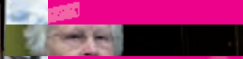
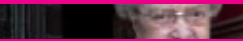




Stephenson, la refonte d'un quartier



L'Union, la force
d'innover ensemble





Le nord du site de l'Union



L'îlot Stephenson



Page 1 de couverture :

L'Atelier électrique : © Sébastien Jarry
Projet du 76 rue de la Tossée : © Construire
Conversations : © Sébastien Jarry
Maquette Stephenson en volume © Construire
Travaux rue Stephenson : © Sébastien Jarry
Portraits des habitants : © SEMVR
Plans en filigrane : © Construire

Sommaire

Introduction	4
--------------	---

Histoire **du quartier** et de la mobilisation

Une géographie industrielle et humaine	6
L'Union aux portes de Stephenson	7
" On ne raserà pas leur quartier ! "	8
Pionniers d'un quartier à revivre	9

La **réhabilitation** Pourquoi, pour qui, comment ?

Construire ensemble	12
L'Atelier électrique et l'habitant, piliers du projet	13
Des " 1930 " qui ont une âme et un avenir	16
Et les futurs habitants, qui seront-ils ?	17
Le désir et l'envie	18

Redonner vie au **quartier**

L'art et la manière de redonner vie au quartier	19
Ré-imaginer le passé	20
Interpréter l'avenir	21
Le droit à l'image	22

L e s **perspectives**

Une transition douce	24
Rencontrer la différence	25
Un socle pour la ville nouvelle	26
Partenaires	27



© SEMVR

Dans l'écoquartier de l'Union se déroule une expérience unique de coproduction de logements. La SEM Ville Renouvelée a confié à Construire, collectif d'architectes animé par Patrick Bouchain, le soin d'étudier et de mettre en œuvre la réhabilitation des maisons d'un quartier composé de deux rues : la rue Stephenson, en impasse, et le côté pair de la rue de la Tossée.

Introduction

Ce secteur, on ne le distinguait pas du reste du quartier de l'Epidème-Tossée jusqu'à ce qu'il soit voué à disparaître. Avec la résistance des habitants et sa médiatisation, ces deux rues, leurs maisons, jardins et dépendances devinrent "l'îlot", en fait un triangle vu du ciel.



© Platform - Reichen et Robert

Mêlant logements et activités, ▲ la rue de Nantes reliera la rue de l'Union à la rue de la Tossée.

Fiche d'identité

Un aménageur : la SEM Ville renouvelée

Un architecte : Patrick Bouchain, avec Notre Atelier Commun

Un secteur : rue Stephenson et rue de la Tossée – sud-est de Tourcoing, nord du futur écoquartier de l'Union

Des maisons : 54 (dont 30 à rénover)

Un acteur : l'association "Rase pas mon quartier" et les habitants

Un épicentre : l'Atelier électrique



© SEMVR



© SEMVR



© SEMVR

L'Union incarne, sur 80 hectares, le premier écoquartier de la Métropole lilloise.

Le projet urbain mis en œuvre forme l'une des plus grandes opérations de rénovation urbaine en France. A l'horizon 2022, habitat, activités économiques et espaces naturels y seront harmonieusement mêlés pour constituer un modèle d'aménagement durable.

Ce triangle, espace résiduel d'une opération d'urbanisme d'envergure, est devenu l'un des emblèmes de cette opération. Le laboratoire d'un mode de préserver et de construire avec les habitants, les usagers.

S'y expriment en condensé les valeurs aujourd'hui défendues sur l'Union : défense et réemploi de l'existant, haute qualité humaine et environnementale, participation en action, travail sur la ville durable.

Patrick Bouchain, auteur de la Condition publique à Roubaix, du Channel à Calais et de nombreux projets emblématiques partout en France, déclarait en 2009 : *"Cet endroit, qui me paraissait petit, au bout du monde, est aujourd'hui presque la quintessence et l'expression de ma démarche"*. Cette démarche militante a rencontré une volonté politique et celle des habitants.

Patrick Bouchain,
fondateur de Construire ▼



© SEMVR



© Sébastien Jarry

51

Les Livrets de l'Union
N°2 Septembre 2010

Une géographie industrielle et humaine



© Sébastien Jarry



© Médiathèque de Roubaix

Histoire du quartier et de la mobilisation



© tous droits réservés

Le quartier de l'Epidème-Tossée est délimité à l'ouest par la voie ferrée Lille-Mouscron, au sud par la rue de l'Union et le canal, et ponctué par les usines qui l'ont fait vivre. Une géographie industrielle et humaine plus parlante qu'un livre d'histoire.

Emblème du quartier, le Peignage de la Tossée, dont l'origine remonte à 1870, employait 1 200 ouvriers en 1949. Ils n'étaient déjà plus que 600 en 1972 et 172 en 1997, pour fermer en 2003. L'entreprise Thibeau, voisine, fournissait les machines. Elle a fermé en 2010. Et Terken, avec sa tour, est le grand totem de ce monde disparu. *"Pas une seule famille qui n'ait eu un de ses membres à la GBM !"* La Grande Brasserie moderne, créée en 1920 et devenue Terken en 1989, du nom de son produit phare. Elle est liquidée en 2004.

L'histoire des 20-30 dernières années du quartier est ainsi émaillée de fermetures successives qui le vidé-
rent peu à peu de sa substance, de son rythme.

Restent les souvenirs. Pour raconter le quartier d'an-
tan, ceux qui l'ont connu égrènent inmanquablement

les entreprises qui le peuplaient. Districhimie, les transports Carré, le marchand de charbon, l'usine de velours, les biscuits Boucaut... Et tous les commerces de la rue de Roubaix, *"même un grossiste en ficelle !"*, les écuries, la gare marchande...

**"Dès la construction des usines, les chefs d'entreprises encer-
claient leurs établissements par
de petites maisons, toutes de
même style, qu'ils réservaient à
leur personnel afin d'en disposer
à leur aise, et, pour se donner
bonne conscience, ils leur
octroyaient des parcelles de terre
arables pour leur consommation
personnelle que l'on nommera par
la suite jardin ouvrier."**

(Extrait de "Epidème-Tossée, Etude de l'environnement d'un quartier", Catherine Parent et Laurent Clément, lycéens, 1985.)



© tous droits réservés

L'Union, pour les anciens du quartier, c'était le dépôt des tramways au bout de la rue des Cinq-Voies. C'est aujourd'hui un territoire de près de 80 hectares au sud de l'Epidème-Tossée, composé pour l'essentiel de friches industrielles et voué à devenir un écoquartier pilote et un des moteurs économiques de la métropole lilloise. Doivent y être aménagés plus de 400 000 m² de bâtiments dédiés à l'habitat, aux équipements publics, aux activités de production et de bureaux, le tout entièrement tourné vers le développement durable, dans sa dimension économique, écologique et sociale.

L'Union aux portes de Stephenson

" En 1985, le quartier de l'Epidème-Tossée compte 3 613 habitants, ce qui représente entre 3,5 et 4% de la population tourquennoise. C'est un quartier en forte expansion depuis 1975, par sa population très jeune composée essentiellement d'ouvriers, d'employés et de très peu de cadres, de professions libérales et de patrons. Nous constatons que 65% de la population sont des locataires. Les logements datent d'avant la Première Guerre mondiale, c'est pourquoi 9% sont vétustes. Le reste des logements est racheté par des familles décidées à les rénover. "
(Catherine Parent et Laurent Clément, 1985)



Le côté Ouest de la rue de la Tossée avait d'abord été inclus dans le périmètre à aménager, ainsi que l'impasse Stephenson. Un soir de mai 2000, les habitants apprennent qu'il leur faudra partir. On n'envisageait pas alors d'intégrer ces petites "1930" dans la conception du nouveau quartier.

Pour les habitants de longue date ou ceux qui, plus récemment, avaient acheté et rénové des maisons destinées à leur survivre, l'annonce est un coup de massue. *"Ce soir-là, le ciel nous est tombé sur la tête."* Rapidement, les riverains des rues Stephenson, de la Tossée et environnantes se réunissent en association. Son nom parle sans détour : "Rase pas mon quartier".

" On ne rasera pas leur quartier ! "

" Aujourd'hui, il n'est plus possible

d'imposer une décision politique à des particuliers sans prendre en compte la réalité humaine et sociale du terrain. La capacité de mobilisation de certains groupes, aussi hétérogènes soient-ils, a montré les limites des relations de pouvoir qui prévalaient par le passé. De nos jours, la réussite d'un projet comme celui de l'îlot Stephenson est conditionnée par une acculturation réciproque des acteurs qui doit permettre à chacun de mieux appréhender les enjeux et les inquiétudes des uns et des autres. "

(Thomas Belmer, chargé de médiations usagers SEM Ville Renouvelée)

" Rase pas mon quartier " est créée le 21 mai 2000. Soixante familles, directement concernées ou solidaires, y adhèrent. Une pétition rassemble bientôt 351 signatures. Des tracts sont distribués dans Tourcoing, quartier par quartier, ou posés sur les voitures. La résistance se fait entendre partout où la voix peut porter, dans les réunions et animations de quartier, à la communauté urbaine de Lille... Le collectif d'habitants est emmené par Claude Béart, président de l'association jusqu'en 2002, Marguerite Parent, qui lui succède, Mauricette Meurisse, vice-présidente, Lino Sferazza, secrétaire, et Patrick Vankeersbilck, trésorier.



© Sébastien Jarry

Lancement de l'opération de réhabilitation de Stephenson, fin 2008. ▲

De son côté, l'établissement public foncier, mandaté par Lille Métropole, poursuit sa mission et convainc quelques-uns de vendre ; les divorces, les décès, le départ de locataires font le reste. Fin 2002, la moitié des habitants a quitté les lieux. Ceux qui restent vivent entourés de maisons fantômes et réclament qu'au moins elles ne soient pas murées. C'est fin 2003 qu'ils sentent le vent tourner. Le 12 février 2004, le maire d'alors déclare finalement : il n'y a pas d'utilité à démolir les rues Stephenson et de la Tossée. Le 14, La Voix du Nord titre : " On ne rasera pas leur quartier ! "

Leurs maisons seront préservées et les maisons vides réhabilitées. Il leur aura fallu quatre années pour mener et remporter le combat du pot de terre contre le pot de fer. Une lutte qui force le respect. C'est qu'en chacun de ces irréductibles, il y a une histoire. Voici à grands traits celles de Lino, Marguerite et Nicole.

Pionniers d'un quartier à revivre



© Sébastien Jarry

Lino a acheté sa maison avec sa femme en 1978 et l'a "améliorée". Electricité, salle de bains, tout le confort. "*Du métier*", comme il dit, il a tout fait lui-même. Il est Sicilien d'origine.

Son père, carabinier, avait fini par rejoindre la cohorte des mineurs, puis fait venir sa famille, à Libercourt. Lino n'oubliera jamais son arrivée en plein hiver. Il avait 11 ans.

Ils ont vécu les premières années dans des baraquements. A 14 ans, il a commencé à travailler, et puis "*ça a été mieux*".

Il a vécu à Carvin avant de se fixer à Tourcoing, rue Stephenson. Une de ses filles et son fils y ont aussi acheté une maison. Alors Lino était bien décidé à rester. Et il veut avoir son mot à dire sur la suite.



© Sébastien Jarry

Marguerite aussi s'est battue. Et malgré les obstacles, jamais elle n'a baissé les bras. Elle a acheté sa maison avec son mari en 1962. Les jeunes mariés remboursaient chaque mois le propriétaire, dans la confiance mutuelle. Son mari était ébéniste, ils avaient une boutique rue de la Cloche.

En 1976, il décède subitement d'un cancer. Marguerite se retrouve seule avec leur cinq enfants ; le dernier a deux ans. Sans plus de ressources, elle devient aide-ménagère, puis aide-soignante après avoir passé un diplôme. Toujours elle s'est battue, et sa maison, c'est sa vie. Elle y a vu réussir ses enfants et trouve toujours la place pour les accueillir avec ses petits-enfants.

Marguerite est de toutes les réunions et conversations à l'Atelier électrique. "*C'est que j'aime mon quartier !*"



© Sébastien Jarry



Plus que la haute qualité
environnementale, c'est
la haute qualité humaine
qui m'intéresse.

... C'est ça, le développement
durable : faire attention aux
habitants, faire attention aux
constructions qui existent au
lieu de les détruire, et les
remettre en vie. Ce n'est pas
faire des maisons en paille
et en terre crue.

Nicole, elle, est arrivée plus
récemment dans la rue. Avec son mari,
elle venait du quartier de la Bourgogne.
Ils s'y étaient installés quand on le montrait
encore en exemple aux architectes et
urbanistes. Ils ont vécu l'âge d'or, puis la
marginalisation du quartier. Alors ils ont
fini par partir et acheter au calme pour leur
retraite. Le mari de Nicole était malade,
invalide. Quand on les informe du projet de
démolition, il n'est pas question de partir.
Lorsque, en 2004, Nicole apprend que les
maisons sont sauvées, son mari était mort
en janvier. Alors Nicole se réjouit pour
deux. Aujourd'hui, elle regarde au-delà de
son jardin et attend avec enthousiasme
les futurs habitants, en pionnière d'un
nouveau quartier.

Discussion animée autour des maquettes
des maisons réhabilitées de Stephenson ►



... Nous faisons ici tout le
contraire de la table rase.
Notre base, c'est la transmission
des expériences.



Patrick Bouchain La Voix du Nord, déc. 2008

"Ayant rêvé, ils partirent à la recherche de la ville, ils ne la trouvèrent pas mais ils se retrouvèrent ensemble ; ils décidèrent de construire une ville comme dans leur rêve."

(Italo Calvino, Les Villes invisibles)

Ce pourrait être l'illustration littéraire du projet défendu et mené par Construire. Le Grand Ensemble, leur manifeste, pose les bases d'une réinterprétation de la façon d'habiter la ville. L'habiter en construisant, la construire en habitant. Le développement durable s'envisage ici dans une "politique globale de gestion des ressources humaines et matérielles".

A travers les valeurs portées par cette expérience se révèlent les ambitions de développement durable de l'Union.

La **réhabilitation** pourquoi, pour qui, comment ?



Depuis près de dix ans, l'îlot offrait au passant le triste aspect d'un quartier à demi déserté. Trente maisons aux fenêtres aveugles réclamaient d'être rénovées et de nouveau habitées.

Patrick Bouchain était l'homme de la situation. Architecte anticonformiste de renom, il s'était fait une spécialité de la reconversion de friches en lieux culturels. Décidé désormais à vivre l'architecture, il s'est tourné vers le logement social. Il y défend le droit de l'usager à ne pas subir son habitat et y applique ses principes d'"habiter autrement" en construisant.

L'architecte poursuit dans cet îlot Stephenson une relation de complicité nouée à la Condition publique à Roubaix, fondée sur l'expérience d'une approche "autre" de la transformation d'un lieu dans un quartier, l'expérience d'un travail "lié à la vie", dit-il, car "*ce sont les moments, les relations qui font la ville*".

A la demande de la SEM Ville Renouvelée, Patrick Bouchain décline ici "le Grand Ensemble", un projet élaboré avec Construire, collectif d'architectes qu'il anime.

Leur constat : "*ceux à qui l'habitat est destiné sont exclus du processus qui le génère*".



© Construire

Construire ensemble

▲ Ci-dessus :
Les "enfants ouvriers",
sur le chantier d'une école
à St-Jaques de la Lande.

À droite : ▼
La Traverse, Nanterre.
Le Channel, Calais.
La Traverse, Nanterre.

Passifs, ils subissent leur logement comme une fatalité. Le désenchantement qui qualifie le parc locatif social en est une conséquence".

Le Grand Ensemble vise donc à "réactualiser la norme et les méthodes pour les rendre compatibles à la société", à "réinventer la responsabilité collective par la construction de l'habitat" et ainsi "rendre à l'habitant son rôle citoyen".

L'ambition de Construire est de redonner une dimension communautaire et rituelle à l'acte de bâtir. Sur l'îlot Stephenson, l'Atelier électrique est l'épicentre de cette dimension.



© Construire



© Construire



© Construire



© Sébastien Jarry

◀ Fête d'ouverture
du Channel à Calais.



L'Atelier électrique et l'habitant, piliers du projet



© Sébastien Jarry



© Sébastien Jarry

"Dans cet espace fragile et particulier qu'est Stephenson, il fallait intervenir d'une manière expérimentale. En partant de l'acquis, construire un projet en marchant, en habitant."

Donc en s'installant au cœur de l'îlot, "sur le quartier même du sujet et dans un bâtiment qui existe, non pas en mettant trois algecos, un panneau d'information, une maquette". Ce lieu d'habitation, c'est l'Atelier électrique.

Maison commune, foyer de vie, camp de base, cabane de chantier, atelier de travail, laboratoire social... L'Atelier électrique est tout ça à la fois. Bâtiment abandonné et remis en état, c'est son ancienne activité qui lui a donné son nom, pour figurer l'onde qui allait innover le quartier. Le 10 avril 2009, tous les habitants et amis ont été invités à pendre la crémaillère. L'occasion de se rencontrer et d'investir le lieu.



© Sébastien Jarry

▲ Moments de vie à l'Atelier électrique.



© Sébastien Jarry



© Sébastien Jarry



Depuis, s'y déroulent chaque mois – comme dans chacun des lieux investis par Construire –, des conférences en forme de "conversations" :

"ces conversations, ce n'est pas une formation de quartier pour faire joujou, ni du loisir, c'est un lieu de formation profond, pour l'élite, l'élite autodidacte des futurs dirigeants ou l'élite militante. Car les militants sont une élite."

Patrick Bouchain juge que se sont déroulées là les meilleures conversations publiques qu'il ait animées. "Construire ensemble", "Jardiner ensemble", "La méréule pleureuse", "La pouibelle et l'architecte", "Permettre de construire", "La vie de quartier", "L'éloge de la différence"... Chacune aborde un aspect de l'acte de construire et l'éclaire des regards de spécialistes, qui peuvent être l'habitant autant que le technicien ou l'artiste.



Rue de la Tossée



Rue de Roubaix

Rue Stephenson



Même si ces maisons d'ouvriers et d'employés ont été construites vers 1910, on les appelle "1930", époque où elles se sont généralisées grâce à la loi Loucheur, votée en 1928, qui voulait favoriser l'habitation populaire grâce à l'intervention financière de l'Etat. Trente de ces maisons, vides, sont concernées par le projet de réhabilitation. Selon leurs caractéristiques architecturales, trois types ont été distingués.



Des "1930" qui ont une âme et un avenir

Sept maisons sont dites de la famille des "Rambuteau". Dans ces maisons qui possédaient un escalier extérieur, les anciennes dépendances ont été détruites pour permettre la construction de l'édicule d'un nouvel escalier et d'une pièce de vie supplémentaire. Sont concernées les n°114, 130, 132, 134 de la rue de la Tossée et les n°9, 11 et 23 de la rue Stephenson.

Neuf maisons sont appelées "Camélidées", pour traduire la forme de bosses de chameau figurée, selon les habitants, par les deux dépendances successives à construire.

Sont concernées les n°90, 92 et 116 de la rue de la Tossée et les n°4, 6, 7, 8, 12, 13 de la rue Stephenson.

Enfin, la famille "des Origines" regroupe les 13 maisons dont les dépendances sont conservées pour être rénovées. Elles sont aux 68, 70, 72, 78, 94, 122 et 128 de la rue de la Tossée et aux 18, 20, 22, 24, 27 et 30 de la rue Stephenson.

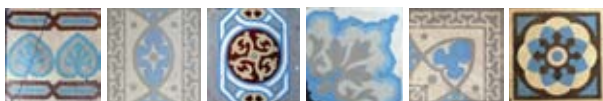
A ces 29 maisons s'ajoute la "106", entièrement rénovée par la SEM Ville renouvelée et meublée en partenariat avec la Redoute-AM.PM pour être louée comme la "première maison" du projet, une maison témoin habitée (voir en page 17).

Ces maisons, inoccupées pour la plupart pendant presque 10 ans, ont



© Sébastien Jarry

De bas en haut : de la déconstruction jusqu'à l'achèvement du projet de réhabilitation.



souffert de l'abandon. Pour préparer leur rénovation, une phase de "déconstruction" et des mesures conservatoires étaient nécessaires. Menée par l'entreprise Apinor, elles ont consisté en l'élimination de la mérule pleureuse, champignon qui s'est développé dans l'obscurité et l'humidité ; le remplacement des solives ; le démontage de certaines extensions sur cour, et la récupération de matériaux qui pourraient être utiles à leur rénovation (carrelage, portes, verrières...).



© Sébastien Jarry





© Construire

◀ Perspective de la façade arrière de la maison témoin.

Sur les 29 maisons en devenir, le tiers doit être acquis par un bailleur social soucieux de proposer un logement individuel à loyer modéré répondant aux critères de développement durable, de proximité et de lien social.

Les autres maisons seront vendues brutes ou semi-finies (clos couvert), pour être réhabilitées par les acquéreurs, la SEM fournissant l'accompagnement à la maîtrise d'œuvre. C'est le principe de l'auto-construction ou auto-réhabilitation proposé par les architectes. Les acquéreurs seront associés en amont pour travailler les esquisses du chantier. Pour "recruter" ces acquéreurs, la SEM compte sur



plusieurs canaux : le bouche-à-oreille, l'ouverture de la première maison aux visites et des annonces sur son site internet.

La première maison, au 106 rue de la Tossée, rénovée par des méthodes économes et durables, dans le respect de l'identité du bâti, expose, grandeur nature, les principes adoptés. Cette maison, entièrement meublée, sera habitée par une locataire qui, en échange d'un loyer inférieur au prix du marché, devra "être hospitalière" : *"c'est elle qui doit donner envie aux gens d'habiter ce quartier"*. Stephenson a déjà son ambassadrice !



© Construire

Et les futurs habitants, qui seront-ils ?

Avec 95 kWh/m²/an, la "106"

atteint le niveau de performance énergétique Bâtiment Basse Consommation (BBC) Rénovation. Mais elle n'aura pas le label, puisque construite avant 1949. Elle est équipée d'une chaudière gaz à condensation, de doubles vitrages, de VMC et sa façade arrière est isolée par l'extérieur. Sa salle de bains, tout en métal à la manière des cabines de bateau, vaut à elle seule le détour.



© Construire



© Construire

▲ La maison témoin sera entièrement décorée et meublée.

Installé dans le jardin de l'Atelier électrique, Patrick Bouchain contemple la nature exubérante de la friche et les cabanes construites par les enfants et se sent chez lui. Il parle de la vie, donc de la ville. A moins que ce ne soit l'inverse.

Le désir et l'envie



Le temps de l'éducation, le temps de l'amour, le temps du travail, le temps de l'emprunt, ce sont quatre temps qui ne concourent pas ; alors arrêtons de vouloir faire concourir ces temps. Le je fais des logements pour que les gens aient des enfants, et je fais des écoles pour que les enfants soient éduqués et je fais des bureaux pour que les gens travaillent, et des maisons de retraites... C'est totalement fini tout ça. On aura des centres commerciaux vides, des bureaux à requalifier... C'est pour ça qu'il faut être sur le terrain et le vivre !

On devrait faire des lieux momentanés : une école "foraine", un grand supermarché sous toile, un camping l'été pour des enfants qui ne partent pas en vacances, des jardins ouvriers avec des baux précaires... Dans cette ville du XXI^{ème} siècle qui n'est pas encore bien définie, on pourrait faire des expérimentations d'occupation qui permettraient de tester ce qu'on peut faire. On a toujours le modèle, le modèle, le modèle, mais ce n'est pas le modèle formel qui compte, c'est le modèle pratique.

Il faut arrêter l'urgence permanente. La vie est un fil continu, la ville est un fil continu, et il faut se dire : faisons-là de la manière la plus harmonieuse possible, arrêtons les ruptures ! Avant, après, je démolis, je change tout, etc. Ras le bol !

Je ne crois pas à la programmation – je mets là une pépinière d'entreprises, ici des petits commerces, etc. Je crois que c'est toujours par le désir et l'envie que les choses se font. Un jour quelqu'un dira ici, mais pourquoi il n'y a pas de boulangerie ?

Et dans cette maison d'angle, avec un atelier derrière et peut-être une boutique et un logement au-dessus, viendra, qui sait, un boulanger...



© Sébastien Jarry



Conversations dans le jardin de l'atelier électrique en 2009, "Jardinez ensemble" et en 2010, "Croquez !"

Ci-contre :
Veillée de la compagnie HVDZ. ▶



© Sébastien Jarry

© Sébastien Jarry



L'art et la manière de redonner



© Sébastien Jarry



© Sébastien Jarry



Redonner vie au quartier

Dans ce quartier en mutation, les conversations de l'Atelier électrique focalisent l'attention et créent des moments d'échange forts. Pour susciter d'autres occasions de partage, des

artistes se sont invités chez l'habitant. D'abord pour un "Portrait" de quartier par une compagnie de "fabrique théâtrale". Puis pour une occupation artistique éphémère dans des maisons en attente de rénovation.

© Sébastien Jarry



© Sébastien Jarry

vie au quartier

Et comme l'art ne suffit pas pour vivre, l'esprit entrepreneurial s'en mêle. La zone franche attire l'activité économique. L'arrivée du cabinet d'avocats Carnot-Juris a ainsi redonné une image de respectabilité à une rue bien malmenée.

C'était du 25 au 29 janvier 2010, cinq jours au cœur de l'hiver. La compagnie HVDZ, dirigée par Guy Alloucherie, et les plasticiens Cléa Coudsi et Eric Herbin ont investi l'Epidème, à l'initiative du théâtre du Grand Bleu. Basés à l'Atelier électrique, ils ont parcouru le quartier pour en faire l'expérience. Toute la semaine ils ont nourri leur blog, comme un carnet de bord. Et ce carnet, ils en ont fait une "feuille", Le Temps de l'Epidème, distribuée en porte à porte tous les soirs.

"Aujourd'hui encore il est prévu qu'on fasse du porte à porte pour dire qu'on veut inventer des choses ensemble. Puisque l'art est à tout le monde et qu'il s'agit de le réinventer dans chaque rue, chaque quartier."

En "résidence", ils sont allés à la rencontre de ce qui fait le quartier, ses habitants, ses lieux.

"Ecouter les voix des habitants, mais aussi ce que racontent les vieilles briques, et le carrelage, et la tapisserie, et tout. Les maisons sont parlantes, dans le quartier. Réhabiliter, comme ré-imaginer le passé pour le mettre au futur."

Ils ont récolté des mots, des moments, des objets pour faire un portrait du quartier.

Ré-imaginer le passé

"Un petit garçon nous montre son château playmobil, assailli par des conquérants. Une dame nous montre le coran, sa fille une page d'écriture, son grand garçon une manette de console de jeu..."



© Sébastien Jenty

Cette collection d'images, de paroles, de vécus, ils l'ont restitué lors d'une "Veillée". Il a fallu deux représentations pour accueillir tout le monde.

"Jour J. L'atelier électrique est envahi de notre barda – écrans, micros, ordinateurs, régies, tables de mixage et tout – et paraît tout petit. On n'a jamais eu une scène si petite, alors on le prend comme un nouveau défi, l'occasion d'essayer une nouvelle forme."

Cette nouvelle forme, c'est leur contribution au devenir du quartier.

Préserver la mémoire, entendre la parole des habitants, une préoccupation partagée sur l'Union.

▲ Veillée avec la Compagnie HVDZ : les habitants et les curieux sont venus nombreux. ►



© HVDZ

Interpréter l'avenir



© Sébastien Jarry

Le 17 juin 2010, les maisons vides des deux rues ont pour la première fois été ouvertes au public. Mais pas pour des visites classiques – même si c'était l'occasion pour de potentiels acquéreurs de tâter le terrain. Les panneaux apposés sur les maisons disaient, à la façon de ceux d'une agence immobilière, A VOIR. Façon originale de signaler que chacune d'elle (27 en fait) offrait quelque chose au regard : une exposition d'œuvres de jeunes plasticiens de l'ERSEP, l'école supérieure d'art de Tourcoing.



© Sébastien Jarry



© Sébastien Jarry

Cette opération est née d'un partenariat noué entre la SEM Ville Renouvelée et l'école. La mise à disposition des maisons en réfection (l'ERSEP parle de ré-affectation) a permis aux jeunes artistes une pratique in situ, l'appropriation par chacun d'un espace unique, "en latence", par la conception d'une œuvre spécifique, par et pour le lieu. L'exposition a permis dans le même temps au quartier, infusé durant quatre jours de cette installation, de vivre une expérience collective différente, de voir affluer une autre population, faite de promoteurs, d'amateurs d'art, de curieux. Soudain les rues s'animaient.

Alors bien sûr, des habitants se désolaient de découvrir les maisons qu'ils ont connues occupées, meublées, décorées si marquées aujourd'hui par l'abandon, mais d'autres s'empresaient de leur imaginer un avenir et de voir dans ces œuvres d'art éphémères une transition auspiciuse.

Pendant ce temps, dans le jardin de l'Atelier électrique, s'écrivait une ode aux plantes de friches. Conversation et promenade commentée pour retrouver les propriétés bénéfiques des plantes sauvages, de leurs saveurs gustatives à leurs propriétés chromatiques. La nature a repris durablement ses droits sur l'Union.



© Sébastien Jarry



© Sébastien Jarry



© Sébastien Jarry



© Sébastien Jarry

Les œuvres des étudiants, imposantes, se déploient dans les maisons vides



© Sébastien Jarry

Au 85 rue de la Tossée, un très beau bâtiment industriel en brique connaît une seconde vie. Ancienne usine textile, il a été racheté par les avocats associés du cabinet Carnot Juris, implanté de longue date dans le centre de Tourcoing. C'est à l'Union qu'ils ont voulu s'agrandir, et la verrière de ce bâtiment les a conquis. Ils ont emménagé en décembre 2008 et jugent le bilan "très positif". Cette installation et l'arrivée de nouveaux associés ont permis le développement d'un pôle juridique multi-activités. Un vrai pari sur l'avenir.



Le droit à l'image

C'est aussi un gain d'image pour le quartier, qui a vu dans le même temps réhabiliter les locaux délaissés du 118, devenus l'Atelier électrique. Si le bâtiment a définitivement retrouvé du lustre, sa vocation est transitoire, elle est promise à muter, rappelle Patrick Bouchain : *"C'est ce que j'appelle le marcottage : nous nous installons, mais si quelqu'un veut prendre notre place, comme nous avons une mission d'intérêt général, c'est à nous de partir et d'aller dans une autre maison."*

Un peu plus loin, face au parc des Abeilles et à la salle de sports, un bâtiment construit au début des années 1990 a connu une mutation comparable, mais inverse. A l'origine ruche d'entreprises du Conseil général, il a été racheté par trois des entreprises qu'il hébergeait. Les jeunes pousses ont transformé le transitoire (quatre ans d'occupation maximum) en occupation permanente pour asseoir leur croissance. La SCI Bati-Union accueille aujourd'hui une vingtaine d'entreprises.



© Sébastien Jarry



© Sébastien Jarry

De haut en bas :
le Cabinet Carnot Juris,
l'ex-ruche d'entreprises,
la rue de Roubaix à
Tourcoing

Dans cette zone franche en re-devenir, les opportunités économiques ne manquent pas. Elles se conjugueront avec les activités présentes et feront peut-être reflourir le petit commerce. Le café-tabac, l'épicerie Dahmani, le restaurant La Boule d'argent et les habitants ne seraient pas contre.



© Sébastien Jarry

Pour les habitants du quartier,

" c'est un nouveau départ ".
L'Union aurait pu sonner leur disparition. Au contraire, elle les installe en pionniers du nouveau quartier. Ils n'en demandaient peut-être pas tant, mais pour eux et les maisons sauvées, c'est une reconnaissance et l'espoir de voir revivre un quartier qui s'était peu à peu éteint.

Il s'agit aujourd'hui de penser la transition avec la ville à venir qui va se construire au revers de l'îlot. Espaces verts et habitat devront s'intégrer harmonieusement à la partie ancienne. Une résidence pour personnes handicapées mentales autonomes sera aussi l'occasion d'affirmer le droit à la différence et de repenser le " vivre ensemble ".



Les perspectives

Le "revers" de Stephenson, soit une surface équivalente en regard de l'îlot, doit constituer une transition douce entre la ville ancienne, à revivre, et le nouveau quartier à construire. Le tout formant la partie nord de l'écoquartier.

L'aménagement de ce "regard" doit donc s'intégrer dans le projet global du maître d'œuvre Reichen & Robert, tout en s'harmonisant avec le profil de l'îlot. Ainsi, il ne s'agira pas de construire là des immeubles, mais de reprendre la volumétrie des maisons puis de glisser progressivement vers des hauteurs plus importantes. Sans oublier les espaces de verdure.



▲ Conversation avec Bernard Reichen et Patrick Bouchain.

Une transition douce

Dans l'îlot même, des constructions neuves occuperont les trois "dents creuses", espaces vacants entre deux maisons. Il est question d'y faire du petit habitat collectif, toujours en associant étroitement les futurs occupants, sur le mode de l'auto-construction. Il pourrait préfigurer l'habitat développé dans la partie charnière de l'Union.

Pour être conforme aux exigences de l'écoquartier, cet habitat neuf fait l'objet de prescriptions particulières, telles que : performance énergétique BBC ou passif, production solaire thermique, toiture en partie végétalisée, photovoltaïque, récupération et utilisation sanitaire des eaux de pluie, éclairage et ventilation naturels privilégiés...



Le projet de réhabilitation du 76 rue de la Tossée, côté rue et côté jardin (photomontages du projet).



Ces projets de construction, dans ou à proximité de l'îlot, font l'objet de réunions avec les habitants du quartier. Un travail participatif ardu qui doit faire se rencontrer les désirs et attentes de chacun. Et du côté des habitants, la volonté est forte de faire entendre sa voix.



Rencontrer la différence



© Papillons blancs-Roubaix-Tourcoing

BD réalisée
par les Papillons blancs.

Sur l'îlot se posera un autre projet emblématique :

les Papillons blancs. Cette association, créée par des parents de personnes en situation de handicap mental pour défendre leurs droits et inventer avec eux "une vie digne de ce nom", existe partout en France.

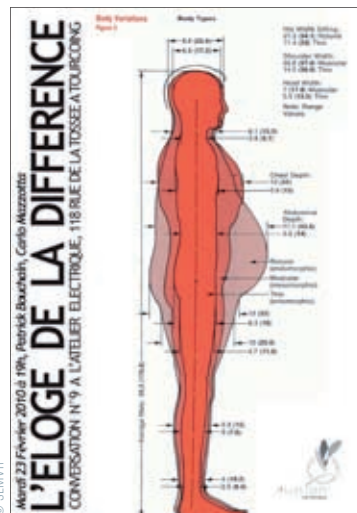
À Roubaix-Tourcoing, elle accompagne aujourd'hui 2 400 personnes déficientes intellectuelles, enfants et adultes, à travers des lieux de vie, d'hébergement, des ateliers protégés, etc. Les Papillons blancs apportent des réponses adaptées à la diversité des besoins et des âges. Une de ces réponses doit se concrétiser prochainement avec la construction d'un nouveau lieu de résidence pour adultes autonomes. Des appartements associés à des lieux de vie en commun encadrés.

Une conversation à l'Atelier électrique en février 2010 a permis de jeter les bases d'une réflexion sur ce projet. Une administratrice de l'association est venue témoigner du handicap et de ses besoins spécifiques au regard de l'architecture et de la ville. Une discussion sensible et profonde a permis à l'architecte, sur des points très concrets (salle de bains, toilettes, couleurs, espaces communs, jardin...) de tordre le cou une fois encore à la norme. Le public a pu élargir les propositions à l'environnement urbain : quels lieux de rencontre possibles avec les handicapés dans la ville ?

Des valeurs à partager

Les valeurs défendues par les Papillons blancs font écho à celles des habitants.

Respect de l'intégrité morale et physique de la personne ; volonté de la participation active de la personne aux décisions qui la concerne garantissant citoyenneté et dignité ; reconnaissance du rôle de la famille ; solidarité pour lutter contre toute forme d'exclusion et de discrimination ; implication dans la création de politiques adaptées.



© SEMAVR

L'îlot Stephenson réhabilité avec ses habitants sera le premier acte du (re)peuplement de l'Union. Maisons anciennes et habitat neuf devraient former près de 150 logements. Non loin, l'ancien Peignage de la Tossée accueillera 150 autres logements, mêlés à une activité économique nouvelle.

Un socle pour la ville nouvelle

Mais ce sont en tout 3 000 habitants qui sont attendus à terme, avec un objectif fort de mixité pour favoriser la diversité sociale, culturelle et inter-générationnelle. Les entreprises et équipements publics qui s'installeront là agiront comme des catalyseurs. C'est en tout cas le pari qui est fait avec ce laboratoire de reconquête.



© Platform - Reichen et Robert

Car l'Union, c'est une nouvelle façon de faire la ville. Une façon ouverte, qui tient compte de l'existant et des envies et besoins qui se manifestent, sans plan définitif préconçu. *"Il faut que les ingrédients soient là et une alchimie se fera"*, illustre Claire Shorter, collaboratrice de Reichen & Robert. *"On essaie de laisser à la ville son côté organique, pour qu'elle vive par elle-même. Car on ne fait pas une ville, elle se fait au-delà de nous. On met seulement en place des équilibres pour qu'ensuite ça foisonne ensemble."*



Par ondes successives, les habitants et futurs habitants de l'îlot Stephenson, avec toutes leurs différences, auront influencé et peut-être constitué le socle de la reconstruction de la ville nouvelle.



Patrick Bouchain

Un territoire de projets, voilà la ville du XXI^{ème} siècle en gestation. Une expérience qui génère parfois des frustrations, mais où s'exercent des tensions salutaires. *"Un faisceau de contradictions se rejoignent sur ce site qui s'appelle précisément l'Union"*, poursuit Claire Shorter. *"La gestion de ces contradictions rend les choses passionnantes car chaque contrainte génère un projet."*

L'expérience de Stephenson entend montrer la voie. Celle de l'auto-construction comme alternative pragmatique au logement normé et inadapté. Celle du "faire ensemble". Celle d'une certaine vision de l'aménagement, qui veut donner le temps au temps, partir de l'existant et ouvrir des perspectives, non pas en traçant des plans mais en occupant le terrain.

▲ En haut, les logements en lisière du futur parc de l'Union.

◀ Ci-contre : les futurs aménagements de la rue de Roubaix à Tourcoing.

© Reichen et Robert



Partenaires

L'Union, la force d'innover ensemble

Le projet de renouvellement urbain de l'Union associe de nombreux partenaires qui tous partagent l'ambition de faire de la restructuration de ce "morceau de ville", un lieu de partage et de mixité, un lieu où il fait bon vivre et travailler.



Lille Métropole Communauté urbaine
www.lillemetropole.fr/



Ville de Roubaix
www.ville-roubaix.fr



Ville de Tourcoing
www.tourcoing.fr



Ville de Wattrelos
www.ville-wattrelos.fr



SEM Ville Renouvelée
www.semvr.fr



SAEM Euralille
www.saem-euralille.fr



Digiport, Technopole Lille Métropole
www.digiport.org



Pôle de Compétitivité UP-tex
www.up-tex.fr



Chambre de Commerce
et d'Industrie du Grand Lille
www.grand-lille.cci.fr



Agence pour la Promotion Internationale
de Lille Métropole (APIM)
www.apim.com



Pôle images Nord - Pas-de-Calais
régional Play
www.pole-images-nordpasdecals.com



Architectes-urbanistes
Reichen et Robert & Associés
www.reichen-robert.fr

Le mobilier et la décoration de la maison témoin
sont fournis par AM.PM et **LA REDOUTE**

Atelier d'Architecture
Pierre Bernard
5, rue des Crignons - 80 000 Amiens

Construire
Patrick Bouchain
www.legrandensemble.com

Vue aérienne du projet de l'Union



Conception graphique : vous ici

© W. & P. Haut



www.lunion.org

SEM Ville Renouvelée
75, rue de Tournai
BP 40117
59332 Tourcoing cedex

03 20 11 88 39