



J'HABITE, TU COHABITES, IL HÉBERGE, NOUS CONSTRUISONS...

En 2009, l'agence Construire est appelée à la rescousse des indignés de Tourcoing et Boulogne-sur-Mer dont les quartiers sont menacés de démolition. La réhabilitation de ces 90 maisons ouvrières permet de tester la démarche participative exposée dans son manifeste «dénormer le logement social». Avec son porte-parole Patrick Bouchain et de jeunes architectes, elle réinvente la construction collective de l'habitat.

Margaux Darrieus



118, rue de la Tossée, à Tourcoing. Nous retrouvons Marie Blanckaert sur le perron de l'Atelier électrique. Marie n'est pas électricienne mais architecte. Depuis avril 2009, elle travaille à la réhabilitation de ce quartier de maisons ouvrières, frange résidentielle de la Zac de l'Union. Maison du projet, baraque de chantier, lieu de vie des maîtres d'œuvre et d'échange avec les habitants, cet atelier éclectique regorge de trésors : une maquette géante des rues de la Tossée et Stephenson, un patchwork de céramiques de récup, des murs couverts de portraits d'ouvriers, une pile de flyers vantant les «maisons à vendre» du quartier... Autant de témoins de l'aventure singulière menée là par l'agence Construire et son laboratoire de réflexion sur le logement social, «Construire ensemble – le grand ensemble», à la demande de la SEM Ville renouvelée, l'aménageur de la ZAC. Alors que nous nous installons autour de la maquette, Marguerite entre quelques minutes. La vieille dame est à la tête de l'association «Rase pas mon quartier» qui a permis la sauvegarde des deux rues vouées à disparaître dans le projet d'aménagement initial de la zone. Scène d'échange incongrue entre un architecte et son maître d'usage ? Pas dans le quotidien de l'agence Construire. La veille, Sophie Ricard, architecte également, nous faisait découvrir la maison du projet de la rue Auguste Delacroix à Boulogne-sur-Mer. Après avoir vécu trois ans avec les 250 habitants du quartier, elle vient de rendre les clés de son studio au bailleur Habitat du littoral pour qui l'agence a réhabilité 60 maisons. Pour Marie et Sophie, le travail s'achève. Menées en quatre ans, ces opérations de préservation de l'habitat sont également des expériences sociales et générationnelles hétéroclites où les architectes se sont attachés à prouver que la réhabilitation du logement social ne peut



MD



Sébastien Jarry

À Tourcoing (Nord), sur la Zac de l'Union, l'agence Construire intervient pour réhabiliter 30 maisons abandonnées, rue de la Tossée et rue Stephenson. Elle rouvre l'ancien Atelier électrique, dernier commerce de la rue, pour y installer la maison du projet et mener la rénovation de chaque logement avec ses futurs occupants. Douze maisons sont allouées au bailleur Lille Métropole Habitat, les autres sont mises en vente. (Maîtrise d'ouvrage: SEM Ville renouvelée. Maîtrise d'œuvre: agence Construire et Marie Blanckaert, architecte; Tiphaine Hameau, paysagiste. Calendrier: conception 2009; livraison prévue à l'été 2013. Coût: 2,3 m€ HT coût travaux; soit 1100 €/m² en moyenne).



Construire

se contenter d'un nettoyage plastique et sa construction n'être qu'une volonté étatique déconnectée du territoire. Au risque sinon de connaître les mêmes revers que les grands ensembles bâtis après-guerre, « où la violence architecturale se confronte désormais à la violence de la vie », dit Patrick Bouchain, architecte fondateur de l'agence Construire. Avec pour étendard son manifeste « dénormer le logement social », l'agence (Loïc Julienne, Sébastien Eymard, Chloé Bodart et Denis Favret) a mis en place un processus participatif visant à « redonner à la construction du logement sa dimension collective sociale et humaine ».

UN PROJET DE RÉHABILITATION PAR LOGEMENT, CONÇU ET MIS EN ŒUVRE AVEC SES HABITANTS EXISTANTS OU FUTURS.

Démarche candide et audacieuse

« On refuse de travailler pour personne » nous prévient Marie devant la maquette de Tourcoing, reprenant les mots que Patrick Bouchain nous a tenu quelques jours plus tôt à Paris. Pour l'agence Construire, le

constat est sans appel: « l'incapacité de la norme à tenir compte des défis de la vie plurielle et complexe est en partie responsable de l'échec des grands ensembles ». Produits en série pour des êtres abstraits, ces opérations ne peuvent exprimer l'individualité et façonner la vie collective. « Aujourd'hui, le travail est polyvalent et la famille recomposée, seul le logement reste standard », explique le manifeste. Sa déréglementation, ce hors-norme inspiré des expériences précédentes menées sur des équipements culturels à Nantes (Le Lieu Unique, 2000) ou à Calais (Le Channel, 2007), se voudrait une prise en compte de la diversité qui compose une

collectivité d'habitants. Pour concevoir et réaliser ses projets de logements, l'agence Construire propose d'exploiter les ressources humaines et matérielles disponibles sur place. Sur le papier, la règle est simple: un projet de réhabilitation par maison à Tourcoing et à Boulogne-sur-Mer, dessiné et mis en œuvre avec ses habitants existants ou futurs. Et si la communication est bien rodée au sein de l'agence, c'est que le gros du travail se situe dans la finesse du dialogue pour convaincre maîtrise d'ouvrage et population de se lancer dans ces projets singuliers d'appropriation. Ce n'est pas un hasard si la SEM Ville renouvelée est également le commanditaire de la transformation en lieu culturel de l'usine la Condition publique à Roubaix, projet mené par l'équipe en 2004. Il faut bien des maîtres d'ouvrage initiés à la démarche pour se lancer. D'ailleurs, ce sont eux qui, à chaque fois, ont appelé l'agence Construire, désarmés face à l'urgence – souvent sanitaire – de la situation des « inféodés », ces populations qui refusent de se laisser dicter l'avenir de leur habitation par un tiers (à Tourcoing) ou chez qui l'on n'ose même plus rentrer (à Boulogne-sur-Mer). « Chaque projet débute par la volonté d'un maire, d'un organisme d'habitat social et de volontaires coopérateurs », reconnaît l'agence dans son manifeste. « Aujourd'hui, l'Anru et ses destructions ont montré leurs limites financières et dévoilé le désarroi social qui en découle », insiste Patrick Bouchain. Pourquoi renier les traces du passé et non les cultiver? Pour régénérer l'existant, l'équipe revendique la préservation d'une population et le travail en site occupé. Soigner le tissu social et urbain serait le rôle médical de son architecture domestique, au sens du secours à apporter et de la minutie du geste à mettre en œuvre. Candide mais surtout audacieuse, l'agence se lance dans l'aventure



À Boulogne-sur-Mer (Pas-de-Calais), l'agence intervient à quelques mètres du quartier Anru du Chemin-Vert pour réhabiliter les 60 logements sociaux occupés mais très délabrés de la rue Auguste Delacroix. L'architecte Sophie Ricard a vécu trois ans dans une de ces maisons pour réaliser avec chaque famille la rénovation de leur habitation. (Maîtrise d'ouvrage: Habitat du littoral. Maîtrise d'œuvre: Agence Construire et Sophie Ricard, architecte; Kanae Otani, paysagiste. Calendrier: conception, 2010; livraison en cours. Coût: 33000 €/maison; soit 400 €/m² en moyenne).

du participatif avec des commanditaires qui constatent que les recettes habituelles ne fonctionnent pas partout, et des talents dont la jeunesse énergique et contestataire peut se mettre pleinement – au sens de plein temps – au service d'une population. Marie et Sophie sont les artisanes envoyées sur le terrain de « Construire ensemble – le grand ensemble ».

Habiter pour bâtir autrement

Remettre les habitants au cœur du dispositif pour redonner le plaisir d'habiter et sensibiliser au bien commun qu'est la ville, c'est d'abord renouer le dialogue. Le premier geste de l'agence Construire est d'inaugurer partout la permanence architecturale, « des lieux d'émission des ondes positives du projet », comme les qualifie Patrick Bouchain. Nommés l'Atelier électrique ou la maison de Sophie, leur animation est intégrée au marché de maîtrise d'œuvre. C'est là que l'architecte-résident s'attelle à découvrir le terrain social et architectural sur lequel il doit intervenir. Il a fallu un an à Sophie pour se faire accepter auprès des habitants de la rue Delacroix, une autre année pour faire le diagnostic de leur logement et imaginer les projets à mener avec eux, enfin une dernière pour les réaliser.

« C'est l'acte d'habiter qui nous a permis de bâtir autrement » assure l'architecte qui a pu pénétrer là où les bailleurs ont toujours trouvé porte close. Cette proximité impose de repenser les outils de communication et de conception: maquette de l'existant et du projet pour chacune des 30 maisons à rénover à Tourcoing, dossier imagé présentant l'histoire familiale et constructive de chaque habitation à Boulogne-sur-Mer. Marie réalisera un DCE par logement tandis que Sophie produira peu de plans. L'objectif est le même mais la méthode s'adapte et la maîtrise d'ouvrage en fait autant. À Boulogne-sur-Mer, l'agence Construire a reçu 33000 € par logement. Pour assurer une isolation et un poêle à bois neufs à tous, Sophie a dû intervenir avec parcimonie et conserver tout ce qui pouvait l'être: des sanitaires en bon état, un sol bien entretenu... À Tourcoing, la SEM a accepté d'intégrer au budget global les menus travaux réalisés par l'agence à la demande sur les maisons privées de la rue. Partout, le chantier est un lieu pédagogique, outil de formation pour des populations désocialisées. À Boulogne-sur-Mer, pendant le chantier, les entreprises ont formé à un nouveau métier des ferrailleurs, des mécaniciens et des pêcheurs saisonniers habitant la rue. Connaître sur le bout des doigts le code de la

construction fait également partie de la démarche de l'agence Construire. Pour «dénormer» le logement, il faut apprendre à détourner les règles et, pourquoi pas, celles communément utilisées par les promoteurs privés comme la Vefa (vente en l'état futur d'achèvement). À Tourcoing, sur les trente maisons rénovées, douze sont allouées au bailleur Lille Métropole Habitat, les autres sont en vente à des prix attractifs. Il reste aux acquéreurs à vitrifier les sols, équiper la cuisine et faire la peinture, des travaux pour lesquels la main-d'œuvre professionnelle aurait coûté cher. Et puis il y a les à-côtés, des actions de sensibilisation à l'art d'habiter ensemble : toutes les cinq semaines, l'Atelier électrique a accueilli des « conversations publiques », conférences informelles animées par Patrick Bouchain et des architectes, des associations ou des techniciens invités à débattre avec la population sur la réhabilitation, l'habitat ou encore l'aménagement paysager. À Boulogne-sur-Mer, les habitants ont créé, avec l'artiste japonais Kinya Maruyama, un jardin ludique, nouvel espace public comprenant des aires de jeu et des plantations sur un terrain délaissé jouxtant la rue.

Partager un bien commun

Aujourd'hui, les familles de Boulogne-sur-Mer disposent toutes d'une maison assainie, de menuiseries étanches, d'autant de chambres qu'elles comptent d'enfants et d'une cuisine ouverte sur le séjour pour celles qui le souhaitent. Cependant, l'agence Construire insiste : « La liberté de configurer ne doit pas supprimer la modularité de l'ensemble. Il faut savoir s'approprier son habitat sans le figer définitivement ». Même si les études indiquent qu'un locataire social occupe son logement en moyenne une dizaine d'années, ce dernier hébergera un jour d'autres familles. Le nouveau pacte d'alliance entre un bailleur et ses locataires proposé par l'agence envisage la propriété comme le partage d'un intérêt commun – le logement – et son appropriation par ses

« LA LIBERTÉ DE CONFIGURER NE DOIT PAS SUPPRIMER LA MODULARITÉ DE L'ENSEMBLE. IL FAUT SAVOIR S'APPROPRIER SON HABITAT SANS LE FIGER. »

occupants comme l'assurance de sa préservation. Aux propriétaires et aux habitants de trouver un terrain d'entente. L'individualisation du bien passe également par le choix des matériaux d'habillage (métal déployé, tôle ondulée ou bois à Tourcoing) et la couleur de la nouvelle façade. Parfois taxée de kitch, cette esthétique bariolée – dont le vocabulaire se rapproche de celui des autres projets de l'agence – peut être considérée comme l'outil d'affirmation

essentiel de la réhabilitation et permettre à une architecture ni vernaculaire ni contemporaine de retrouver l'intérêt de ses occupants. Aujourd'hui, à Boulogne-sur-Mer, la rue Delacroix est surnommée rue Picasso par ses habitants. À Tourcoing, l'histoire est toute autre car la coproduction du logement social s'est confrontée à la réalité de l'administration : le temps d'intervention s'est avéré plus court que celui de l'attribution des logements sociaux. Marie a donc réhabilité une partie des maisons de la rue de la Tossée et du passage Stephenson sans leurs futurs habitants. Pour un troisième projet mené par l'agence, la petite commune de Beaumont en Ardèche n'a pas pu emprunter l'argent nécessaire pour réaliser les huit logements sociaux de son ambition initiale. Les trois finalement sortis de terre hébergent aujourd'hui des familles qui ne faisaient pas partie de l'aventure à l'origine. L'impatience de la vie ne résiste pas toujours face au temps forcément long des projets imaginés. Dès lors, comment transmettre l'énergie qui en émane aux nouveaux arrivants ? Il ne reste qu'à compter sur les habitants encore là pour



La commune de Beaumont (Ardèche) a fait appel à l'agence pour réaliser 8 logements sociaux à finir en autoconstruction. Trois sont sortis de terre. (Maîtrise d'ouvrage : Commune de Beaumont. Maîtrise d'œuvre : Agence Construire, architectes. Calendrier : Conception, 2009 ; livraison en cours).

qui, à n'en pas douter, l'aventure fut singulière. Et l'architecte ? De la même façon qu'elles réinventent la responsabilité collective pour la construction de l'habitat, les actions de l'agence Construire élargissent le rôle du maître d'œuvre. Un peu assistante sociale, un peu anthropologue, parfois professeur des écoles le temps d'une heure de soutien scolaire, Sophie regrette de ne pas avoir été entourée d'acteurs professionnels le temps de sa résidence. Elle quitte aujourd'hui le terrain inquiète. Qui prendra le relais de son action auprès des familles de la rue Delacroix ? La présence d'un gardien est-elle une option suffisante ? De son côté, Marie s'en va confiante. « De nouveaux occupants viennent de s'installer dans les maisons réhabilitées et ils connaissent déjà les familles d'origine encore présentes. La vie collective renaît dans les deux rues. » « En partant, l'agence crée un vide », admet Patrick Bouchain. C'est aux maîtres d'ouvrage, courageux de s'être lancés dans ces aventures, de préserver les liens retissés.

Photos Construire