territoire* ».

En 1989, la SIC confie à la mairie de Nouméa par bail emphytéotique gratuit un terrain comprenant deux cours de tennis. La mairie confie la gestion de ce complexe sportif de 24 ares (un secrétariat en bois, deux cours éclairés, un mur d'entraînement) à l'association inter-îles tennis club puis en 2000 à la ligue calédonienne de tennis.

En 1993, la SIC signe, en partenariat avec l'État, la province Sud et la mairie de Nouméa, une convention à fins de créer quatorze logements locatifs dans le cadre du quatrième programme d'urgence du contrat de développement-contrat de ville.

En 1995, force est de constater que les sept résidences (Saint-Quentin, Magenta, Tindu, Port N'Gea, Rivière Salée, P. Lenquette, Boutonnet) construites en urgence dans les années 1970 sont en « *rupture avec le mode d'habitat traditionnel fondé sur son insertion dans l'environnement et étaient la transposition brutale d'un habitat collectif vertical mal adapté au mode de vie des populations en Nouvelle-Calédonie* ». La résidence bénéficie comme tous les sites de la SIC de la charte clientèle. Il y précisa que « *les locataires de la SIC sont à la fois sa force et sa raison d'être* ».

Des maisons individuelles agréables.





Vue aérienne de la Résidence.



Une brochure de la SIC note en 1996 : « *Identité et reconnaissance sociale ont été rendues aux familles grâce à la création des locaux de « boîtes aux lettres » pour chaque famille. Cette action, sur un détail mineur de la vie quotidienne qui aujourd'hui semble évident, a atténué le caractère carcéral que dégage la brutalité des volumes des bâtiments et du plan de masse... Aujourd'hui, on constate que l'agrément d'un logement dépend autant de la qualité des conditions d'habitat, de la manière dont elles sont perçues, et des relations tissées avec les voisins, que de ses caractéristiques intrinsèques* ».

Plusieurs programmes de rénovation interviennent au fil des décennies. C'est ainsi qu'entre 1997 et 2006 sont réaménagés pour 180 millions les bâtiments D et E 1 à E3. Tous les halls d'entrée des tours sont rénovés et des cabines d'ascenseurs hollandaises dotées d'équipements anti-vandales sont installées.

Parallèlement, en 1999, 272 millions sont dépensés dans le cadre des travaux de réhabilitation : création d'un parc paysager, d'espaces pour les piétons autour des immeubles et réorganisation du pôle de quartier. Un effort particulier est fait pour redynamiser le secteur commercial, pénalisé par un vandalisme sporadique.

La présence d'une maison de quartier est très appréciée. Les mères aux foyers et les anciens se retrouvent régulièrement à l'extérieur en journée.

« *Kapè ba atre bwè mii
karemwa neii ta Kioci.* »

« *Le nouveau-né peut dormir
longuement dans une Case.* »*

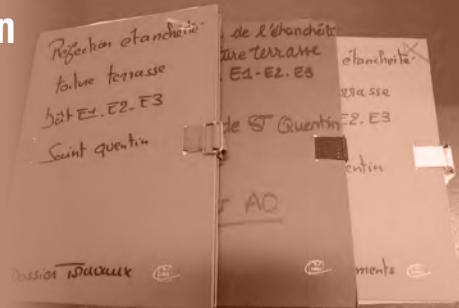
Dès l'an 2000, la voirie et les parkings sont restructurés afin de réduire la circulation automobile à l'intérieur de la résidence. Un ralentisseur est mis en place pour protéger le passage des piétons vers la plaine de jeux et la maison de quartier. La même année, la SIC plante des palmiers dans l'allée piétonne au centre de la cité.

Au fil des années, il apparaît que la résidence de Saint-Quentin, tout en ayant vieilli, reste attractive car beaucoup de nouveaux habitants du grand Nouméa résident dans des squats, y compris celui *in situ* de la Roche grise. Cette population – hors de tout logement possédant les commodités indispensables – a une vision duale de ce grand ensemble : elle voudrait y trouver un logement mais uniquement dans les villas individuelles ou dans les petits immeubles.

Le rapport d'activités 2002 de la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie précise que la SIC cherche « *à résorber toutes les formes d'habitat insalubre et précaire, immeubles dégradés et squats... L'ambition des efforts déployés excède largement la production d'un toit pour chacun. Il vise à faire du logement le socle d'insertion des familles en difficulté dans l'agglomération du grand Nouméa* ».

Les premiers travaux de rénovation

- 1982** Réfection des façades.
- 1986** Réfection des salles d'eau.
- 1987** Étanchéité des toitures.
- 1990** Remplacement des menuiseries extérieures.
- 1992** Réfection de la tour C1.
- 1993** Rénovation des ascenseurs.
- 1996** Remise en service des surpresseurs.



*. Langue numèè (Dumbéa).

Témoignages

Le quartier de Saint-Quentin en 2011

Ces témoignages anonymes sont extraits d'une étude commandée à TNS par la SIC en 2011 dans le cadre de la concertation pour la mise en place d'un projet de rénovation urbaine (PRU).

Le départ des anciens

« À partir de 1992, ça a commencé à changer. Tous les anciens ils ont commencé à déménager. On respectait les vieux avant. On ne criait pas dans les escaliers. On faisait pas de tapage nocturne. On criait pas, on disait pas des tas de mots grossiers. » (tour)

« À l'époque c'était bien. Plus calme. Et il y avait plus de magasins. » (villa)

« Avant c'est mieux qu'aujourd'hui ; Quartier invivable. Les années précédentes on avait le droit de sortir, on rentrait tard. Même dans la journée je suis constamment à regarder par la fenêtre où sont les enfants. Même les voitures on peut pas les laisser. Il y a moins de communication entre les ethnies qu'avant. Les Mélanésiens restent de leur côté et les Wallisiens aussi. Nous avant c'était côté sportif [qu'on se mélangeait]. » (immeuble)

« C'est plus comme avant. Avant c'était mieux. On peut pas rester en bas, parler et rigoler. Avant jusque 23 h on pouvait. Mais j'aime bien quand même. Il y a une dégradation depuis environ trois ans. » (tour)

Les points forts

« Moi je dis aux femmes, on a de la chance, on est loin de la SLN, on est loin du nickel, on respire pas déjà la poussière du nickel, les enfants ici ils sont plus en sécurité parce qu'ils sont plutôt là, c'est rare qu'ils vont jouer là où la circulation elle passe, donc c'est sécurisant pour les enfants. On est un peu éloignés de la ville. Le magasin ne vend pas d'alcool. » (tour)

« La communication entre ethnies. Je me suis fait des amis quand je suis arrivé ici. Avec toutes les ethnies. La journée c'est calme. » (tour)

« Il y a certaines personnes qui sont très aimables. Bon voisinage ici. Je suis arrivée l'année dernière et ma voisine elle m'a bien accueillie. Pas de tensions. Entraide si on se connaît. » (tour)





« Haba ke hingat m'ame oucoo hna op uma kap helà me hna wahlaauà kubwö. Haba vec jee Thaan m'adre oo ka hiip waen hnâân ûhadruö wahlaau. Haba jee waen me haten ling ûhadruö, jee oo me jee kofuuc m'ame tootr ut uma. »

*« La construction du temple peut se comparer au tressage d'une natte. Chaque chefferie donne son rouleau de pandanus pour la confection de cette natte. Ces rouleaux symbolisent les paroles qui ont permis d'achever ce projet. »**

« Pour l'instant je ne connais personne. Les gens sont sympas. Je préfère pas avoir de problèmes. Après le travail je rentre chez moi. Sinon les femmes d'ici sont très bien. Polies. » (appartement)

« C'est déjà une bonne chose, on a déjà un endroit où on peut habiter. On a tout ce qu'il faut. L'eau, l'électricité. Maintenant ça dépend comment les gens vivent là-dedans. Si les gens sont propres. La gestion du foyer, c'est un problème familial. On peut faire quelque chose, mais on peut pas assister les gens. Si vous assistez, assistez... C'est une question d'éducation. Moi je pense qu'il y a des familles qui peuvent s'en sortir. » (tour)

« Bien souvent les gens me disent, c'est la SIC, mais comme je dis on va pas toujours les embêter. C'est nous qui habitons ici pas la SIC. Il y a la part de la SIC, il y a ma part à moi. » (tour)

« Ce qui est bien, c'est qu'ils sont vraiment à l'écoute. Quand on va se plaindre, ils sont à l'écoute, ils nous disent qu'ils vont essayer de faire quelque chose. Des fois ça va, mais là j'attends pour l'électricité. » (tour)

Les points faibles

« Environnement, il y a des trucs qui sont pas propres, surtout quand on rentre dans une tour, dans les escaliers, au niveau de l'odeur. C'est insalubre. Si chacun ne fait pas son petit nettoyage, et qu'il met pas dans la poubelle... il faut que chacun mette sa petite part. » (tour)

« Les gens entre eux se parlent mais c'est les enfants qui crient dans le quartier. Ils font du feu, ils fument du cannabis. Jeunes d'ici et d'autres quartiers. » (immeuble)

« Jeunesse : je les sens abandonnés. Je ne vois pas assez de prise en main. Il y a la maison de quartier mais son financier est très limité. Il y a un manque de contact avec les anciens. » (villa)

Le souhait de rester dans ce quartier rénové

« (...) Mais on parle de reconstruction de logement : j'aimerais bien, s'ils reconstruisent des nouveaux logements, j'aimerais bien rester vivre ici. En début d'année, une personne qui travaille à la SIC est venue pour savoir ce qu'on pensait et si on voulait être logés ailleurs ou revenir ici si ils reconstruisent des logements. » (tour)

Espaces piétons et aires récréatives, 2013.

*. Langue iaai (Ouvéa).

Le projet de rénovation urbaine (2010 et 2025)

« *Petömã wakè waa
wi luu na mèdexa.* »
« *Dresse ton projet avant
que le soleil se couche.* »*

En 2000, un projet de dédensification et de changement des formes d'habitat de la cité est évoqué par le Conseil d'administration de la SIC. Six ans plus tard, les administrateurs discutent d'un projet d'agglomération sur cette zone et valident le principe de la démolition de la tour A2 qui se concrétise en avril 2009.

En 2010, les partenaires et acteurs du projet¹ choisissent un groupement d'ingénierie urbaine pour établir un projet visant à créer sur l'ensemble du périmètre de 17 ha un quartier nouveau rassemblant environ 800 logements aux formes et statuts d'occupation variés. Il bénéficiera d'équipements et de commerces de proximité, d'un schéma de la voirie plus lisible, ainsi qu'un vaste parc urbain à destination des habitants du quartier comme de l'agglomération. Le projet global s'étend sur 10 ans subdivisé en quatre phases de zones à aménager.



La démolition de la tour A2,



La concertation publique de 2012.
Le directeur général de la
SIC, Thierry Cornaille, et des
locataires de Saint-Quentin.



Avec pour objectifs :

- améliorer la vie du quartier ;
- construire des logements plus adaptés aux modes de vie calédoniens ;
- favoriser l'insertion économique et sociale ;
- créer un nouveau pôle urbain intercommunal à un carrefour stratégique de l'agglomération ;
- construire un mode d'habitat à une échelle plus humaine ;
- valoriser les espaces publics : places, jardins, parcs, espaces commerciaux ;
- créer des services commerciaux et sociaux de proximité : commerces, associations, crèches... ;
- favoriser la mixité sociale avec la construction de logements aux formes et aux statuts d'occupation diversifiés ;
- ouvrir le quartier, notamment par le développement de transports publics plus performants ;
- favoriser le respect de l'environnement ;
- impliquer les habitants dans le projet.

1. Le représentant des locataires de Saint-Quentin, les communes de Nouméa, du Mont-Dore et de Dumbéa, la Province Sud, l'État, le SIGN, la SIC, et ceci en association avec l'Agence Française de Développement et la Caisse des Dépôts et Consignation). Ultérieurement, s'ajoute le Syndicat Mixte des Transports Urbains du Grand Nouméa (SMTU).



le 18 avril 2009.

En une fraction de seconde !

« C'est une première pour presque tout le monde. C'est vraiment déroutant. On était très concentré pour ne pas manquer une miette du spectacle, mais c'est allé beaucoup trop vite. Il fallait vraiment le faire car ces logements ne sont pas adaptés pour les Océaniens. »

Éric, jardinier



21 mai 2013, la présidente du conseil d'administration de la SIC, Annie Beustes, signe la convention entre la SIC, l'Agence française de développement et l'Agence nationale de rénovation urbaine en présence du Gouvernement et de l'État. Puis, est inaugurée la villa dédiée au projet de rénovation urbaine.

Christophe Kromosentono, responsable de l'agence SIC de Saint-Quentin en 2009, précise que la SIC a *« commencé à vider une tour prévue à la démolition. C'est un dossier long et difficile mais tellement symbolique et nécessaire. »*

Depuis 2010, quatre autres bâtiments sont progressivement libérés après relogement de l'ensemble de leurs locataires dans d'autres résidences de la SIC. Sur ce même registre, la SIC et ses partenaires se sont activement mobilisés pour reloger les 49 familles occupant le squat de la Roche Grise.

L'année 2012-2013 consacre l'engagement des études d'ingénieries mandatées par la SIC sur les premières constructions d'environ 200 logements neufs au titre de la phase 1 de l'opération de rénovation urbaine. Parallèlement, une concertation publique est menée auprès des habitants avec de nombreux échanges autour du futur projet.

L'année 2013 est marquée par la signature d'une convention pour bénéficier du soutien technique et de l'expertise de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et par l'obtention du label ANRU pour cette opération unique en Nouvelle-Calédonie.

La démolition des tours A3-A1-B1-B2 prévue en 2015 marquera bientôt la fin d'une époque. *« Saint-Quentin change ».*

Durant quarante ans, la résidence de Saint-Quentin a répondu aux urgences d'une époque et à la nécessité de mobiliser tous les moyens permettant de loger toujours plus de Calédoniens. Cette page d'histoire se tourne pour laisser la place à un nouveau quartier, adapté aux défis urbains du vingt-et-unième siècle et aux attentes des habitants.

Témoignages - Aujourd'hui, les ambassadeurs



Le partenariat SIC - Ambassadeurs

« Pour prendre la mesure de l'attente des habitants de Saint-Quentin et travailler avec eux sur le projet, la SIC les a invités à se porter volontaires pour devenir ambassadeurs du projet.

Dans une logique de concertation publique, ils sont consultés et informés régulièrement sur différentes thématiques liées au projet (logement, transports, espaces verts, sécurité...). »

Jacques Siapo, chargé d'opérations à la SIC



Située au cœur du quartier, la villa du projet constitue un lieu d'information et d'échanges autour du projet.

Un rôle de conseil et d'interlocuteur

« Les Ambassadeurs dont je fais partie se réunissent une fois par mois avec la SIC pour discuter du projet, signaler les problèmes et conseiller les gens. Ceux des tours déjà relogés le sont un peu partout et ne sont pas obligés de revenir à Saint-Quentin mais s'ils souhaitent revenir habiter dans ce quartier, ils seront prioritaires. Ils vont payer un peu plus cher mais avec l'Aide au Logement, ils s'en sortiront. Enfin, il est prévu une accession à la propriété dans des villas et des duplex. »

Daniel Bonbon, résident depuis 1978



Un quartier transformé d'ici 10 ans

« Le Projet de Rénovation Urbaine de Saint-Quentin vise en premier lieu à améliorer le cadre de vie des quelques 2 500 habitants qui y vivaient au démarrage du projet : en les relogant dans des logements plus adaptés aux modes de vie locaux, mais aussi en favorisant leur insertion sociale et économique, par exemple en les formant pour qu'ils puissent être embauchés dans les futurs chantiers.

Ce projet est aussi l'occasion de « faire la Ville » autrement : créer un quartier mixte (dans ses usages et dans son peuplement), l'ouvrir sur les quartiers environnants, offrir une alternative à l'utilisation de la voiture (chemins piétons, desserte par le Transport en Commun en Site Propre), anticiper la gestion des espaces et des logements au moment même de leur conception, associer étroitement les habitants au projet, avoir un large partenariat institutionnel (avec les communes, le SIGN, le SMTU, la Province Sud, le Gouvernement, l'État, l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine). Bref, faire de l'urbanisme durable, adapté au contexte calédonien.

L'objectif est de faire en sorte que peu à peu, Saint-Quentin ne soit plus un quartier stigmatisé, mais un quartier exemplaire où chacun sera heureux d'habiter, de travailler ou de se distraire. De vivre en somme. »

Marie Benzaglou, chef de projet de la rénovation urbaine de Saint-Quentin



Les ambassadeurs de Saint-Quentin

« Marie-Claude, Marguerite, Lionel, Daniel, Paul, Solange, Soane... Ils sont dix-huit. Dix-huit ambassadeurs nommés pour faire le lien entre la SIC, ses partenaires et les habitants du quartier. Leur rôle, accompagner les locataires, notamment en ce qui concerne les relogements. Ces citoyens souhaitent également faire de ce rôle d'ambassadeur un moyen de mettre en avant le quartier, de montrer que Saint-Quentin est aussi dynamique et animé. »

Le Nouméa, août 2013



Remerciements aux Archives de la Nouvelle-Calédonie,
à la bibliothèque Bernheim, au GRHOC et
aux municipalités de Dumbéa, du Mont-Dore et de Nouméa.

Textes de Frédéric Angleviel, Hdr, docteur en histoire.

Interviews réalisés par Nathalie Cartacheff, journaliste.

Crédits photographiques :

Sauf mention, l'iconographie provient des clichés d'entreprise de Marc Le Chélard.

Mise en page :

Totem Infographie 79 54 30 - contact@totem.nc

“ *Ai do vi ié gaa budon pe hiagén
nô wé nédu pwai vingédu*

Tu saurais où se trouve
la porte si tu avais aidé
à construire la case

”

*Proverbe kanak,
langue némi (Hienghène)*



Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie
Quartier Latin. 15 rue Georges Guynemer
BP 412 - 98845 Nouméa Cedex
Tél. 28 23 16 - www.sic.nc
© SIC, Édition décembre 2013