



APPEL A LA BARRE

Doit-on vraiment condamner Concorde à mort ?
Thomas Ducatteau



Appel à la barre Concorde doit-il vraiment être condamné à mort ?

Travail de Fin d'Etude
En vue de l'obtention du diplôme d'architecte.

Thomas Ducatteau

Promoteur: Matthieu Meunier

Experte: Audrey Courbebaisse



Université Catholique de Louvain-la-Neuve, Faculté d'architecture,
d'ingénierie architecturale et d'urbanisme, UCL LOCI Tournai.
Année Académique 2020 - 2021.

Avant toute chose, je souhaiterais remercier particulièrement :

Matthieu Meunier, pour ses précieux conseils, sa disponibilité et son suivi tout au long de l'année

Audrey Courbebaisse, pour le partage de son savoir et de sa vision des grands ensembles

LMH, et particulièrement Rosalie Bruge et Stéphane Lemaguer pour leur coopération et leur aide dans la collecte d'informations sur le site.

Mes professeurs d'atelier m'ayant encadré cette année

L'груп, pour ces 5 ans de soutien-mutuel et d'entraide, mais aussi de rires et ragots en tout genre, qui ont été grandement bénéfiques à mes études, mais aussi à mon développement personnel. Et plus particulièrement Chemsî, pour son aide précieuse.

Ma marraine Ombeline, qui a tenu son rôle à merveille pendant ces 5 ans malgré un filleul parfois casse-pieds.

Mes parents et ma famille, qui m'ont soutenu depuis petit dans mon rêve de devenir architecte.

Ainsi que vous, lecteur, pour votre attention particulière sur ce Travail de Fin d'Étude.

Bonne lecture !

*Toute figure non numérotée et non reprise dans l'iconographie est un dessin de l'auteur

**Les numéros d'archives pour les plans trouvés chez Lille Métropole Habitat n'ont pas pu être repris, ceux-ci m'ont été envoyés sous la forme de scans par mail.

AVANT - PROPOS.....	p.10
INTRODUCTION	p.11
Méthodologie.....	p.20
PARTIE A : Concorde, la chronique d'une mort annoncée ?	p.26
1. La naissance des grands ensembles et de Concorde.....	p.30
2. Le dessin de Noël Le Maresquier.....	p.40
3. La dévalorisation prématurée.....	p.60
PARTIE B : Discordes à Concorde	p.72
1. Analyse urbaine.....	p.76
2. Adapter le logement à l'habiter contemporain.....	p.94
3. L'omnipotence de la raison économique dans le choix de la destruction.....	p.108
PARTIE C : Vers une réhabilitation de Concorde	p.112
1. L'idéalité du projet de réhabilitation.....	p.116
2. Postures de réhabilitation.....	p.128
3. Réhabilitation de Concorde.....	p.154
CONCLUSION.....	p.174
Iconographie*.....	p.186
Bibliographie.....	p.190
Annexes.....	p.197



Fig 1: La barre Marcel Bertrand à Lille

Lorsque je me rends à Lille en métro (assez souvent), je passe par les arrêts Porte d'Arras, Porte de Valenciennes et Porte de Douai. Cet ensemble d'arrêts dessert un quartier de Lille composé d'un tissu urbain dense, avec les maisons typiques en briques 1930, mitoyennes ; d'un grand espace vert en friche relié à l'ancienne gare saint sauveur ; de la gare et de bâtiments industriels qui semblent abandonnés ; mais surtout d'un ensemble de logements collectifs, parfois sociaux. Ces logements sont pour certains tout neufs, il y a d'ailleurs pas mal de chantiers visibles, mais il y en a aussi des plutôt anciens, datant des années 1960.

Parmi ces bâtiments, une barre de logements en béton sortait du lot par sa laideur : façade inhospitalière sur 200m de long, faisant face au métro aérien, avec une peinture multicolore délavée et salie, des fenêtres et balcons paraissant trop petits, surtout en comparaison du colosse qu'était ce bâtiment. Une partie de ma famille et de mes amis habitent en barre ou tour de logement social, mais cette barre-ci m'a toujours semblé inhabitable et vétuste.

Au départ, je me demandais comment avait-on pu construire cela. Puis, au plus j'avancais dans mes études d'architecte, au plus cette barre me posait des questions, principalement sur le logement collectif, le modernisme etc. Le jeu était alors de s'imaginer l'intérieur du bâtiment, mais aussi d'imaginer des projets pour l'améliorer.



Fig 2 : Deconstruction de la barre Marcel Bertrand à Lille

Et tout à coup, plus de jeu : en revenant à Lille, je me rends compte que cette barre est en train d'être détruite.

Cette barre appartenait à l'ensemble Marcel Bertrand, qui a abrité jusqu'à 600 personnes (avec une tour en plus, et une deuxième barre surnommée « la muraille de Chine »). Elle fut très bien accueillie en 1961, puisque dans l'élan du mouvement moderne et hygiéniste, elle permettait l'accessibilité à un confort moderne (toilettes, chambres séparées, cuisine équipée...) pour la classe moyenne. Mais rapidement cernée par l'autoroute et le métro aérien, créant un bruit infernal, et dévalorisée par le manque d'entretien puis dépassée par des logements plus qualitatifs, cette barre est devenue la matérialisation des dérives du mouvement moderne à Lille.

La barre est ainsi considérée, dans les années 2000, comme peu fréquentable : les couloirs sont dégradés, les escaliers occupés par le trafic de drogue (très important à l'époque), certains appartements squattés, certains habitants agressés... On y retrouvait les stéréotypes des cités avec des habitants laissés pour compte.

Après avoir été reprise en main par la Mairie (descentes de police, légère rénovation), la barre est démolie en 2018 pour un coût de 5 millions d'euros. Cette destruction rentre en opposition avec la création de nouvelles habitations dans le même quartier, et même si elle est justifiée par sa position invivable, elle pose question vis-à-vis d'autres barres modernes en France, dont une grande partie a été et est détruite. N'y a-t-il pas un moyen de conserver au maximum ces structures tout en les améliorant et permettre ainsi d'éviter la création d'un grand nombre de déchets, et la perte de logements existants ? De donner à ces bâtiments une seconde vie ?



 HBM Verhaeren

 Grand Ensemble Concorde

 Grand Ensemble Marcel Bertrand

 Grand Ensemble Clémenceau

 Bâtiment détruit

 Bâtiment en voie de destruction

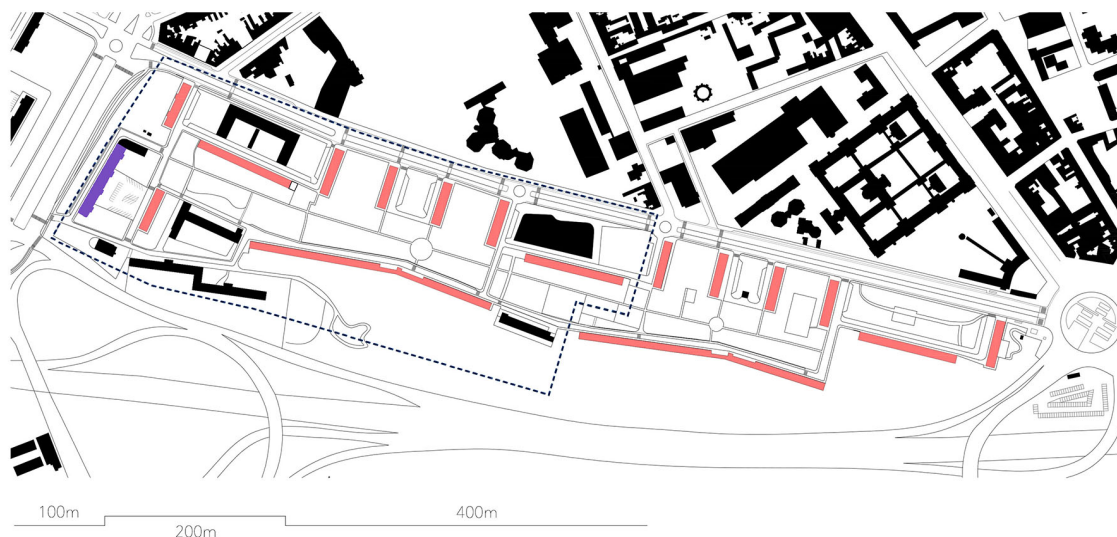
 Bâtiment restant

L'ancienne ceinture HLM de Lille

Concorde est un grand ensemble appartenant à une zone de Lille anciennement appelée « ceinture HLM de Lille »¹. Cette bande, située entre l'autoroute et les boulevards périphériques, était composée de trois grands ensembles : Marcel Bertrand, qui comprenait deux barres, dont celle vue en avant-propos, et une tour, l'ensemble Clémenceau, duquel une partie a été détruite, et Concorde, seul encore entièrement debout.

¹ Appellation utilisée à plusieurs reprises dans des articles de La Voix Du Nord des années 1990

Mais pas pour longtemps : un projet de « rénovation » urbaine est mis en place par l'ANRU et prévoit de détruire et reconstruire l'entièreté du quartier, à l'exception de la barre la plus haute située à l'ouest. Selon le projet de Bruno Fortier, la quasi-totalité de l'ensemble va être détruit, et les habitants déménagés, afin de reconstruire un tissu urbain dans une vision beaucoup plus contemporaine, à échelle plus humaine, avec des mixités programmatiques, mais aussi chez les habitants. Un parc est aussi créé, afin de répondre à un manque dans la ville.



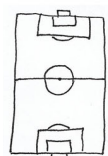
Surface de logement
détruite : un carré de
283,9m de côté
(80 624m²)

Ce qui équivaut à :

 Barre de logements détruite

 Barre réhabilitée

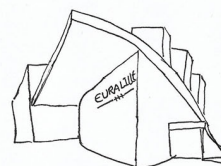
 Limite actuelle de l'opération



11 terrains de
football



887 logements
moyens en France
(90,9 m² selon l'INSEE)



1,5 surface commerciale
d'Euralille

Le bilan des destructions à Concorde

Si le projet semble assez qualitatif, il est tout de même fortement questionnable. D'un point de vue écologique d'abord, puisqu'il détruit 80 624m² de surface de dalle béton. Ces structures en béton avaient demandé une grande énergie pour être construites, et vont en redemander pour être démolies, alors qu'elles ne présentent aucun risque au niveau de la stabilité. De plus, leur déconstruction va engendrer un grand nombre de déchets, alors que le secteur de la construction est déjà l'un des plus polluants au monde. Pour finir, ces structures ne seront pas utilisées et en parallèle nous construisons des nouveaux bâtiments, dans un contexte de raréfaction des ressources et de crise écologique imminente. Il semble donc légitime de se demander si nous ne pouvons pas utiliser l'énergie potentielle de ces structures tout en améliorant le quartier.

Deuxièmement, d'un point de vue social, ces 80 624m² d'habitations détruits vont peser lourd sur un marché du logement social tendu. Seulement 1 demande de logement social sur 4 aboutit dans le Nord-Pas-de-Calais², un grand nombre de personnes ne peuvent se loger dans une habitation décente (fort taux de mal-logement à Lille), mais 1500 logements sont détruits. Sans parler du traumatisme de voir un bout de sa vie démolie pour les personnes les plus attachées au quartier, ou des effets qu'entraîne déménagement forcé pour des populations parfois déjà fragilisées, obligées de subir les décisions de relogement par manque de solvabilité.

Troisièmement, d'un point de vue économique, l'opération semble tout de même assez contestable : comme on peut le voir, pour l'instant, seule la partie ouest de Concorde bénéficie des aides pour la destruction / reconstruction. La partie est donc destinée à rester telle quel encore une dizaine d'années, le temps que les premiers travaux se finissent ou qu'un budget se débloque (ce qui peut sembler lointain avec la crise du coronavirus). Quelle sera la réaction de la population qui ne bénéficiera de rien vis-à-vis des nouvelles populations dans leurs habitats neufs ?

Dernièrement, c'est une partie de son histoire que la ville de Lille va effacer. Certes, une histoire qui a parfois été douloureuse, mais ces logements ont été pendant un temps synonymes d'un véritable progrès, et ils sont un symbole de «l'extraordinaire patrimoine que représente l'histoire du logement social en France, en tant qu'exemple pour le monde.»³

2. Hauts-de-France : Pour-quoi le mal-logement y reste-t-il aussi préoccupant ?, Claire Lefebvre publié le 21/03/2019 dans La Voix Du Nord

3. Joao Sette Whitaker Ferreira, ancien secrétaire d'état au logement de la ville de Sao Paulo, dans [Les grands ensembles patrimoines en devenir, Chroniques de la valorisation, dévalorisation et revalorisation d'opérations exemplaires à Saint Etienne](#), KADDOUR Rachid



Fig 5 : Destruction de la première barre à Concorde
La barre 2-12, à l'Ouest du site, est pour l'instant la seule détruite

Tout cela nous amène donc à nous demander s'il est possible de sauver le grand ensemble Concorde de la destruction ?

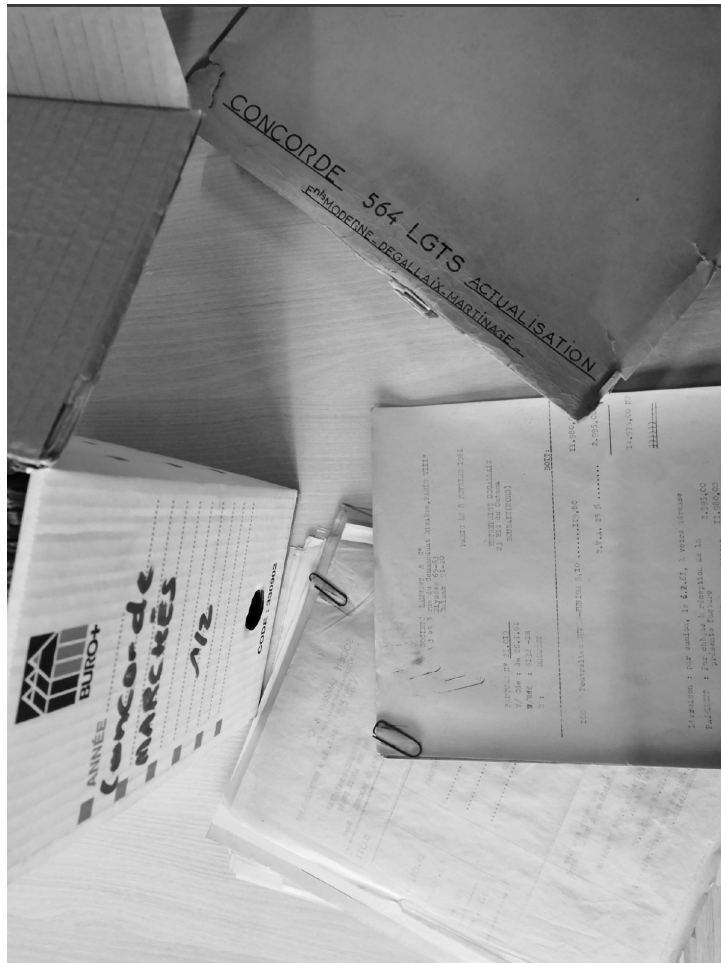
La situation actuelle est-elle un «coup de barre» temporaire dans une histoire sociale plus longue, ou faut-il porter un coup fatal aux barres ?

Comment le projet de "rénovation urbaine" de Concorde peut-il naître de l'existant, des pratiques qui y opèrent déjà, et de l'expérience habitante ?

Dans un premier temps, nous allons chercher à comprendre à l'aide d'une analyse historique du terrain d'étude pourquoi nous en sommes venus à construire des grands ensembles comme Concorde, comment ont-ils été conçus et reçus par les habitants, mais aussi pourquoi la situation est aujourd'hui problématique dans certains, et principalement dans ceux de la ceinture HLM de Lille.

Dans un second temps, nous interrogerons surtout les pratiques présentes du site, ses qualités, ses défauts, selon les utilisations des habitants. Il s'agira de lister les raisons poussant à la destruction, mais aussi les potentialités du site, et de s'intéresser aux différents acteurs habitants ou gestionnaires.

Dernièrement, nous étudierons des alternatives à cette destruction : l'idéalité d'un projet conservant les bâtiments et les avantages que cela permettrait, les solutions mises en place sur d'autres sites et leurs réussites ou échec, et les solutions pouvant être mises en place sur le site de Concorde afin d'y améliorer la vie.



Recherches dans les archives

Pour réaliser ce mémoire, plusieurs méthodes ont été convoquées. J'ai d'abord étudié des références pour cerner le sujet, comme des ouvrages sur les grands ensembles, le logement collectif, et la ville. Mais aussi des projets de réhabilitation de barres et grands ensembles, dont une partie est analysée dans le mémoire.

4. Voir Une pratique concrète de la phénoménologie de Nathalie Depraz.

La connaissance du site est venue par suite de l'utilisation de plusieurs méthodologies :

1. La recherche de documents historiques concernant l'ensemble Concorde. Ainsi dans le cadre de ce travail j'ai étudié des cartes anciennes, des photos aériennes etc. Une grande partie de cette recherche a été dédiée à la récolte des documents d'architecture concernant les ensembles étudiés, grâce à de nombreuses visites et échanges avec les archives de la municipalité et de LMH, le bailleur social. Malheureusement, je n'ai pas retrouvé tous les documents originels de l'opération, et notamment le plan masse, à cause de pertes (dossier incomplet, inondation...). Une liste des documents retrouvés est disponible en annexe. Elle comporte surtout des plans d'exécution intérieurs des différentes barres.

2. Une dizaine de visites de sites, variant les jours de la semaine et les heures. Ces visites m'ont permis des observations, retranscrites sous deux formes : des analyses d'ordre phénoménologiques⁴, descriptions précises du site agrémentées de mes ressentiments, avec un travail préalable d'époché (laisser de côté des préjugés et voir d'un œil nouveau les choses). Ces descriptions, demandées dans le cadre d'un cours, m'ont permis des relevés plus précis, les photos et relevés dessins étant difficiles sur la majeure partie du site à cause de la présence des dealers (un étudiant en journalisme s'intéressant à la vie sur le site a été agressé par eux un an avant le début de mon travail). La deuxième partie était, quant à elle, retranscrite sous forme de plans d'analyses, afin de mieux comprendre les usages et qualités du site.



Alice, 32ans
Pharmacienne



Pierre-Henry, 34 ans, éducateur spé
et Brahim, 72 ans



Roger, 46 ans, et Laurence,
48 ans



Sylvie 52 ans et Patricia 58 ans



Gerard 58 ans



Renee, 61 ans

Interviews réalisés à Concorde

3. Des interviews des habitants pour comprendre la vie dans l'ensemble. A l'origine, il était prévu de réaliser des entretiens compréhensifs⁵ et observations directement dans l'appartement des habitants, mais cela n'a pas été possible. D'abord à cause d'une méfiance des habitants dans un contexte d'insécurité lié au deal (et mes tentatives pour passer par des associations locales pour instaurer plus de confiance ont échoué). Puis sûrement un peu à cause du COVID : la maison du projet par exemple, qui aurait pu m'aider dans ma démarche, était fermée, et il est encore plus dur de s'inviter chez les habitants dans ce contexte de crise sanitaire. (J'ai néanmoins pu visiter un appartement libre grâce au bailleur social.)

5. L'entretien compréhensif,
Jean-Claude Kaufmann

Ces 7 entretiens avec 10 habitants se sont donc tous réalisés dans des espaces collectifs (association itinéraire pour un, parcs pour les autres). J'ai abordé des personnes qui ne semblaient pas pressées (promènent leurs chiens...) et qui utilisaient l'espace commun, ce qui se traduit par une population interviewée plutôt âgée (sans volonté particulière de ma part). Les habitants étaient souvent au départ assez méfiants, et tous les noms et les portraits en annexe ont été modifiés (peur des représailles vis-à-vis des dealers).







PARTIE A: Concorde, la chronique d'une mort annoncée ?



Cartographie des grands ensembles à Lille

On remarque que la majeure partie de ceux implantés dans les limites de la ville sont plutôt concentrés vers le sud, la partie nord étant la partie historique de la ville.

Dans un premier temps, il est important de s'accorder sur la définition de la notion de « grand ensemble ». C'est un terme qui ne fait pas consensus car il n'a pas de définition juridique, et n'est officiellement utilisé que dans la circulaire Guichard appuyant la fin de la politique des Grands Ensembles en 1973.

Pour le service de l'Inventaire du ministère de la Culture français, un grand ensemble est un « aménagement urbain comportant plusieurs bâtiments isolés pouvant être sous la forme de barres et de tours, construit sur un plan masse constituant une unité de conception. Il peut être à l'usage d'activité et d'habitation et, dans ce cas, comporter plusieurs centaines ou milliers de logements. Son foncier ne fait pas nécessairement l'objet d'un remembrement, il n'est pas divisé par lots ce qui le différencie du lotissement concerté »¹.

Le géographe Hervé Vieillard-Baron² apporte des précisions : « c'est, selon lui, un aménagement en rupture avec le tissu urbain existant, sous la forme de barres et de tours, conçu de manière globale et introduisant des équipements règlementaires, comportant un financement de l'État et/ou des établissements publics. [...] Enfin, un grand ensemble n'est pas nécessairement situé en périphérie d'une agglomération »³

Nous voyons ainsi que les définitions sont nombreuses, et nous accorderons sur 3 caractéristiques définissant un grand ensemble, définis à l'aide d'Audrey Courbebaisse, chercheuse sur la question et experte du TFE :

1. Au moins 2 bâtiments construits entre 1953 (premières aides financières de l'État suite au plan Pierre Courant) et 1973 (circulaire Guichard)
2. Une composition architecturale : l'ensemble des bâtiments concernés ont été conçus par le même architecte ou cabinet.
3. Un système de desserte exclusif : la création de ces bâtiments est allée de pair avec la création de voiries permettant de les atteindre.

Nous ne retenons pas les qualifications par le nombre de logements, qui ont tendance à varier d'un contexte à un autre. De même, si l'État intervient toujours dans leur construction, c'est une caractéristique difficile à relever sans recherche approfondie. Nous avons alors pu alors extraire cette carte regroupant les différents ensembles aux alentours de Lille.

1. Source : ministère de la culture, les grands ensembles, <https://www.culture.gouv.fr/Sites-thematiques/Architecture/Architecture-et-cadre-de-vie/Architecture-du-XXe-siecle/Les-grands-ensembles>

2. Géographe chercheur sur la question des banlieues, des zones sensibles et des rénovations urbaines.

3. C'est la faute à Le Corbusier, Les Grands Ensembles : <https://lafautealecorbusier.wordpress.com/2012/10/16/les-grands-ensembles/>



Fig 11: La ceinture HLM de Lille
Les HBM en premier plan, Verahen, Concorde, et Marcel Bertrand au loin

Les grands ensembles sont issus de la réflexion moderniste. Leur arrivée marque un tournant dans l'histoire du logement, en permettant aux classes plus populaires d'avoir accès à ce qui semble être les bases du confort actuel (salle de bain, chambres individuelles...). Mais ils sont aussi, rapidement remis en question. Nous allons ainsi voir comment les grands ensembles ont marqué l'Histoire française contemporaine, d'abord comme une avancée technique, et comment en sont-ils arrivés à une image majoritairement négative. Ce récit se fera à travers l'exemple concret de Concorde : ainsi, nous n'aborderons que les enjeux qui lui sont propres, car contrairement à la croyance commune, tous les grands ensembles n'ont pas les mêmes problématiques et enjeux.

1. L'histoire du logement social, source : <https://www.union-habitat.org/frise-historique>

Par suite de la deuxième guerre mondiale, la France fait face à une crise du logement. Elle est expliquée en partie par une pénurie de logements, due notamment aux destructions. Ce manque est amplifié par l'augmentation de la population (le baby-boom), l'exode rural massif dû à la croissance économique, et les immigrations (chute des colonies). Tout cela crée une demande supérieure à l'offre de logements.

Cette crise est aussi expliquée par l'état du parc existant. La situation est catastrophique : « 45% des logements sont surpeuplés et 10% de la population vit dans des locaux totalement insalubres. Le confort est plus que rudimentaire : 90% de la population n'a ni baignoire ni douche, 80% pas de WC intérieurs et 48% pas d'eau courante »¹. La vétusté du parc existant amplifie donc la demande de logements neufs.

Cette crise du logement est médiatisée par l'appel de l'Abbé Pierre en 1954. L'état décide alors de répondre à l'urgence par l'édification de grands ensembles sur tout le territoire dès les années 1950, par l'intermédiaire d'aides à la construction. Cette construction massive se termine en 1973 avec la circulaire signant l'arrêt des grands ensembles. C'est un moyen moderne et économique de loger, dans un confort relatif, un maximum de français en un temps record.

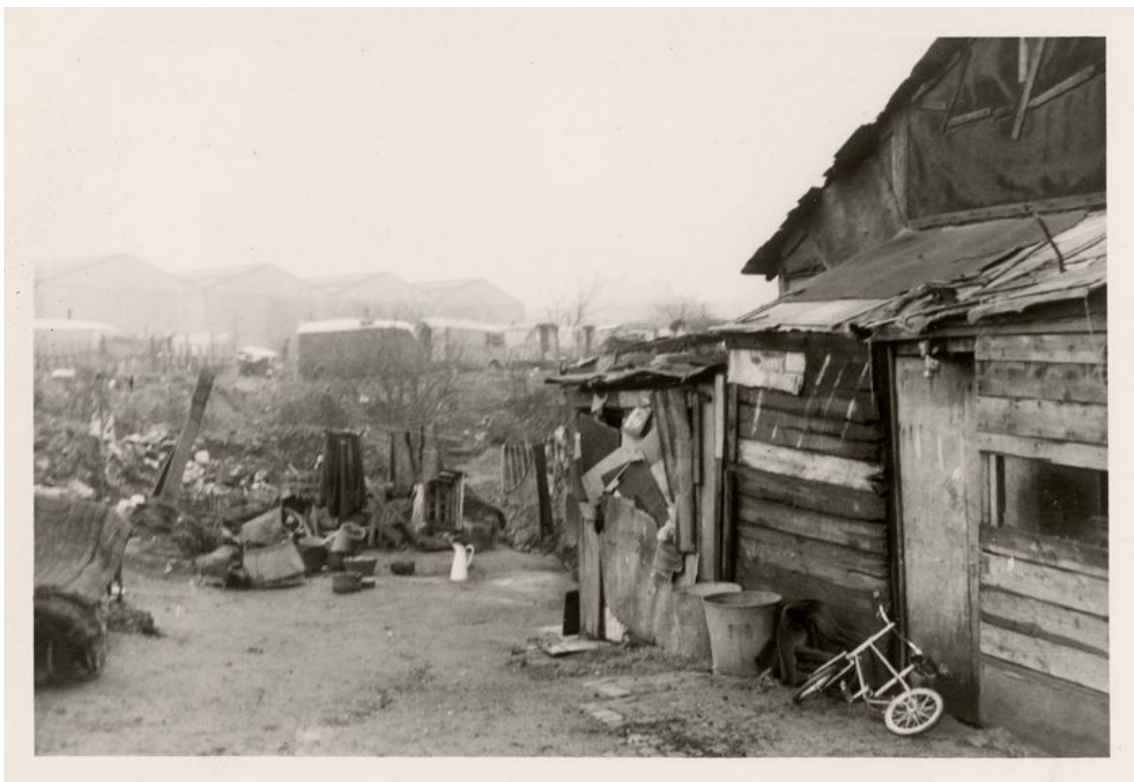


Fig 12 : Précarité de logements Lillois
Photographie d'un bidonville lillois

Du point de vue d'une majorité, à cette époque, ces grands ensembles sont vus comme un grand progrès dans l'habitat. Leurs logements sont parfois perçus plus luxueux qu'un appartement bourgeois parisien, qui ne dispose pas toujours de ses propres WC reliés à l'eau par exemple. Le grand ensemble donne des avantages vus comme nouveaux pour l'époque : une cuisine fonctionnelle et équipée, une salle de bain avec eau courante et des WC à l'intérieur de l'habitat, plusieurs chambres ce qui permet de séparer les enfants par sexe... Ces appartements confortables contrastent donc avec les habitats insalubres du centre-ville.

Le grand ensemble marque aussi une amélioration de l'intimité : dans les immeubles anciens, le séjour pouvait être une grande salle commune polyfonctionnelle accueillant toutes les activités des familles, des cohabitations sur plusieurs générations étaient courantes, les toilettes étaient parfois partagées sur le palier, une grande promiscuité était souvent de mise avec les voisins... Mais le grand ensemble a permis à chacun d'avoir une chambre, ou une salle de bain ou cuisine, pour s'isoler.

Dans les années 30, les remparts de Lille sont détruits, laissant un grand espace disponible au sud-ouest de la ville. Cet espace devient d'abord un jardin partagé où les habitants cultivent, ce qui a bien servi pendant la seconde guerre mondiale. Puis des baraquements en bois y voient le jour pour reloger des habitants victimes des démolitions de la guerre en 1947.

En 1955, Théodore Leveau et Jean Dubuisson élaborent un plan d'évolution pour la ville de Lille. Ils voient en la ceinture verte libérée par la destruction des remparts une aire d'extension urbaine à l'intérieur de la ville, et y planifient donc la chaîne d'ensembles et d'équipements qui sera appelée plus tard «Ceinture HLM de Lille». C'est ainsi que le projet de Concorde se lance, conçu par l'architecte Le Maresquier.

Quelques exemples d'évolution du confort accompagnant l'arrivée dans les logements HLM :

" En 1954, 76,9% des logements datent d'avant 1914; 65,8% ne comportent qu'une ou deux pièces ; 22% n'ont pas de poste d'eau courante à l'intérieur (ce nombre atteint 80% dans le deuxième arrondissement [de Paris]) ; 54% n'ont pas de WC intégrés ; 81% n'ont ni baignoire ni douche et 64% n'ont pas de chauffage central"

Vu de l'intérieur - Habiter un immeuble en île-de-France 1945-2010, Monique Eleb, Sarbi Bendimérad, éditions Archibooks, p51



Fig 13 : "La toilette dans un espace restreint, le quotidien de la majorité de la population française dans la première moitié du XX^e siècle", 1926



Fig 14 : Salle de bains de Jean Ginsberg, 1952.
Le grand ensemble popularise la salle de bain

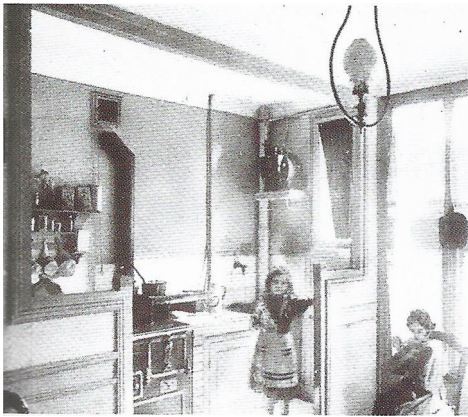


Fig 15 : Cuisine dans une alcôve de la salle commune, Paris, 1908

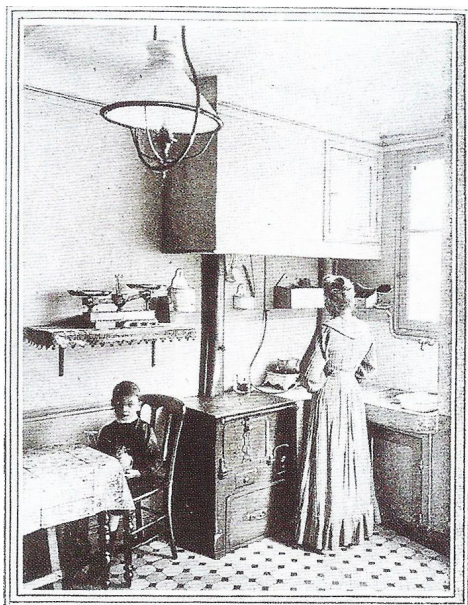


Fig 16 : Cuisine dans la salle commune, Paris, 1905

A l'époque, la cuisine est un espace de service reléguée au fond des appartements. Le mobilier est plutôt mobile. L'objectif est de la cacher quand on reçoit.



Fig 17 : "Cuisine de Francfort", Ernst May et Grete Schutte-Lihotzky, 1926 et 1930

Cuisine très fonctionnelle souvent réutilisée, pensée pour les économies de surface

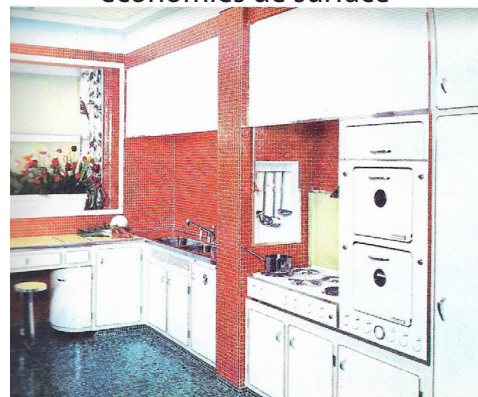


Fig 18 : Grande cuisine équipée, 1963

Ce sont les HBM, puis les HLM qui vont donner à la cuisine le rôle qu'elles ont de nos jours. Elle devient fonctionnelle et hygiéniste (aération...)



Fig 19: Les remparts, détruits dans les années 1930
(photo aérienne 1930)



Fig 20 : Installation de baraquements et de jardins
(photo aérienne 1955)

Concorde est avant tout construit pour sortir une population de classe moyenne, ou légèrement inférieure, du centre insalubre de Lille. Solange et Jules témoignent :

« On est arrivés rue Léon Blum en décembre 61. Ce jour-là notre vie a changé, on découvrait le paradis sur terre ! », « On venait de quitter une vieille bâtisse à Moulins ». Les toilettes étaient à l'extérieur, pas de chauffage, et encore moins de salle de bain. « On allait chercher l'eau dans la rue à une pompe. Je vous dis pas les jours de lessive, c'était du pur Zola ! Ici, il a suffi de tourner le robinet pour faire couler l'eau froide et l'eau chaude. »²

Cette population est au départ majoritairement fonctionnaire. En effet, le grand ensemble permet de loger une population au plus proche de son travail, et le sud de Lille comporte des commissariats et des casernes. Il faut aussi savoir que l'Etat accorde de nombreuses aides à la construction de ces ensembles, et en contrepartie il lui est accordé le droit d'y loger les employés des grandes administrations (police, armée, éducation nationale...). Une autre partie de la population travaille dans des industries du quartier du Faubourg de Béthune, en plein essor à l'époque. Cette activité lucrative explique aussi la nécessité des grands ensembles du sud de Lille (il faut que la main d'œuvre d'ouvriers qualifiés et de cadres puisse se loger).

Un habitant de longue date témoigne : « C'était tout neuf à l'époque. Pour habiter ici, il fallait montrer patte blanche ; enfin, il fallait travailler. », « Dans la tour, on croisait des médecins, des avocats, des gens de la SNCF et je me souviens d'un magistrat qui est même devenu ensuite procureur général à Douai. »³

Les classes plus populaires restent, elles, dans les centres urbains insalubres, ou investissent des cités d'urgence, beaucoup moins qualitatives (et aujourd'hui détruites). Les grands ensembles avaient en effet des loyers modérés pour les populations moyennes, leur permettant de changer leur mode de consommation (moins d'argent accordé au logement donc plus au reste), mais n'étaient pas accessibles aux plus pauvres.

2. Propos recueilli par QUIENOT-TAVERNE Martine dans Laissez vous conter le Faubourg de Béthune – Au fil des quartiers

3. Pierre Verhoye, 83 ans, propos recueilli dans La Voix Du Nord, Lille: Pierre, une vie à Concorde, «ici, les enfants n'avaient pas le droit de jouer sur les pelouses», LECLUYSE Frédéric



Fig 21 : Construction de Concorde et jours heureux

Un point qui a beaucoup plu aux nouveaux habitants est l'abondance d'espaces végétalisés liée à la logique d'implantation des barres. Ces grands espaces communs étaient autrefois bien entretenus, et « Les plus anciens résidents se souviennent des concierges qui logeaient dans les immeubles et qui veillaient au grain et au respect des espaces communs, en appliquant quelquefois son règlement pour le moins rigide. »⁴ (Pas le droit de jouer dans l'herbe...). Beaucoup d'habitants s'y promenaient et les enfants jouaient dans des aires bien délimitées.

Le fait d'habiter un grand ensemble était aussi vu comme une promotion sociale. Selon Jean-Noël Blanc, « une part importante de la population qui s'y installe, catégories sociales moyennes et ouvriers qualifiés, connaît une certaine progression sociale et une amélioration sensible de ses conditions de vie : tendance au plein emploi, hausse du pouvoir d'achat, accroissement des consommations, amélioration de la législation sociale, extension de la sécurité sociale, etc. Ces années leur apportent donc le début d'un bien-être et d'un art de vivre, symbolisé par les grands ensembles. L'adhésion à ces derniers tient ainsi aussi au fait qu'ils permettent d'inscrire et de montrer, à elles-mêmes et aux autres, la promotion sociale de ces populations »⁵.

L'ensemble Concorde a donc été commandé en 1954 par l'office municipal des HLM de Lille. Il répond à un besoin urgent de logements salubres et a permis de sortir les classes moyennes des centres insalubres. Comme nous l'avons vu, il fut d'abord valorisé, synonyme de progrès, et ses habitats considérés comme luxueux.

Maintenant que nous comprenons le contexte dans lequel il s'inscrit, intéressons-nous au dessin de l'architecte de l'ensemble, Le Maresquier, afin de mieux en analyser l'architecture.

4. QUIENOT-TAVERNE Martine dans Laissez vous conter le Faubourg de Béthune – Au fil des quartiers

5. Les grands ensembles patrimoines en devenir, Chroniques de la valorisation, dévalorisation et revalorisation d'opérations exemplaires à Saint Etienne, KADDOUR Rachid, p75, publications de l'université de Saint Etienne, SL 2014



Unité de la conception

Tous les bâtiments répondent à certaines règles. Façade en brique, linteau béton apparents et tripartition verticale des façades. Les hautes barres entourent des grands espaces, les plus petites des espaces plus petits.

a. Le plan masse

Noël Le Maresquier est un architecte français né en 1903 et mort en 1982. Il a joué un rôle important dans les reconstructions d'après-guerre, notamment à Saint-Nazaire où il fut architecte en chef de la reconstruction. Il succède à son père en 1954, lui aussi architecte, en tant que professeur d'atelier à l'école nationale d'architecture des Beaux-Arts, où il prépare les élèves pour le grand prix de Rome. Il a lui-même remporté le 2^e prix en 1927, et le 1^{er} en 1930

D'abord il faut comprendre que Concorde répond à deux manières de penser l'architecture : la composition classique, enseignée par les Beaux-Arts, et des préceptes modernes, issus des réflexions de la chartes d'Athènes.

Commençons par les principes de composition classique : « jusqu'en 1968, les architectes ne font pas de maquettes, et travaillent sur de grandes feuilles. Les projets sont examinés à la manière d'une fresque ou d'un tableau. »¹. Cela est particulièrement vrai pour l'ensemble Concorde avec lequel Noël Le Maresquier a remporté un prix de Rome en 1958².

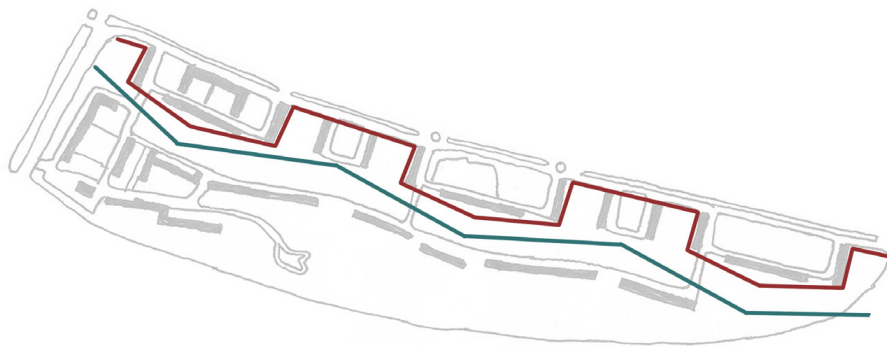
Ce prix était décerné à des architectes qui travaillaient pendant deux ans en résidence, puis 3 gratuitement pour un maître qui les avait présentés. Ils étaient jugés sur la qualité et l'esthétisme des planches (aussi bien du dessin que de la composition du projet).

La composition est très importante dans le dessin des grands ensembles : « La composition Beaux-Arts se réapproprie très bien l'esthétique des modernes. On trouve ainsi dans le grand ensemble le système d'axes de composition, les effets de perspective »³. L'objectif du projet est de créer une unité (un ensemble), permettant une harmonie visuelle. La répétition est admise puisqu'elle permet d'accéder, avec la symétrie et la hiérarchie des éléments, à l'unité. L'habitation est elle aussi soumise aux règles d'harmonies. On retrouve par exemple des principes de composition classiques dans les façades, sujet que nous aborderons plus tard.

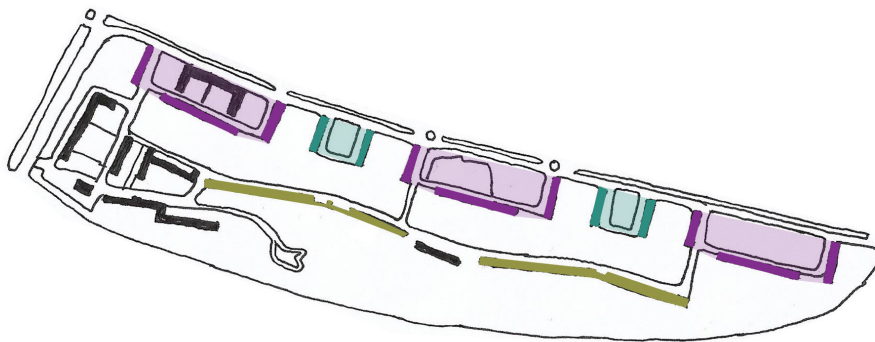
1. La Caravelle, une cité HLM, Philippe MANGEOT Dans Vacarme 1999/3 (n° 9), pages 76 à 83, paragraphe 7

2. Informations issues de l'exposition "Faites Votre Patrimoine" réalisée conjointement par les Archives Départementales du Nord et l'association Histoire de Savoires en 2014

3. BONILLA Mario, « Le grand ensemble comme forme urbaine », in Les grands ensembles, une histoire qui continue, Publications de l'Université de Saint-Etienne, Saint-Etienne : 2003, p. 163-191



Composition du plan masse selon les remparts



Répétition des systèmes

a. Le plan masse

La répétition répond donc à la composition classique, mais aussi à des problématiques modernes, comme la rationalisation de la construction. Dans le plan masse, on peut la décomposer comme dans le schéma ci-contre. On a 3 « systèmes » : deux hautes barres est/ouest et une petite nord/sud forment un grand espace (x3), deux moyennes est / ouest forment un petit « square » (x2), et les longues barres fermant le vide central (x2).

On verra plus loin ce qu'implique la répétition à plus petite échelle, mais elle répond aussi à une idée de rendement social : "un (même) logement pour tous". Ce principe est contemporain dans le sens où il correspond à une idéalité socialiste d'égalité, reliée à l'époque d'après-guerre. Il est intéressant de noter que la France est un des seuls pays capitalistes à avoir choisi massivement la réponse des grands ensembles, les autres adeptes de cette réponse étant plutôt les pays du bloc socialiste.⁴

Décortiquons ensuite les preceptes modernes : tout d'abord, Concorde utilise la table rase, principe typiquement moderniste qui consiste à détruire ce qu'il y avait sur le site (baraquements et jardins). C'est ainsi une histoire qui doit commencer de 0, premier point qui pose souvent un problème dans l'appropriation des lieux. Néanmoins le cas de Concorde est assez spécial.

En effet, le tracé des remparts, évoqués plus tôt, a d'abord eu une incidence majeure sur le plan masse de l'ensemble. On peut déjà observer une corrélation entre l'emplacement des barres et le dessin des remparts en rouge. Selon certaines sources⁵, elle est voulue par l'architecte pour rappeler les traces du passé. L'architecte a placé les deux plus hautes barres d'un côté et de l'autre du boulevard Beethoven à l'ancien emplacement de la porte de Béthune pour créer un signal d'entrée de ville. De plus, le grand vide central est issu d'une logique d'évitement d'un ancien fossé lié aux remparts, idée suggérée par l'ingénieur Willy Kern. Cet ancien fossé, en bleu sur le schéma de gauche, avait en effet été rebouché dans la précipitation avec des gravats, ne créant donc pas un sol assez stable pour la construction.

Ainsi, fait remarquable pour un grand ensemble, la tabula rasa n'est pas totale, les barres révélant elle-même les traces du passé du site.

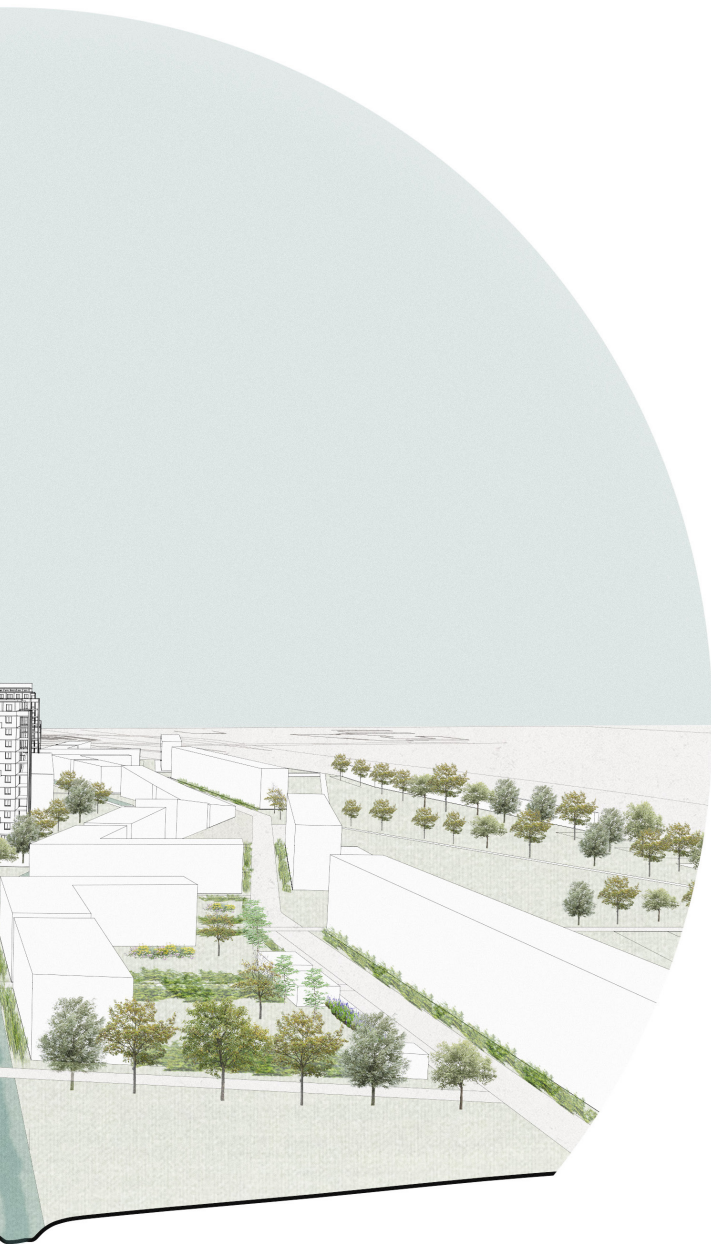
4. A ce sujet, voir Fourcaut, Dufaux Le monde des grands ensembles

5. Lille et ses remparts, Histoire de savoirs, <http://histoiredesavoirs.com/wordpress/fr/projet/portrait-de-faubourg-de-bethune-lille/lille-et-ses-remparts/>



Révéler les traces

Par la mise en place d'une noue de récupération
lié aux remparts, et qui permet



s des remparts

n d'eau de pluie qui reprend le tracé du fossé
aussi d'éviter le tout à l'égout.



Fig 27: Photo satellite du 27/09/1965

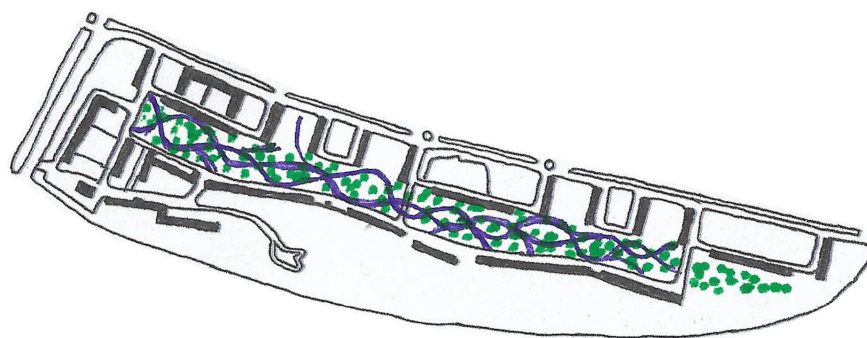
On peut donc voir Concorde juste après sa construction, vide central de Willy Kern (ingénieur de l'ensemble)

a. Le plan masse

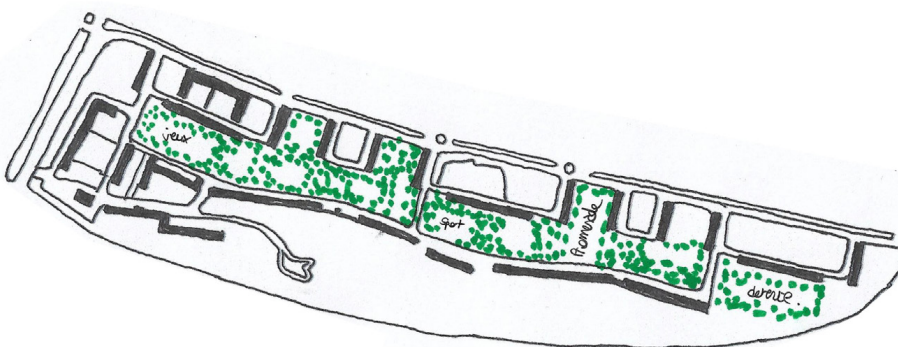
L'urbanisme de Concorde va à l'encontre des rues et ilots du tissu voisin : les bâtiments prennent la forme de barres, perpendiculaires au boulevard de Metz (rejet de l'alignement sur la rue). Ces barres sont mises à distance par de grands espaces végétalisés plantés, jouant le rôle de filtre. L'orientation joue un rôle majeur dans le plan masse : les barres les plus hautes sont orientées est-ouest et les plus basses nord/sud, afin d'éviter de créer des ombres permanentes sur les espaces verts. L'espacement des bâtiments permet aussi un ensoleillement maximal à l'intérieur des barres, selon un principe hygiéniste (lumière importante et aération).

L'espace au sol est rationalisé. Une spécialisation est mise en place : des espaces de végétations où on ne peut pas marcher, des chemins pédestres, des voies d'accès automobile, des aires de jeux pour les enfants... et la spécialisation, typique du modernisme, se ressent aussi dans le programme : Concorde est une zone dédiée au logement, en comprenant 1500, avec tout de même trois écoles déjà présentes à sa création. On peut aussi noter la présence d'espaces partagés en rez-de-chaussée, comme des locaux à bicyclette, dans le programme. Les activités autres présentes aujourd'hui comme le centre commercial et les associations sont arrivées par la suite (voir p 86).

Il est intéressant de voir la photo satellite ci-contre qui montre Concorde au moment de la livraison. Depuis un centre commercial a été ajouté au centre. Et le dessin de sol du grand vide central est passé de ce dessin organique, en gravier, à un long axe en béton venant parfois se dilater en aire de jeux ou de détente (travaux 2017). Ce sol organique venait pourtant contrecarrer l'orthogonalité du plan masse, et créer des espaces divers (néanmoins sans marquer non plus de réelle limite). Il divisait donc un peu plus l'espace central, qui est maintenant un seul grand espace, hors d'échelle.



Vision du grand vide central par Le Maresquier



Vision du grand vide central par Theo Leveau

Urbaniste en chef de Lille

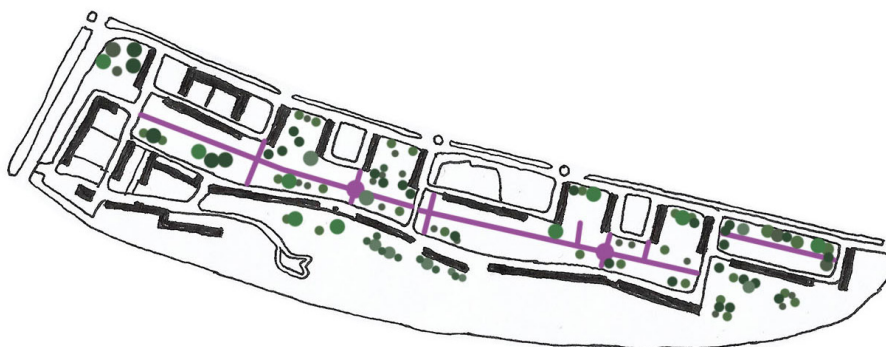


Schéma axe central actuel

a. Le plan masse

Ce dessin du vide central ne semble pas correspondre à l'ambition initiale de l'architecte Le Maresquier. Il y voyait, selon un témoignage retrouvé: « un bois, parcouru d'allées aux formes molles. Son contradicteur patenté, Théo Leveau, urbaniste en chef de la ville de Lille, imagine plutôt un fractionnement de l'espace en chambres vertes dont chacun aurait une fonction déterminée : jardin d'enfant, aire de jeux, terrain de sport, jardin public. »⁶. Il est possible que le projet de Théo Leveau soit en fait celui dessiné pour le plan de Lille de 1950, et donc antérieur au projet Concorde (la source ne le précisait pas).

C'est finalement Willy Kern, ingénieur du projet, qui développera le projet final : si l'espace est encore dédié aux usages de délasserment et d'agrément, le végétal n'y joue plus de rôle structurant ni de filtre.

La composition du plan masse répond donc aussi bien à des principes classiques que modernistes, explicités plus tôt. L'ensemble est néanmoins assez remarquable puisqu'il garde des traces du passé dans son implantation. Comme nous allons le voir, ce constat d'hybridité, et cet aspect remarquable peuvent être étendus à plus petite échelle.

6. Article TABLE RASE ET PAYSAGE
La mise en paysage du «grand vide central» de la cité Concorde, à Lille, de DELBAERE Denis, p23



R+15



R+11



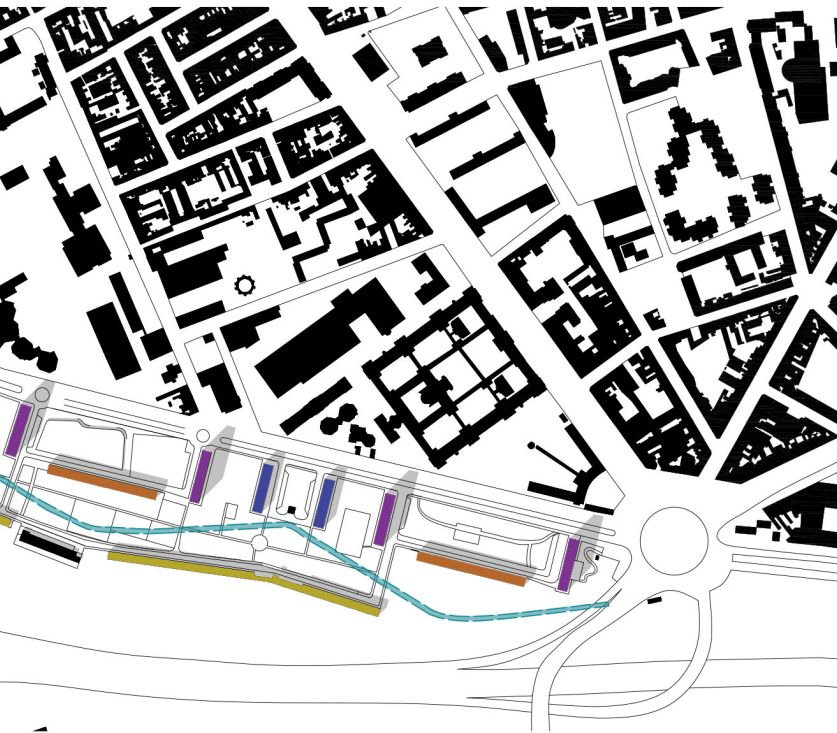
R+5



Typologies hautes orientées Est / Ouest



Ancien fossé rebouché ayant entraîné la création du vide central



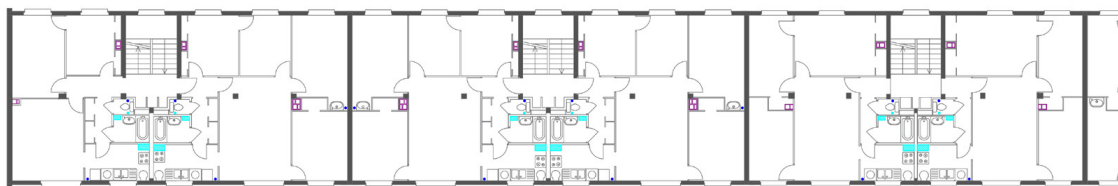
R+4



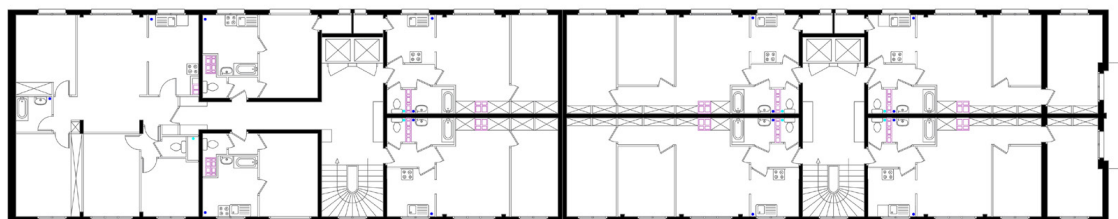
R+3



Typologies basses orientées Nord / Sud



Barre Nord / Sud



Barre Est / Ouest

Les deux grands types de barres

Poché en noir = élément structurel, Violet = conduit «shunts», Cyan = eau sanitaire, Bleu = eau usée

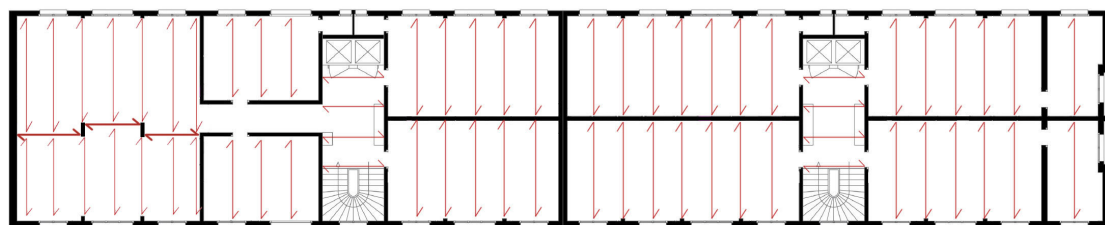
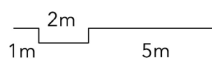


Fig 34 : Sens de portée des dalles est / ouest (a refaire)



Illustrations réalisées par l'auteur à partir de plans originels de Le Maresquier, conservés aux archives de LMH - Lille Metropole Habitat

b. La barre

Tout d'abord, l'entièreté des façades est en brique apparente, ce qui est assez rare pour l'époque et pour ce type de construction, où le béton était privilégié.

Selon un rapport d'ingénieur⁷, ces façades sont porteuses. Ainsi, on aurait un système mixte avec des poteaux qui portent les charges des dalles béton et qui permettent de mieux répartir les charges dans la façade (document des ferraillages annexe). Selon ce rapport, les briques sont nécessaires à la rigidité de la structure. Réaliser des ouvertures entre les poteaux nécessite donc des renforts.

La différenciation des barres selon leur orientation est visible à plus petite échelle, en dehors de l'aspect physique. Les barres est / ouest ont un mur de refend longitudinal parallèle à la façade, ce qui donne des appartements mono-orientés pour les plus petits types. Les barres nord / sud comprennent quant-à-elles des appartements traversants grâce à une structure poteaux au milieu. De plus, la barre nord / sud a une épaisseur de 8m, tandis que la barre est / ouest mesure 10m de large. Ceci peut être expliqué par le soleil qui est plus bas à ces orientations et rentre donc mieux dans le bâtiment, mais aussi par le besoin d'une barre plus épaisse pour avoir un appartement mono-orienté de chaque côté du mur de refend longitudinal.

Cette hypothèse de façades semi-porteuses est confirmée par la présence de mur de refends transversaux à l'intérieur du bâtiment dans les barres est-ouest. Ils sont typiques de ce genre de systèmes structurels longitudinaux à façades porteuses, nécessaires au contreventement. Le mur de refend longitudinal est d'ailleurs composé de poteaux et d'une poutre, remplis par des briques. A l'image de la façade, retirer les briques nécessite des cadres de renforts. Néanmoins, des ouvertures de type porte sont opérables sans complication tant qu'elles sont réalisées dans les règles de l'art.

Toutes ces données impliquent que les barres nord / sud sont beaucoup plus facilement modifiables grâce à l'absence du mur de refend longitudinal (voir essai annexe), mais aussi à leur faible épaisseur qui permet plus facilement les extensions sans trop impacter la lumière. Ainsi nous choisirons de nous concentrer sur les barres est / ouest, qui à priori possèdent moins de potentiel d'évolution.

7. Lille Métropole Habitat
- études de structures sur
patrimoine existant à Lille,
faisabilité de travaux sur des
immeubles en R+5 - R+11
R+15, SIXENSE CONCRETE,
Réf. : 95 8970 | Indice : C |
Date : 18/05/2018



Espace de desserte des appartements entre les gaines verticales, l'ascenseur, et l'escalier, seul côté disposant de fenêtres

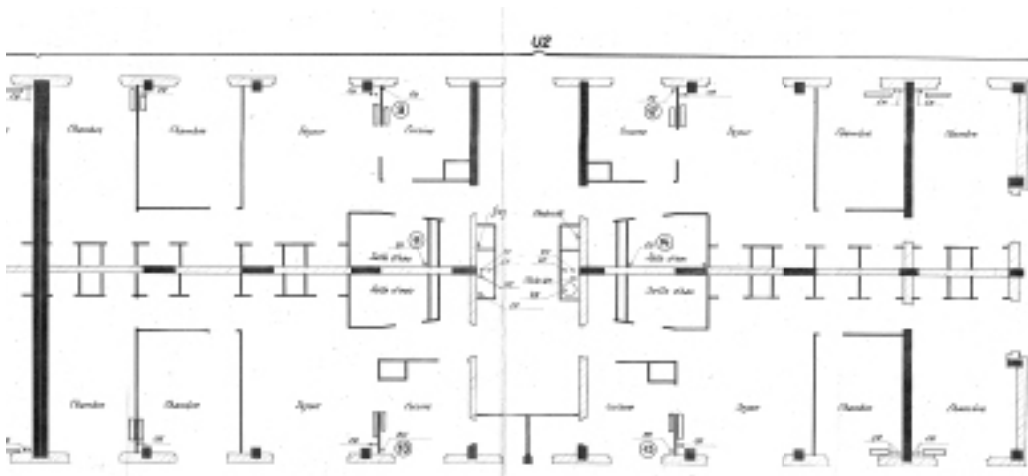


Fig 36 : Superposition des gaines dans les communs

b. La barre

Les plans d'étage se répètent de haut en bas des barres, permettant les superpositions des murs porteurs et des gaines techniques sans souci. Dans tout l'ensemble, les typologies sont quasiment les mêmes (par exemple un T3 sera le même pour une barre est / ouest haute comme une basse), avec une variation pour certains qui sont proches d'un ascenseur, et qui bénéficient alors d'un cellier.

Cette répétition permet des économies et des simplifications de conception. Ainsi, nous avons le plan d'une seule des barres R+11, et les instructions de l'architecte qui indiquent que le bâtiment se répète 3 fois, et que les barres similaires leur faisant face ne sont qu'une symétrie de celles-ci.

Cette répétition des appartements a aussi une symbolique assez forte à l'époque: si aujourd'hui elle semble assez uniformisante, à l'époque on c'était le symbole d'une égalité entre tous les habitants.

Dans la composition du plan, toutes les colonnes verticales sont groupées autour du hall d'entrée et des espaces communs: la circulation, les blocs techniques... Ainsi les gaines et compteurs sont accessibles depuis l'extérieur. La structure change dans ces espaces communs : le plancher ne porte plus de la façade au mur de refend longitudinal, comme partout ailleurs, mais sur les deux refends transversaux, afin de faciliter les trémies. (Voir schéma structure p52)

Cette disposition implique la présence des pièces techniques comme la salle de bain et la cuisine vers l'entrée. On voit que la salle de bain se situe en cœur de bâtiment et ne bénéficie pas de lumière naturelle. La cuisine est quant à elle semi-ouverte sur le séjour. Cette disposition est assez évolutive puisque les cloisons intérieures à l'appartement ne sont pas porteuses.

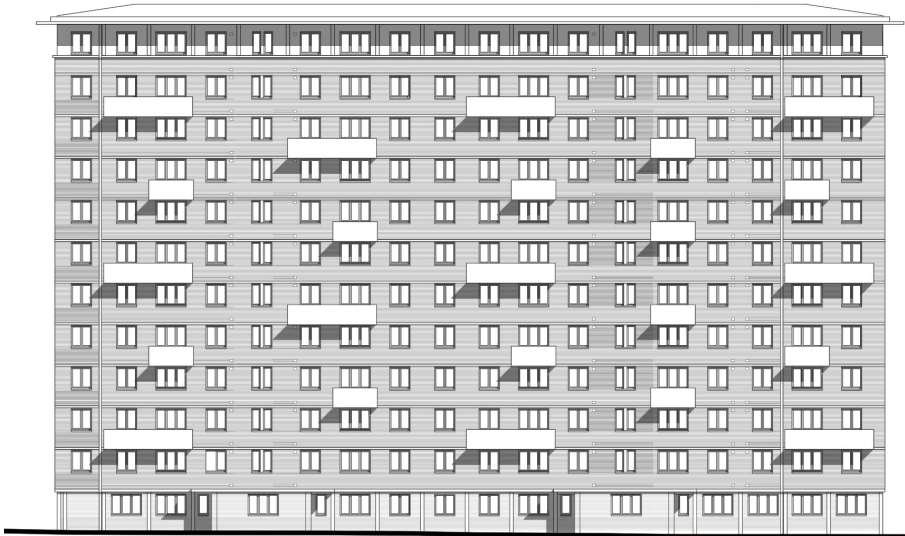
On peut aussi noter la présence de conduits de cheminée «shunts» qui servaient à évacuer la fumée des chaudières en sous-sol de l'époque. Il y avait aussi un réseau de vide ordure passant dans chaque appartement, mais celui-ci a été rebouché il y a longtemps, pour des raisons d'hygiène et de bruit. De même, les sous-sol comprenaient des caves, fermées à cause des squats et activités illicites qu'on y retrouvait.

Façades actuelles



Façade côté espace public

Une façade assez lisse, où seuls les escaliers et les entrées sont vraiment marquées



Façade côté jardin

Les balcons viennent casser la répétitivité et donner un repère d'échelle domestique à la façade

L'emploi de la brique rouge en façade est donc assez remarquable. Ce choix peut évoquer d'abord un certain régionalisme, en références aux cités jardins et habitats ouvriers voisins, et peut aussi rappeler les briques des remparts présents auparavant. Mais ce qui rend encore plus étonnant l'utilisation de cette matérialité, au-delà du style, c'est l'échelle des bâtiments. La façade est en réalité une ossature béton remplissage brique. Les poutres sont marquées en façade, et servent de linteau aux fenêtres. Elles dialoguent aussi avec le rythme horizontal des briques.

Un deuxième point intéressant est la composition des façades. Celle-ci répond à des principes classiques d'architecture: une tripartition de la façade, et une symétrie. On a donc un socle dont la couleur change (peint en gris et blanc) et qui dévoile les poteaux porteurs, une partie courante en briques, et un couronnement qui est un étage en retrait par rapport à la façade, surplombé d'un fin débord de toiture.

Dans les bâtiments modernistes on voit plutôt une inversion de ces effets : par exemple la cité radieuse de Le Corbusier nie le socle par les pilotis, et ne marque pas particulièrement de couronnement. A l'inverse, les bâtiments plus classiques comme le palazzo strozzi comprennent aussi un socle, plus technique et accessible, puis le corps du bâtiment comprenant les fonctions plus nobles (piano nobile) pour finir avec une corniche de couronnement. Cette hybridité entre la composition classique et moderniste peut s'expliquer par le parcours fortement lié aux Beaux-Arts de Le Maresquier, comme nous l'avons vu plus tôt.

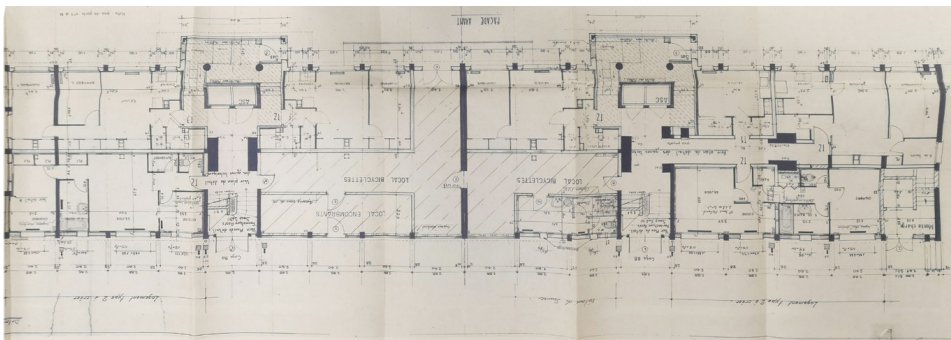
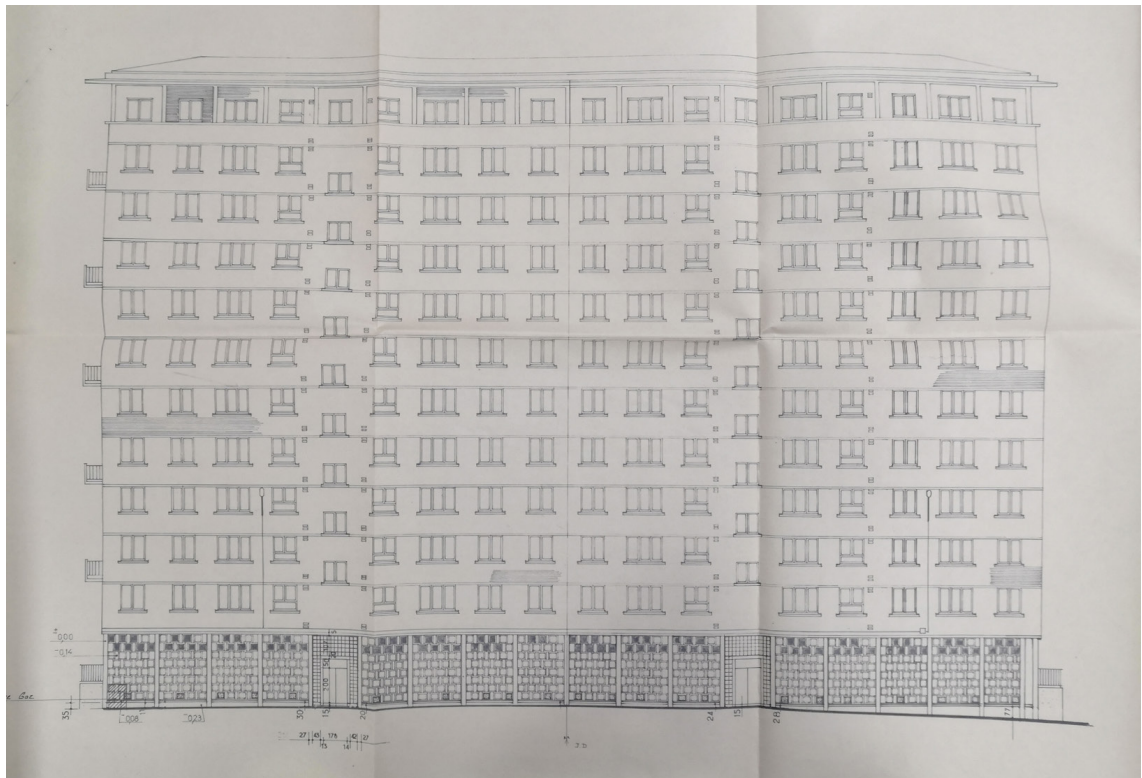


Fig 39 et 40 : Le rez-de-chaussée était, à l'origine, occupé par des espaces communs et partagés. Différenciation de matérialité en façade.

b. La barre

Il est intéressant de savoir qu'à l'origine le rez-de-chaussée était prévu avec une dominante d'espaces partagés, comme des locaux à bicyclette, ce qui justifiait encore plus le changement dans la façade. Ces espaces étaient d'ailleurs soulignés par une matérialité différente, ressemblant plus à un moucharabieh en béton. Cela a changé lors des rénovations de l'année 1985, qui installent des logements à la place de ces espaces.

Autre point d'intérêt : l'architecte distingue les façades avant des façades arrière. Côté espace public (avant), la façade est complètement plane, et les ouvertures des escaliers cassent le rythme des fenêtres alignées horizontalement, et verticalement, ce qui marque les entrées. Côté parc, les ouvertures semblent plus uniformes, mais des petits balcons de deux tailles différentes viennent interférer dans la répétition. Ainsi cette façade semble beaucoup moins austère que la première, les balcons venant donner une échelle plus domestique à la façade, et les doubles hauteurs entre les balcons brouillant la lecture des étages (même si elle est rappelée par les linteaux).

Maintenant que nous connaissons l'ensemble, intéressons-nous aux raisons de son déclin.



Fig 41 : Un quartier sans rues



Fig 42 : Connection à la ville

Si Concorde a été un certain temps un quartier valorisé, il est aujourd'hui un secteur classé dans les ZUS, regroupant un certain nombre de problèmes. Nous nous intéresserons à l'évolution du quartier vers une zone dévalorisée.

Dans un premier temps, nous chercherons à comprendre pourquoi la population moyenne ne s'est pas enracinée dans l'ensemble.

Par suite de son analyse, Jean-Noël Blanc dit : « l'enthousiasme comprend un « malentendu » : il ne s'agit pas d'un enthousiasme pour les grands ensembles comme formes urbaines et objets architecturaux, mais pour toute une série d'autres éléments : l'hygiène, le confort et l'intimité ; le caractère économique du logement ; la mise en scène de l'ascension sociale, etc. » « Cette nuance est essentielle à la compréhension du changement d'image et de la dévalorisation des grands ensembles qui interviennent par la suite : il n'y a ainsi pas d'un côté du processus un extrême qui serait l'adhésion totale et sans équivoque aux grands ensembles, et de l'autre côté du processus un autre extrême qui serait leur rejet (qui par ailleurs n'est pas total puisque nombre de locataires se sentent bien en grand ensemble.) »¹

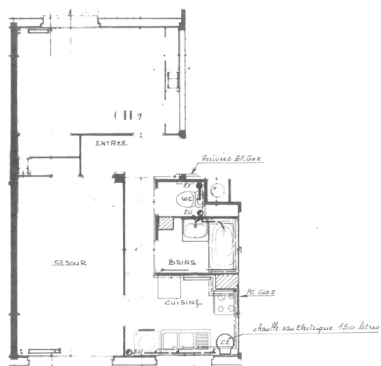
Le grand ensemble ne satisfait pas totalement le programme de l'habitat. Cela convient aux habitants lorsqu'il représente le logement le plus confortable et accessible du marché, mais les repousse quand une alternative s'offre à eux. La vie en grand ensemble est acceptable quand on n'a pas d'autre choix.

Il est en effet composé de « cellules universelles », terme employé par les architectes pour les logements. Si le terme « cellule » est assez péjoratif (il renvoi ironiquement à l'univers carcéral pour une population aujourd'hui captive de Concorde), il traduit en fait la conception des logements prévue pour répondre aux besoins minimums de l'homme et du foyer moyen. L'identité est attaquée par la normalisation et la conception selon un idéal des années 60.

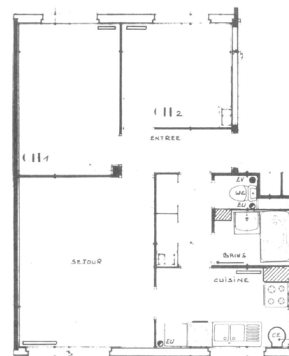
L'exemple le plus flagrant est celui de la cuisine : c'est une pièce dont tous les habitants rencontrés se plaignent, car elle est trop petite. En effet, le rôle donné à la cuisine de nos jours, parfois dépeint comme un véritable espace de vie de famille et d'intimité par Monique Eleb², ne correspond pas à la conception des années 1960. Comment cuisiner en famille dans une cuisine strictement pensée pour la ménagère seule, disposant de peu d'électroménager.

1. Les grands ensembles patrimoines en devenir, Chroniques de la valorisation, dévalorisation et revalorisation d'opérations exemplaires à Saint Etienne, KADDOUR Rachid, p75, publications de l'université de Saint Etienne, SL 2014

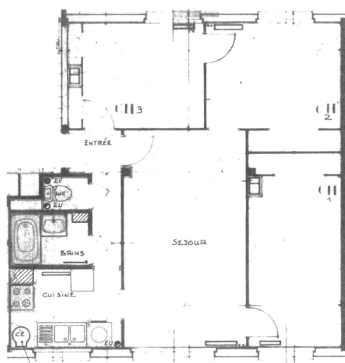
2. Vu de l'intérieur Habiter un immeuble en île de France, 1945-2010, ELEB Monique, BENDIMERAD Sabri, éditions Archibooks, Paris 2010



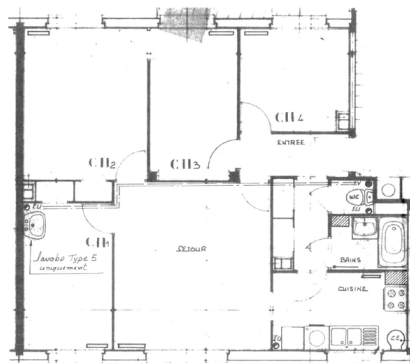
T2 type a
Taille =36 m2 - taille moyenne T2
en France= 45m2



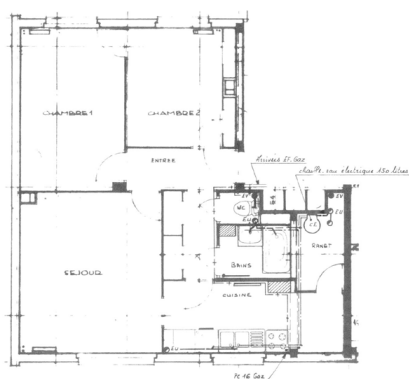
T3 type a
Taille =51m2 - taille moyenne T2
en France= 65m2



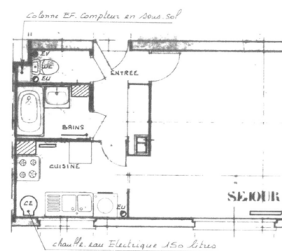
T4 type a
Taille =63 m2 - taille moyenne T2
en France= 80m2



T5 type a
Taille =75 m2 - taille moyenne T5
en France= 95m2



Type b
Ajout d'un cellier



Studio

Fig 43 : Catalogue des appartements: des logements trop petits pour évoluer

Ces réductions sont décriées dans *Complexity and contradiction in architecture* : Venturi reproche à l'architecture moderne de simplifier beaucoup trop les programmes, généralement pour renforcer un concept. Ce reproche peut être transposé à l'appropriation à Concorde : par la rationalisation des surfaces pour les économies, mais aussi par la rationalisation de l'architecture pour la composition et la pureté des volumes, l'architecte a oublié que le programme habiter ne s'arrête pas à la satisfaction des besoins primaires, mais est lié à l'identité et a donc une certaine symbolique.

C'est en tout cas ce que nous dit le philosophe Heidegger, qui rapproche être et habiter à partir du verbe *bauen* (qui signifie à la fois construire et habiter). « Je suis » veut dire « J'habite ». « Comprendre l'acte d'habiter revient à comprendre comment, saisissant la matière brute du logement et puisant dans les forces de leur existence, des individus fabriquent pour les investir des espaces et des lieux. »³. Ainsi la notion d'habiter dépasse le programme des grands ensembles, pensés pour un « *homo urbanus* » qui ressent des besoins mais n'exprime ni envie, ni avis.

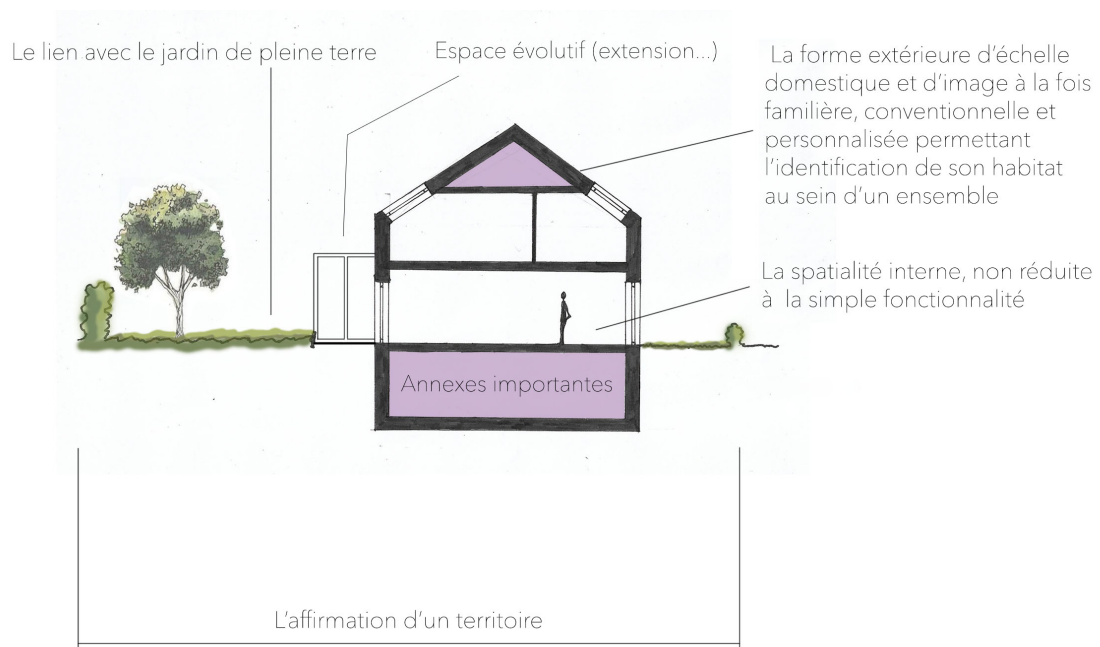
L'appropriation est un élément essentiel du programme habiter : « un lieu ne peut se réaliser que s'il est imaginé par celui qui le pratique »⁴. Cette idée rejoint totalement celle de Nicolas Soulier, architecte et urbaniste cherchant à redonner un rôle social à la rue, qui parle de 2e chantier quand les habitants s'installent dans une architecture et la remodifient à leur convenance. Ainsi le logement implique une notion de liberté, surtout dans son appropriation, ce qui n'est pas facilement donnée à Concorde. Cet effet est amplifié par le statut totalement locatif des logements, et la vision d'un habitat de transition pour la plupart des habitants (jusqu'à ce qu'on trouve mieux)

Philippe Mangeot dit : « Mais l'inconfort n'est pas d'abord la fatigue occasionnée par l'uniformité : c'est le sentiment qu'on vit dans une maison qui dicte un rapport à son corps et à celui des autres dont on ne se satisfait pas, des valeurs qu'on n'a pas choisies - une maison qui ne soutient pas. »⁵

3. L'art d'habiter un grand ensemble HLM – LA MACHE Denis, P31, éditions L'Harmattan, collection logiques sociales, Condé sur Noireau 2006

4. IBID, p56

5. La Caravelle, une cité HLM Philippe Mangeot Dans *Vacarme* 1999/3 (n° 9), pages 76 à 83



Avantages de l'habitat individuel

Dessin de l'auteur selon les 6 qualités de l'habiter, Christian Moley et Orianne Champagner du programme habitat pluriel: densité-urbanité- intimité

«Henri Lefebvre explique : « dans le pavillon, d'une façon sans doute mesquine, l'homme moderne « habite en poète ». Entendons par là que son habiter est un peu son oeuvre. L'espace dont il dispose pour l'organiser selon ses tendances et selon les rythmes garde une certaine plasticité. Il se prête aux aménagements. »

Comprendre l'attractivité de l'habitat individuel pavillonnaire

La répétition simple des logements est aussi un problème face à l'affirmation d'une identité aujourd'hui. Contrairement à ce qu'on peut penser, suite à des décisions politiques évoquées plus tard, les habitants des grands ensembles ne sont plus un peuple unifié, mais plusieurs de populations différentes : des immigrés, des chômeurs, des anciens habitants restés en place, des travailleurs... cela génère des différences de revenus, même si l'ensemble de la population reste assez pauvre. Tous n'ont pas la même manière d'habiter leur logement, et il pourrait-être intéressant de diversifier l'offre. Cette figure de cas s'applique à Concorde.

« Que manque-t-il à celles qui pourtant découvrent les délices d'un double évier et du vide ordure automatique ? s'interroge Marcelle Auclair en 1962. Sans clocher, sans mairie, sans bistrot [...] sans rues, ces cités sont mortes sans avoir vu le jour. Il ne reste plus que la perspective de soirées en tête à tête avec les speakers de la télévision ou de la radio qu'accompagne le ronron des radios voisines »⁶

Les simplifications sont aussi à étendre au secteur. Les ensembles ont oublié la complexité qu'implique une ville. Roland Castro les qualifie d'ailleurs de « non-ville ». En effet, la ville est faite d'imbrications, de complexité, de sédimentation historique et de mixités (au sens large du terme). Rien que par la tabula rasa, les grands ensembles perdent la sédimentation, et les habitants ont du mal à créer une histoire au quartier. La répétition quant à elle nuit à la complexité.

A Concorde, la situation est tout de même plus nuancée: si certains aspects de la ville sont oubliés, comme les rues et la complexité, la mixité s'est invitée progressivement au fil des ans, et l'histoire est présente mais peu manifeste. Une complexification du tissu est tout de même nécessaire.

Ainsi ces logements et ce quartier qui ne répondent pas à l'intégralité du programme habiter vont être délaissés avec la promotion de l'habitat individuel, habitat qui répond lui beaucoup plus aux besoins de liberté et d'identité que nécessite le logement.

Ce logement est vu comme un idéal. En effet, encore aujourd'hui 66%⁷ des Français aspirent à une maison individuelle, qui devient un symbole de réussite et d'indépendance.

6. Vu au salon le café-club, AUCLAIR Marcelle, Arts ménagers, n°147, mars 1962, p107

7. Les Français et l'habitat individuel : préférences révélées et déclarées, DAMON Julien, open edition journals, <https://journals.openedition.org/sociologies/5886>



Fig 45 : Les champs et la nature à perte de vue



Fig 46: Construction de l'autoroute sur l'espace agricole

En parallèle, la maison individuelle devient d'autant plus accessible avec la démocratisation de la voiture et de son usage, qui permet de rejoindre facilement la banlieue pavillonnaire, où l'immobilier est moins cher. C'est alors qu'on passe de 30% de maisons individuelles sur l'ensemble de la production de logement en 1965 à 57% en 1977.⁸

La population fonctionnaire qui le peut va donc peu à peu s'en aller vers le rêve pavillonnaire, laissant les populations moins solvables sur place, ensuite fragilisées par le choc pétrolier des années 1970, et la désindustrialisation de Lille des années 1980. Cette ségrégation sera amplifiée : au fil du temps, Concorde devient une zone de relégation, un habitat qu'on dit « transitoire » mais où la population est finalement captive.

À la suite de la démocratisation de la voiture, c'est la création de l'autoroute au sud du site en 1974 qui va achever sa dévalorisation. En effet, dans un premier temps cette infrastructure, infranchissable, vient complètement enclaver le site et l'isoler du reste de la ville extra-muros. La taille de cette limite est assez importante, l'autoroute nécessitant des espaces latéraux de mise à distance. La topographie la plaçant en contrebas de l'ensemble augmente encore cette limite, même si elle est bénéfique pour le bruit.

C'est d'ailleurs aussi le bruit qu'elle génère qui va finir de repousser les dernières populations solvables. En effet, on passe d'un paysage de champs et de végétation à un des points de passage les plus importants de Lille.

L'autoroute crée une gêne constante sur le site, dont on retrouve les témoignages du côté de Marcel Bertrand, avec par exemple une manifestation pour la couvrir en 1977, retranscrite par le journal La Voix du Nord, où les témoignages des utilisateurs de l'école voisine dans l'impossibilité totale d'ouvrir les fenêtres pendant la classe⁹.

Et en parallèle du déménagement des foyers de la classe moyenne, on a l'installation d'une population très fragilisée, avec par exemple l'utilisation d'une barre complète pour loger des immigrés et rapatriés après la guerre d'Algérie. Encore il y a peu, l'éducateur spécialisé interviewé s'est vu remettre en question sa demande de logement dans l'ensemble, « n'ayant pas le type »¹⁰ (il est blanc). La politique d'attribution des logements a donc participé au manque de mixité actuel¹¹.

8. L'histoire du logement social, l'union sociale pour l'habitat, <https://www.union-habitat.org/frise-historique>

9. Boulevard de Strasbourg, l'enfer du bruit, La Voix Du Nord du 12 et 13 juin 1977

10. Propos recueilli lors d'un entretien

11. Par exemple, selon un extrait du Conseil Municipal de Lille, après la guerre d'Algérie, un bâtiment entier est affecté aux rapatriés



Fig 47 : Concorde aujourd'hui

Cette suite d'événements va donc transformer Concorde en une enclave sociale, concentrant la 6e population la plus pauvre de France, selon l'INSEE. Mais en parallèle, une communauté se forme, un sentiment d'appartenance au « BDM » (Boulevard de Metz).

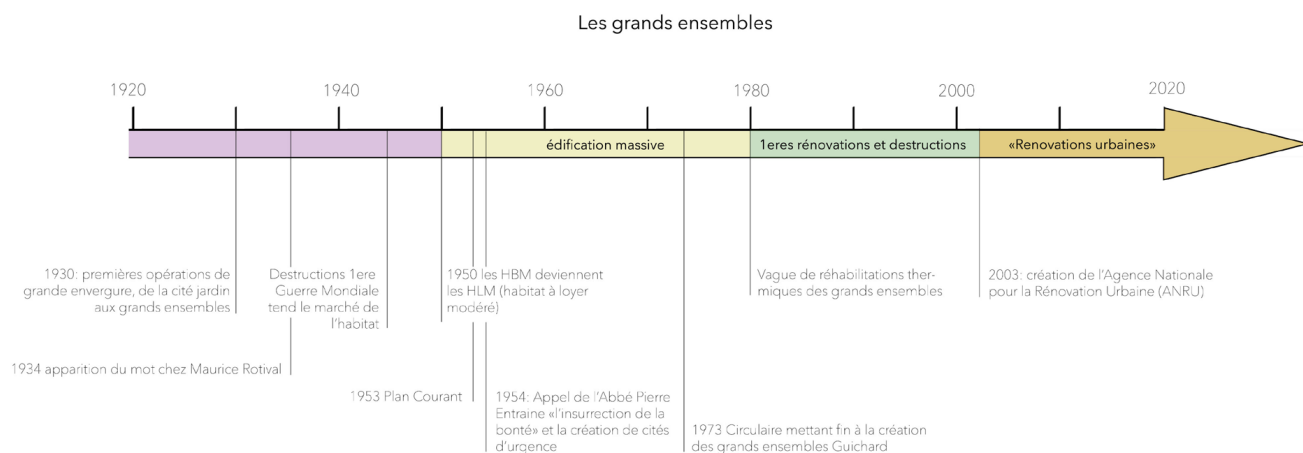
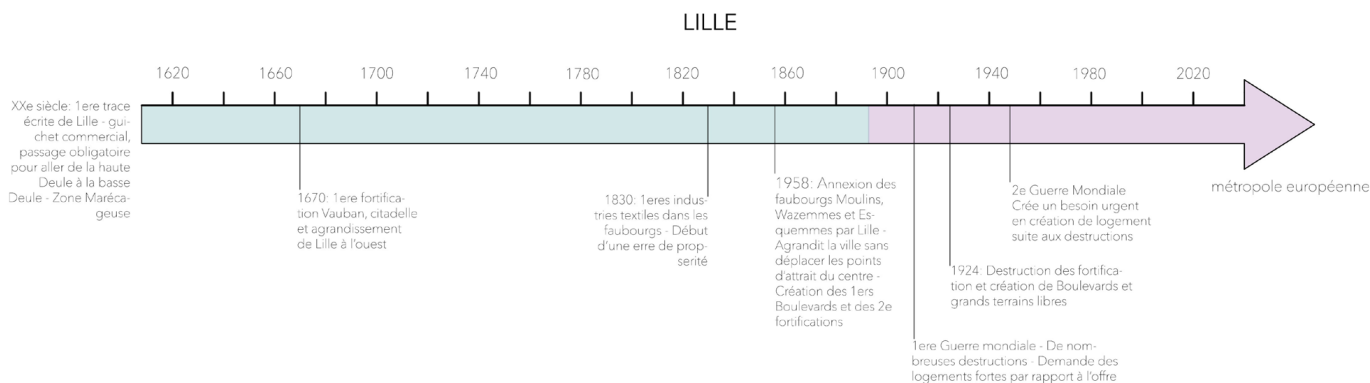
La population se retrouve le soir sur les pelouses, chacun connaît ses voisins au moins de vue... au fil des entretiens, les habitants témoignent d'un véritable attachement au quartier, et d'une histoire sociale qui s'est créée au fil des ans, qu'ils soient pour ou contre la destruction.

Comprendre le passé nous permet donc de mieux comprendre la situation actuelle.

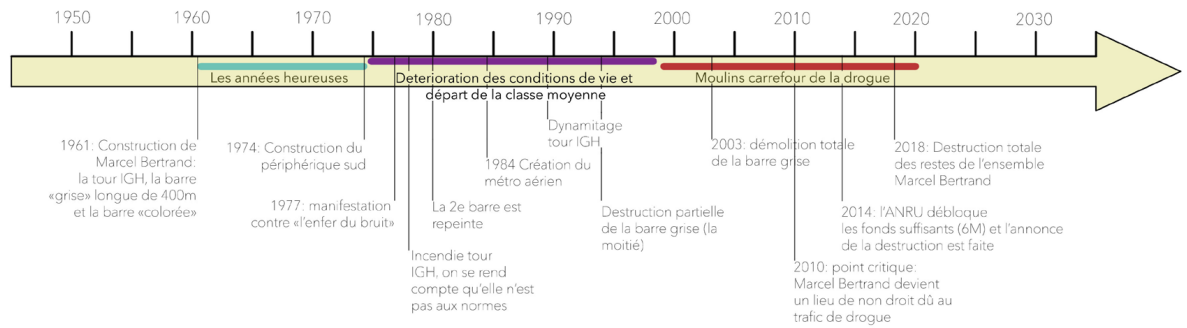
On peut d'abord constater que Concorde a été un lieu valorisé, une habitante parlant même d'«osmose» dans une interview. L'ensemble concentrait une population de classe plutôt moyenne mais variée, heureuse de vivre dans ce qui était considéré comme un habitat luxueux et une ville moderne à l'époque.

Mais quelques oublis dans le programme de l'habitation, et une mauvaise gestion urbaine (création de l'autoroute) et humaine (concentration de populations fragilisées), en parallèle d'une promotion de l'habitat individuel, ont dévalorisé l'ensemble au fil des ans, et poussé la population moyenne à partir.

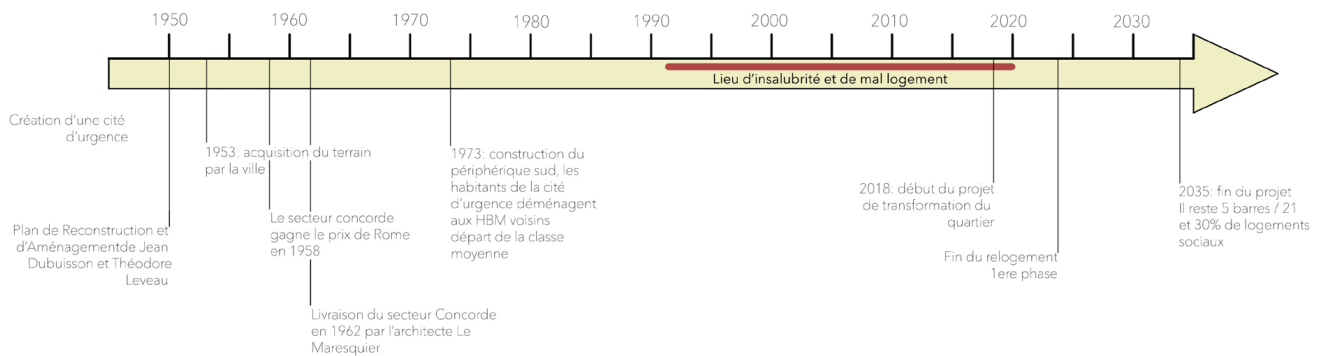
Concorde est alors devenu un espace de relégation concentrant les problèmes sociaux (pauvreté, deal...). Mais la destruction des bâtiments va-t-elle vraiment régler ces problèmes? Que peut-nous apprendre l'utilisation actuelle des espaces ? Ne peut-on pas s'appuyer sur les qualités intrinsèques du grand ensemble pour faire évoluer les habitats et éviter leur destruction ?

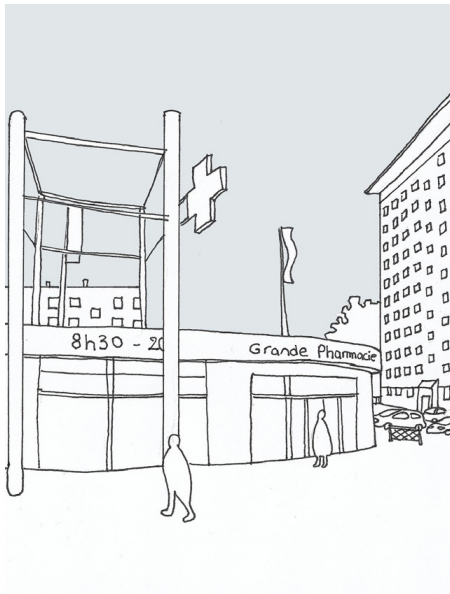


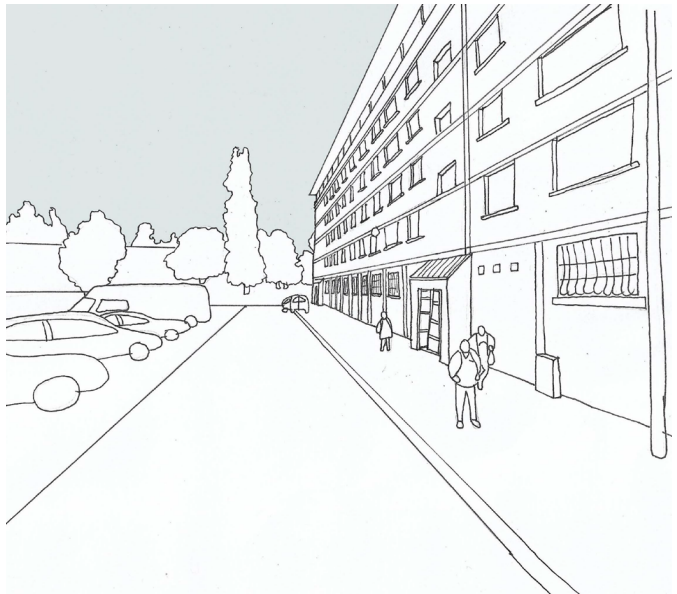
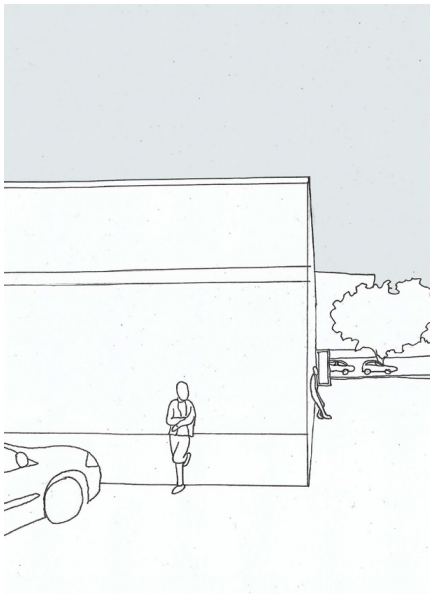
Grand Ensemble Marcel Bertrand



Concorde







PARTIE B: Discordes à Concorde ?



 Axes principaux: Autoroute, Chemin de fer, Périphérique, Boulevards.
 Au plus l'axe rapproche du lointain, au plus il est noir car il marque une limite et éloigne du proche.

 Ensemble des espaces végétalisés publics entretenus par la ville à destination des habitants (parcs, promenades...)

 Tiers Paysages= «espaces indécis, dépourvu de fonction sur lequel il est difficile de mettre un nom». Peu ou pas de gestion, biodiversité spontanée.

 Espaces de production partagés (potagers...) ou champs

 Espaces dédiés au sport (terrain de football...)

 Parc «public» d'une résidence ou d'un grand ensemble.

Inégalité des espaces perméables au nord et au sud de Lille

Concorde s'affirme comme un des plus grands espaces végétalisés de Lille avec la citadelle et la friche Saint Sauveur

Concorde: "Rapport moral, situation qui existe entre des personnes ayant même disposition de cœur, d'esprit, et vivant en harmonie, éventuellement en collaborant à une œuvre commune."¹

1.Définition CNRTL, <https://www.cnrtl.fr/definition/concorde>

Comme nous l'avons dit, la situation présente est loin d'être reflétée par le nom du quartier. Dans cette partie, il s'agit de comprendre le présent pour mieux intervenir sur le site: quelles sont les populations cohabitant ? Quels sont les défauts et qualités révélés par les usages des habitants ? Où faut-il intervenir ?

Avant de commencer cette analyse fine à l'échelle de l'ensemble, il est intéressant de remarquer la position de Concorde dans Lille comme un des plus grands espaces végétalisés, à proximité d'axes majeurs.

On voit qu'au nord les parcs servent d'espaces tampons avec les axes, mais qu'au sud ce sont les parcs de ces habitations qui font office de mise à distance avec le tissu urbain.



Privé pas accessible



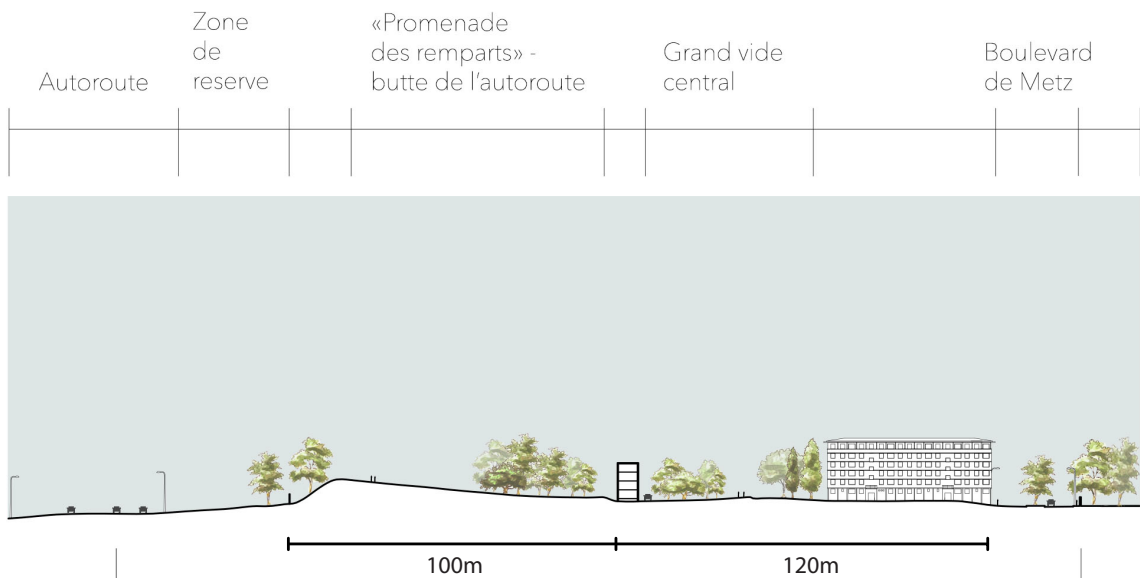
Principaux espaces

Tripartition longitudinale du site

1. Jardins vers le boulevard
2. Grand vide central
3. Butte de l'autoroute - «Chemin des remparts»



Concorde aujourd'hui : des grands espaces végétalisée
ambigus



Limite sud : topographie et autoroute - infranchissable



Limite nord : boulevard de Metz et murs / clotures fermant deux îlots

Coupe sur Concorde et ses limites

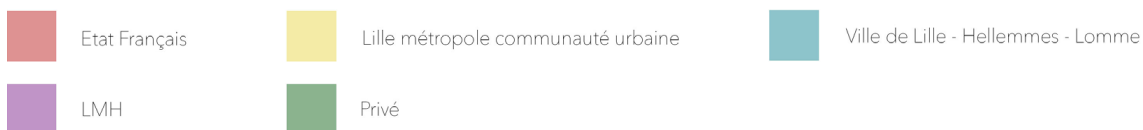
a. Espaces et sous-espaces

Le plan précédent analyse les pleins et vides créés par les bâtiments, les espaces privés clôturés, la végétation, la topographie et les espaces qu'ils génèrent.

On voit que la végétation sur le site ne tient que très peu de rôle structurant. La biodiversité est assez pauvre, le sol est majoritairement recouvert d'une pelouse, avec quelques arbres. Néanmoins il a l'avantage d'être perméable.

La topographie joue un rôle structurant, mais elle n'est importante que sur le sud du site, au niveau de la butte séparant de l'autoroute. Dans le reste du site, elle crée des limites plus floues : on voit les espaces, mais on doit monter ou descendre pour les atteindre.

On a donc des espaces peu définis, parfois hors d'échelle (comme le vide central). A tout cela s'ajoute un statut totalement public des sols qui vient créer une ambiguïté. En effet, dans le reste de la ville le privé tient le public, avec des bâtiments, des clôtures... ici, comme dans d'autres grands ensembles analysés par Nicolas Soulier, l'abondance de sols publics et le manque de seuils articulant le privé et le public rend la zone assez floue : les grands espaces de parcs ne sont pas utilisés par les Lillois, ayant un statut trop privatif (parc de l'ensemble). En parallèle, les rez-de-chaussée des barres sont victimes d'appropriations abusives (squat, trafic...) et d'insécurité. Ces rez-de-chaussée ne sont pas clairement affirmés comme privés, et on passe directement de la rue au hall d'entrée.



Propriétés à Concorde: 100% de public



Ombrage des bâtiments

Réalisé à partir du diagramme UCCLE, juin 9h - 12h - 16h, septembre 9h - 12h, décembre 12h
(les autres modelisations donnaient des ombres portées trop importantes)

On remarque que le vide central est fort ensoleillé, et que les distanciations des bâtiments d'origine dépendent des ombres générées par les bâtiments

a. Espaces et sous-espaces

Ce statut ambigu des sols provient aussi des appartenances: on voit qu'il n'y a que 3 principaux acteurs sur le site, l'état et la ville qui possèdent la place des commerces et la butte, et le bailleur social LMH qui possède tout le reste. Cela traduit aussi le manque de mixité, puisque le site concentre 100% d'habitat social de LMH.

1. Entretien avec Roger (annexe)

2. Entretien avec Patricia (annexe)

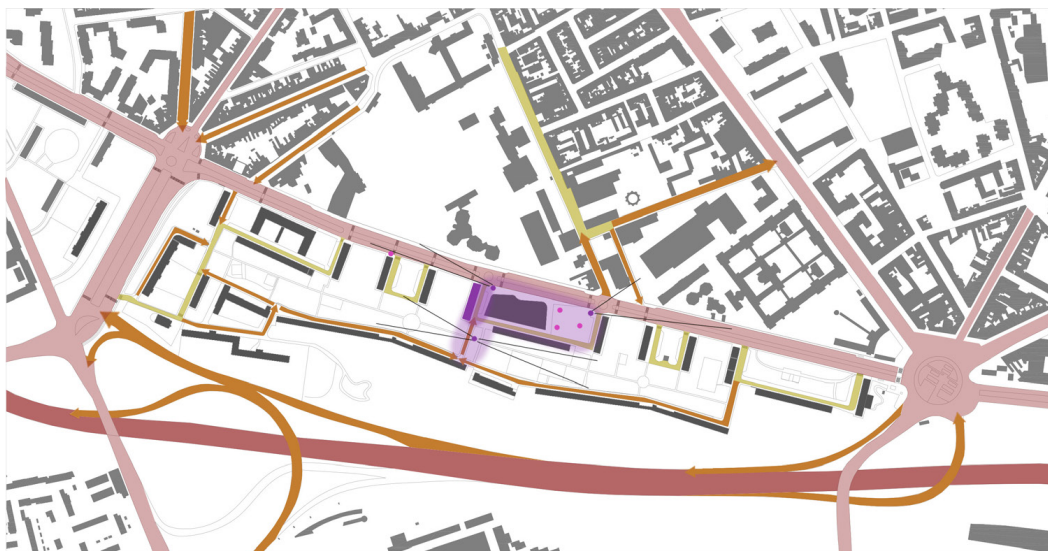
De plus, ces appartenances créent des grands espaces dont personne ne s'occupe à cause des budgets d'entretien qu'ils génèrent: les habitants se plaignent souvent de l'état des arbres, par exemple, dont les branches tombent lorsqu'il y a du vent (3 branches ont manqué de me tomber dessus lors d'une visite par grands vents.). Ils ne savent néanmoins pas qui blâmer entre la ville et le bailleur social. Nombreux ont été les habitants qui ont noté les différences entre les différentes zones du site et de la ville:

« Les branches elles tombent toutes seules avec le vent, parfois sur les voitures, et après elles sont toutes abimées. C'est dangereux. Là-bas, vers le boulevard ils les font les arbres. Je vois pas pourquoi ils les font pas ici. »¹

« Allez-vous promener vers LMH, ou vers la mairie, là-bas, les gosses ont des vrais jeux. Regarder ce qu'ils ont ici (me montre un tourniquet). C'est pas des vrais jeux ça, c'est fait à la va-vite, pour dire de. »²

Le privé dans le reste de la ville a aussi un effet néfaste sur Concorde: l'ensemble des terrains avoisinants lui tournent le dos. Ce sont en fait des grands murs qui font office de clôture à ces espaces privés, qui n'activent pas du tout le boulevard. Ces longs murs qui bordent le trottoir créent encore plus un sentiment de rejet vis-à-vis de la ville, et un manque de porosité, même visuelle.

Les grands vides de l'ensemble sont assez peu évolutifs à cause des ombres des bâtiments hauts. On voit une différence entre l'école du boulevard, prévue avec l'ensemble, qui se place au milieu de l'espace et qui prend plus donc de lumière que le centre commercial, venu après, qui bénéficie de moins de lumière directe provenant de l'ouest.

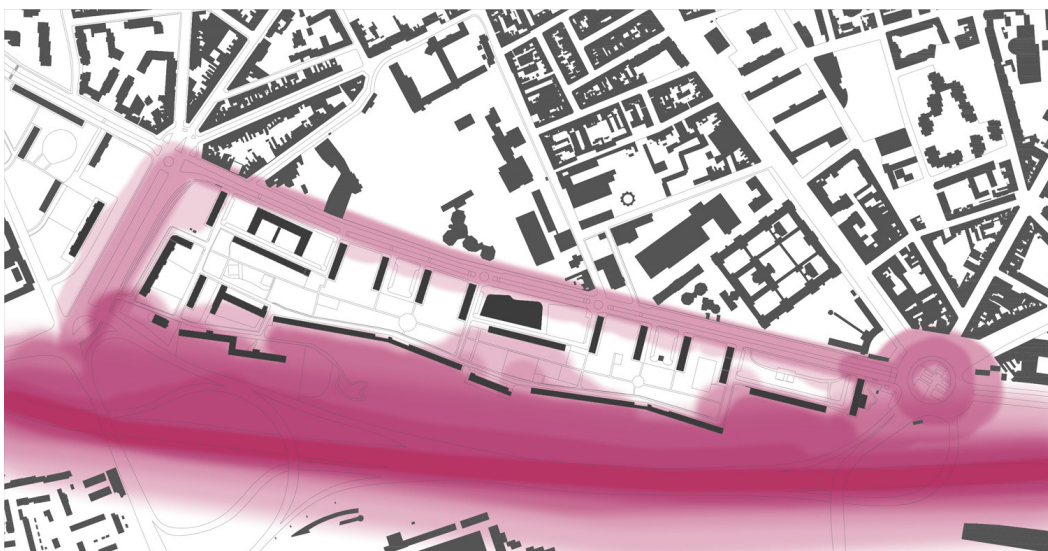


- Voie en sens unique
- Autoroute créant une limite franche avec la partie sud de Lille
- Voie en double sens 50km / h
- Voie en double sens 30km / h

- Guetteur toujours présent et ce qu'il regarde
- Guetteur supposé / parfois présent
- Zone principale de deal

Réseaux à Concorde:

Le trafic semble lié aux circulations de voiture, il est situé au milieu du secteur, de façon à repérer de loin les policiers arrivant par les axes majeurs



Pollution sonore ressentie

b. Des réseaux néfastes pour la vie sociale

Selon Nicolas Soulier, la voiture rapproche du lointain, mais éloigne du proche. Et cela prend tout son sens à Concorde: l'autoroute au sud crée une limite infranchissable qui isole Concorde. Et au nord, le boulevard coupe le site du reste de la ville.

Ce boulevard nord est composé de deux voix droites séparées par un terreplein central. Ce genre de composition donne un sentiment de sécurité et une sensation de route à l'automobiliste, qui aura tendance à rouler plus vite et moins faire attention, et donc créer de l'insécurité pour le marcheur. Combiné à la succession d'étapes dans la traversée du boulevard (sortir des voitures garées – faire attention aux vélos – faire attention aux voitures – terreplein – voiture – vélo), la limite qu'il crée est importante pour les personnes à pied.

En plus d'enclaver le quartier, ces axes génèrent une pollution atmosphérique et sonore sur le site. Cette pollution peut avoir un impact de santé important sur les populations. Il faudrait donc les traiter pour bloquer ces nuisances, mais aussi éviter l'utilisation de ces axes.

L'ensemble permet néanmoins une réponse d'une échelle appropriée à l'entrée de ville : les deux plus hautes barres marquent un seuil d'entrée l'échelle du boulevard Beethoven.

Une autre menace sur le site est le trafic de drogue, qui semble lié à l'enclavement de Concorde. En effet on remarque que les dealers sont situés au cœur du site, à un endroit où les principaux axes routiers peuvent facilement être surveillés (long axe, une seule rue transversale).

Les problèmes liés au trafic de drogue sont difficilement gérables par l'architecture, à part en désenclavant le quartier : cela demanderait des espaces publics trop peu qualitatifs.

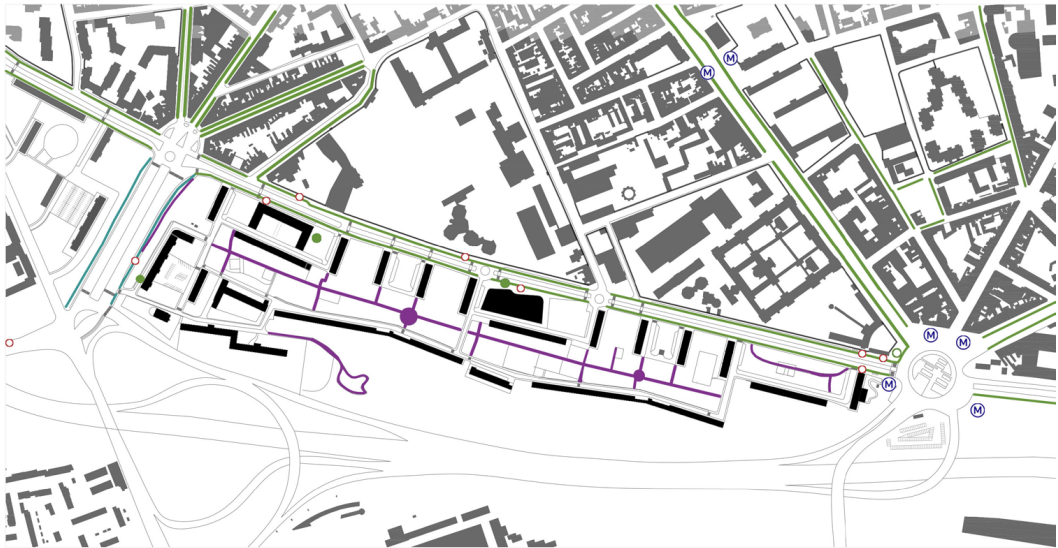
Néanmoins la résidentialisation est un processus assez utilisé dans les quartiers sensibles : l'idée est de délimiter un espace privé autour des bâtiments, avec une limite plutôt franche dans ce cas, afin de laisser un filtre au programme du rez-de-chaussée. En plus de marquer physiquement un seuil, un portail peut venir fermer cet espace difficilement atteignable sans clef et donc marquer une étape supplémentaire pour les habitants et les dealers avec le hall.

b. Des réseaux néfastes pour la vie sociale

D'autres procédés efficaces sont souvent mis en place, mais ne relèvent pas vraiment de l'architecture : installation de porte sécurisée avec badge, de caméra de surveillance, de lumière artificielle bleutée pour masquer les veines... il ne s'agit pas de parler de ces techniques dans ce mémoire, mais on peut s'imaginer en utiliser quelques-unes.

Mais ce problème est avant tout à régler par le social. Il est faux de penser que détruire Concorde va diminuer le trafic de drogue. La destruction de Marcel Bertrand le montre bien : ancien centre névralgique du trafic à Lille, où les clients faisaient la queue dans les halls. Suite à sa destruction, on note une augmentation des articles se plaignant du trafic à Concorde et à Moulins, le quartier voisin. Même si le lieu de vente est détruit, la clientèle est toujours présente, et la population peu aisée de cette partie de Lille reste une bonne main-d'œuvre pour les dealers, n'habitant pas forcément le quartier, mais y étant attiré par la main d'œuvre et la proximité des réseaux de transport.

Le trafic restera donc un problème pour le quartier. Si on le détruit ou le gentrifie, le deal se déplacera dans un quartier avoisinant. En tant qu'architecte, je peux faciliter l'accès au site par la police et compliquer le travail des guetteurs. Mais il faudrait intervenir en parallèle sur les consommateurs, travail plutôt social, en installant par exemple une salle de shoot, dispositif encore illégal en France, mais qui a permis de sécuriser de nombreux quartiers européens, en encadrant les consommateurs. On pourrait alors éviter des conflits d'usage de l'espace public. Car si les dealers sont une source anxiogène pour les habitants, ils déplorent aussi la présence des « zombies », les consommateurs, qui ne montrent pas un bon exemple pour les enfants, et qui peuvent se montrer agressifs en cas de manque.



- | | | | |
|----------------|------------------|------------------|--------------------------|
| Piste cyclable | Rangement vélo | Station de métro | Voie uniquement piétonne |
| Bande cyclable | Station véloille | Arrêt de bus | |

Un potentiel de mobilités douces important



Besoin d'espaces pour ranger son vélo

c. Le potentiel de mobilités douces

C'est un avantage majeur souligné par les habitants : Concorde est situé à proximité d'un des plus gros pôles de flux de la ville. Porte des postes comprend des lignes de bus, mais aussi une des deux seules stations de Lille combinant les deux lignes de métro. Ainsi l'entièreté de Lille est facile d'accès depuis Concorde, et inversement, même pour les personnes n'étant pas véhiculées.

On remarque aussi le potentiel qu'a ce mail urbain, parfois emprunté par les joggeurs, pour créer une piste cyclable à l'abri des voitures.

Sur le site, nombreuses sont les appropriations abusives de l'espace collectif afin de garer son vélo. On peut déplorer le faible nombre d'abris dans l'espace commun, et le faible nombre de locaux partagés pour les habitants malgré leur présence dans le projet originel.



 Associations	 Ecoles	 Commerces	 Tertiaire
1. Itinéraires (éducateurs spé)	11. Creche	17. Superette	21. Faubourg des entreprises
2. Maison du projet	12. Ecole maternelle	18. Pharmacie, Poste, Tabac- presse, Boucherie, Primeurs, Boulangerie.	22. Médiathèque
3. Au Plaisir de Lire	13. Ecole primaire	19. Garagiste	 Principale entrée
4. Maison de quartier et centre de loisirs maternel	14. Ecole maternelle	20. Mc Donald	 Banc
5. et 6. Unis Cité	 Bailleurs sociaux	 Soins	
7. Face	15. LMH	 Jardin partagé	 Zone de détente / pique-nique
8. Perspectives (aide à l'emploi)	16. Partenord		
9. Association de couture			
10.			
 Aire de jeux cloturée	 Aire de sport cloturée		

Les activités et la mixité fonctionnelle à Concorde

d. Une vie déjà présente sur le site

Concorde est un site très vivant : des pôles commerciaux sont présents à ses extrémités, mais aussi en son centre.

On remarque néanmoins un manque d'activités tertiaires sur le site, qui pourrait amener des travailleurs en journée et une nouvelle population, bénéfique pour les commerces en place, tout en mixant zone de travail et de logement.



- Benne
- Poubelle dans le mur
- Poubelle d'espace public
- Local poubelle en façade
- Déchets jetés par les habitants
- Déchets liés à l'utilisation du lieu

Gestion des déchets sur le site



- Enfants (4 - 15 ans)
- Actifs (25 - 55 ans)
- Espace délaissé
- Jeunes (15 - 25 ans)
- Plus âgés (+55 ans)

Répartition de la population dans l'espace public

d. Une vie déjà présente sur le site

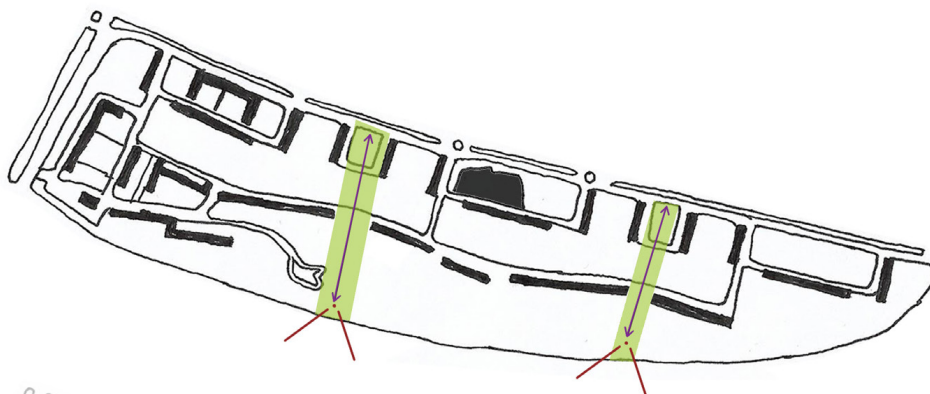
Au fil des visites, je me suis rendu compte que certaines zones étaient dominées par un groupe de population différente : au centre, ce sont surtout les enfants qui jouent sans surveillance directe, grâce à la vue sur l'espace depuis les appartements (parfois un adulte surveille un groupe d'enfants).

Cette occupation des sols est confirmée par les analyses de déchets et du mobilier urbain : l'espace de la butte comporte le plus de déchets, démontrant sa relégation, Denis Delbaere faisant remarquer que les habitants jettent leurs déchets avec moins d'impunité dans les espaces peu passants (+ peu de scrupules à gâcher un espace qui ne fonctionne déjà pas). Ces déchets peuvent être jetés du haut des barres, ou depuis le sol. On relève donc les espaces qui ne fonctionnent pas selon la population grâce à cette carte.

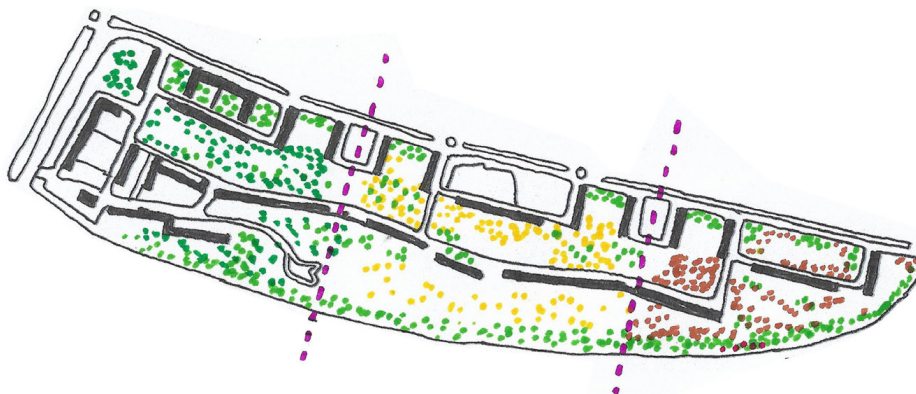
Mais on voit aussi les zones « victimes de leurs succès » : certaines zones sont jonchées de déchets au sol, le plus souvent des emballages de nourriture, avec parfois même des poubelles pleines. On peut donc penser que ces espaces sont utilisés, même le soir. Certaines autre fois, les déchets « d'usage » relevés vont de pair avec une dégradation du mobilier urbain. C'est le cas du bout est du grand vide central. Celui-ci semble donc plutôt utilisé de manière détournée (personnes qui abiment le matériel et jettent leurs déchets en toute impunité.)



Descenclaver le site



Créer des parcs à l'échelle de la ville et augmenter la porosité vers le sud du site



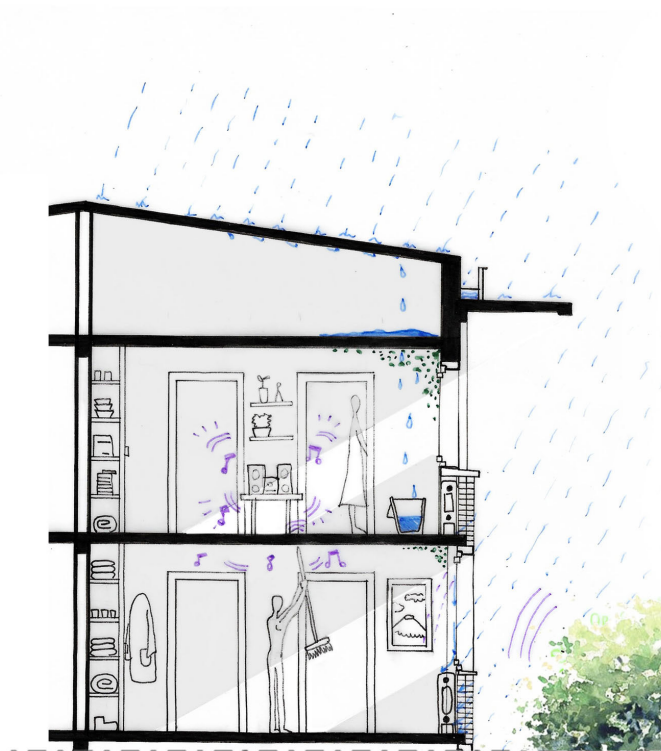
Donner une place structurante au végétal et créer des atmosphères avec les différentes essences.

e. Hypothèses tirées de ces analyses

Sur base de ces analyses, nous pouvons déjà trouver quelques principes d'intervention :

1. Créer des nouveaux axes dans les ilots au nord du boulevard et augmenter le nombre de voies à double sens pour désenclaver le site. Ainsi le deal sera moins aisé. Créer aussi plus de voies d'accès vers le sud pour activer cette zone.
2. Augmenter la mixité fonctionnelle en permettant à d'autres activités de s'installer : une ferme urbaine et de l'agriculture au sud, comme le veut le projet actuel et en référence à l'histoire, des bureaux tertiaires dans des bâtiments existants et neufs. L'idée est de ramener une population travaillant sur le site (la zone ne sera plus uniquement dortoir, et des populations moins précaires mettront un premier pied dans le quartier).
3. Structurer les espaces par la végétation : la diversifier, pour donner des identités différentes aux différentes parties du site, mais aussi refermer certains espaces.
4. Rajouter des abris à vélo et des garages pour les habitants. Rendre le mail urbain accessible aux vélos.
5. Résidentialiser les entrées d'immeubles afin de sécuriser les halls, mais aussi de valoriser ces pieds d'immeubles où les habitants auront tendance à moins jeter de déchets. Le stockage de poubelles, de vélos, de poussettes et encombrants en fera un lieu de rencontre. Ces activités n'empiéteront plus sur l'espace public.
6. Installer un mur acoustique au sud du site pour empêcher les pollutions sonores, tout en laissant tout de même des vues vers le sud en le vitrant à quelques endroits.

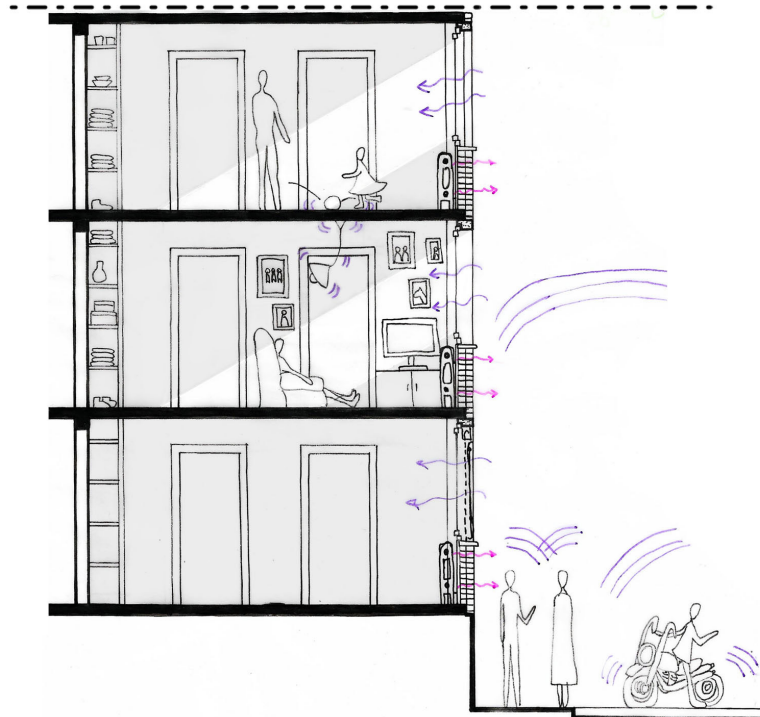
Maintenant que nous avons défini des principes à grande échelle répondant aux observations de site, zoomons à plus petite échelle avec l'expérience des habitants.



Combles inexploités
Toiture zinc usée

Infiltration dans les
appartements les jours
de pluie et de vent
(par toiture et mur)
Apparition de moisissures
aux murs

Aux étages hauts:
ce ne sont plus les bruits
extérieurs jugés
désagréables (bruit des
arbres) mais celui des
voisins



Les murs, non-isolés,
laissent totalement
s'échapper la chaleur
et le système d'eau
chaude tombe souvent
en panne

Les bruits de choc
sont importants
à cause des simples
dalles béton entre
les appartements
Les bruits extérieurs
sont omniprésents

Les rez-de-chaussées
sont grillagés, volets
fermés et abandonnés
pour cause d'insécurité

Coupe schématique transversale exprimant les plaintes des habitants et la
lumière rentrant en profondeur dans l'espace

Dans cette partie, nous nous intéresserons principalement aux revendications des habitants de Concorde, leurs désirs et besoins, découverts au fil des interviews, vis-à-vis de leur logement. Nous combinerons cette expérience de terrain avec les écrits anthropologiques de Monique Eleb et Denis La Mache, afin de définir le plus précisément possible les problèmes et les besoins à Concorde.

Le défaut majeur des bâtiments de Concorde est le confort thermique. Conçues à un temps où le prix du chauffage était dérisoire (avant les chocs pétroliers), les barres n'ont aucune isolation, sauf sur les pignons latéraux qui avaient été revêtus de fresques dans les années 1980, lors de la seule « rénovation » qu'a connu l'ensemble (pignons + transformation des espaces partagés en logements au RC). Les radiateurs sont en fonte, reliés au système de chaleur urbain par l'intermédiaire d'une sous-station dans chaque barre au sous-sol. Ils sont décrits comme assez performants dans les rapports, mais selon la pharmacienne du quartier, les habitants sont malades en hiver tellement leur logement est froid. Le système de chauffage ne suffit donc pas à compenser les pertes thermiques. Cette constatation est peut-être aussi due aux charges élevées empêchant les habitants les plus pauvres de chauffer leur logement.

D'autres témoignages dénoncent le système d'eau chaude, qui ne fonctionne pas toujours. Ce sont des ballons individuels qui chauffent l'eau. Un habitant me dit souvent devoir chauffer son eau dans une bouilloire avant de se laver. Ainsi les systèmes de chauffe-eau doivent être changés.

La forme urbaine des barres génère un autre problème : au rez-de-chaussée, un grand nombre de volets sont fermés, protégés en plus par un grillage. En effet les habitations y subissent de nombreux désagréments dû à leur position (bruit, insécurité...). Ces rez-de-chaussée étaient composés de moins d'habitations et de plus d'espaces partagés à l'origine (local à bicyclettes, locaux partagés...).

Les rez-de-chaussée, à cause de la forme urbaine des barres peu tenues dans l'espace, ne peuvent demeurer des habitations. En effet, ils sont trop accessibles de partout, et une résidentialisation leur offrirait un jardin, que les autres n'auraient pas (et pas très qualitatif de surcroît avec les 11 étages de fenêtres au-dessus.)



1.



2.



3.



4.



5.



6.



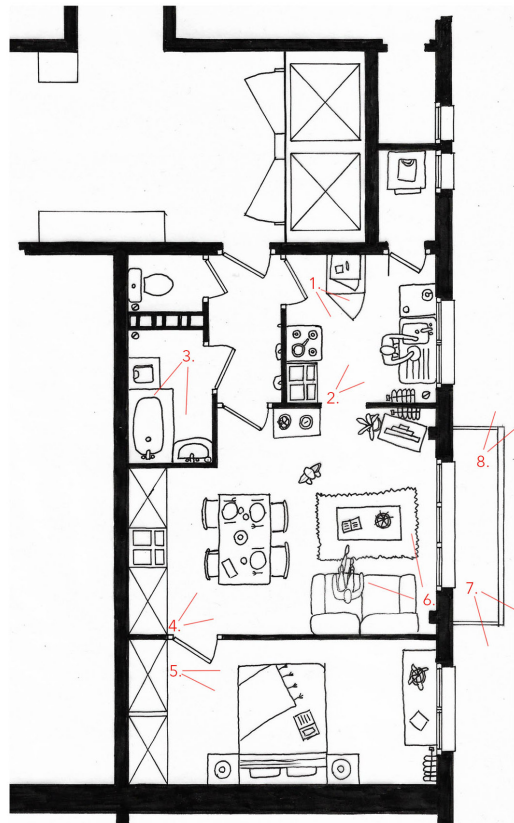
7.



8.



Vue depuis un hall



Plan de l'appartement visité - aménagement imaginé sur les bases des photos
de l'article les jours « Je vous préviens, j'habite dans un taudis »

Comme on peut le voir sur les photographies, le principal avantage de ces appartements est la qualité des vues et de la lumière. La profondeur de moins de 5m et la hauteur des fenêtres permettent de faire rentrer la lumière jusqu'au cœur de l'appartement. Les vues sont quant-à-elles dirigées vers les espaces verts, avec peu de vis-à-vis grâce à la distance et aux arbres. Les plus chanceux, aux étages supérieurs, ont même une vue sur les toits des cités ouvrières de Lille, ou sur le périphérique.

Néanmoins, l'aménagement imaginé sur le plan laisse deviner les problèmes de dimensionnement que nous aborderons plus tard.

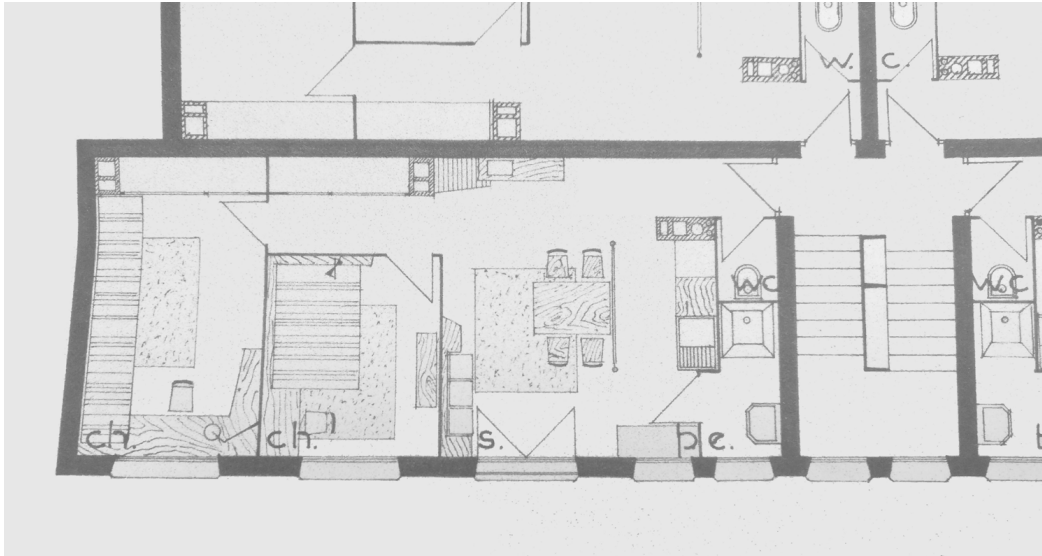


Fig 73 : Plan aménagé d'un grand ensemble à Lille dans les années 1960

L'appartement est conçu assez petit, comme à Concorde: on voit que l'architecte a prévu une grande table et un petit futon dans le séjour, et que le lit double est collé à un mur. A l'époque, la petite taille des blocs techniques ne posait pas non plus problème puisque les habitants n'en disposaient pas dans leurs précédents logements

Nous avons vu plus tôt que les appartements de Concorde n'ont pas su maintenir en place une population de classe moyenne, ayant le choix, à cause d'une simplification excessive du logement qui en oublie la liberté d'usage de son habitation et la question de l'identité. Par exemple pour des raisons d'économie, on voit que les appartements sont réduits à la surface minimum : certaines chambres ne peuvent pas accueillir de lit double sans gêner à la circulation puisqu'elles ont été pensées comme des chambres d'enfant. Un autre exemple est celui du séjour pouvant difficilement contenir tout le nécessaire à une famille : à peine plus grand qu'une chambre, il est difficile d'y faire cohabiter le salon et la salle à manger. Ce problème de taille peut d'ailleurs probablement s'expliquer par les plans d'un autre ensemble de Lille : ici aussi, on voit que le séjour est très petit. La table prend une place majeure dans l'espace, et seul un petit futon sert de salon. Aujourd'hui les rapports ont changé : le salon a vu sa surface augmenter, avec la démocratisation de la télévision qui implique un certain aménagement, et l'internalisation des loisirs. Ainsi l'habitat n'a pas su se mettre à jour par suite de l'évolution des pratiques de l'habiter.

1. L'art d'habiter un grand ensemble HLM – LA MACHE Denis, p76, éditions L'Harmattan, collection logiques sociales, Condé sur Noireau 2006

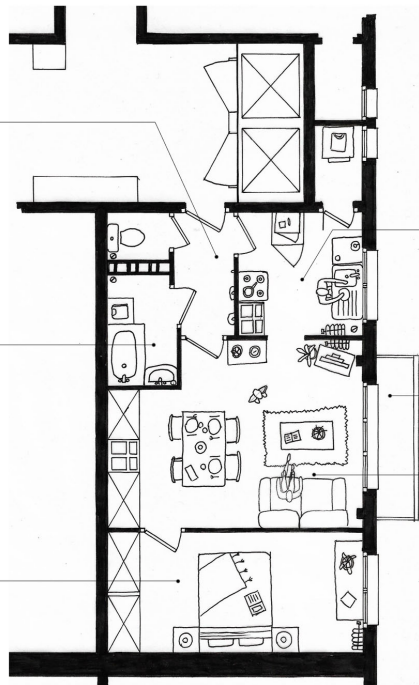
Un enjeu architectural serait alors de donner de la liberté aux habitants, dans tous les sens du terme. La liberté de quitter l'habitat s'ils le souhaitent, la liberté de pouvoir se promener tranquillement dans le quartier, de jouer à l'abri des regards, mais aussi la liberté d'aménager leurs espaces comme ils le souhaitent et de pouvoir le modifier au fil du temps. Cette liberté spatiale permettrait plus facilement au couple identité / espace de se créer (appropriation).

Ce concept de liberté va encore plus loin. Si on s'intéresse à l'acoustique on se rend compte que la superposition des blocs techniques génère des fuites sonores (les voix portent à travers la tuyauterie). Ainsi « se retenir », « ne pas se permettre » devient la règle d'une vie domestique qui veut mettre en œuvre tous les moyens pour rester privée et garder ses frontières »¹. Un travail d'isolation phonique doit donc être réalisé sur les bâtiments dont les vices sont bien connus. Pas seulement pour éviter les désagréments des voisins, mais aussi pour se sentir plus libre de vivre un peu plus bruyamment.

Hall d'entrée marquant un seuil et filtrant avec les communs (bruits). Les halls sont rares dans les logements collectifs neufs selon Monique Eleb, donc c'est un véritable plus.

Très petite salle de bain, dont les habitants se plaignent régulièrement. Néanmoins séparée des WC

Chambre qui ne permet pas une circulation correcte autour du lit double (2,4m)

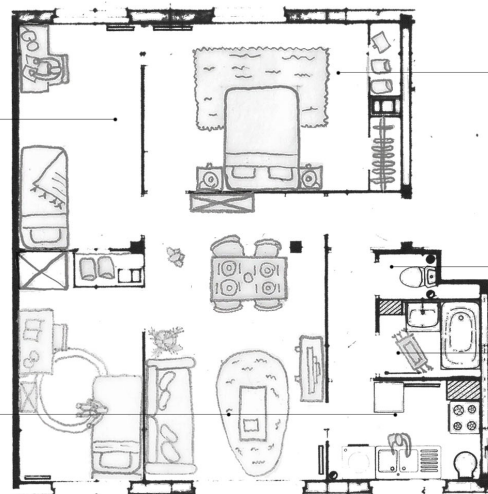


Cuisine trop petite pour cuisiner à plusieurs, ou pour un amateur de cuisine (pas vraiment de place pour un plan de travail)

Balcon étroit (80cm) un étage sur deux

Séjour de 14m² accueillant difficilement le salon et une salle à manger de réception, mais néanmoins correcte pour deux habitants. Cependant peu de liberté d'aménagement.

Chambre: la proportion en longueur rend impossible le placement d'un lit double. L'aménagement est très contraint.



Chambre: taille correcte, mais obligation de placer la tête de lit dos à l'entrée.

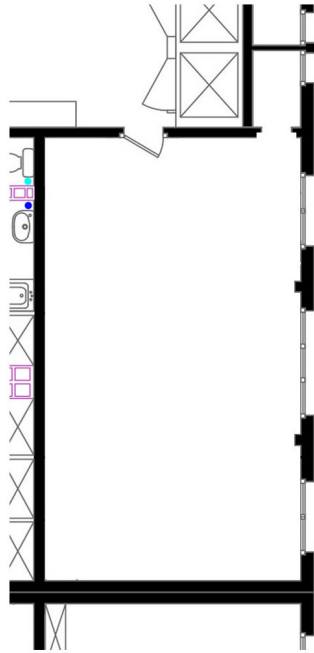
WC: trop petit, mais séparé de la salle de bains, et bien placé (isolé près de l'entrée.)

Salle de bains : surface similaire à celle d'un T3 pour un logement de 3 à 6 personnes.

Séjour et cuisine de taille similaires à ceux du T3, donc trop petits pour un T4 accueillant 3 à 6 personnes



Analyse des usages selon des plans aménagés fictivement et les retours des habitants



Appartement aux cloisons légères : un potentiel d'évolutivité

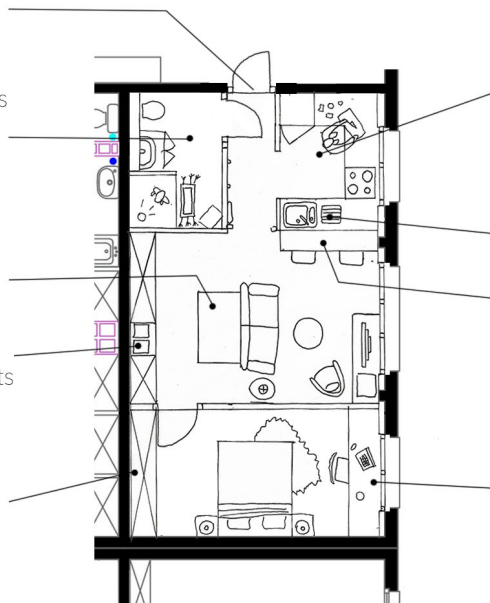
L'entrée peut-être décalée grâce au déplacement de l'ascenseur dans les communs

Gain de surface de salle de bains (+ 1,2 m², 5,8m² au final)

Console transformable en table pour invités. Il suffit de pousser le fauteuil contre le mur

Nouvelle ventilation mécanique passant dans les anciens conduits shunts

Réorganisation des rangements selon les besoins des habitants



Réorganisation de la cuisine pour pouvoir cuisiner à 2

Sèche vaisselle amovible pour gagner un 2e espace de travail

Fusion de l'espace de repas et de cuisine en temps habituel

Quelques mobiliers intégrés comme un bureau



Reaménagement de l'espace suite à un changement de position de l'entrée grâce aux travaux effectués dans les communs



Fig 78 : Situation de surpeuplement à cause du manque de rotation des appartements

Cathy dort dans son salon pour laisser une place à ses deux enfants. Sa situation a évolué depuis qu'elle loue l'appartement, mais LMH donne priorité aux personnes sans logements par rapport aux personnes voulant changer d'appartement

L'évolutivité du logement est une notion au plein cœur des questionnements actuels de l'habitat. Pousser l'idée de l'appropriation, c'est faire en sorte que l'habitat s'adapte au fil des étapes de la vie pour ne pas avoir à déménager et quitter le quartier.

Certaines architectures contemporaines incluent ces questions à la conception du projet. Il peut être intéressant de les consulter pour intégrer certaines de ces démarches au projet. C'est par exemple le cas de Kraftwerk, dont les auteurs voulaient que les habitants puissent faire évoluer leur habitat sans déménager. Ils avaient d'abord pensé à des cloisons mobiles, mais constatent leur échec à travers certaines architectures expérimentales des années 70. Kraftwerk mise alors sur les déménagements intra-bâtiment pour « l'évolutivité ». Il est aussi intéressant de regarder le travail de STAR architectes², qui propose différents dispositifs selon les types d'appartements : les petits logements disposent d'une pièce « plus », transformable en chambre pour les enfants en garde alternée, en bureau... les logements moyens voient leurs chambres plus individualisées, avec pour chacune leur salle de bain, afin de permettre des modes d'habiter comme les cohabitations intergénérationnelles tout en laissant une certaine autonomie à chacun. Les grands logements sont quant à eux divisibles en plus petits selon les besoins (un T5 devient deux T2).

Il est aussi important de penser à une évolutivité au niveau des modes d'habiter, en donnant par exemple plus d'autonomie à une chambre pour permettre des colocations (ouverte vers le salon ou l'entrée, avec sa propre salle de bain...). De plus en plus de personnes s'intéressent aux habitats groupés, voire aux collocations, moyens économiques de vivre mieux pour moins cher (sociabilisation, regroupement des biens...). Si le partage est encore difficile à mettre en place dans des milieux plus défavorisés, il serait tout de même intéressant de pouvoir proposer ce type de logements à une population qui y aurait beaucoup à y gagner. On voit déjà ce genre de démarches dans les habitats dits « solidaires », qui sont des habitats groupés accueillant au minimum un habitant en situation de précarité. En plus de favoriser la réinsertion sociale de ces habitants, elle permet des loyers très avantageux par rapport à la qualité du logement proposé. C'est néanmoins un habitat encore assez expérimental, nécessitant de plus un encadrement social pour apprendre le partage et la gestion des conflits (donc coût social).

2. Révolutionner le logement : l'ilot 3H d'Ivry Confluences, STAR Architectes, 23 Mars 2016, Ivry sur seine, consulté le 20/11/2020 sur Vimeo : <https://vimeo.com/166257999>



Fig 79 et 80 : La petite taille des cuisines et l'insalubrité

La famille traditionnelle ne représente plus que 51% des ménages. C'est elle qui a été visée dans lors de la création des grands ensembles, mais aujourd'hui les situations sont bien plus variées. La vie en couple semble en désaffectation : Alain Jacquot : « en 1982, 83% des hommes de 35 ans vivaient en couple, en 2005, 71% (chez les femmes 85% et 74%). A 35 ans, en 2005, 11,3% des femmes sont chefs d'une famille monoparentale et 8,7% vivent seules (contre 6,7 et 4,5% en 1985) ». ³ De plus en plus de personnes vivent seules, et gagneraient donc à partager, et d'autres n'ont pas une composition de foyer stable dans le temps (garde partagée des enfants) et gagneraient donc à une certaine évolutivité de leur logement.

3. Les 101 mots de l'habitat à l'usage de tous, Monique ELEB, mots évolutif, flexible, adaptable, collection 101 mots Archibooks, Paris 2015

4. MOLEY Christian, Réconcilier architecture et réhabilitation de l'habitat, éditions Le Moniteur, Antony 2017

Si l'évolutivité et la liberté d'usage sont des principes qui semble importants à prendre en compte dans la création de logements aujourd'hui, elle semble tout de même difficile à mettre en place en réhabilitation. Dans un livre analysant 200 réhabilitations de logements collectifs⁴, Christian Moley regrette ainsi le manque d'exemple de travaux qui prendraient en compte les futures évolutions du bâtiment malgré son analyse de 200 cas. De plus si l'évolutivité est un souhait pour l'habitat en général, d'autres besoins plus ciblés apparaissent avec l'évolution des manières d'habiter, que nous listerons en suivant.

Les habitants se plaignent de la petite taille des cuisines. Cette plainte provient principalement des grandes familles, qui possèdent la même que dans les petits appartements.

Une autre plainte des habitants concerne le rangement. Celui des barres de Concorde est décrit comme peu adapté par les habitants, et une habitante évoquait notamment le besoin d'une penderie. Mais en règle générale, le rangement est un des défauts principaux du logement collectif neuf : c'est une des premières plaintes des habitants rencontrés selon Monique Eleb, et elle dit : « l'un des charmes de la maison que de posséder de nombreux espaces qui permettent que les pièces principales gardent la clarté de leur organisation sans être envahies de piles de linges, de jouets, et d'objets déplacés et « inarrangeables »⁴. La présence de ces rangements est donc positive, car il est plus facile de les transformer que de les créer.

Plainte	Résolution
Confort thermique inexistant en hiver	Travail de l'enveloppe (isolation par l'intérieur pour garder les façades en brique) + Changement du système de chauffe-eau et installation d'une ventilation mécanique dans les anciens conduits shunts.
Fuites dans la toiture	Réétanchéification de la toiture en changeant le parement zinc originel, et isolation.
Le trafic de drogue stigmatise le quartier et crée un climat d'insécurité	Création de nouvelles rues et de nouvelles dessertes sur le site Encombrement des axes. Sécurisation des entrées par une résidentialisation
Manque d'entretien de certaines zones pour des raisons de coûts financiers.	Privatisation de certaines zones du site, entretenues par les nouveaux propriétaires ou les habitants (résidentialisation, jardins partagés, parrainage d'arbres...)
Blocs techniques trop petits, surtout pour les grandes typologies.	Restructurations internes et extensions en façade avec superposition pour passage des gaines
Confort acoustique problématique depuis l'extérieur sur les étages inférieurs, et à l'intérieur.	Isolation entre les planchers Protection de la façade donnant sur l'espace public
Désir	Résolution
Des espaces végétalisés valorisés	Un travail de diversification de la biodiversité pour donner des atmosphères différentes aux différentes parties du site. Structurer les espaces. Affirmation de certains espaces comme parcs pour la ville
Des espaces extérieurs privatifs pour tous	Extensions de type balcon ou jardin d'hiver en façade
Evolutivité des habitats	Joker-rooms
Potentialités à conserver	Risque
Proximité avec les commerces, services, et le reste de la ville par les transports	Privilégier l'arrivée de nouvelles activités au détriment de celles déjà en place
Beaucoup d'espaces verts	Vouloir trop densifier le tissu
La vue dégagée, la lumière et l'intimité depuis les appartements.	Venir avec une trop grande extension créant beaucoup de second jour ou de l'ombre.

Tableau récapitulatif des retours de habitants sur leur milieu de vie et des stratégies envisagées pour y répondre, que nous verrons plus en détail dans la partie C

On peut regretter la disparition des caves au sous-sol des immeubles due aux problèmes de squat et de trafic. Certains habitants sont donc contraints d'utiliser leur voiture comme annexe de rangement.

Pour aller plus loin, les chambres sont maintenant utilisées pour se divertir et pas juste dormir. En effet les pièces deviennent de moins en moins spécialisées avec la mobilité des nouvelles technologies, et nous pouvons transporter beaucoup de divertissement de pièce en pièce (téléphone, ordinateur, enceinte...). On voit aussi une internalisation des pratiques de loisir et de travail, avec le passage à 35h qui laisse plus de temps libre, mais aussi le télétravail. Ces processus entraînent un besoin d'un espace individuel afin de travailler et se détendre, qui va au-delà de la simple chambre composée d'un lit et d'une commode. Ces pratiques ont été d'autant plus exacerbés par les confinements succesifs dus à la pandémie de la COVID 19. Il s'agirait donc d'y répondre.

Un dernier problème majeur rencontré est celui du chemin du linge : depuis l'arrivée de la machine à laver et du sèche-linge, les architectes ne pensent plus à celui-ci. Autrefois on trouvait un espace de séchoir dans les appartements des grands ensembles, mais ceux-ci ont souvent été récupérés dans les réhabilitations en espace isolé, ou balcons. A Concorde, il n'y en a pas. Mais on peut voir certains habitants utiliser leur rebord de fenêtre pour accrocher une sorte de petit tancarville et ainsi faire sécher le linge dehors. Ce besoin pourrait générer des espaces extérieurs à l'abri des regards, car beaucoup de bailleurs ne veulent pas que le linge sèche sur le balcon ; ou encore des laveries et séchoirs collectifs, lieux de rencontre entre les différentes populations d'un immeuble.

Ainsi nous avons dressé un tableau permettant de comprendre l'idéalité du logement aujourd'hui. Elle n'est pas exhaustive, et ne sera peut-être pas atteinte dès la première réhabilitation à Concorde, mais il est intéressant de penser à comment intégrer toutes ces réflexions à la conception, mais aussi aux futurs projets.

Si on peut comprendre que l'état actuel des logements engendre des besoins de changement, on peut se demander pourquoi la démolition est privilégiée. La principale raison est économique. En effet, les aides que l'Etat propose par l'intermédiaire de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) incitent clairement à la destruction/reconstruction des grands ensembles.

Lors d'un entretien, la cheffe de projet dirigeant la destruction de Concorde a énoncé les montants des aides de l'ANRU : la démolition est financée à 80%, alors que les opérations de requalification sont financées à 20%, seulement si les objectifs de niveau de performance BBC sont atteints, ces objectifs étant quasiment similaires à ceux des constructions neuves.

L'ANRU délivre donc ses financements uniquement sur un critère thermique, alors qu'une réhabilitation peut aussi améliorer les qualités spatiales et architecturales d'un bâtiment. Cette approche réductrice de la réhabilitation est d'ailleurs souvent décriée par les habitants, qui peuvent n'y voir qu'une intervention esthétique, parfois même au détriment de la qualité intérieure des logements (l'augmentation de l'épaisseur d'un mur entraîne une perte de lumière). « Il faut penser le changement et pas changer le pansement. ».

Et dans le cas de Concorde, la démolition est quasiment financée à 100% du déficit de l'opération. Ainsi LMH ne paye que la TVA, ainsi que la valeur nette comptable qui n'est pas non plus compensée en totalité.

La démolition/reconstruction est donc clairement encouragée. Il s'agit de transformer radicalement les sites et de changer leurs images négatives. Pour que les aides à la destruction soient accordées, le bailleur social LMH a dû s'engager à ne pas reconstruire sur le site de Concorde. L'idée est de le faire déménager LMH vers d'autres marchés, et d'autres villes possédant moins de logement social que Lille. Et les nouveaux bâtiments ne peuvent pas comporter le même nombre de logements, afin de créer des bâtiments moins denses, et donc d'avoir une ville plus horizontale.

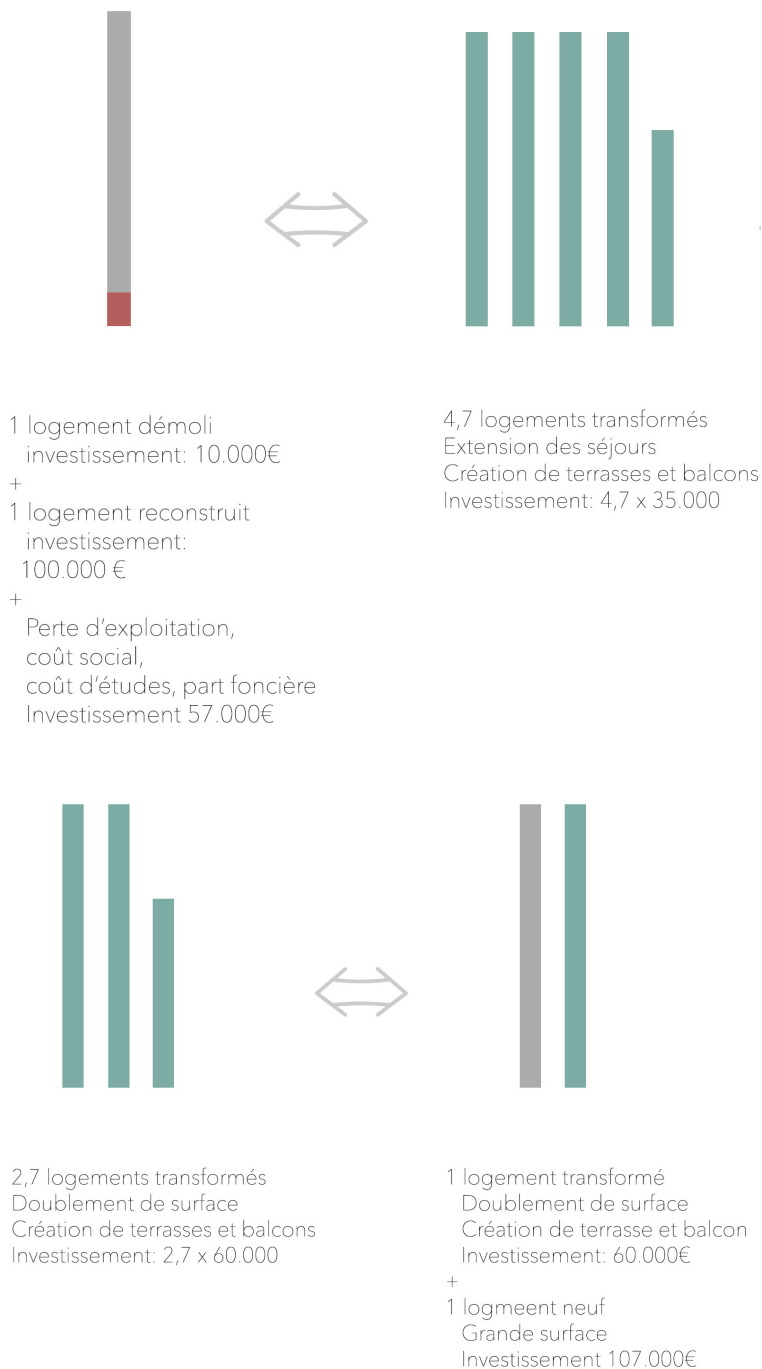


Fig 82 : La réhabilitation financièrement plus avantageuse
 étude économique tirée de l'ouvrage «Plus» de Lacaton Vassal et Frédéric Druot

C'est donc en incluant ces aides dans le calcul qu'il devient moins avantageux financièrement parlant de réhabiliter que de construire / déconstruire. Mais qu'en serait-il sans ces aides ? C'est l'objet d'une étude menée par Anne Lacaton, Jean Philippe Vassal et Frédéric Druot dans le livre « Plus », illustrée à gauche.

1 Les chiffres du mal-logement, paru dans La Voix Du Nord le 21/03/2019

Nous pouvons y voir que la réhabilitation est beaucoup plus rentable que la démolition / reconstruction : on peut obtenir deux à quatre fois plus de logements pour le même coût (barres bleues), ce qui est non-négociable sur un marché du logement, et particulièrement du logement social, tendu.

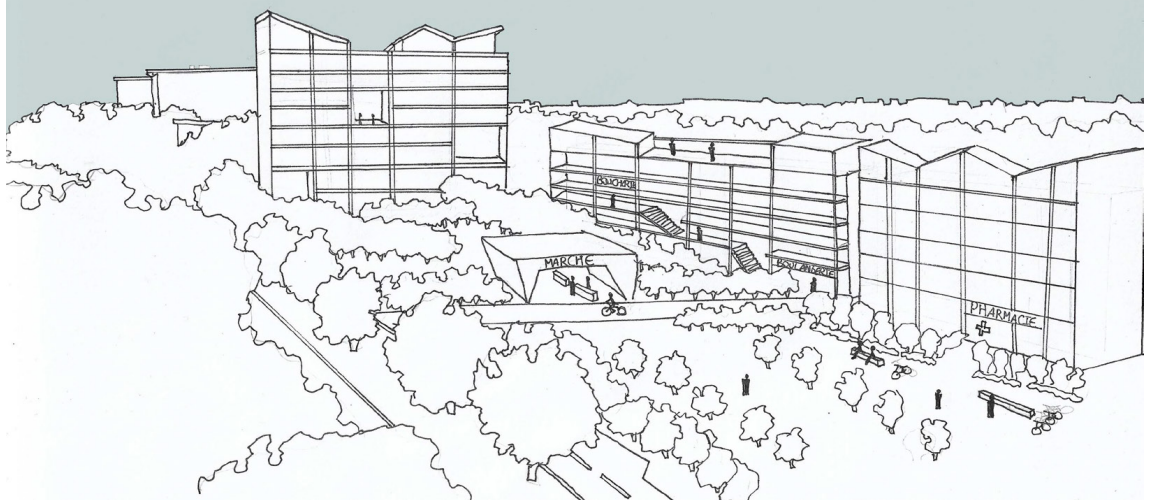
Ce déséquilibre crée par les aides permet néanmoins d'éviter les rénovations superficielles, par exemple les réhabilitations uniquement thermiques.

Néanmoins, il semble légitime de questionner ces aides dans un contexte de crise écologique imminente, mais aussi de crise du logement, avec seulement une demande de logement social sur quatre qui aboutit dans le Nord-Pas-de-Calais¹. Car sur les 1500 logements sociaux détruits, environ 210 ne seront pas reconstruits (déficit temporaire dû à un taux de déconstruction de 64% pour une reconstruction à 54%)

Ainsi, si l'équivalent des aides à la destruction / reconstruction était versé pour les opérations de réhabilitation ambitieuses, transformant véritablement le patrimoine des grands ensembles et les faisant répondre aux enjeux contemporains, sur le papier nous économiserions de l'argent et donc pourrions construire plus, tout en permettant de créer des logements de qualité supérieure à moindre coût.

Si par la complexité de l'équation économique il est difficile d'affirmer que la réhabilitation est un gain majeur pour l'Etat, combiné aux enjeux écologiques et sociaux il semble légitime de se demander si celle-ci ne serait pas préférable, et donc s'il ne faudrait pas modifier le système d'aides.

Il faut aussi revoir les ambitions vis-à-vis de la réhabilitation, qui ne se réduit pas à une amélioration thermique.



PARTIE C: Vers une réhabilitation de Concorde

Réhabilitation: "Cessation des effets d'une condamnation à la suite d'une erreur judiciaire, de la révision d'un procès.

Fait de rétablir (quelqu'un, quelque chose) dans l'estime, dans la considération perdue, fait (pour quelqu'un, quelque chose) de retrouver cette estime, cette considération

Opération d'urbanisme consistant dans le nettoyage et la remise en état d'un quartier ou d'un immeuble ancien."¹

Illustration précédente: dessin monstre du 20/10/2020

1. Définition: CNRTL, <https://www.cnrtl.fr/definition/rehabilitation>

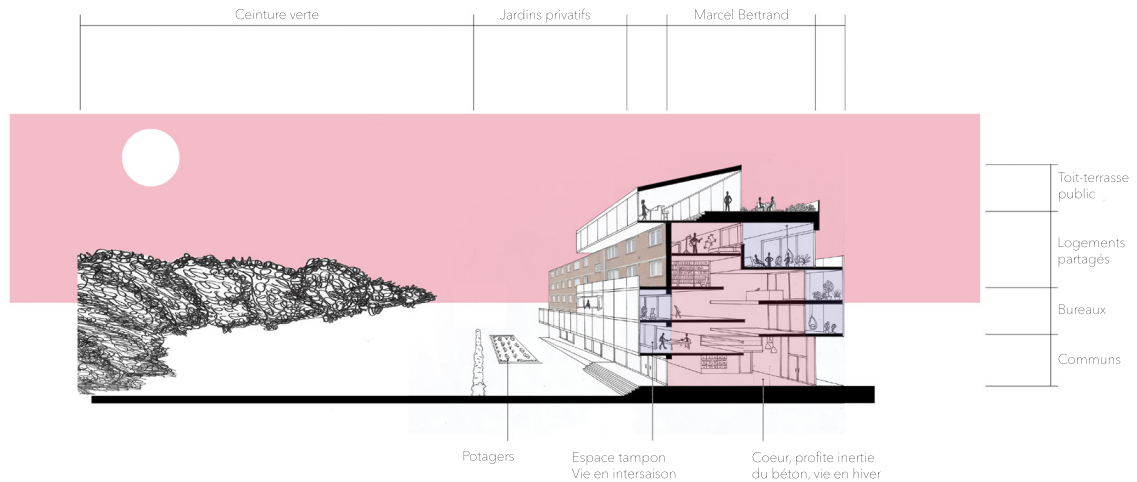
2.

La réhabilitation est une notion floue, souvent vue aujourd'hui péjorativement comme un simple travail d'enveloppe thermique. Par définition, ce n'est pas ce que j'envisage pour Concorde : ce serait plutôt une requalification, ou une métamorphose de l'existant que le projet viendrait mettre en place.

Néanmoins je propose tout de même d'élargir la définition architecturale dans ce TFE, car ce terme sous-entend une idée de justice pour une architecture souvent stigmatisée. L'architecture a joué un rôle aggravant dans les phénomènes de dévalorisation liés à la population de Concorde. Mais comme nous l'avons vu, le manque d'entretien et d'attention dans le temps long, le manque de mises à jour et certaines décisions urbanistiques ont aussi beaucoup nui aux espaces de Concorde. Et la politique de gestion des populations a joué un rôle majeur en regroupant les populations les plus défavorisées.

Pour Lacaton Vassal, architectes prix Pritzker 2021, l'idée de la responsabilité politique de l'architecture est absurde. Ils illustrent par l'exemple du Palast der Republik, détruit en 2006 : « Ils ne voient en lui qu'un édifice représentant la RDA disparue, et non pas le bâtiment en lui-même et le potentiel que pourrait offrir sa nouvelle utilisation contemporaine »². Un bâtiment ne peut pas mériter la peine de mort tant qu'il peut évoluer.

Le projet viendrait donc réhabiliter Concorde, dans une hypothèse où les aides financières ne viendraient plus perturber le choix des acteurs gouvernants. L'idée est de prouver que la conservation de l'existant est un plus pour la création d'un quartier véritablement durable.



1^{eres} hypothèses sur la réhabilitation de la barre Marcel Bertrand dessin personnel du 08/10

Dès le début, volonté d'une mixité intra-barre, que ce soit dans la population ou pour les fonctions

Dans les chapitres précédents, nous avons fait le tour des différentes raisons qui argumentent en faveur de la déconstruction de Concorde, mais nous avons aussi relevé des qualités à cette architecture. On peut alors affirmer qu'une réhabilitation précise serait possible en tenant compte de ces données, car nous savons où intervenir (les défauts) et ce qu'il faut garder.

Ainsi nous pouvons répondre au programme de logement que Lille désire (1500 logements mixtes, adaptés au mode de vie contemporain et respectueux de l'environnement) tout en gardant l'ensemble. Le tout en s'appuyant sur les expériences concrètes des habitants, permettant une architecture plus juste.

Mais encore on peut utiliser le déjà présent comme source de vie urbaine : les commerces, les équipements, les associations... nous avons la chance d'avoir une vie importante sur le site. Des commerces, par exemple, mettent du temps à s'installer dans un quartier et à fidéliser une clientèle. Ici, c'est déjà fait, alors autant les utiliser comme avantage, et leur donner de nouveaux locaux plus adaptés au pied des barres, à la place des logements du rez-de-chaussée, afin d'animer la rue.

Et l'implantation de type grand ensemble permet une certaine densité tout en conservant des espaces végétalisés. Il est donc aisé de donner à la ville les espaces de parcs dont elle a besoin par une clarification des sols.

Bref, toute la vie présente sur le site est vue comme un potentiel dans le projet, à l'inverse du projet actuel de Lille, qui n'a pas peur d'user de la table rase malgré les dangers qu'elle représente.



Si l'entretien diminue à Concorde, les habitants auront un plus grand sentiment de relégation. Et quand l'espace est relégué, les habitants ont tendance à le dégrader plus comme on le voit avec les déchets. C'est un cercle vicieux.

a. Les risques de dérive dans le projet de Lille

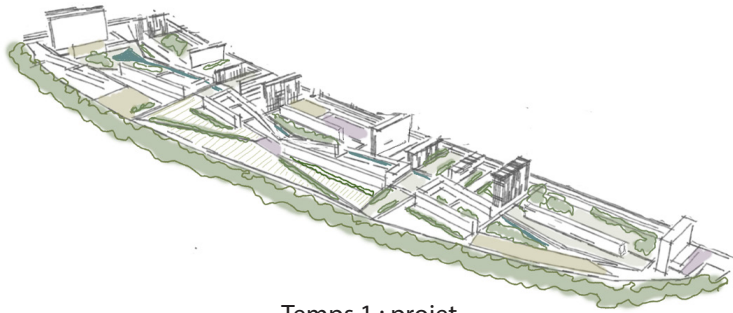
Selon Michel Bonetti, expert ayant analysé plusieurs cas de réhabilitation des grands ensembles : « les projets de renouvellement très ambitieux, qui prévoient la démolition brutale de 30 à 50 % des logements, voient leur réalisation différée dans le temps et sont ceux qui ont le moins de chance de se réaliser en raison des moyens gigantesques qu'ils nécessitent »¹. Le projet actuel de Lille risque donc d'être compromis, et il va d'ailleurs entraîner d'autres dérives :

1. Les risques de dérive dans la transformation des grands ensembles : Analyse d'une vingtaine de projets de renouvellement urbain, BONETTI Michel, dans Les Annales de la Recherche Urbaine numéro thématique : Renouvellements urbains, année 2004 97 pp. 34-42
2. Ibid

- Une dégradation accélérée: lorsqu'un bâtiment est prévu à la démolition, ses moyens de gestion se voient diminuer, pour ne pas payer « inutilement », ce qui accélère sa dégradation. Or l'engagement des travaux peut être différé de 5 à 10 ans, comme dans le cas de Concorde où la fin des travaux de la première partie est prévue pour 2035. Ainsi pendant 5 à 10 ans les conditions de vie des habitants vont continuer à se dégrader, en opposition avec l'impression d'éradiquer le mal-logement par la démolition.

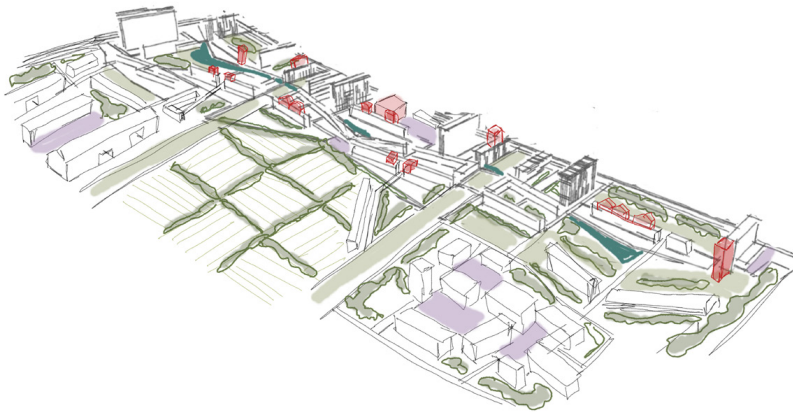
- Des tensions entre nouvelles populations et anciennes : le projet de Concorde est prévu en 2 phases, où une partie du site est complètement mise de côté faute de moyens jusqu'en 2035. Ainsi par la construction de nouvelles habitations visant les classes sociales plus hautes sur la moitié du site, on verra juste apparaître une ségrégation plus locale. En effet si les habitants de l'autre partie « ont l'impression que leurs conditions d'habitat ne s'améliorent pas, ou bien s'ils ont le sentiment que les réaménagements bénéficient seulement aux nouveaux venus, ils développeront des réactions de rejet à leur égard et essaieront de les dissuader de s'installer ».² Cet exemple est visible, en moindre mesure, dans l'ensemble Clémenceau de la ceinture HLM : seule une réhabilitation thermique a été effectuée sur la seule tout restante. Lorsque qu'une population plus riche s'est installée dans les nouveaux appartements remplaçant les barres détruites, aucun rapport entre les populations nouvelles et anciennes ne s'est créé. Les uns se méfient, les autres rejettent la nouvelle population.

Evolution de Concorde vers "la revanche de la ville"



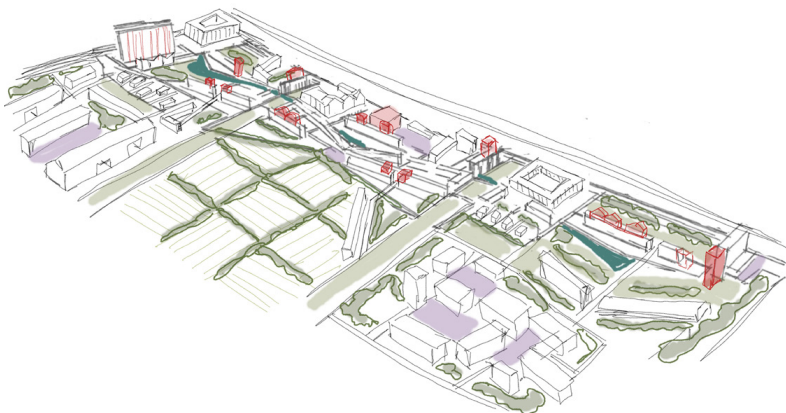
Temps 1 : projet

Le projet lance une dynamique d'évolution pour le quartier Concorde



Temps 2 : 2072

Le tissu évolue doucement. L'autoroute est recouverte, les parkings transformés en parcs, de nouvelles typologies se raccordent



Temps 3 : 2126

Le tissu a continué d'évolué, et certaines barres ont dû être détruites après plusieurs vies pour des causes structurelles. Des traces des différentes couches historiques restent néanmoins perceptibles : la noue du tracé des remparts, les grands espaces verts de l'ensemble, les jardins partagés privés sont devenus des îlots...

a. Les risques de dérive dans le projet de Lille

- Une rotation importante de la population : les croyances que la situation sociale va durablement s'améliorer par la création d'une nouvelle offre sont erronées. En effet, les tentatives qui tentent tout de suite de reloger des ménages aux professions intermédiaires voient généralement ces couches sociales déménager assez rapidement, comme ce fut le cas dans les années 70-80 pour les grands ensembles. Il faut des bons logements, un bon environnement mais aussi une entente sociale pour stabiliser ces populations. Et pour cela, il faut enrayer le processus de paupérisation.

- L'histoire va se répéter : « C'est au moment même où une trame historique a pu se constituer, même si elle est à certains égards problématique, que l'on envisage sa suppression brutale en reproduisant le mouvement même qui avait rendu difficile sa formation. »³. En détruisant l'ensemble, on détruit une histoire que les habitants ont difficilement construit dans ces ensembles en rupture avec l'Histoire, de même qu'on se prive du potentiel qu'ils représentent.

Ainsi la réhabilitation pourra attirer, par des économies sur les investissements et donc une possible vente à des coûts concurrentiels, des classes sociales ayant des difficultés à accéder à la propriété, des artistes et des jeunes par exemple. Le quartier va donc voir sa situation s'améliorer et c'est donc là qu'on peut espérer attirer des classes moyennes.

Roland Castro dit : « les grands ensembles complétés progressivement pourraient évoluer vers un tissu densifié et structuré sur un mode plus complexe, comportant des marques d'époques différentes, à l'instar de toute ville. Si l'on prend le cas de Versailles, ville initialement composée sous Louis XIV selon un plan particulièrement rayonnant depuis le château et transposant ainsi l'autorité du roi, on note ce que les chercheurs [Jean Castex, Patrick Céleste et Philippe Panerai] ont appelé la revanche de la ville, à savoir sa densification ultérieure spontanée, qui a fini par constituer peu à peu un véritable tissu urbain sorti de l'abstraction géométrique initiale. Les grands ensembles pourraient eux aussi connaître ce genre d'évolution, toute proportion gardée. »⁴. Le tissu de Concorde peut être intégrée dans une histoire plus longue d'évolution progressive comme on le voit dans les villes classiques.

3. Les risques de dérive dans la transformation des grands ensembles : Analyse d'une vingtaine de projets de renouvellement urbain, BONETTI Michel, dans Les Annales de la Recherche Urbaine numéro thématique : Renouvellements urbains, année 2004 97 pp. 34-42

4. [Re]Modeler Métamorphoser, Roland CASTRO – Sophie DENISSOF. Editions LE Moniteur, Paris 2005

b. L'impact sociologique d'une démolition

La table rase peut aussi avoir un impact conséquent sur la population habitant l'ensemble. Selon Sylvia Faure, sociologue ayant travaillé sur la conséquence des démolitions des grands ensembles, on distingue trois cas.

- les familles qui pourront parvenir à la location ou la propriété et qui vivront donc la situation comme une promotion sociale
- Les familles pouvant se permettre de déménager dans d'autres appartements sur Lille, mais qui devront accepter des appartements plus petits car ils sont plus disponibles et que Concorde possède les logements les moins chers de Lille.
- "les familles les plus en difficulté que la volonté politique cherche à disperser même si ce sont celles, finalement, qui ont le plus d'« intérêts » à rester dans le quartier, parce qu'elles y trouvent des ressources relationnelles qui pallient un peu leurs conditions instables et précaires d'existence. »⁶. Ces familles sont en nombre important à Concorde puisqu'il concentre la 6e population la plus pauvre de France. Ces familles moins solvables auront aussi plus tendance à subir les décisions des bailleurs sans montrer d'opposition puisque leur relogement dépend d'eux.

Ce changement va aussi particulièrement déstabiliser les inactifs, pour qui la sphère du logement est importante et représente une ressource personnelle. Les femmes sont aussi souvent plus touchées que les hommes. En effet, une charge mentale plus importante leur incombe, souvent liée à la réputation sociale interfamiliale. L'arrivée dans un nouveau quartier est en effet parfois difficile. Les nouveaux arrivants sont parfois d'autant plus rejetés qu'ils proviennent d'un quartier détruit, situation qui peut entraîner des préjugés ("ils viennent du quartier des dealers ! Ils en faisaient peut-être partie ?"). Ainsi ils seront la source de ragots, et leur réputation sera à refaire dans un contexte de méfiance.

6. De quelques effets sociaux des démolitions d'immeubles – Un grand ensemble HLM à Saint-Etienne, FAURE Sylvia, publié dans Espaces et Sociétés n°124-125 en 2006, pages 192 à 205, <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2006-1-page-185.htm>
7. Ibid



Fig 89 : La chambre de Cathy, qu'elle a laissé à son enfant

b. L'impact sociologique d'une démolition

Il y a aussi la question de l'attachement. Ce sont les anciens habitants, plutôt vieux, et les plus jeunes, n'ayant connu que la vie dans l'ensemble qui sont les plus touchés. L'ensemble est pour eux une ressource essentielle, liée à leur identité. Pour certains ces déménagements provoquent des pertes d'habitudes et de repères, pour d'autres de grands changements, parfois inquiétant même les parents (changement d'école, quelles nouvelles fréquentations ?). Si ces changements ne sont pas la seule cause d'un décrochage scolaire ou d'une précarisation, ils peuvent aggraver la situation des familles.

Comme on peut le voir les opérations de « rénovations » urbaines ont des conséquences assez inégales sur les habitants, et la conservation des couches les plus fragiles serait un enjeu important du projet, pour éviter de plus les déstabiliser, et même leur créer un environnement plus agréable à vivre.

Une réhabilitation en site occupé signifie cependant une gestion difficile sur chantier. L'idée serait aussi de s'adapter aux habitants. On peut formuler quelques hypothèses pour la gestion du chantier.

D'abord une partie de la population va vouloir partir (car ils ne veulent pas cohabiter avec les travaux, ou ils demandent un déménagement depuis longtemps comme témoigné dans les entretiens...). Cela laissera des appartements vides, qui pourront alors être les premiers à être rénovés. On peut penser, selon les opérations de Roland Castro, qu'environ 40 à 50% de la population va vouloir partir lors du projet. Dans l'idéal, on arriverait à 40 à 50% de logements sociaux sur l'existant, et 30 à 40% en comptant les nouveaux logements construits.

Ces appartements vides permettront de réaliser des opérations tiroir : les habitants y habiteront pendant le temps des travaux. S'ils ne tiennent pas particulièrement à leur position dans la barre, ils pourraient même choisir de déménager définitivement dedans, et c'est l'appartement qu'ils quittent qui deviendrait tiroir. Cette solution serait surtout utilisée pour éviter aux personnes âgées ou plus faibles d'effectuer deux déménagements.

Une dernière partie de la population pourra voir ces travaux comme une occasion de changer de logement : par exemple Cathy, la dame interviewée dans l'article Les Jours, si elle le souhaite, pourra passer d'un T3 à un T4 pour elle et ses deux enfants.

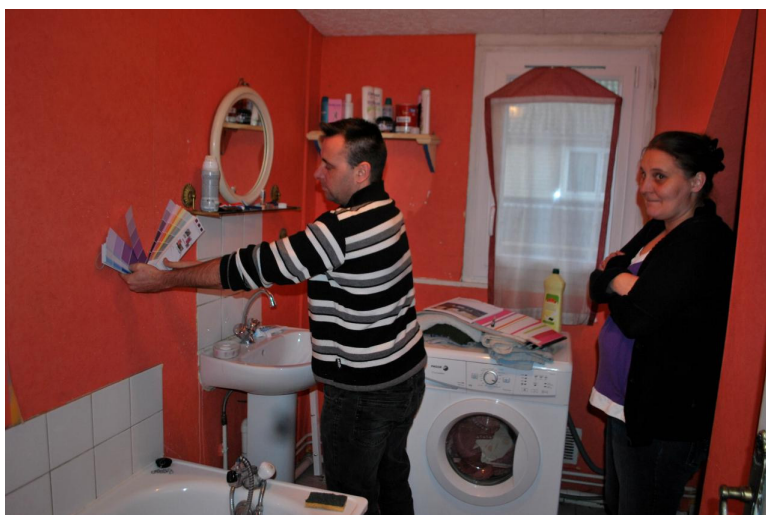


Fig 90 et 91 : Dans la rue Delecroix à Boulogne-sur-mer, Sophie Ricard et Patrick Bouchain prouvent qu'un projet de réhabilitation de logements sociaux participatifs est possible, au moins à petite échelle

c. Les habitants comme potentiel

L'idée serait aussi de se servir de la présence des habitants pour concevoir avec eux. Trop souvent, l'habitat social est subi, alors qu'inclure les habitants à la démarche de conception permettrait d'obtenir un logement plus adéquat, et d'entraîner plus facilement le couple identité / espace (l'habitant construit son environnement). A Boulogne sur mer par exemple, dans un projet de réhabilitation de logements sociaux en maison mené par Sophie Ricard et Patrick Bouchain, chacun a pu choisir la couleur de sa façade. Cela a été source de sociabilisation, mais aussi d'affirmation d'identité.

Mais l'architecture ne doit pas seulement être participative dans la conception. Il faut aussi ouvrir les chantiers au public. Ceux-ci peuvent en effet avoir des visées pédagogiques, et les habitants pourraient suivre les travaux. Le chantier peut être vecteur de lien social.

Le chantier est d'ailleurs utilisé dans certaines réhabilitations de Roland Castro, comme un moyen d'employer et de former les habitants (au chômage) souhaitant participer aux travaux. On pourrait pousser les entreprises à prendre un pourcentage d'apprentis ou d'employés issus du site. Cette situation serait bénéfique des deux côtés : l'habitant peut faire facilement le lien entre les autres habitants et les ouvriers, et cette offre d'emploi serait une aubaine dans un milieu où 45% des jeunes sont au chômage.

Cet aspect participatif n'a pas pu être mis en place dans le cadre d'un mémoire, trop théorique. Mais on pourrait voir le projet comme une première réponse, et essayer de le rendre évolutif au maximum pour pouvoir, aussi bien, facilement le changer à sa conception, mais aussi dans le futur. L'idée serait alors de créer un catalogue d'interventions, et que chaque habitant puisse choisir ce qu'il désire. Que ce soit les nouveaux propriétaires des appartements, ou les anciens locataires du bailleur. Adapter l'appartement à leurs demandes permettra en effet de créer une diversité de logements, toujours utile, et d'enraciner cette population. Là où un propriétaire a un choix total, un locataire aurait un choix en fonction d'un budget dépendant de sa situation familiale, déterminé par le bailleur.

Maintenant que nous avons fixé les objectifs et idéautés du projet, analysons quelques expériences déjà réalisées.

Agrandir le logement	Transitions public/privé	Diversifier les types d'habitat	Morphologie urbaine et structuration des espaces	Réunir habitat et équipement
----------------------	--------------------------	---------------------------------	--	------------------------------

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

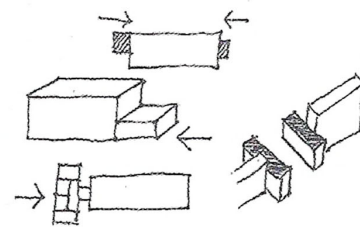
x

x

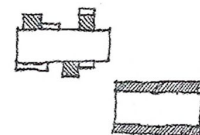
x

x

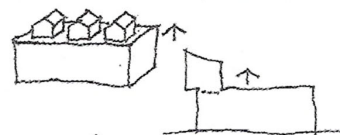
x



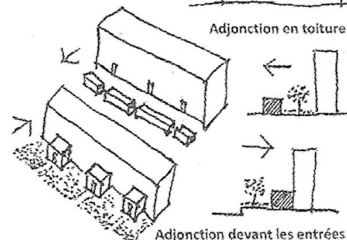
Adjonction en pignon



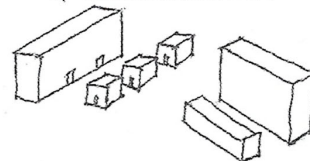
Adjonction en façade



Adjonction en toiture



Adjonction devant les entrées



Adjonction d'immeubles formant îlot

Fig 92 : Tableau Schématique croisant enjeux et dispositifs de requalification
Cas de la barre
Christian Moley

La réhabilitation des grands ensembles est une question qui est posée depuis les années 1980. Comme nous l'avons vu, Lille préfère choisir l'option de la destruction. Mais de nombreux exemples, plus ou moins réussis, nous prouvent que la réhabilitation est un choix viable. Analysons quelques-uns de ces exemples.

Dans un premier temps, voici un schéma de Christian Moley résumant les différentes stratégies d'intervention sur des barres, issu de son livre (Ré)concilier architecture et réhabilitation de l'habitat.

Ce tableau résume l'ensemble des postures de réhabilitation trouvées dans l'analyse de 200 réhabilitations. On a l'adjonction en pignon, l'extension en plugs ou en façade continue, la surélévation, l'adjonction devant les entrées et l'ajout de nouveaux immeubles. A chaque fois, il précise l'impact qu'aura la réhabilitation selon 5 critères.

Cette liste est non-exhaustive et il est aussi intéressant de s'intéresser aux potentiels manques de ce tableau. La restructuration interne par exemple, qui est difficile à schématiser. Ce à quoi nous pouvons ajouter la stratégie de résidentialisation, dont les adjonctions devant entrées peuvent être des outils, mais pas les seuls. Par exemple la définition d'un espace par une clôture basse sert à mieux définir le privé et le public dans un milieu où ils s'embrouillent, et crée un espace intermédiaire. Cet espace est privé, mais ouvert sur le public et vient donc l'étayer. Il vient aussi mettre à distance le public, et créer un premier seuil avant l'espace de hall.

Afin d'illustrer au mieux ce tableau et les différents processus de réhabilitation convoqués, nous allons développer des exemples d'application de chaque concept, tirés du livre ou non. Ces différents projets serviront ensuite de référence pour le projet de Concorde. Une synthèse de ce que ces références apportent au projet est présentée p153 .

Illustration: tableau schématique croisant enjeux et dispositifs de requalification. Cas de la barre. - Réconcilier architecture et réhabilitation de l'habitat, MOLEY Christian, p260, éditions Le Moniteur, Antony 2017.

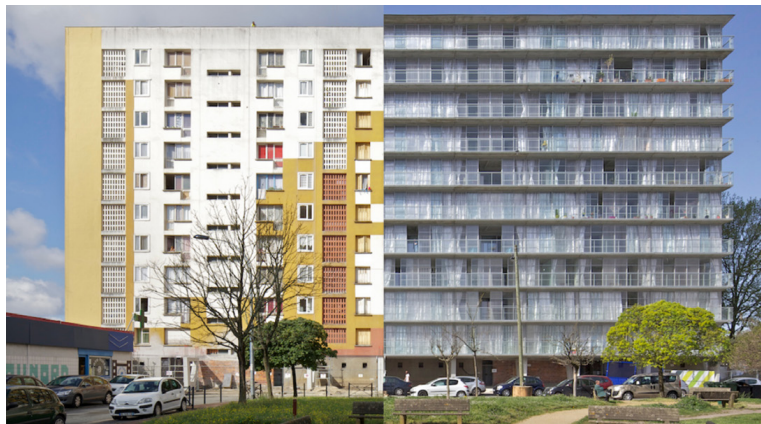


Fig 93 : Changement radical d'image



Fig 94 : Façade appropriable

a. Cité du parc à Bordeaux - Frédéric Druot, Lacaton Vassal

Réhabilitation: 2017, 27,2M € HT, 68 000m² dont 38 400 existant

1 Lacaton Vassal et Frédéric Druot, Plus, les grands ensembles de logements, territoires d'exception, Edition Gustavo Gili, SL 2007

Présentation du projet:

« Ne jamais démolir, enlever ou remplacer, toujours ajouter, transformer et réutiliser »¹

Le grand ensemble de la cité du grand parc à Bordeaux était voué à la destruction. Par suite d'un changement de directeur du bailleur social, les architectes Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal ont pu intervenir sur 3 bâtiments et éviter leur destruction : 2 orientés nord / sud et un est / ouest. Il est intéressant de s'intéresser au bâtiment est / ouest puisque la situation est analogue à la nôtre : façade porteuse avec refend longitudinal créant des appartements mono-orientés, barre assez haute mais plutôt fine.

Le travail des architectes commence toujours par l'intérieur des logements, dont ils remarquent la diversité (530 logements, 530 aménagements différents). Ils vont donc intervenir, à leur habitude, avec l'idée qu'il ne faut pas détruire mais transformer, en ajoutant 3,8m de jardins d'hiver en bande continue sur la façade : l'idée est de transformer l'habitation en villa par l'adjonction d'un jardin d'hiver qui permet l'appropriation, mais aussi de « faire le tour » de son appartement. De plus, cette façade entièrement vitrée profite de beaucoup plus d'ensoleillement.

On a un traitement différent selon les orientations des barres: les barres nord sud, traversantes, n'ont qu'un jardin d'hiver au sud, le nord bénéficiant d'un travail sur l'isolation, alors que la barre est / ouest est complétée de jardins de chaque côté.

Ici, l'amélioration thermique ne repose pas sur l'isolation, mais sur la création de ce jardin d'hiver qui devient une lame d'air entre la façade du jardin et celle de la barre, dont les fenêtres ont été remplacées par du meilleur vitrage (avec démolition des allèges). L'utilisation du béton pour la nouvelle structure permet aussi une certaine inertie pour garder le jardin tempéré plus longtemps. Ce système bioclimatique est très intéressant au sud d'un point de vue thermique, mais on peut se demander s'il est aussi optimal pour des barres exposées est / ouest (il est tout de même certain que le confort thermique est amélioré)

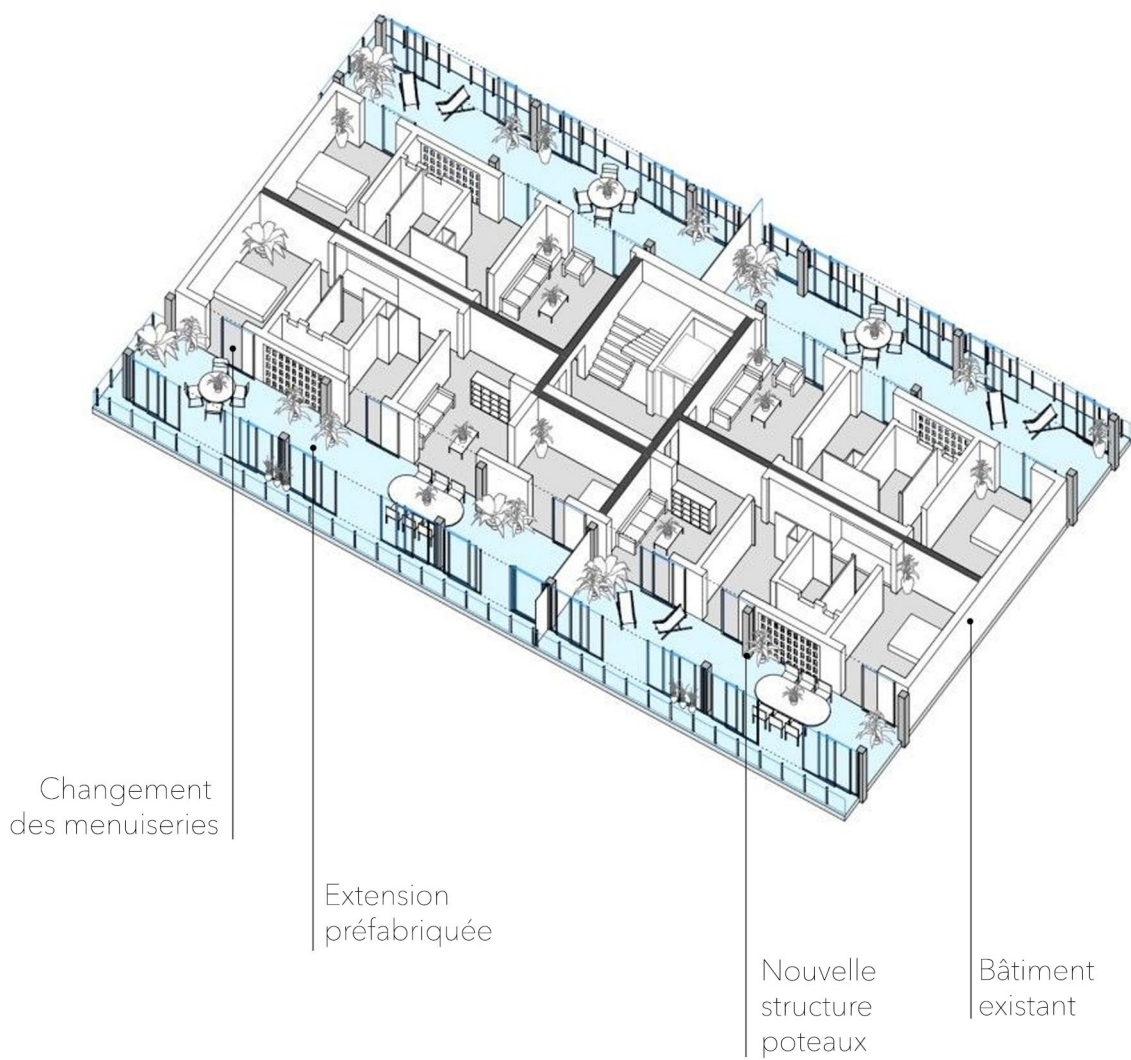


Fig 95 : Concept architectural

a. Cité du parc à Bordeaux - Frédéric Druot, Lacaton Vassal

Gestion du chantier:

Cette amélioration par l'extérieur permet aussi de maintenir les habitants en place pendant la durée des travaux : dans une conférence, Jean Philippe Vassal explique comment le choix de cette structure préfabriquée à monter permet d'aller vite. L'objectif était de peu déranger les habitants. Ainsi une grue pose les balcons préfabriqués, puis les poteaux, et ensuite les ouvriers se servent du balcon comme échafaudage. Et le système s'empile. Une autre intervention des architectes n'a tout de même pas hésité à bouger certains habitants de place malgré la même méthode utilisée, ce qui permettait de rééquilibrer les habitants dans les logements (deux retraités en T5 prennent le T3 d'une famille nombreuse... Tour Bois-Lepretre, Paris)

Cette intervention extérieure est complétée par quelques travaux intérieurs : remise à neuf des équipements (salles de bains...) et travail sur les communs, avec des halls devenus traversants et donc beaucoup plus accueillants, et un remplacement des ascenseurs.

Grace aux économies réalisées par ce dispositif préfabriqué, les architectes arrivent généralement à négocier pour que le loyer n'augmente pas ou peu (les jardins d'hiver étant d'ailleurs considérés comme une annexe). Un travail de sol au rez-de-chaussée est aussi réalisé pour revaloriser les espaces extérieurs. Cependant il est difficile de trouver des explications sur ce rapport au sol, où ils semblent mettre beaucoup d'espaces techniques, créant une plinthe urbaine assez peu vivante. On peut se demander si un tel rapport au sol fonctionne pour les cités plus problématiques, qui nécessitent des espaces activés au rez-de-chaussée.

Gestion patrimoniale :

Le fait que l'adjonction soit entièrement l'extérieure permet aussi de générer une toute autre image pour la barre. Ainsi, elle adopte une expression plus moderne et légère dans le paysage. C'est donc l'appropriation par les habitants et le jeu des rideaux qui vient animer la façade. Façade qui n'exprime qu'un volume simple et épuré. Aucune référence n'est faite par rapport au passé des barres.

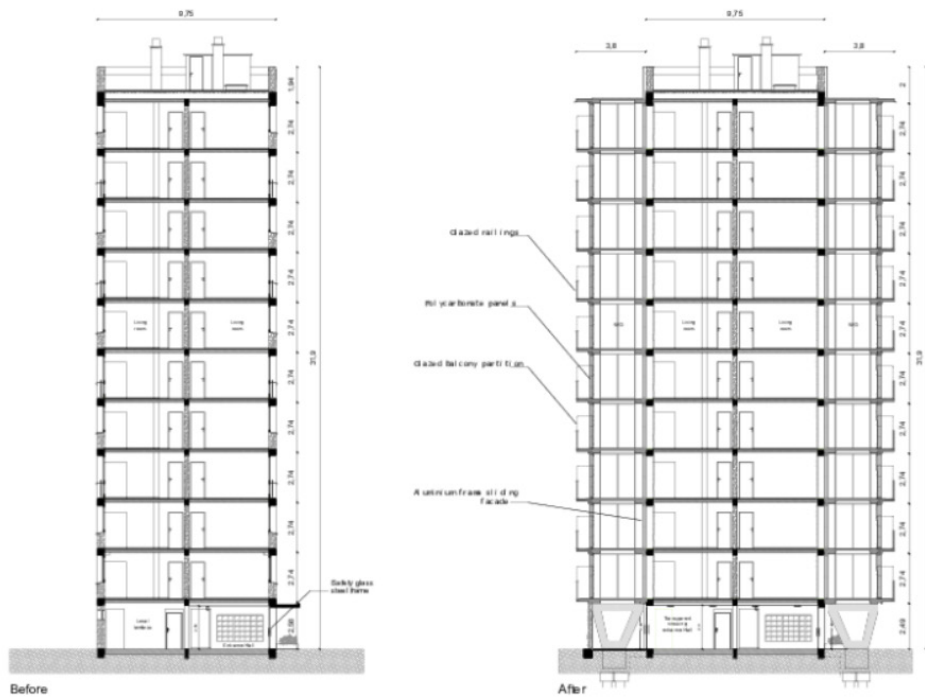


Fig 96 : Coupe de l'intervention

a. Cité du parc à Bordeaux - Frédéric Druot, Lacaton Vassal

Cette intervention est très ingénieuse : elle permet d'être facilement réutilisée sur d'autres projets, tout en offrant une liberté qu'ils n'avaient pas aux habitants, et recrée un plaisir à vivre dans une barre haute, avec des grands panoramas sur la ville.

On pourrait néanmoins reprocher une intervention assez « générique » des architectes, qui utilisent toujours le même procédé sans s'adapter aux différents contextes d'intervention (populations et desiderata, structure...). Ainsi d'un point de vue architectural ils ne construisent pas vraiment avec l'existant, mais devant celui-ci. Cette apparence de verre et de béton est d'ailleurs beaucoup plus propre à des bureaux, et semble assez uniformisante, laissant de côté la symbolique de l'habitat. L'immeuble reste assez monumental.

2. HLM – Habitations Légèrement modifiées, MEIGNEUX Guillaume, documentaire 76 minutes, 2013

Retour des habitants

Cette uniformité se retrouve aussi dans les appartements, puisque cette extension ne vient pas enrichir l'offre, offrant la même surface pour chaque type d'appartement. Et si elle a l'avantage de créer de grands espaces lumineux, l'extension vient tout de même éclairer tous les espaces existants en second jour et augmenter l'épaisseur du bâtiment, ce qui relativise l'apport lumineux des grandes baies (ce qui peut être avantageux à Bordeaux, mais peut-être moins à Lille).

Les retours des habitants sont assez positifs : on voit une appropriation progressive des jardins d'hiver, avec l'achat de nouveau mobilier. Les balcons sont unanimement appréciés. Lacaton Vassal répondent en fait à la simplification du programme habiter décrite dans la partie A, et créent des zones sans fonction, qui permettent aux habitants plus de liberté d'aménagement, et de réinstaurer une poésie de l'habiter (ils créent leurs environnements).

Dans le film HLM², suivant les habitants de la tour Bois-Leprêtre pendant l'avant projet, les travaux et une fois que le bâtiment est livré, on voit tout de même que les habitants doivent cohabiter pendant plus d'un an avec les travaux et leurs désagréments, ce qui va à l'encontre de « peu déranger ».



Fig 97, 98 et 99 : Différentes appropriations du système (une annexe, un jardin, un salon)

a. Cité du parc à Bordeaux - Frédéric Druot, Lacaton Vassal

On voit tout de même une dame mécontente des travaux: les architectes ont dû réduire sa cuisine pour installer un ascenseur, lui ont muré deux chambres, ont fusionné la salle à manger avec la cuisine, qui maintenant est sombre à cause de l'extension. Toutes les dimensions de l'habitat n'ont pas encore été prises en compte, et cette dame qui aimait cuisiner et recevoir sa famille, n'a plus un appartement aussi adapté qu'auparavant. Les travaux se sont faits à son détriment. Cette femme a aussi eu beaucoup de mal avec les déménagements successifs à cause de son âge (opération tiroir).

Dans une autre réalisation de Lacaton Vassal en logement social réutilisant le principe des jardins d'hiver, une habitante déplore que seule elle et trois voisins utilisent correctement les rideaux thermiques. Les autres s'en servent plutôt à des fins d'intimité. Cette utilisation abusive des rideaux semble aussi opérer à Bordeaux, démontrant un besoin d'une façade moins ouverte. Dans l'Art d'habiter un grand ensemble, Denis La Mache exprime en effet combien il est important pour les habitants de HLM d'exercer une gouvernance dans un monde intérieur, en opposition au monde extérieur qu'ils partagent, et la lutte que certains habitants mènent pour intimiser ce monde intérieur



Fig 100 : Conservation de l'apparence pour des questions patrimoniales



Fig 101 : Installation d'un socle actif, et de continuités à l'inverse des résidentialisations

b. La Faisanderie - Eliet & Lehmann

Réhabilitation débutée en 2012, 36M € HT, 29 582m²

Présentation du projet :

Nous nous intéressons au cas du quartier de la Faisanderie à Fontainebleau. Ce cas est encore une fois assez similaire au notre : barres séparées d'espaces végétalisés, construites dans les années 60 pour accueillir des militaires de l'OTAN, avec une façade en panneau de béton de pouzzolane incrustés de silex. Ce caractère est assez spécial pour être conservé, les habitants de la ville y étant attachés. Elles sont néanmoins moins denses puisque les appartements sont tous très grands, et traversants.

3 Denis Eliet, architecte, cabinet Eliet & Lehmann architectes

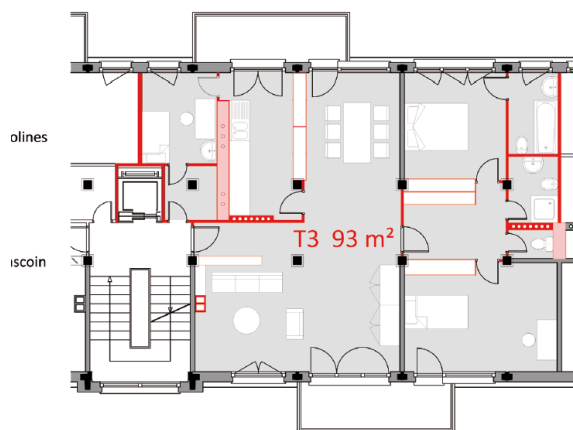
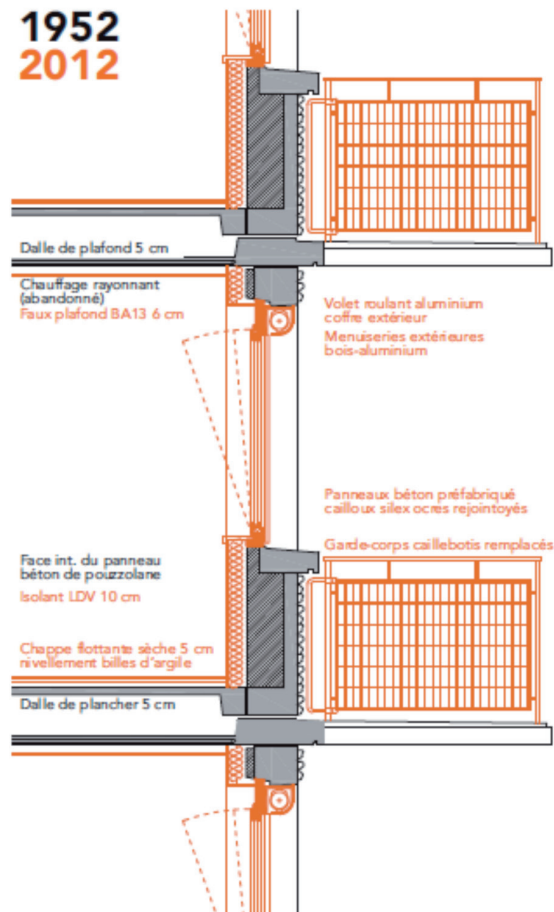
4. Réconcilier architecture et réhabilitation de l'habitat.
MOLEY Christian, éditions Le Moniteur, Antony 2017.

L'idée des architectes est de conserver l'apparente répétitivité, mais de créer une véritable mixité interne, qu'elle soit fonctionnelle ou sociale : « C'est une manière différente d'envisager les interventions sur les grands ensembles qui n'est pas un remodelage des bâtiments pour faire disparaître leur forme de départ, mais un travail d'enrichissement de l'intérieur qui admet leur systématisme. »³.

Ainsi on voit une restructuration interne assez importante, avec un agrandissement des paliers pour les PMR, qui viennent gagner en surface sur l'emplacement des anciennes chambres de bonne des appartements, mais aussi sur une partie des logements. En effet, les logements plus grands que la moyenne on put être réduits (fait rare). Le séjour n'est alors plus traversant, même si les vues restent possibles grâce à l'ouverture de la cuisine. Cependant selon Christian Moley⁴, qui a analysé le cas, beaucoup d'appartement sont revenus à leur configuration d'origine avec séjour traversants suite à l'emménagement et aux travaux des habitants.

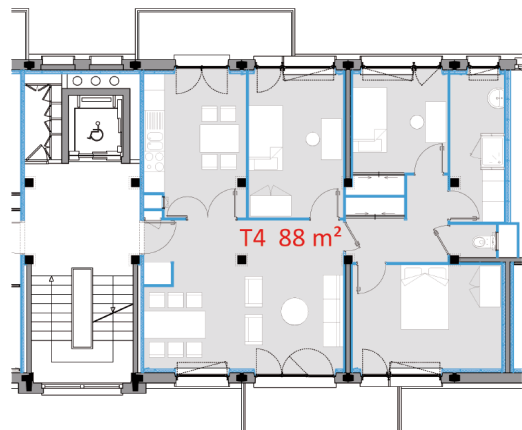
Les bâtiments voient leurs annexes du rez-de-chaussée créant des frontage morts transformées en espaces libres totalement vitrés pour commerces et bureaux, et en hall traversants. Ainsi, tout le rez-de-chaussée devient vitré, ce qui permet d'animer les abords. Aujourd'hui, des structures comme des bureaux se sont installés, ce qui a un peu altéré l'aspect traversant, mais qui anime le bas des barres. Cette installation des activités s'est faite progressivement, et pendant un moment les rez-de-chaussée n'étaient animés que par les halls, seuls à maintenir encore aujourd'hui des vues traversantes.

1952
2012



ments officiels

plan logement EXISTANT



plan logement PROJET

Fig 102, 103, 104 : Restructuration interne avant / après

b. La Faisanderie - Eliet & Lehmann

Gestion du chantier :

Le chantier s'est déroulé en site innocué.

La stratégie thermique est donc une isolation intérieure de 12cm, qui permet de passer d'un bâtiment E à B, et donc aux normes BBC, tout en gardant l'esthétique d'origine. De plus, les appartements se voient équipés de volets roulants, et le rez de chaussée est protégé par un pare-soleil à lames, soulignant aussi le travail de « socle » effectué.

Posture patrimoniale :

Ainsi la réhabilitation est très respectueuse du patrimoine et de l'aspect originel des barres, pour mettre en avant ces façades si particulières. Le socle en verre crée ainsi que le pare-soleil viennent tout de même affirmer l'opération, et donc créer le « changement d'image » extérieur.

Néanmoins ce type de réhabilitation peu marquée est aussi réussie grâce à l'attachement de la population vis-à-vis de ces bâtiments. Ce n'est pas le cas des Lillois vis-à-vis de Concorde, qui est avant tout stigmatisé comme un quartier de dealers, et dont la destruction est approuvée par une partie de la population.

Retour des habitants :

Cette réhabilitation respectueuse permet aussi de garder les principaux avantages de ces barres : une lumière importante et des vues sur la végétation qui les sépare. Ainsi les appartements sont vraiment agréables, comme en témoigne les habitants. On voit aussi une véritable mixité sociale apparaître au sein des immeubles : « Ce qui m'a intéressé au départ, c'est le projet en lui-même, l'idée de devenir propriétaire dans un lieu de mixité car je savais qu'il y aurait des locataires, des propriétaires, des logements sociaux, des logements étudiants, des personnes âgées, des commerces au rez-de-chaussée des bâtiments. Vraiment ce projet de réhabilitation m'a séduit »⁵. L'opération a donc très bien été reçue par les habitants.

5. Propos d'un habitant, Rapport Rénovation d'un grand ensemble: le village de la faisanderie, retour d'expérience, ekopolis, juillet 2014

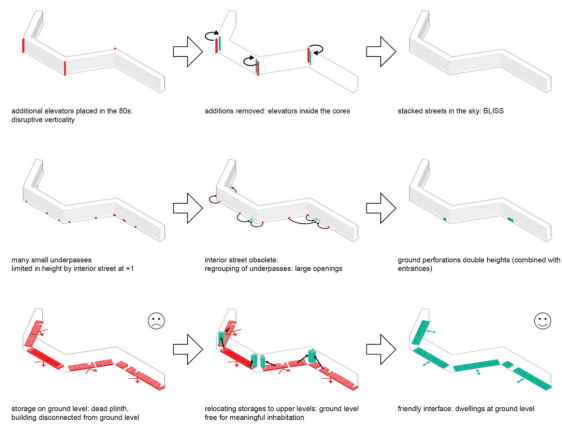


Fig 105 : Interventions architecturales de l'opération

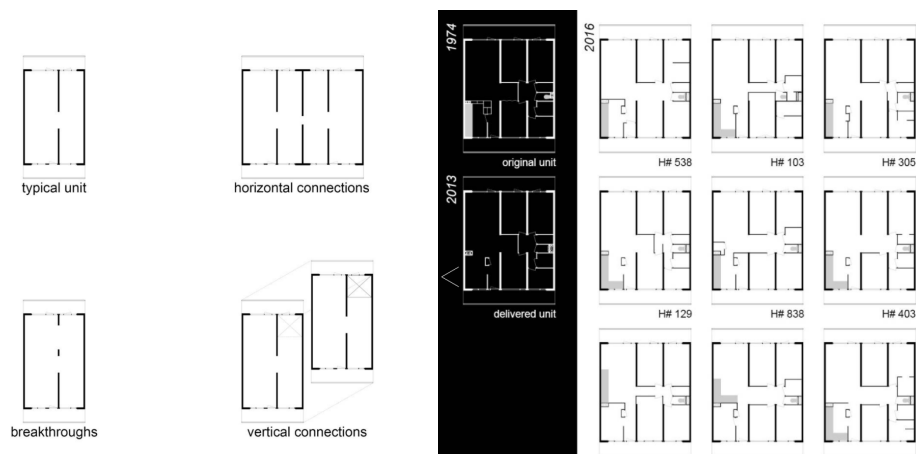


Fig 106 : Possibilités des plans



Fig 107 : Répétitivité assumée

c. Kleiburg - XVW Architecture et NL Architecture

Cette restructuration interne nous amène à regarder un second projet : Kleiburg de NL Architects et XVW . Ici aussi, le parti est d'assumer l'aspect répétitif et brutaliste de l'architecture d'origine, en lui rendant sa matérialité et en supprimant des ascenseurs installés dans les années 80.

Ainsi la structure principale, les circulations et les réseaux ont été rénovés, et les halls agrandis et vitrés, dans la continuité d'espace publics / semi publics ouverts au rez-de-chaussée comme dans l'exemple précédent. Mais ce qui est intéressant ici, c'est que le travail des architectes s'est arrêté là, afin de laisser l'opportunité à chaque habitant d'aménager comme il le souhaite son logement. Les appartements sont donc livrés sans chauffage, cloisonnement, cuisine ou salle de bain. La structure est vue comme une « énergie potentielle ». Chaque habitant achète une ou plusieurs travées et l'aménage comme il le souhaite.

Le coût d'investissement est donc minime avant la vente. Ces habitats visent un public varié, mais permet à des publics moins aisés de se loger. En effet, un acheteur peut réaliser soi-même ses travaux, c'est un Klusflat (littéralement "appartement DIY", source d'économie).

Le bâtiment offre différents types de fonctions : logements entièrement subventionnés aux copropriétés et au modèle location-achat, résidences étudiantes, bureaux, commerces... en fournissant des options pour ce qui ont un peu d'argent mais ne peuvent pas se permettre d'atteindre la propriété traditionnelle.

L'idée des appartements DIY est très intéressante d'un point de vue économique, mais aussi écologique: elle permet d'éviter la pose de cloisons ou finitions qui ne conviennent pas à l'acheteur, et qu'il changera potentiellement

«Le jury a mis en avant le fait que le projet soit un effort collectif d'un grand nombre de personnes», peut-on ainsi lire dans le communiqué de presse. «Le concept architectural a été de transformer les mégablocs en un immeuble résidentiel contemporain avec une certaine flexibilité dans la planification interne.»⁶

6 NL et XVW lauréats du prix Mies Van Der Rohe 2017 avec la réhabilitation du Kleiburg à Amsterdam, M.D, publié sur AMC le 12/05/2017, <https://www.amc-archi.com/photos/nl-et-xvw-laureats-du-prix-mies-van-der-rohe-2017-avec-la-rehabilitation-du-kleiburg-a-amsterdam,6854/deflat-kleiburg-nl-architects.1>

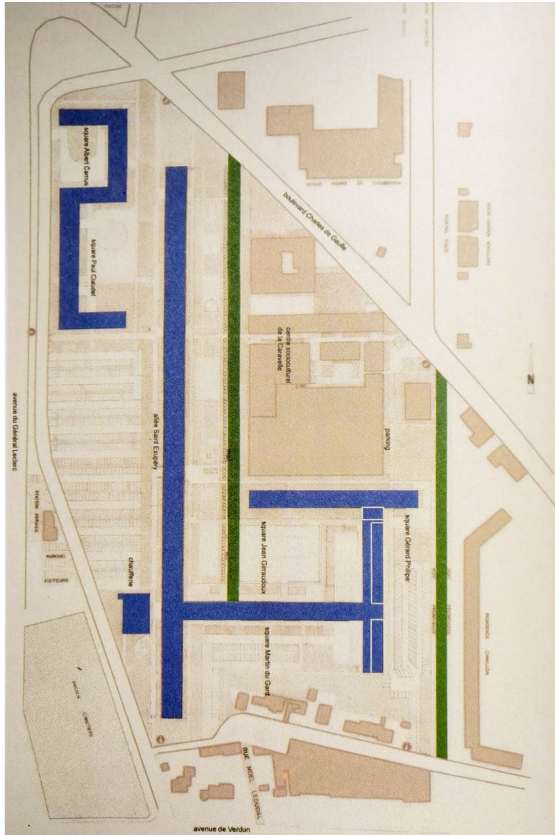


Fig 108 : Intervention à grande échelle: logique de l'encombrement, n'hésitent pas à rajouter des bâtiments, mais aussi à démolir partiellement

d. La Caravelle - Roland Castro, Sophie Denissof

2002, 220 M €

Présentation du projet

L'atelier Denissof Castro est un autre groupe d'architecte ayant livré un ouvrage théorique sur la réhabilitation des Grands ensembles, mais à la différence de Lacaton Vassal, leur logique est plutôt urbaine, et les modifications des logements découlent plutôt de l'espace public (ajout d'un bow-window si l'échelle extérieure l'exige).

Ces architectes emploient les termes de « remodeler » ou de « métamorphoser » : ils considèrent le bâtiment existant « en tant que matière première organique propre à être percée, taillée, découpée, épannelée, sculptée...et s'emploient, de la sorte, à porter remède à l'indigence de l'architecture d'origine. »⁷

Nous allons nous intéresser à l'opération qu'ils ont réalisée pour l'ensemble La Caravelle construite à Villeneuve La Garenne de 1959 à 1968 par l'architecte Jean Dubuisson, notamment reconnu dans la réalisation des grands ensembles. Celui-ci regroupe 1630 logements et est composé de bâtiment particulièrement imposants (10 étages sur environ 400m de long).

D'abord, l'atelier procède à des démolitions partielles permettant de relier l'ensemble à la ville, les longues barres formant une limite infranchissable ayant tendance à l'enclaver. C'est ainsi que le mail est par exemple prolongé jusqu'au bout du quartier.

Les architectes interviennent ensuite par la création de nouvelles constructions, dont certaines accolés aux pignons : « ces dernières permettent de retisser l'espace et de créer des rapports d'échelles variées dans les ensembles souvent uniformes, tout en diversifiant l'offre de logements grâce à de nouvelles typologies (maisonnées, duplex...) »⁸. Ainsi, en plus de créer une nouvelle offre, ces constructions viennent animer ces grands pignons aveugles issus des techniques de construction des barres (refends).

7 [Re]Modeler Métamorphoser, Roland Castro – Sophie Denissof. Editions LE Moniteur, Paris 2005

8 La Caravelle, une cité HLM, Philippe Mangeot, Publiée dans Vacarme le 2 octobre 1999, consulté sur internet le 05/04/2021 à 17h53, <https://vacarme.org/article999.html>



Fig 109 : Résidentialisation, les courées de Nicolas Soulier

d.La Caravelle - Roland Castro, Sophie Denissof

D'autres ajouts ne sont pas collées aux pignons, afin de complexifier le tissu en lui-même. L'intervention introduit de nouveaux programmes, fonctionnant comme des accroches : un centre commercial, une place publique et une maison culturelle, tous ouverts vers la ville, ayant pour but d'attirer les personnes extérieures à l'ensemble.

Un travail de clarification des espaces au sol est effectué : on passe d'espaces privé / publics pas déterminés à une gradation progressive avec des jardins semi-privés au pied des immeubles, appropriables par les habitants.

Ce travail est intéressant à mettre en parallèle avec celui de Nicolas Soulier, qui suggérait ce genre d'espaces afin de recréer un « frontage actif ». Lui allait plus loin dans les usages, et proposait d'intégrer à cette « courée » un local à vélo / poubelle venant border la rue. Des places de voitures y étaient aussi intégrées afin de créer une mixité d'usages, mais encore de permettre aux habitants de décharger facilement les courses par exemple. Ces places signifiaient une courée plus minérale que celles construites par Castro / Denissof, les places de parking étant plutôt suggérées afin de ne pas faire prédominer l'usage de la voiture sur les autres usages. Cet espace devait être entretenu par les habitants, chaque entrée étant donc identifiée par une courée appropriable différente. Ce projet n'a finalement jamais vu le jour, mais a beaucoup servi de référence pour les opérations suivantes.

Gestion du chantier

Le chantier s'est déroulé en site occupé. L'ensemble des travaux se sont surtout concentrés sur l'extérieur des bâtiments et les espaces publics. Certaines démolitions partielles, pour laisser passer les nouveaux axes, ont entraîné des déménagements de population.

Des extensions en façades tout de même présentes à La Caravelle: elles sont plutôt de type pile (superposition), pour former des sortes de bow-windows, et faciliter la descente de charges. Ces extensions sont plutôt imaginées pour le dessin de la façade, et donc de l'extérieur. Elles ne profitent donc qu'à certains appartements, selon les nécessités des effets visuels pour casser la longueur et l'uniformité des bâtiments. Les autres ne bénéficient pas de travaux majeurs pour leurs appartements.

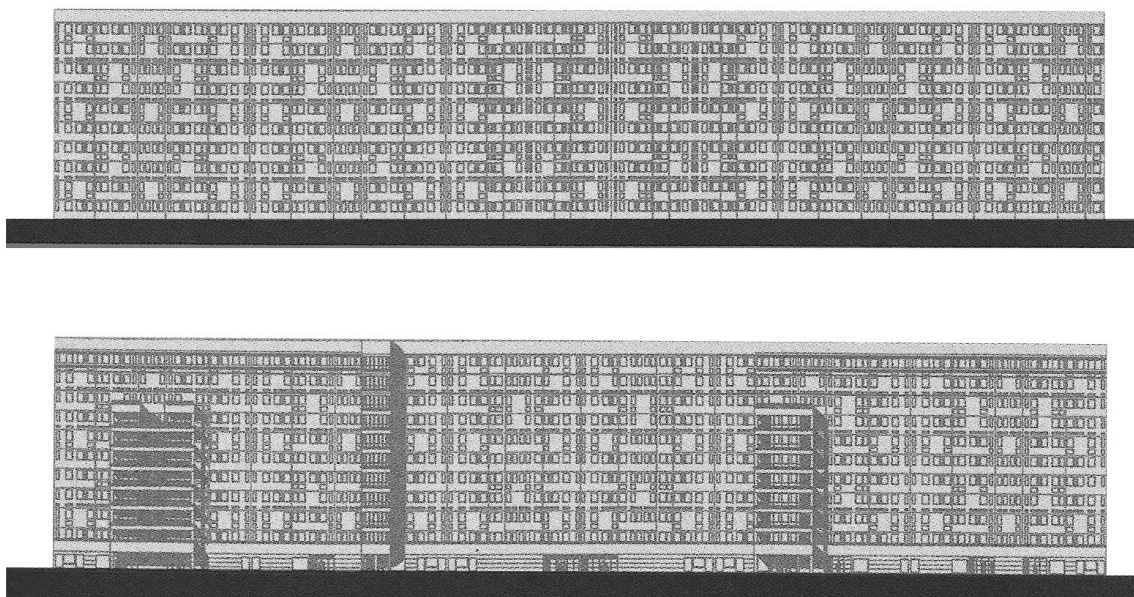


Fig 110 : Extensions placées selon des effets de perception voulus afin de diminuer l'échelle de la barre

d.La Caravelle - Roland Castro, Sophie Denissof

Dans la continuité du propos, un travail de socle est aussi réalisé pour y introduire de nouvelles fonctions, et un écrêtage est réalisé à certains endroits afin de casser la linéarité des skylines et donc la longueur des bâtiments.

Posture patrimoniale

Ici, les architectes renoncent aux façades plates typiques de Jean Dubuisson, considérés pourtant comme patrimoine, pour générer des volumes, ce qui explique certainement en partie l'apparence totalement blanche des bâtiments. En plus de référer aux premiers grands ensembles qui étaient blancs, selon les architectes, la monochromie permet d'oublier les jeux de façades originels pour donner plus de force aux volumes, même si le dessin d'origine est gardé.

Ainsi, la démarche des architectes part de la complexification d'un système trop simple afin de créer une urbanité. Ils relient l'ensemble à la ville, et cassent la monotonie du paysage urbain tout en lui donnant une échelle plus urbaine. Néanmoins si la monotonie est évitée en volume, elle ne l'est pas dans l'expression des façades, totalement blanches (extension ou pas), ce qui donne tout de même un ensemble peut-être trop uniforme.

Cette non-différenciation des ajouts est aussi un peu contestable : on peut se demander pourquoi la réhabilitation n'a pas opéré comme on le ferait sur un monument, en rendant lisible ce qui est neuf. Cela aurait mieux mis en avant le patrimoine de Dubuisson, tout en augmentant encore la complexité puisque les couches historiques auraient été exprimées.

Retour des habitants

On peut regretter l'absence de propos clair sur l'intérieur des logements. Les extensions en façades sont ponctuelles et pensées pour l'extérieur (casser une linéarité...), et ainsi tous les appartements n'en profitent pas, ce qui augmente la diversité des habitats, mais peut créer aussi un sentiment d'injustice (pourquoi mon voisin a un bow-window et pas moi ?).



Fig 111 : Apparence uniforme de l'intervention - difficile de repérer l'ancien du neuf

d.La Caravelle - Roland Castro, Sophie Denissof

Les retours des habitants sont tout de même très positifs : plusieurs témoignent d'une véritable amélioration de la vie dans le quartier. L'opération les a reconnectés à la ville, à laquelle ils tournaient le dos. Les axes créés ont permis à la police de mieux lutter contre le trafic de drogue. Depuis le quartier, on voit maintenant l'extérieur. Ils apprécient aussi l'augmentation du nombre d'espaces végétalisés.

Une habitante observe qu'il y a beaucoup moins d'incivilités dans l'ensemble : « évidemment quand on a du bien-être on est plus gentils avec les autres »⁹. Il est plus facile de vivre ensemble dans un environnement agréable.

9. Tiré d'un reportage où on suit deux anciens habitants revenant sur les lieux

e. Synthèse des références

Ce travail de mémoire a nécessité de s'intéresser à un plus grand nombre d'études de cas de réhabilitation de grand ensemble. Néanmoins, ces 4 opérations sont en raccord avec les ambitions d'une « réhabilitation » comme on la souhaite dans ce TFE : ce ne sont pas des travaux uniquement thermiques, mais bien des améliorations architecturales et spatiales qui améliorent la vie dans ces grands ensembles. Et certains de leurs principes nourrissent le projet de Concorde.

Chez Lacaton Vassal, c'est la liberté donnée aux habitants qui est intéressante. Les annexes semi-extérieures permettent aux habitants d'avoir des espaces sans usage dédié, tout en gardant un loyer abordable. L'habitant peut alors choisir d'étendre certaines activités, ou d'en faire de nouvelles en façade.

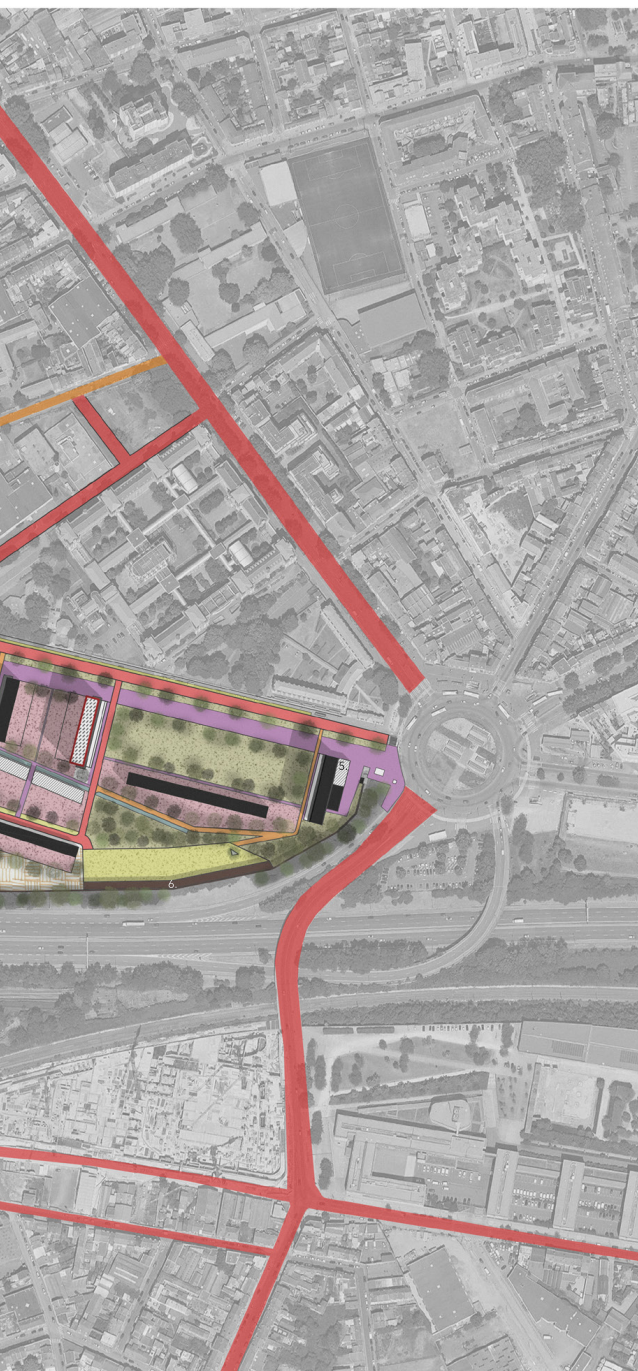
La posture beaucoup plus respectueuse de Eliet & Lehmann vis-à-vis de la Faisanderie est aussi appropriée pour Concorde. Elle permet de garder les qualités intrinsèques et le caractère de l'ensemble, et de ne pas rompre avec l'histoire comme le fait un peu la posture de Lacaton Vassal. Le socle public anime les rez-de-chaussée, et suffit à exprimer la transformation.

A Kleiburg, le choix est totalement laissé à l'habitant. Cela permet de répondre parfaitement à ses besoins, et l'habitant construit lui-même son environnement. Ce genre de système assez libre pourrait aussi être proposé à Concorde.

Pour La Caravelle de Roland Castro et Sophie Denissof, il y a d'abord l'impact qu'ont eu les nouveaux liens avec la ville, qui ont diminué la criminalité et reconnecté l'ensemble à son milieu. Mais il y a aussi le soin apporté aux espaces publics, et comment certains espaces privatisés apportent de la qualité au public, comme le suggère la courée de Nicolas Soulier. Ces principes seront aussi repris pour faire de Concorde un endroit agréable pour se promener.

Maintenant que nous avons examiné quelques exemples pour le projet de Concorde, voyons la proposition basée sur toutes les analyses et entretiens.





LA REHABILITATION DE CONCORDE



Parcs entretenus par la municipalité



Espace privé étayant le public



Parking paysager



Agriculture urbaine



Nouveaux bâtiments



Récupération eau de pluie et bassin d'orage



Voie mobilités douces



Voie sens unique - partagée



Voie double sens



Mur acoustique

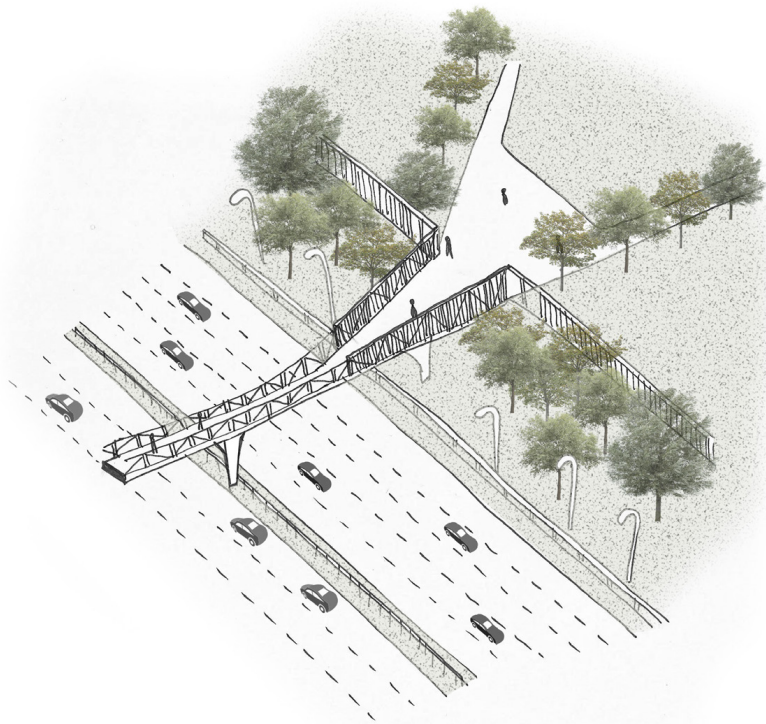
1. Pôle scolaire regroupant les 3 écoles présentes à Concorde dans de nouveaux locaux mieux adaptés
2. Nouveaux locaux pour le supermarché
3. Halle polyvalente
4. Activités liées à la ferme urbaine (restaurant...)
5. Nouveaux locaux pour la médiathèque proche du métro pour attractivité
6. Garages couverts
7. Activités ferme urbaine (rangement, élevage...)
8. Serres
9. Ecole reconvertie en pôle tertiaire
10. Passerelle vers le nouveau centre commercial Lillenum

50m

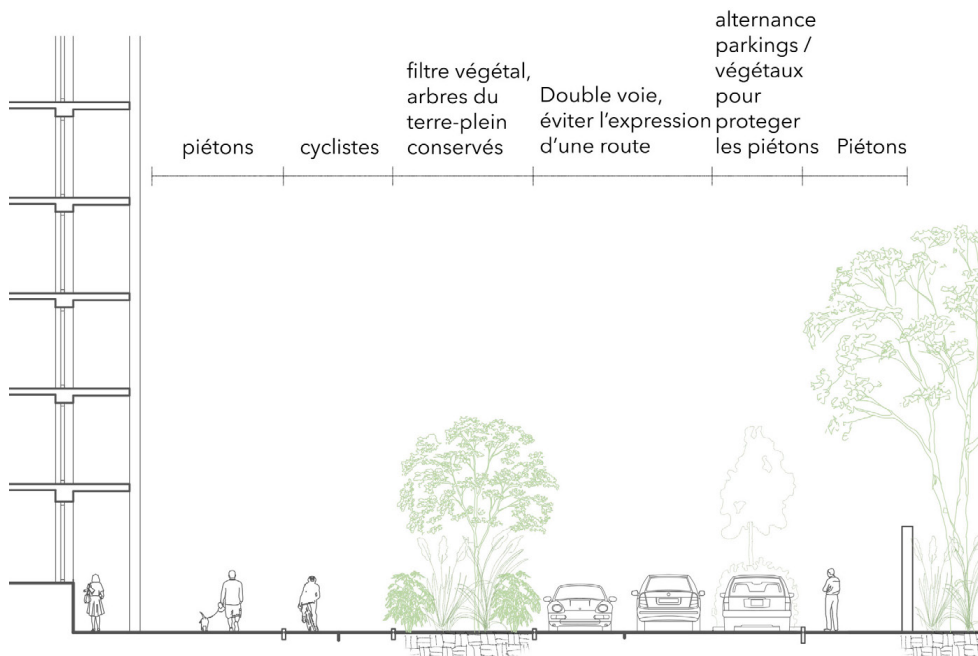
100m

250m





Passerelle reliant Concorde au sud de Lille et à son centre commercial et sa gare



Travail sur le statut des voies du boulevard pour rendre la traversée piétonne moins laborieuse, et relier un peu plus l'ensemble à la ville

Par suite de toutes les analyses multiscalaires, le projet répond à 4 échelles différentes : le plan masse, le « proche », la barre et l'habitation. Commençons par décrire l'intervention à grande échelle.

Les bâtiments : Le projet conserve l'ensemble des bâtiments de logement. Seules les parties comprenant les studios dans les longues barres au sud sont détruites, afin d'éviter de trop grandes coupures entre l'avant et l'arrière du site, et créer des continuités visuelles du boulevard jusqu'à l'autre côté de la route.

Les réseaux : L'ensemble est relié à la ville par des nouveaux axes traversant les îlots privés. Ils sont basés sur des axes que la ville de Lille avait prévu pour le nouveau projet. Ils sont parfois issus de voies privées déjà existantes. Une passerelle est aussi créée en direction de Lillénium, de l'autre côté de l'autoroute. Elle permet un passage agréable pour les piétons, là où les ponts actuels ne créent pas un sentiment de sécurité (bruit...), afin que les Lillois du sud du périphérique puissent aussi bien profiter des parcs créés que ceux de Wazemmes ou de Moulins.

Les axes existants sont conservés dans Concorde, mais leurs statuts sont retravaillés : d'abord le boulevard est en double voie du côté nord du terre-plein, alors que le côté sud, vers l'ensemble, est réservé aux mobilités douces (voir coupe ci-contre). Cela permet de créer une séquence moins compliquée lors de la traversée du boulevard à pied, et donc de diminuer la limite entre la ville et l'ensemble. Des rues intérieures passent aussi en double voie pour mieux desservir le site. Ces doubles voies seront néanmoins zone trente, et les piétons auront la priorité. Dernièrement, les axes moins importants deviennent partagés, avec une priorité pour les mobilités douces, afin qu'elles ne soient empruntées que par les habitants.

Le mail urbain est aussi retravaillé en promenade permettant aux mobilités actives une zone plus sécurisée, en recul de la rue. Cette promenade suit une noue qui reprend le tracé du fossé associé aux remparts. Cette noue récupère l'eau de pluie des différentes barres afin de créer un bassin en bout de parcours, qui fera office de réserve pour l'entretien des végétaux, mais aussi de zone de rafraîchissement en été et de bassin d'orage en cas de fortes pluies. De plus, l'eau supplémentaire pourra réinfiltrer le sol. On évite donc le tout à l'égout actuel.



Côté résidentielisé des grandes barres

Multitude de petits espaces et de petits volumes pour donner une échelle humaine



Côté public

Une nouvelle épaisseur de façade, filtre acoustique, fait face à des parcs à destinés aux Lillois

Les espaces au sol : Pour éviter les grands espaces végétalisés ingérables d'aujourd'hui, le sol se privatise en partie. D'abord des parcs affirmés bien publics sont dessinés : deux correspondent à des axes venant créer des continuités visuelles vers l'arrière du site, et deux se situent aux extrémités du mail urbain, dans les grands espaces tenus par les plus hautes barres. Ces parcs sont destinés aux habitants du sud de Lille, qui manquent de grands espaces verts. L'espace central devient ensuite une place publique, avec le centre commercial et une petite halle. L'idée est de s'appuyer sur l'existant, avec les nombreux commerces déjà présents à cet endroit. Une partie de ces commerces est replacés au rez-de-chaussée des barres, pour dégager l'espace et éviter les recoins actuels du centre commercial.

Il reste alors des espaces plus petits, pouvant se privatiser. L'idée est d'étayer le public par le privé. Ces espaces deviennent alors des jardins appropriables par les habitants et les Lillois (comme une dame de Wazemme interviewée, venant jardiner au jardin partagé déjà présent sur le site).

La programmation : D'abord une ferme urbaine, déjà intégrée dans le projet de Lille, fait écho au passé du site et permet une production locale et une nouvelle activité sur le site. Elle est située sur la partie sud, afin de l'animer.

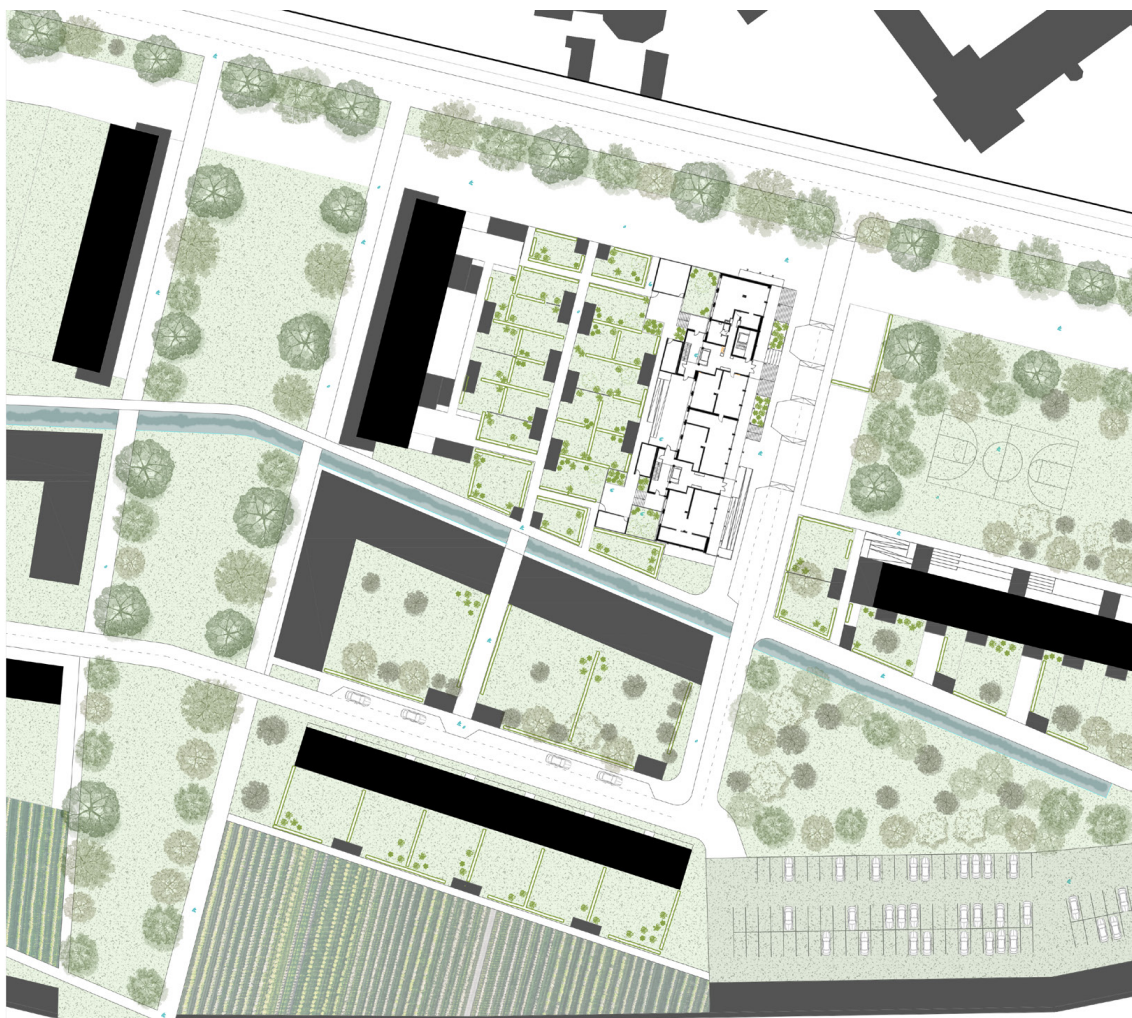
La médiathèque déjà présente est améliorée, et son ambition passe de l'échelle du site à celle de la ville. Elle est donc placée au pied de la première barre proche du métro porte des postes, comme un pôle d'attrait.

Un pôle regroupe toutes les écoles est placé à la rotule entre la ville et l'ensemble. Il permet de les éloigner de l'autoroute afin de ne pas exposer les plus jeunes aux nuisances.

Des petits aménagements dans les parcs, comme un city stade ou des zones de sport avec barre de traction par exemple, viennent les animer.

De nouveaux types de logements peuvent ensuite se construire sur les zones à privatiser une fois que l'existant est déjà amélioré.

Ainsi dans l'ensemble, nous n'ajoutons pas de programme à ce qui est présent ou prévu sur le site.



Plan proche

20m

50m

100m



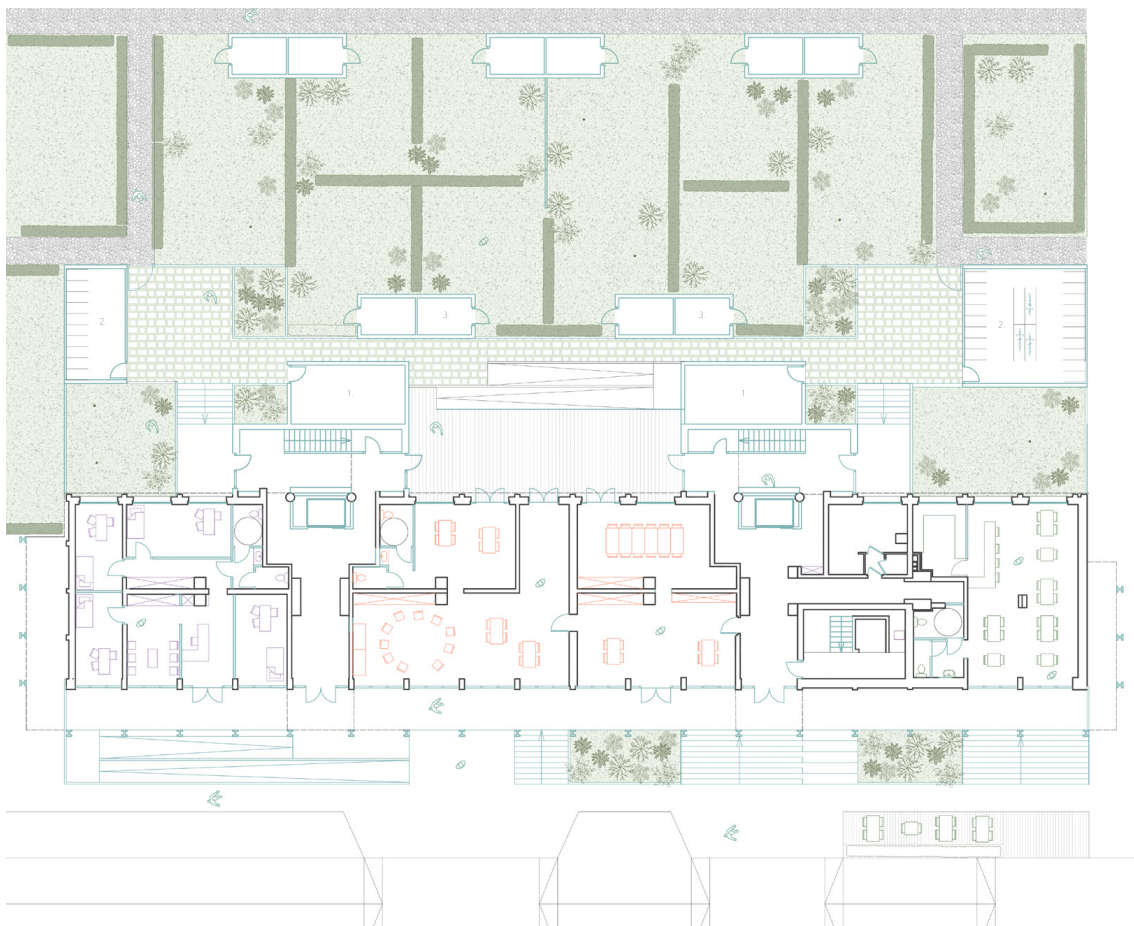
Environnement : Pour finir, l'entièreté du site est revégétalisée. Pour un enjeu écologique d'absorption de la pollution d'abord. Mais aussi pour utiliser la végétation comme un moyen de structurer l'espace, peu coûteux, sans construire.

Un mur acoustique est construit au niveau de l'autoroute afin de bloquer les nuisances qu'elle provoque. Ce mur peut parfois changer : se vitrer là où les vues sont nécessaires, et s'épaissir pour accueillir des fonctions comme des serres ou des garages afin d'animer cette partie du site.

Analysons maintenant l'intervention à l'échelle du proche. Nous nous intéressons à la barre en rouge sur le plan, une barre de 35m de haut avec mur de refend longitudinal. Ce choix est fait car ces barres hautes sont les moins évolutives. Si j'arrive à la réhabiliter, il est donc possible de réhabiliter les autres. Secondement, c'est une barre que j'ai pu visiter partiellement, je connais donc les activités du rez-de-chaussée, et quelques appartements.

Pour suivre les logiques des espaces avoisinants décrits dans le plan masse, les rez-de-chaussée des barres voient les commerces, bureaux et associations se tourner du côté des espaces publics. Ces locaux sont assez vitrés, et permettent d'animer les bords des parcs publics ou de la place.

Les activités se logeant dans les locaux sont déjà en majeure partie présents sur le site : associations, commerces... dans un premier temps, moins de la moitié des locaux mis à disposition ne seront donc pas occupés (c'est environ la surface occupée par des appartements au rez-de-chaussée aujourd'hui). Les rez-de-chaussée seront donc quand même tout de suite actifs. Une fois tous les locaux remplis, on peut penser à ajouter d'autres activités dans les vides à « privatiser » (en rouge plan masse) en y construisant de nouveaux bâtiments.



Activités au rez-de-chaussée

- Association Itinéraires
- Restaurant
- Cabinet médical

Activités au rez-de-chaussée

- 1. Local poubelles / encombrants
- 2. Local à vélos
- 3. Cabane de jardin

Plan de rez-de-chaussée



Les vitrines de ces locaux sont abritées par une colonnade. Il faut monter sur un socle, qui permet de ne créer qu'une seule pente PMR pour tous. Ce socle est habité : il pourra comprendre des terrasses, mais aussi des gradins pour se poser en face des parcs. Seule des voies assez douces séparent les parcs des voitures, afin que les enfants puissent traverser en toute sécurité. Les places de parkings sont aussi déportées.

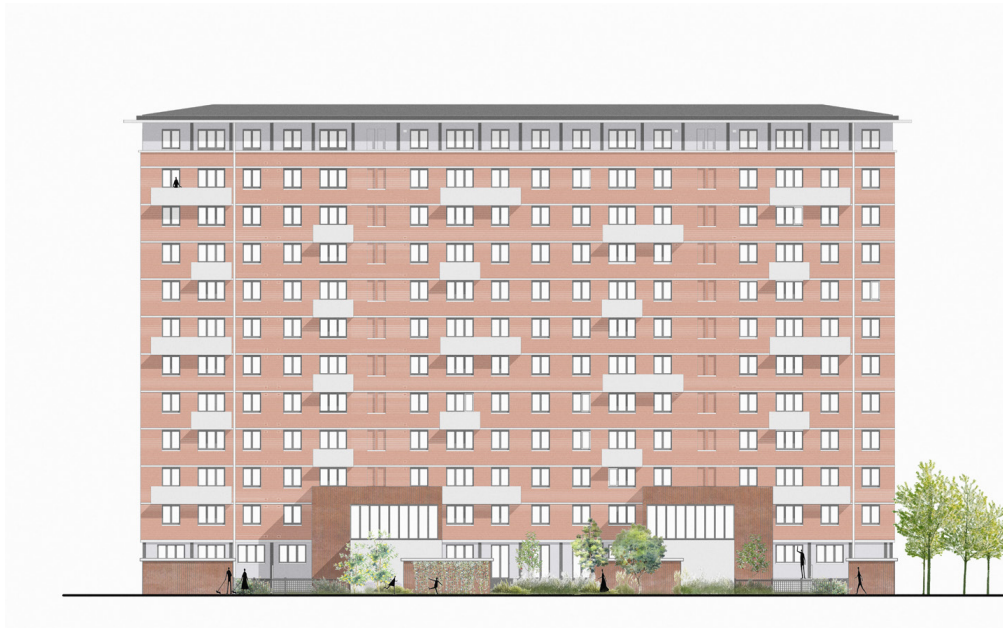
De l'autre côté, ce sont plutôt les activités domestiques qui se concentrent et répondent aux jardins partagés créés. Ces jardins étayent le public. Des voies piétonnes les traversent et permettent l'accès aux barres de ce côté aussi. L'accès au hall est séquencé : on passe d'abord la couche des jardins partagés lillois, puis de la petite courée partagée à l'échelle de l'entrée, pour ensuite rentrer dans l'immeuble. On voit donc une gradation du public au privé de ce côté.

Comme nous l'avons dit, ce côté regroupe les différentes activités domestiques liées à la vie dans l'ensemble : des locaux pour les vélos et poussettes, d'autres pour les poubelles et encombrants. Les entrées prennent aussi la forme de pavillons rattachés à la façade. L'idée est de donner une échelle beaucoup plus humaine de ce côté grâce à cette multiplication d'espaces et de locaux à échelles maîtrisées. Ces jardins au pied des barres sont comme des références aux cités jardins. C'est aussi une zone qui est laissée à l'appropriation habitante, avec des espaces de jardinages pour ceux-ci.

Les locaux publics peuvent donc avoir des vues sur la végétation des jardins partagés, voire des espaces de terrasses privatives pour certains. Les halls sont traversants. L'entrée côté espace publique est l'officielle, avec son espace couvert un peu plus haut, qu'on réserve aux invités pour qu'ils n'aient pas à traverser un ensemble de seuils. L'entrée côté jardin est celle que les habitants utilisent tous les jours, lieu de rencontres entre voisins autour des activités domestiques (déposer ses poubelles, jardiner...)



Façade côté espace public



Façade côté jardins privés

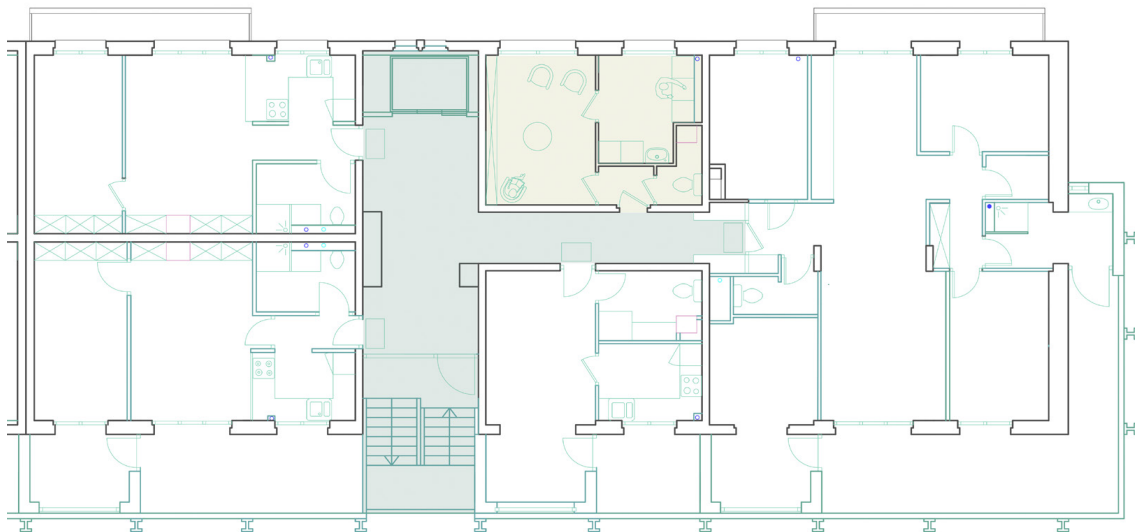
A l'échelle de la barre, ces différentiations se ressentent aussi au niveau des façades. Dans l'existant déjà, la façade côté jardin dispose de balcons, qui viennent adoucir son échelle, alors que celle côté espace public est complètement plate, et instaure une échelle monumentale.

Cette façade est donc traitée. L'idée est d'extruder des dalles reprenant l'expression des linteaux existants pour créer des jardins d'hiver venant générer un filtre avec l'espace public. Les habitants se plaignent en effet des bruits provenant de l'espace public (chevauchée urbaines et motos, jeux pour enfants...). Ces jardins d'hiver sont investis d'extensions selon les choix des habitants : ils peuvent étendre leurs cuisines, leurs séjours ou leurs chambres.

Ce système se rapproche donc au plus près des besoins directs des habitants, et permet de faire en sorte qu'ils interviennent facilement dans la conception de leurs logements tout en diversifiant l'offre.

La matérialité de ces extensions est en acier corten à joints vertical, afin de s'insérer en raccord avec la brique rouge, tout en signifiant l'intervention contemporaine, et contrastant avec les dalles en béton pour les faire ressortir comme sur la façade actuelle. L'escalier est aussi visible depuis l'extérieur. Ainsi nous gardons l'esprit de l'architecture de Concorde.

L'autre façade est conservée en l'état puisqu'une majeure partie des habitants dispose déjà d'un balcon. L'intervention se concentre en petits espaces et bâtiments d'échelle plus humaine.



 Communs : nouvelle position de l'ascenseur et des escaliers, mis aux normes

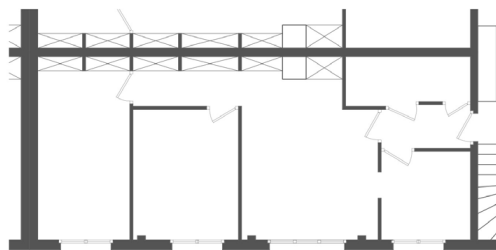
 Création d'une laverie partagée couplée à un espace de lecture par entrée pour externaliser cette fonction pour les plus petits appartements, et créer des rencontres



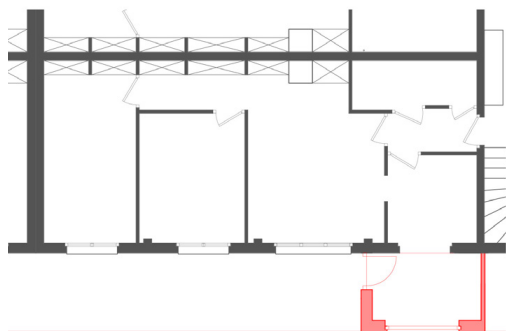
Au niveau de l'intérieur de la barre, des interventions ont lieu au niveau des communs : l'extension permet de déplacer les escaliers, et d'ainsi créer un sas afin de respecter les normes incendie. On remplace les deux ascenseurs par un seul aux normes PMR, collé à la façade. Cela permet d'obtenir des communs plus spatiaux, avec de grandes ouvertures au niveau de l'escalier.

Le déplacement de l'ascenseur et des escaliers permet de bouger les portes d'entrées des appartements, afin d'agrandir facilement les salles de bains.

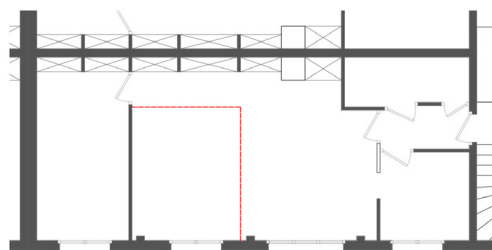
Le programme est aussi diversifié au sein de la barre : certains petits appartements se transforment en laverie et locaux partagés. D'autres deviennent des chambres étudiantes. Cela permet d'avoir des logements avec une grande rotation de population (un étudiant est diplômé en 3 à 5 ans) et ces chambres peuvent alors faire office de joker-rooms (quand la situation de l'habitant évolue, il peut louer une chambre en plus dans son bâtiment).



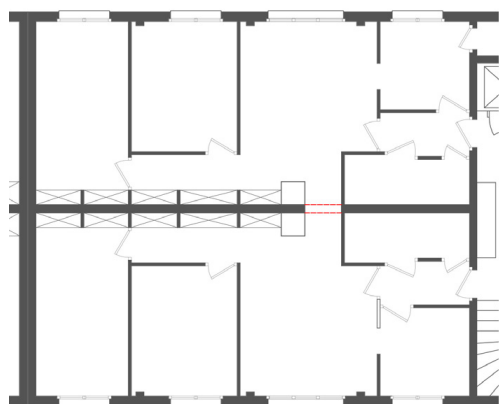
Appartement d'origine



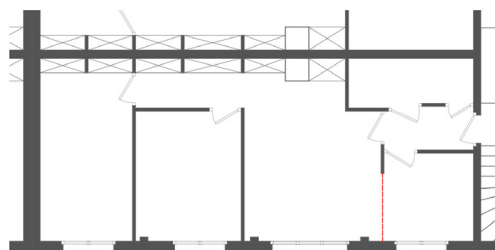
Extension d'une pièce au choix
Bureau, agrandissement cuisine ou séjour.
Uniquement façade côté espace public..



Déclassement
Suppression d'une chambre pour atteindre
les surfaces de logement moyennes



Fusion
Ouverture du mur de refend central pour
créer un grand appartement traversant (pos-
siblement redivisible)



Réaménagement interne
Ouverture de la cuisine sur le séjour pour
donner une impression d'un plus grand
espace

Catalogue des interventions

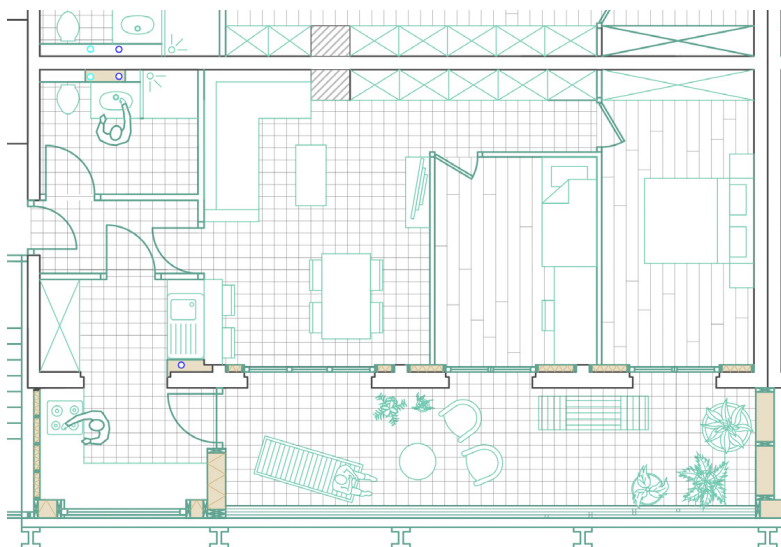
A l'échelle des logements on a quatre types d'interventions : l'extension, le déclassement, la jonction et l'aménagement.

1. L'extension d'une pièce au choix, qui permet d'augmenter la surface d'un appartement sans pour autant dépasser les normes du marché
2. Déclasser un appartement, et passer par exemple d'un T3 à un T2. Cela permet d'obtenir des logements de taille généreuse à moindre coût (juste en cassant une cloison)
3. Unifier deux appartements : permet d'obtenir des grandes typologies (du T3 au T6) avec un appartement traversant.
4. Le réaménagement interne, qui permet de conserver des logements de très petite taille pour les populations les plus précarisées, qui ne supporteraient pas une hausse de loyer (même contrebalancée par la baisse des charges liée aux améliorations techniques) La cuisine est fusionnée avec le séjour pour donner une plus grande sensation d'espace, et gagner en surface. La salle de bain est aussi un peu augmentée.

Cela permet de laisser le choix à l'habitant. Dans l'idée, la barre devient une copropriété : le bailleur social en possède une certaine partie, l'autre est destinée à la propriété et propriété aidée. Ceci évite de créer des ségrégations plus locales, grâce au partage de certains locaux.

Les habitants propriétaires auraient donc un choix total sur l'aménagement de leurs logements. On peut s'imaginer que le bailleur accorde un certain budget à chaque type de logement, et que l'habitant puisse donc choisir dans un catalogue plus limité. Ou alors le bailleur peut créer de nombreuses typologies différentes grâce au catalogue, et diversifier son offre.

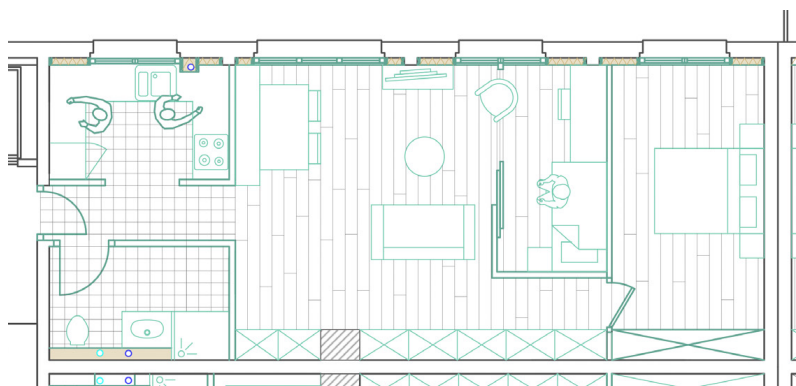
Dans tous les cas, les travaux dans le logement se basent sur les gains déjà présentes afin de réaliser des économies.



Scenario 1 : Extension de la cuisine pour un T3

Appartement pour une famille de 3 personnes qui aiment la cuisine. L'espace de jardin d'hiver dispose d'un pare-soleil permettant d'intimiser une partie de celui-ci, pour faire sécher son linge par exemple

Coût de l'intervention €€ - Augmentation importante du loyer si location

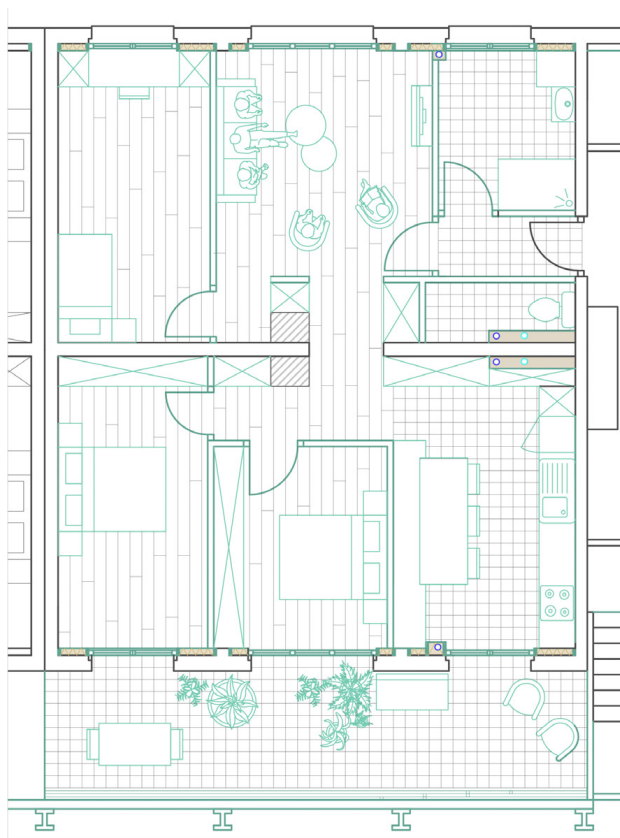


Scenario 2 : Déclassement d'un T3 à un T2 +

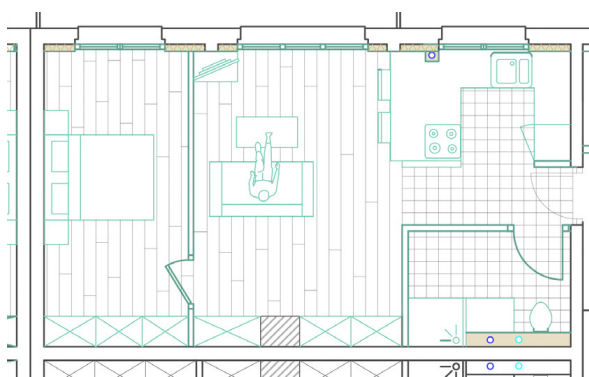
T2 avec un grand séjour, et une pièce plus permettant d'accueillir un enfant le week-end et de servir de bureau la semaine

Coût de l'intervention € - Nouveau loyer (on change de type d'appartement)





Scenario 3 : Union de 2 T2 en un T3
Permet d'obtenir un appartement traversant et une salle de bain éclairée naturellement
Coût de l'intervention €€ - Nouveau loyer si location



Scenario 4 : Réaménagement interne
Augmentation de la taille de la cuisine et de la salle de bains, fusion de la cuisine et de l'espace repas pour gain de place.
Permet de conserver un loyer fixe pour les populations les moins aisées. Le locataire verra même une baisse des charges dû à la mise à niveau de l'enveloppe et des équipements du bâtiment (voir tableau annexe p222)
Coût de l'intervention € - Loyer fixe



2,10m

Nouvelles typologies
par la récupération
des combles

Poteau H acier
corten

Extension isolée
ossature bois
facilement montable

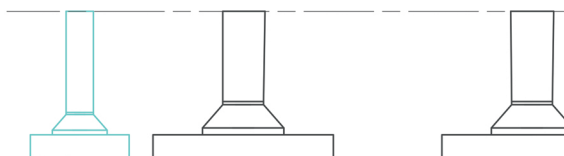
Dalle en béton, isolable
pour les extensions

Isolation phonique aux
bruits aériens

Isolation phonique aux
bruits de choc et nouveau
revêtement

Rez-de-chaussée
public

Reinvestissement des
caves et sécurisation
par l'internalisation des
entrées

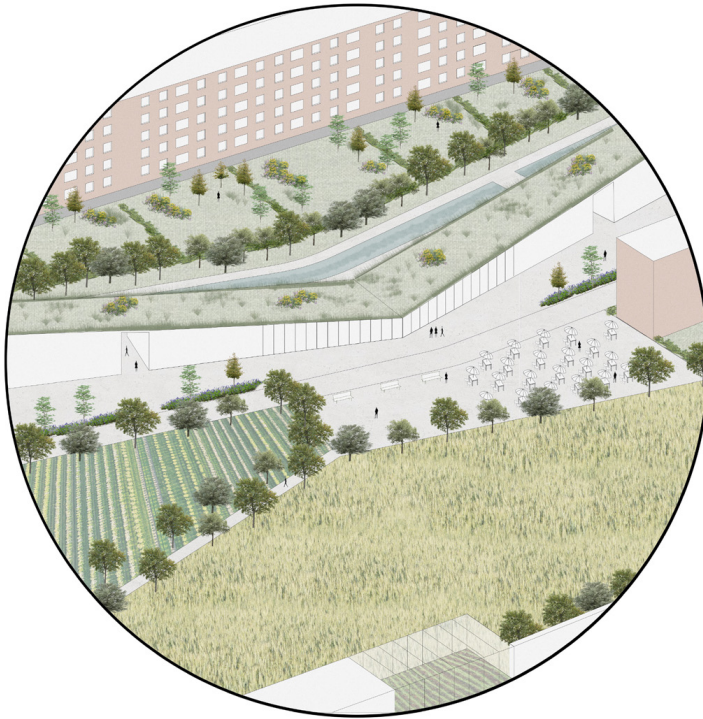


L'appropriation des jardins d'hiver, et même le dessin de la façade côté espace public, sont laissés complètement libres selon les choix des habitants.

Des pare-soleil en façade permettent d'éviter la surchauffe, et d'intimiser une partie du jardin d'hiver / balcon, car ceux-ci répondent à plus de fonctions que la simple détente selon l'espace qu'ils avoisinent (annexe à coté de la cuisine, linge...).

Le projet répond donc au plus proche des besoins des habitants en s'adaptant à leurs besoins, mais aussi leurs ressources économiques. Cela permet d'obtenir un ensemble d'habitations diversifiées accueillant une population mixte, comme le souhaitait Lille lors dans son projet.

Il dépasse la démolition reconstruction sur l'aspect écologique par la végétalisation et la conservation des bâtiments, l'aspect social par le maintien de la population fragilisée et la mixité qu'il installe progressivement, l'aspect économique et l'aspect historique par la sédimentation qu'il génère.



La ferme urbaine et son restaurant avec terrasse vue sur les champs



La place centrale appropriable pour les grands événements, et sa halle et son supermarché

Le travail de fin d'études questionne donc la décision de détruire le grand ensemble Concorde à Lille. Celle-ci va à l'encontre d'enjeux contemporains écologiques, sociaux, économiques et patrimoniaux décrits plus tôt. Nous nous sommes alors demandé s'il était possible de travailler avec l'existant, et de trouver une alternative à ce projet.

Dans un premier temps, nous avons cherché à comprendre comment Concorde en-est-il arrivé à une situation qui justifierait sa destruction. Nous avons extrait 4 raisons principales.

- L'architecture (spatialité et rigidité fonctionnelle), qui n'a pas su maintenir la population de classe moyenne résidant dans l'ensemble au début. Elle s'est vue concurrencée par d'autres types d'habitats plus attractifs.
- La politique de gestion de l'ensemble qui a fait se regrouper une population particulièrement précaire à Concorde.
- L'arrivée de l'autoroute, qui a complètement changé le contexte de l'ensemble et crée une limite infranchissable au sud.
- Le manque d'entretien qui a progressivement altéré l'ensemble. Ce manque de mises à jour a aussi empêché l'ensemble d'évoluer comme l'ont fait nos manières d'habiter.

Mais cette recherche nous a aussi permis de pointer du doigt différents atouts et qualités que l'ensemble possède.

Tout d'abord sa population. Une partie des habitants est en effet attachée au quartier. Concorde est un lieu de mémoire habitante et d'histoire sociale. Cette situation met du temps à s'installer, surtout après une table rase ou dans des quartiers neufs, et représente un véritable potentiel par sa conservation.

Ensuite, Concorde est un cas remarquable de grand ensemble pour diverses raisons. Il comporte des traces du passé du site, et des anciens remparts, en opposition avec les tables rases ou terrains vierges d'où sont généralement issus les grands ensembles. Il utilise la brique rouge en façade, ce qui contraste avec l'usage habituel du béton, mais semble aussi le relier à son contexte. Ces éléments démontrent le soin accordé au dessin par l'architecte Le Maresquier, ayant gagné un prix de Rome avec l'ensemble.



Scenario extension de la cuisine : continuités intérieures extérieures et sensation d'espace

Il est situé dans Lille intra-muros, et les habitants peuvent profiter de nombreuses mobilités douces sur le site. Et le déplacement sans voitures est d'autant plus possible par la présence de commerces de proximité, et d'autres activités comme des associations de couture ou une médiathèque. C'est une vie déjà présente sur le site, là où elle mettrait des années à s'installer et à fidéliser une clientèle dans un nouveau projet.

Dû aux logiques d'implantation modernistes, Concorde représente une des plus grandes zones d'espaces végétalisés à Lille après la citadelle. Cela représente un atout écologique pour la perméabilité du sol, mais aussi un atout social comme potentielle chaîne de parcs municipaux, dont la présence manque cruellement dans le sud de Lille.

Ces logiques d'implantations génèrent des appartements lumineux aux vues dégagées, qualité souvent soulevée par les habitants.

Pour finir, par leur cloisonnement libre, les appartements présentent un véritable potentiel d'évolutions.

Concorde comporte donc beaucoup de qualités contrairement aux aprioris qu'on a tendance à avoir sur les grands ensembles. En effet, la situation dans les ensembles est loin d'être partout la même, et beaucoup pourraient redevenir des lieux de vie agréables. Ces ensembles ont pour beaucoup été pensés selon des concepts architecturaux intemporels (par exemple malgré les effets de modes et l'évolution des mœurs, l'implantation de Concorde permet de superbes vues)

Les destructions des grands ensembles ne font que renforcer ces aprioris et rejettent la faute sur l'architecture, alors qu'elle n'est qu'aggravante d'un problème social et qu'elle peut évoluer.

En plus de relever ces qualités, nous avons soulevé les risques dans le projet de démolition / reconstruction actuel.

D'abord dans l'erreur de la tabula rasa mise en place. Parce qu'effacer Concorde, c'est aussi effacer la trace des remparts, l'histoire du logement social à Lille, et une histoire sociale. Mais encore ces ensembles ont souffert d'un manque d'histoire, que



Alternative : cuisine fermée et pas d'extension sur le jardin d'hiver, puis possibilité de réaliser une extension

les habitants ont mis du temps à créer, et maintenant on souhaite tout démolir pour recréer un projet neuf, sans histoire.

Ce qui augmente le paradoxe, c'est que les logements neufs ne sont pas tant appréciés de tous. D'abord leur taille moyenne en France est une des plus petite d'Europe. Et les normes PMR et thermiques en diminuent souvent la qualité. Nous avons en effet relevé des qualités à Concorde qui ne sont plus visibles dans les logements neufs : les rangements, les halls d'entrée à cause de l'espace que demande les normes PMR, la luminosité parfois insuffisante à cause des restrictions thermiques qui entraînent des petites fenêtres... La création de logement est souvent décrite aujourd'hui comme la réponse à une équation complexe, les normes nuisant parfois à la qualité de l'architecture. Même dans les interviews, certains habitants reconnaissent la qualité constructive de l'ancien (« c'est du solide ») et préfère des projets de réhabilitation à des logements neufs.

Ce qui semble attirer la population vers les nouveaux logements est encore une fois la technique (isolation et confort) et pas la qualité spatiale. Et qui nous dit que dans l'avenir ce ne sont pas les logements des années 2010-2020 qu'on dénigra si les attentes du logement augmentent encore ? Va-t-on à chaque fois démolir pour reconstruire selon des principes dirigés par des normes ? Ou peut-on s'appuyer sur le vécu des habitants pour bâtir mieux ?

En plus de ce paradoxe, nous avons décrits quelques risques de dérives qu'entraînait le projet : une augmentation de la dégradation, des tensions entre les nouveaux arrivants et les anciens... mais surtout une probabilité qu'il ne se réalise pas entièrement à cause de sa trop grande ambition.

Je propose donc une alternative, un projet de réhabilitation dans le sens noble du terme. Elle permet de nombreux avantages.

- S'appuyer sur les ressentis et expériences des habitants, permettant d'améliorer précisément ce qui ne va pas, et d'y remédier, ou même de répondre à des désirs. Mais aussi de multiplier les points de vue. Ce sont par exemple un désir exprimé, un manque de liberté observé, et une plainte vis-à-vis des bruits extérieurs qui génèrent les jardins d'hiver côté espace public. Le projet gagne en précision et justesse dans la réponse.
- La présence des habitants est aussi bénéfique à l'émergence



Extension d'une chambre trop petite par adjonction d'un espace de télétravail
refermable

d'un quartier mixte. Une transformation en douceur peut s'opérer, le quartier se valorisant petit à petit grâce à leur aide. Les nouveaux habitants arrivent donc dans un quartier avec une histoire, une identité et des habitants ne développant pas de ressentiment vis-à-vis de ces populations favorisées puisqu'elles ont vu aussi leur milieu de vie s'améliorer. De plus le quartier qu'on veut durable prend naissance d'une population précaire, intégrée au projet, et de bâtiments déjà construits. Il déjoue donc les principaux reproches faits aux écoquartiers. (gentrification voire gated-community, et construction sur des terrains vierges pour certains.)

- Des économies, puisque le gros œuvre n'est pas à bâtir (structure, gaines...), et qu'on peut garder certaines cloisons. Ces économies peuvent donc servir à dépasser les standards français et créer une architecture de qualité (bons matériaux, plus d'espace...) pour une partie, une autre partie pouvant partir dans la création de nouveaux logements pour répondre au marché tendu qu'est celui du logement social.

En effet, nous avons vu que ce sont les aides qui donnent un sentiment d'économie lors de la déconstruction / reconstruction. Mais en réalité, la réhabilitation est moins chère. Et l'argent des aides provient des Français, principalement par l'intermédiaire du livret A. Nous remettons donc ce système d'aides en cause, et voulons montrer qu'on peut faire plus avec moins. Au bout d'un certain nombre d'opérations, qui permettent d'atteindre des attentes thermiques contemporaines, mais aussi des qualités d'habitats luxueux, ne peut-on pas considérer la réhabilitation presque comme un logement neuf ? Ne pourrait-on pas pousser les bailleurs à réaliser de telles opérations par un système d'aides qui financerait beaucoup plus les réhabilitations qui ne se contentent pas d'un objectif thermique, mais aussi de qualité spatiale et programmatique ?

Ce genre d'opération pourrait donc avoir un effet positif sur l'ensemble du marché : un investissement moindre pour des logements de qualité supérieure, et donc un moyen de détendre le marché du logement et de loger plus de personnes. (seule 1 demande de logement social sur 4 aboutit dans le Nord-Pas-De-Calais)

- Autre avantage, elle évite les risques de dérive abordés et la destruction de l'histoire sociale.

- Elle permet de construire hors norme : les gabarits de Concorde



Espaces extérieurs appropriables

ne sont par exemple plus constructibles aujourd'hui alors qu'ils peuvent servir de signaux d'entrée de ville

Le souhait final est donc de développer un quartier encore plus ambitieux que celui proposé par Lille (haute qualité d'habitat pour tous et mixité sociale, écologie en évitant les destructions et quartier à santé positive...). Le projet s'inscrit dans l'histoire du site, et cette réhabilitation n'est que la première d'une longue liste. Le tissu comme les logements continueront à s'adapter au fil du temps. La résultante sera donc un bout de ville qui aura retrouvé toute sa complexité et sa sédimentation historique.

Le mémoire possède quelques limites par rapport aux ambitions premières. D'abord, la question posée est assez large, ce qui a rendu la progression parfois difficile (éparpillement). Elle convoque des échelles nombreuses et variées (du 2000 au détail d'isolation.). Mais elle convoque aussi divers aspects de l'architecture, principalement sociétaux. C'est le fait que l'architecture s'adapte à l'existant et à l'expérience habitante qui fait sa force, mais cela lie les différentes échelles. Il aurait peut-être fallu réduire le champ d'action et d'investigation, mais alors la réponse aux problèmes n'aurait pas été complète, et nous n'aurions pas concurrencé l'opération qu'envisage Lille.

Au niveau méthodologique, on peut regretter qu'il n'y ait pas eu plus de contact avec les habitants. D'abord vis-à-vis de certains profils qu'on ne trouve pas facilement dans l'espace public (mères de familles qui surveillent depuis leur fenêtre) et qui n'ont donc pas été interviewés. Ce sont alors les recherches théoriques anthropologiques qui ont complété ces lacunes. Ensuite, dans l'interaction vis-à-vis du projet. Il aurait été intéressant de proposer le projet aux habitants et de voir leur réaction : est-ce que les grandes ouvertures sont perçues comme des améliorations de l'espace, ou comme des attaques à l'intimité par exemple.

Le mémoire aborde d'abord le sujet de la réhabilitation, notion prenant de l'importance dans l'architecture contemporaine (sommés-nous des architectes qui vont autant construire que nos prédécesseurs ?), et pourtant peu théorisée dans l'histoire de l'architecture. Il me semblait important de me former à ce sujet, puisque je n'en ai pas tellement eu l'opportunité dans mes études.



Liberté pour les habitants de Concorde

Mais encore, l'étude de cet ensemble a poussé encore plus loin ma compréhension du programme du logement. On y voit clairement la place importante à accorder à ce qui n'est pas de la résolution de besoins forcément primordiaux : l'appropriation, l'identité... Un habitat agréable n'est pas forcément grand, mais il laisse une liberté à l'habitant, une possibilité de rêver. Là se cache une des clés pour rendre l'habitat collectif plus attractif.

1. Lucien Kroll, "La zone molle"

Lucien Kroll dit, à propos de la mémé, un exemple d'habitat collectif participatif : "deux politiques d'habitat étaient possibles : l'une est celle de l'autorité maternelle dont les spécialistes calculent les besoins, fabriquent des objets à habiter, rationnels, confortables, hygiéniques, et renforcent la division industrielle des rôles et le désintérêt des étudiants; l'autre est participative, pluraliste, elle englobe chaque interlocuteur comme une personne et non comme une fonction, elle suppose une compréhension, une pédagogie, un échange des responsabilités, un partage des rôles. Elle est contagieuse par avance; en vue d'accueillir les décisions des habitants, elle doit rester mobile, ouverte, transformable, et amorcer la créativité sans la contraindre"¹

Ces réflexions poussent aussi des questions sur le rôle de l'architecte : où s'arrête le travail de conception, et où commence celui d'appropriation de l'habitant ? Comment crée une liberté, aussi bien d'usage pour l'habitant, mais aussi dans la fonction du bâtiment ?

On peut se demander comment on pourrait aller vers une participation plus importante dans le cadre d'un projet de réhabilitation d'un grand ensemble comme Concorde, réunissant plus de 4000 personnes ?

Une hypothèse sur l'habitat groupé, avec des pièces partagées, a été abandonnée dans le processus car compliquée à mettre en place dans des logements sociaux déjà existants (problèmes d'ententes). Pourtant ces genres d'habitats pourraient profiter à cette population. Quels sont les nouveaux types d'habitats comme l'habitat solidaire, et comment peuvent-ils être mis en place ?

Figure 1 : FASQUELLE Stéphanie, photographie, article La Voix du Nord « Lille La déconstruction de Marcel-Bertrand a commencé », source : <https://www.lavoixdunord.fr/404179/article/2018-06-25/la-deconstruction-de-marcel-bertrand-commence>

Figure 2 : FASQUELLE Stéphanie, photographie, article La Voix du Nord « Lille La déconstruction de Marcel-Bertrand a commencé », source : <https://www.lavoixdunord.fr/404179/article/2018-06-25/la-deconstruction-de-marcel-bertrand-commence>

Figure 5 : Photographie Artzone, publiée dans Le Moniteur, <https://www.lemoniteur.fr/article/lille-concorde-demarre-sa-metamorphose-ambitieuse.2126644>

Figure 11 : Photographie, anonyme, source <http://www.tnplus.fr/quartier-concorde-lille/>

Figure 12 : Photo Archives départementales du Nord, publiée dans la série d'article "De Briques et de Blocs", épisode 1 une cité à l'horizon barré, du journal Les Jours, source : <https://lesjours.fr/obsessions/lille-concorde/ep1-pauvrete-concorde/>

Figure 13 : Photographie, Larousse ménager illustré, 1926, paru dans Vu de l'intérieur de Monique Eleb et Sabri Bendimérad, éditions Archibooks, p37

Figure 14 : Photographie salle de bains de Jean Ginsberg, L'art Ménager français, 1952, Paru dans Vu de l'intérieur de Monique Eleb et Sabri Bendimérad, éditions Archibooks, p39

Figure 15 : Photographie tirée avenue Daumesnil, Paris. GMO, Auguste Labussière, architecte, 1908. Dans Vu de l'intérieur de Monique Eleb et Sabri Bendimérad, éditions Archibooks, p43

Figure 16 : Photographie tirée rue Amiral-Roussin, Paris. GMO, Auguste Labussière, architecte, 1905. Dans Vu de l'intérieur de Monique Eleb et Sabri Bendimérad, éditions Archibooks, p43

Figure 17 : Photographie, la "cuisinière de Francfort", Ernst May et Grete Schütte-Lihotzky, architectes, 1926 et 1930, in L'Art ménager, 1963. Paru dans Vu de l'intérieur de Monique Eleb et Sabri Bendimérad, éditions Archibooks, p45

Figure 18 : Image "Une grande cuisine équipée", L'Art ménager, 1963. Paru dans Vu de l'intérieur de Monique Eleb et Sabri Bendimérad, éditions Archibooks, p45

Figure 19 et 20 : Source Géoportail "remonter le temps" : [https://remonterletemps.ign.fr/telecharger?x=3.056877&y=50.627826&z=15&layer=GEOGRAPHICALGRIDSYSTEMS.MAPS.SCAN-EXPRESS.STANDARD&demat=DEMAT.PVA\\$GEOPORTAIL:DEMAT;PHOTOS](https://remonterletemps.ign.fr/telecharger?x=3.056877&y=50.627826&z=15&layer=GEOGRAPHICALGRIDSYSTEMS.MAPS.SCAN-EXPRESS.STANDARD&demat=DEMAT.PVA$GEOPORTAIL:DEMAT;PHOTOS)

Figure 21 : Photographie, crédit: Histoire de Savoirs, FP Bailleul, source: <http://histoiredesavoirs.com/wordpress/fr/projet/portrait-de-faubourg-de-bethune-lille/lille-et-ses-remparts/>

Figure 27 : Source Géoportail "remonter le temps" : [https://remonterletemps.ign.fr/telecharger?x=3.056877&y=50.627826&z=15&layer=GEOGRAPHICALGRIDSYSTEMS.MAPS.SCAN-EXPRESS.STANDARD&demat=DEMAT.PVA\\$GEOPORTAIL:DEMAT;PHOTOS](https://remonterletemps.ign.fr/telecharger?x=3.056877&y=50.627826&z=15&layer=GEOGRAPHICALGRIDSYSTEMS.MAPS.SCAN-EXPRESS.STANDARD&demat=DEMAT.PVA$GEOPORTAIL:DEMAT;PHOTOS)

Figure 36 : Plan original des gaines et de la structure de Le Maresquier, conservés aux archives de LMH - Lille Metropole Habitat. Nom du fichier : LILLE - CONCORDE - 3 - ETAGE COURANT - BAT 18-20-22

Figure 39 et 40 : photo plan et façade originels dessinées par Le Maresquier, conservés aux archives municipales de Lille (le scanner n'était pas disponible, Covid), numéro d'archives : 728W/899 - Extension de 3 bâtiments à usage d'habitation

Figure 41 et 42 : Exposition « La transformation urbaine de Faubourg de Béthune dans les années 1960 », DOUCHEZ Quentin, cyanotype, 2020, source : <http://histoiredesavoirs.com/wordpress/fr/projet/>

Figure 43 : Illustration réalisée par l'auteur à partir de plans originels de Le Maresquier, conservés aux archives de LMH - Lille Metropole Habitat, LILLE - LA CONCORDE - PLAN 9 - PLOMBERIE SANITAIRES 8-40 et 50-82 BLUM

Figure 45 : Photographie Archives départementales du Nord, parue dans la série d'articles De briques et de blocs, Les Jours <https://lesjours.fr/obsessions/lille-concorde/ep1-pauvrete-concorde/>

Figure 46 : Photographie, crédit Histoire de Savoirs – FP Bailleul, <http://histoiredesavoirs.com/wordpress/fr/projet/>

Figure 47 : Base google earth

Figure 73 : Plan d'appartement d'un autre ensemble de 100 logements à Lille (faubourg de Béthune, même quartier que Concorde) - Architectes: J H Collet de Cantelou, F P Delanoy, A Lys, J P Secq - Archives municipales de Lille, cote permis 1T/12025

Figures 78, 79, 80 : photographies de l'appartement d'une habitante, Pauline Vallée, série d'articles Les Jours "De Brique et de Blocs", épisode 2 : « Je vous préviens, j'habite dans un taudis », source : <https://lesjours.fr/obsessions/lille-concorde/ep2-logements-insalubres/>

Figure 82 : graphiques reproduits à partir de ceux des études économiques de Lacaton Vassal dans Plus, les grands ensembles de logements, territoires d'exception, DRUOT Frédéric, LACATON Anne, VASSAL Jean-Philippe. Edition Gustavo Gili, SL 2007

Figure 89 : photographies de l'appartement d'une habitante, Pauline Vallée, série d'articles Les Jours "De Brique et de Blocs", épisode 2 : « Je vous préviens, j'habite dans un taudis », source : <https://lesjours.fr/obsessions/lille-concorde/ep2-logements-insalubres/>

Figure 90 : Photographie, anonyme, L'ARCHITECTE HABITE ICI, publié sur URBIS, le lundi 26 septembre 2016 <https://www.urbislemag.fr/l-architecte-habite-ici-billet-332-urbis-le-mag.html>

Figure 91 : Photographie de Sophie Ricard, Ensemble à Boulogne-sur-Mer, 1er Mars 2013, atelier Construire <http://construire-architectes.over-blog.com/ensemble-%C3%A0-boulogne-sur-mer>

Figure 92 : Tableau schématique croisant enjeux et dispositifs de requalification, Christian Moley, R(é) concilier architecture et réhabilitation de l'habitat, éditions le moniteur, 2012, p260

Figure 93 : photographie de Philippe Ruault , tirée du site des architectes Lacaton & Vassal, Transformation de 530 logements, bâtiments G, H, I, quartier du Grand Parc - Lacaton & Vassal, Druot, Hutin Transformation of 530 dwellings, block G, H, I , <https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=80>

Figure 94 : ibid

Figure 95 : Axonométrie tirée du site des architectes Lacaton & Vassal, légèrement modifiée par l'auteur, source : <https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=80#>

Figure 96 : Coupe tirée du site des architectes Lacaton & Vassal, <https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=80#>

Figure 97 : photographie de Philippe Ruault, tirée du site des architectes Lacaton & Vassal, <http://lacatonvassal.com/index.php?idp=56&idi=2311>

Figure 98 : Photographie de Philippe Ruault, À Bordeaux, le logement social se transforme, byBeton https://bybeton.fr/grand_format/a-bordeaux-logement-social-se-transforme

Figure 99 : Ibid

Figure 100 : Photographie, anonyme, Etude de cas de La Faisanderie, OpenBim, <https://openbim.fr/2016/08/08/etude-de-cas-de-faisanderie/>

Figure 101 : Photographie, anonyme, Immeubles de l'Architecte Marcel Lods, Village de la Faisanderie, à Fontainebleau, sur le site Construction et environnement <http://www.ceingenierie.fr/projet/village-de-la-faisanderie/>

Figure 102, 103 et 104 : Coupe et plans, Eliet & Leihmann, dossier de retour d'expérience Rénovation d'un grand ensemble : le village de la Faisanderie, juillet 2014 <https://www.ekopolis.fr/sites/default/files/2015-02/docs-joints/EKP-REX-2014-FAISANDERIE.pdf>

Figure 105 : diagrammes, NL et XVW architecture, publié sur archdaily <https://www.archdaily.com/806243/deflat-nl-architects-plus-xvw-architectuur>

Figure 106 : plans des architectes NL et XVW architecture, <http://www.nlarchitects.nl/slideshow/201/>

Figure 107 : Photographie de Stijn Poelstra, Archdaily <https://www.archdaily.com/806243/deflat-nl-architects-plus-xvw-architectuur/58b4d195e58ece9a03000086-deflat-nl-architects-plus-xvw-architectuur-photo>

Figure 108 : Plans des architectes Roland Castro et Sophie Denissof, dans [Re]Modeler métamorphoser, éditions Le Moniteur, p126-127

Figure 109 : Axonométrie de Nicolas Soulier, livre Reconquérir les rues

Figure 110 : Coupe Roland Castro et Sophie Denissof, retouchée par l'auteur, dans [Re]Modeler métamorphoser, éditions Le Moniteur, p123

Figures 111 et 112 : Photographies aériennes , Castro Denissof associés <https://www.revue-urbanites.fr/pour-une-egalite-urbaine/>

Figures 113 et 114 : Photographies de Martin Argyroglo, [Un article à lire] La Caravelle, une cité HLM, zone franche, <http://zonefranche.media/article-a-lire-caravelle-cite-hlm-3313>

Livres :

BLUM, HOFER et P.M, KRAFTWERK 1 Construire une vie coopérative et durable, traduit par Daniel Wiczorek, présentation et postface Valéry Didelon, Paris, éditions du linteau, 125pages

collectif sous la direction de BOUCHAIN Patrick, Pas de toit sans toi – Réinventer l'habitat social, Portugal ,édition Actes Sud, collection l'impensé, 2016, 112 pages

CASTRO Roland, DENISSOF Sophie, [Re]Modeler Métamorphoser, Paris, Editions LE Moniteur, 2005, 245 pages

COURBEBAILLISSE AUDREY, Toulouse, le sens cache des grands ensembles, éditions Presses Universitaires du Mirail , 304 pages

COURGEY Samuel, OLIVAT Jean-Pierre La conception bioclimatique des maisons confortables et économes en neuf et en réhabilitation, Saint juste la pendue,éditions terre vivante, novembre 2019, 240 pages

DEMANGEON Alain, Portrait de Ville – Lille métropole européenne, SL, éditions Institut français d'architecture (DATAR), collection portrait de ville, 1993.

DRUOT Frédéric, LACATON Anne, VASSAL Jean-Philippe, Plus, les grands ensembles de logements, territoires d'exception, SL, Edition Gustavo Gili, 2007, 264 pages

ELEB Monique, BENDIMERAD Sabri, Vu de l'intérieur Habiter un immeuble en île de France, 1945-2010, Paris , éditions Archibooks, 2010, 176 pages

ELEB Monique, Les 101 mots de l'habitat à l'usage de tous, , Paris, collection 101 mots Archibooks, 2015, 150 pages

ELEB Monique, DELBARRE Anne, Invention de l'habitation moderne paris 1880-1914, éditions Hazan, 1998, 536 pages

FOURCAUT Annie, Le monde des grands ensembles, editions Creaphis 2004, 260 pages

KADDOUR Rachid, Les grands ensembles patrimoines en devenir - Chroniques de la valorisation, dévalorisation et revalorisation d'opérations exemplaires à Saint Etienne, SL, publications de l'université de Saint Etienne, 2014

KLEIN Richard, LAMBERT Guy, S. MACLEAN Alex , NEGRE Valérie, Les grands ensembles - Une architecture du XXe siècle, éditions Dominique Carré, 2011, 255 pages

MOLEY Christian, Réconcilier architecture et réhabilitation de l'habitat, Antony, éditions Le Moniteur, 2017.

LA MACHE Denis, L'art d'habiter un grand ensemble HLM, Condé sur Noireau, éditions L'Harmattan, collection logiques sociales, 2006

QUIENOT-TAVERNE Martine, Laissez vous conter le Faubourg de Béthune – Au fil des quartiers, SL, collection Villes et Pays d'art et d'histoire Lille, septembre 2014

SOULIER Nicolas, Reconquérir les rues : exemples à travers le monde et pistes d'action pour des villes où l'on aimerait habiter, Paris, Edition Ulmer, 2012

VENTURI Robert, Complexity and contradiction in architecture, New York, The Museum of Modern Art, 1966, 1977, Distributed by Harry N. Abrams, Inc., 1992

Habitat solidaire – Etude sur les possibilités de reconnaissance de l'habitat groupé pour les personnes en précarité sociale. Service public fédéral de programmation intégration sociale, lutte contre la pauvreté et Economie sociale – Habitat et participation, SUM Research, Facultés universitaires saint Louis. Bruxelles 2007.

Filmographie :

CHAREF Mehdi, Le Thé au Harem d'Archimède, K.G. M&R Film, Drame 110 minutes, 1985

KASSOVITZ Mathieu, La haine, Lazennec & Associés, drame 98 minutes, 1995.

MEIGNEUX Guillaume, HLM – Habitations Légèrement modifiées, documentaire 76 minutes, 2013

Conférences :

BARRAU Aurélien, Demain est-il encore possible ? UCL LOCI Tournai 07/2020

STAR Architectes, Révolutionner le logement : l'ilot 3H d'Ivry Confluences, 23 Mars 2016, Ivry sur seine, consulté le 20/11/2020 sur Vimeo : <https://vimeo.com/166257999>

Articles :

BONETTI Michel, Les risques de dérive dans la transformation des grands ensembles : Analyse d'une vingtaine de projets de renouvellement urbain, dans Les Annales de la Recherche Urbaine numéro thématique : Renouvellements urbains, année 2004 97 pp. 34-42

BAUDIN Gérard, GENESTIER Philippe, Faut-il vraiment démolir les grands ensembles ? publié dans Espaces et sociétés 2006/1-2 (n° 124-125), pages 207 à 222, consulté sur le site du CAIRN : <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2006-1-page-207.htm#no14> consulté le 25/10/2020

BEN YAHMED Sarra, Quelques jalons dans l'histoire du logement social, publié dans Regards croisés sur l'économie 2011/1 (n° 9), pages 244 à 246. Consulté sur le site du CAIRN : <https://www.cairn.info/revue-regards-croises-sur-l-economie-2011-1-page-244.htm>

BERNARD Nicolas, GIRARDO Soledad, MUXI MARTINEZ Zaïda, SALEMBIER Chloé, « Le privé est politique » : Le droit au logement réinterprété au prisme du genre et du confinement, Récits de femmes à Bruxelles et Barcelone , Article pour l'ouvrage Déconfiner l'Europe !, à paraître dans la collection « L'Europe s'écrit » aux Éditions Karthala

BLANC Maurice, Démolition des grands ensembles et mixité sociale, publié dans Espaces et Sociétés n°124-125 en 2006, pages 185 à 189, consulté sur le site du CAIRN : <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2006-1-page-185.htm>

CONSTANT Aurélie, Lille : Une histoire de Marcel-Bertrand, la barre terrible, publié dans La Voix Du Nord le 20/12/2018. Lien : <https://www.lavoixdunord.fr/510519/article/2018-12-20/une-histoire-de-marcel-bertrand-la-barre-terrible>

COURBEBASSE Audrey, Les grands ensembles ont leurs raisons, publié sur Hypothèses, 2018, <https://sms.hypotheses.org/11497>

COURBEBASSE Audrey, La réhabilitation de la tour en grand ensemble, de l'unité à la rupture. Le cas de la tour des Mazades à Toulouse (1958-2020). Docomomo, Hermann, 2020, Les immeubles de grande hauteur en France. Un héritage moderne 1945 - 1975, pp 158 - 169, hal-02525656

DELBAERE Denis, TABLE RASE ET PAYSAGE - La mise en paysage du « grand vide central » de la cité Concorde, à Lille, Actes du séminaire Etapes de recherches en paysage, n° 2, Ecole nationale supérieure du paysage, Versailles 2000, page 21 à 31.

FAURE Sylvia, De quelques effets sociaux des démolitions d'immeubles – Un grand ensemble HLM à Saint-Etienne, publié dans Espaces et Sociétés n°124-125 en 2006, pages 192 à 205, <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2006-1-page-185.htm>

LECLUYSE Frédéric, Lille: Pierre, une vie à Concorde, «ici, les enfants n'avaient pas le droit de jouer sur les pelouses», publié dans La Voix Du Nord le 29/01/2021, lien : <https://www.lavoixdunord.fr/927048/article/2021-01-29/lille-pierre-une-vie-concorde-ici-les-enfants-n-avaient-pas-le-droit-de-jouer>

MANGEOT Philippe, La Caravelle, une cité HLM, publié dans Vacarme n°9 en 1999, pages 76 à 83, consulté sur le site du CAIRN : <https://www.cairn.info/revue-vacarme-1999-3-page-76.htm>

J.C.R, Nouveau « coup de boule » au boulevard de Strasbourg, publié dans La Voix Du Nord le 14 avril 1994.

SEGHI Patrick, À Lille, le grand projet urbain Concorde accélère la concertation pour les 540 familles à reloger, publié dans La Voix Du Nord le 10/07/2019. Lien : <https://www.lavoixdunord.fr/611830/article/2019-07-10/le-grand-projet-urbain-concorde-accelere-la-concertation-pour-les-540-familles>

SEGHI Patrick, La Métropole lilloise vote un «plan Marshall» pour les quartiers politique de la ville, publié dans La Voix Du Nord le 12/12/2019. Lien : <https://www.lavoixdunord.fr/679636/article/2019-12-12/la-metropole-lilloise-vote-un-plan-marshall-pour-les-quartiers-politique-de-la>

10e Forum bâtir et planifier - Re-densifier nos petits « grands ensembles »: un projet réaliste? - SIA, Société suisse des ingénieurs et des architectes, section Vaud - FSU, Fédération suisse des urbanistes, section romande

Boulevard de Strasbourg : L'enfer du bruit, paru dans Le Journal de Lille, La Voix du Nord, 12 et 13 juin 1977.

Ils ne veulent plus monter à pied !, paru dans La Voix Du Nord le 31 janvier 1980

Coup de « barre » à Moulins, publié dans La Voix du Nord du 23 et 24 juin 1991.

Série d'articles De Briques et de Blocs – A Lille, dans le 6e quartier le plus pauvre de France, par les étudiants de l'ESJ Lille, publié dans Les Jours en mai 2018 (Episodes : 1. À Lille, une cité à l'horizon barré, 2. « Je vous préviens, j'habite dans un taudis », 3. Ali et l'insécurité de l'emploi, 4. « Certaines familles pensent qu'elles n'ont pas leur place à l'école », 5. « Les gens sont dans une logique de survie », 6. Alessandra, des passeports pour l'émancipation, 7. Cuisine et résidence, 8. Avec vue sur le deal). Lien : <https://lesjours.fr/obsessions/lille-concorde/>

Sites:

L'histoire du logement social, site de l'Union Sociale pour l'Habitat, consulté le 10/10/2020, lien : <https://www.union-habitat.org/frise-historique>

Calcul de la superficie d'un logement : comment s'y retrouver ?, sur le site Force ouvrière FO : https://www.force-ouvriere.fr/calcul-de-la-superficie-d-un-logement-comment-s-y-retrouver#:~:text=LA%20SURFACE%20CORRIG%C3%89E,enseiement%2C%20la%20vue%E2%80%A6)

Kleiburg - site NL Architecture, consulté le 12/05/2021, lien : <http://www.nlarchitects.nl/slideshow/201/>

Rapports :

NPNRU – Etude d'opportunité et de faisabilité technique V4 – Quartier Concorde, bureau d'étude ALTERA, Architecte Lair & Roynette, commandé par LMH

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concertée « Concorde » de la Métropole Européenne de Lille à Lille (59), MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale.), 24 juillet 2020.

ZAC Lille-Concorde – Dossier de création de ZAC, projet de rapport de présentation, MEL, octobre 2020

Evaluation des pressions environnementales liées à la qualité de l'air dans le quartier Faubourg Béthune à Lille Phase 2 : Evaluation de l'état futur, Rapport ARIA/2015.019, ARIA technologies SA, Mai 2015

Modélisation 3D Lille Concorde – Présentation des résultats. ATMO Hauts-de-France, 02/04/2019

Etude de faisabilité juridique et technique pour la mise en place d'un écran acoustique support d'autres usages – quartier Concorde – faubourg de Béthune – Lille, ACOUPHEN, 24 mai 2017

Dossier de Concertation : Lille – Boulevard de Metz – Concorde, projet de renouvellement urbain, MEL, du 8 février au 15 octobre 2019

Concorde Boulevard de Metz – Éléments pour le bilan de la concertation, MEL (Métropole Européenne de Lille), décembre 2019.

Projet urbain du quartier Lille-Concorde - Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale, SCE et la MEL, Octobre 2020

Projet urbain du quartier Lille-Concorde - Résumé non technique de l'étude d'impact, SCE pour la MEL, Avril 2020

Projet urbain du quartier Lille-Concorde - Étude d'impact, SCE pour la MEL, Avril 2020
Lille Métropole Habitat - études de structures sur patrimoine existant à Lille, faisabilité de travaux sur des immeubles en R+5 - R+11 R+15, SIXENSE CONCRETE, Réf. : 95 8970 | Indice : C | Date : 18/05/2018

Rénovation d'un grand ensemble : le village de la Faisanderie - Retour d'expérience, Ekopolis publié en juillet 2014, <https://www.ekopolis.fr/sites/default/files/2015-02/docs-joints/EKP-REX-2014-FAISANDERIE.pdf>

Annexes:

1. Entretiens.....	p.198
2. Descriptions phénoménologiques.....	p.211
3. Documents retrouvés du site.....	p.222
4. Tableau de calcul des économies de charge après les travaux.....	p.224
4. Quelques pistes de projet.....	p.226

a. Pierre-Henry et Brahim

J'avais pris rendez-vous avec Pierre-Henry, un éducateur spécialisé qui travaille depuis un moment à Concorde dans l'association « itinéraires », pour cerner les enjeux du site par rapport à son expérience avec les habitants. Je voulais aussi lui demander pour qu'il me trouve une personne à interviewer, mais il avait déjà demandé à un habitant de venir. Brahim est un habitant de longue date du quartier d'origine algérienne, et retraité. Pierre-Henry me présente, et l'habitant me demande ce qu'est un architecte. Me voilà un peu déconcerté, mais je lui explique et je commence à poser des questions. Je n'avais pas prévu d'interviewer si vite un habitant, mais je pose en majeure partie les questions que je comptais poser à P-H. Généralement l'habitant me répond, et P-H complète selon son point de vue. Au fil de l'interview, je me suis rendu compte que l'habitant avait du mal à mettre le doigt sur des problèmes concrets, qu'un architecte, ou même un politique peut résoudre. Je n'ai pas enregistré l'entretien, voici une retranscription de mes notes.

Je leur demande de parler du quartier :

B : Le quartier était bien dans les années 1960. Avant c'était un quartier bourgeois, il y avait la gendarmerie. A la place de la pompe à essence, il y avait une caserne militaire. C'était un quartier peuplé par ces militaires et policiers. Le quartier était fort animé, il y avait des commerces comme la cop à proximité. C'était un quartier convivial, mais ça s'est dégradé.

P-H l'interrompt, et dit que c'est très ancien ce qu'il me raconte, et que je ne suis sûrement pas intéressé par cela.

Qu'est-ce que vous pensez de la destruction du quartier ?

B : On a encore le temps. Ça a commencé dans une partie, mais ma partie c'est dans 15 ans (n'arrive pas à se projeter). D'ici là je ne serais peut-être même plus là (rigole).

Qu'est-ce que vous voudriez le plus dans le quartier ?

B : Plus d'espace verts. (Je le questionne car il y a beaucoup « d'espaces verts » dans le quartier. Il me montre un espace avec beaucoup d'arbres et me dit qu'ils descendent trop bas, et qu'il voudrait des espaces dégagés.)

Êtes-vous concertés pour les décisions prises dans le projet de réaménagement ?

B : Oui, on a des réunions avec la maison du projet...

P-H : Non, on leur donne l'impression qu'ils peuvent faire le projet, mais en réalité ce sont des pseudo-réunions, plutôt de l'information, et tout est déjà décidé. Il n'y a pas de volonté d'inscrire les habitants dans la démarche, la maison du projet est dure à contacter et fait comme s'ils étaient intégrés mais non. Le projet est déjà décidé sans eux.

Quels sont les problèmes des appartements ?

B : les appartements sont insalubres. Il y a des fuites au niveau de la toiture

(Donne quelques exemples, mais il a du mal à faire une liste de ce qui ne va pas. P-H prend la parole)

P-H : cela fait 7 ans que je travaille sur le quartier. Je fais de la prévention spécialisée, j'accompagne les gosses dans la vie et évite qu'ils prennent une mauvaise route. Mais en fait accompagner les gamins, ça me permet d'atteindre les parents par leur intermédiaire.

Pour avoir parfois été dans les appartements dans mon travail de suivi des jeunes, je sais qu'ils sont insalubres. Je sais aussi que parfois on fait signer une attestation aux nouveaux locataires pour qu'ils s'engagent à ne pas faire trop de travaux car le taux d'amiante dans les appartements est improbable.

On voit une gentrification dans le quartier, l'idée de la ville de Lille c'est de déplacer la population plus défavorisée derrière le périphérique.

Concorde comporte 47 nationalités différentes, 50% de chômage chez les moins de 25 ans, le sous quartier concorde est le 6e quartier le plus pauvre de France.

On ne permet pas aux gens de sortir du trafic.

Le seul vrai commerce c'est la pharmacie.

C'est un quartier transitoire.

1ere vocation = pour la gendarmerie, puis pour une population algérienne. On a alors un communautarisme qui s'est créé.

Il y a énormément d'associations dans le quartier, mais elles ont beaucoup de mal à fonctionner ensemble.

La maison du projet est en fait une annexe de la mairie pour accueillir le public. La mairie ne dira d'ailleurs pas la même version que moi.

Les barres 2-4-6-8-12 = les gens sont partis, en cours de démolition, mais 2 ans de retard sur le projet initial.

Y a-t-il des gens qui ne veulent pas partir ?

P-H : Il y en a une dizaine. Les nouveaux appartements construits ont l'électricité et le gaz. Concorde, ce sont les appartements les moins chers de Lille, pour une position très favorable.

B : Finalement tous les habitants qui étaient partis dans les anciens logements reviennent à Concorde. Il y a une solidarité ici qu'on ne trouve pas dans les logements plus modernes.

P-H : les gens ont aussi leurs habitudes ici. Il y a beaucoup de monde, en comptant les personnes non-officiellement logées ici. Il y a beaucoup d'enfants, itinéraires organise pas mal de sorties. Il y a aussi le centre social qui brasse du monde.

Il y a le groupe perspective qui organise le soutien scolaire, avec son bâtiment.

Au début je voulais voir s'il aurait été possible de sauver Marcel Bertrand, qu'en pensez-vous ?

P-H : Marcel Bertrand avait d'énormes problèmes. Impossible.

B : Il y avait des problèmes de squat. Une dame refusait de quitter le logement. Elle était toute seule dans la barre la dernière année. C'était une secrétaire.

Quels sont les retours des personnes ayant quitté Concorde ?

P-H : les premiers partis ont pu profiter de bons logements. On a alors des plutôt bons retours, mais c'est biaisé : en effet, ceux qui partiront après n'auront plus d'aussi bons logements, car les premiers arrivés sont les mieux servis et eux auront les restes. Vu que le parcours dans le logement social est forcément ascendant, pour avoir un bon logement les habitants vont être relogés plus loin du cœur de Lille. On voit une gentrification, on veut les chasser du centre.

Aux derniers recensements on a 9 ou 10 000 habitants, énormément de gens hébergés clandestinement, des sans-papiers... Les appartements subissent des problèmes de rats, de cafards... Concorde est le 6e quartier le plus pauvre de France !

Il me suggère de contacter la mairie et Raud Julien pour avoir un point de vue différent. Pour l'instant mes demandes n'aboutissent pas.

Cela fait longtemps que le quartier est à l'abandon. L'idée de réhabiliter est bien, mais il ne faut pas laisser le bâtiment se détériorer pendant des années et d'un coup le rénover, il faudrait l'entretenir !

-B : les personnes qui ont déménagé reviennent tout de même dans le quartier et avouent regretter. Les nouveaux quartiers en sont en béton, et ils ne retrouvent pas l'ambiance qu'on a ici.

Qu'est-ce qu'il faudrait faire pour améliorer le site ?

- P-H : il faut intervenir sur ce site. La mairie essaye quelques trucs, on a les jardins partagés à côté par exemple, mais il y a incohérence par rapport au temps pour que la nature pousse.

Il y a beaucoup à améliorer à l'extérieur. Les espaces verts sont un problème pour la mairie. Il manque beaucoup de choses.

-B : il y a aussi les problèmes des « zombies ». C'est comme ça qu'on appelle les toxicos, ils viennent se shooter derrière la colline à côté de l'autoroute. Ne va pas voir ça va te rendre malade. Ce n'est vraiment pas un spectacle pour les enfants du quartier.

-P-H : les trottoirs ont déjà été refaits il y a peu, mais c'est du cache misère.

-B : avant il n'y avait pas l'autoroute. Le quartier est séparé en 3 : Concorde, quartier Veraen, et vieux Faubourg, où on a des gens plus aisés, et la Baltique construite pour les gens du voyage qui utilisaient le grand espace à la place de l'autoroute [Correspond au glacis des anciens remparts].

Comment cela se fait que les communs soient dégradés ?

B : Tous les travaux sont à nos frais, même les lampes grillées dans le couloir.

P-H : LMH utilise beaucoup de sous-traitants. Ils emploient des intérim, ce qui entraîne des prestations beaucoup moins bonnes.

Questions sur le deal

P-H : c'est un cercle vicieux, la misère entraîne la misère. Et la misère entraîne le deal. De base je suis spécialisé dans la grande délinquance (pas juste ça). La plupart des jeunes concernés par ce trafic me disent que leurs grands-pères et leurs pères ont travaillé

comme des dingues toute leur vie sans aucune reconnaissance, sur des chantiers par exemple, et eux ils peuvent se faire 100€ facilement sans trop se fatiguer. Ils ne veulent pas faire comme leurs parents. Et ils ne sont pas employés, et pour la plupart sans trop de diplômes. Qu'est-ce que tu veux dire à ces jeunes ?

Quelle est la situation à l'intérieur des logements ?

B : Les logements sont trop petits, ce sont des « cages à poules ».

P-H : On a aussi trop d'habitants par appartement. On a une misère sociale, la population utilise moins de protection sexuelle, et donc on a plus d'enfants et la population est plus importante.

Dans ce quartier, on fait face à une grande misère. La plupart des jeunes ne trouvent pas d'embauche, on a une discrimination à l'adresse. Les employeurs lisent boulevard de Metz et ne regardent pas plus loin. Même le MacDonald au fond du quartier refuse d'employer les personnes du quartier. Ils ont peur qu'ils ramènent leurs copains.

P-H doit partir pour s'occuper quelques instants de jeunes. Je parle donc avec l'habitant, qui se livre au gré de mes questions :

Comment un architecte pourrait améliorer la situation ?

B : il faudrait que les logements fassent 4 étages au maximum. Comme la tour Kennedy à Loos qui a été abattue. Cela éviterait qu'il y ait encore beaucoup « d'accidents » (nombreux suicides). Ce n'est vraiment pas bien pour les enfants là.

Il y a aussi des champignons sur les arbres, des rats dans les potagers... On a peur des agressions « verbales ». (Moi : Verbales ?) Oui, comme les vols....

Aurbry ne fait rien pour nous. Au moins, avec Mauroy, les choses bougeaient un peu. Les gens sont miséreux ici, ils n'ont rien à faire, pas d'activité. Ils ont construit un nouveau centre commercial à côté, pour la population ils ont dit, mais il n'y a que Leclerc qui est intéressant pour acheter de l'électroménager près de chez soi quand on n'a pas de voiture. Le reste est beaucoup trop cher. Avant il y avait Lille plage à côté en été, mais maintenant ils vont construire la cité administrative. Avant on avait aussi des cinémas... mais maintenant le plus proche est le Kinépolis de Lomme, et c'est super cher. Les gens sont malheureux. Il leur faut des espaces verts gratuits.

P-H revient. Je lui demande alors si on pourrait rester à 100% de logements sociaux selon lui, ou si un groupement ne permettrait pas de mettre en place des structures adéquates pour aider la population.

P-H : La mixité est indispensable. Elle doit être culturelle... La concentration n'est pas la bonne solution.

Quelle évolution de la situation ?

P-H : C'est de pire en pire, ça s'empire comme le reste de la société. Les conditions de vie baissent...

Marcel Bertrand était un vrai carnage, un énorme lieu de Deal. Maintenant le deal s'est déporté ici, mais au moins il est plus discret. On voyait carrément des files d'attente à Marcel Bertrand.

Les bâtiments avaient besoin d'un entretien constant, on a trop attendu pour faire

quelque chose. Maintenant on fait juste du cache misère.

Les murs sont moisis, et pour cacher ça on les recouvre de peinture, mais ça revient. C'est le quartier le plus vert de Lille, à côté du métro, de Lillénium. Et on veut passer de 100% de logement social à 30%. Avec des logements en accession, que la population du quartier ne peut clairement pas se permettre. On a carrément des grands enjeux financiers sur le site.

Cet entretien m'a fait me rendre compte que la population n'est pas forcément pleinement consciente de la situation. L'habitant avait du mal à se projeter, à pointer du doigt les problèmes du site mais aussi à trouver des solutions ou idées pour les régler. Je reste encore aujourd'hui assez médusé de sa réponse sur comment un architecte peut améliorer la situation. L'habitant compte sur l'architecture pour empêcher les suicides. Ce raisonnement est simpliste, c'est plutôt le système qu'il faudrait changer, rendre une fierté, une raison de vivre, un sentiment d'utilité aux habitants, et pas diminuer le nombre d'étage des habitations. Mais on accuse plutôt l'architecture, c'est plus simple. C'est ici que je me suis rendu compte de l'importance de l'architecte, en collaboration avec les associations locales, pour défendre cette population, cet habitant ne comprenant pas tous les enjeux de son habitat.

b. Sylvie et Patricia

Deux femmes discutant sur un banc. Au début un peu réticentes à se livrer, elles ont ensuite déballé leurs sacs.

Bonjour, habitez-vous ici ?

P : « oui »

En fait je suis un étudiant en architecture qui travaille sur la vie dans le quartier et j'aimerais vous poser quelques questions sur les appartements si cela ne vous dérange pas.

P : Ah non, je ne veux pas en parler monsieur !

Ah bon ?

P : Oui, c'est vraiment, honteux, non.

Et la vie dans le quartier alors ?

P : « Ah ! Bah c'est honteux. Heureusement moi je déménage bientôt. Mais y'a rien qui bouge ici, et y'a trop de problèmes. »

Trop de problèmes ?

P : « Le quartier craint. Y'a plein de problèmes avec la drogue. Tous les appartements

sont insalubres. Ici y'a rien qui bouge Monsieur. Y'a personne qui vient. S'il t'arrive un truc, y'a personne qui vient, a part si c'est un truc vraiment grave. Et encore, ils viendront 2h après que t'ai appelé. Ils viennent quand y'a un meurtre quoi. Mais sinon tu peux crever. »

S : « Ici y'a rien qui est fait. Rien dedans, ils ont tout dépensé pour le trottoir, mais aucuns travaux dedans »

P : « Oui mais c'est pas pareil ! Le trottoir c'est la ville, le logement c'est LMH. Alors quand on est proche de leurs bureaux, c'est tout propre, mais ici c'est délaissé. »

S : « Oui ! Là-bas, y'a les bancs qu'on aime bien là, les bancs modernes avec les tables »

P : « oui et regardez ici ! on a des vieux bancs. C'est parce que c'est LMH là-bas. Ici, c'est complètement abandonné. Allez vous promener vers LMH, ou vers la mairie, là-bas, les gosses ont des vrais jeux. Regarder ce qu'ils ont ici (me montre un tourniquet). C'est pas des vrais jeux ça, c'est fait à la va-vite, pour dire de. »

P : « Plus rien ne bouge, c'est complètement à l'abandon. De toute façon, tout le monde veut partir. On est les premières personnes que vous interrogez ? (je lui répond que non). Ah bah tout le monde a du dire comme moi ! (je lui répond qu'en général les plaintes rejoignent les siennes, mais que les situations semblent tout de même contrastées). Ah oui, ça dépend de où j'habite. La dame qui disait des choses bien sur les appartements elle était où ? (je lui dis dans la première barre) Ah bah oui c'est le meilleur appartement ! Vous savez pourquoi ? Parce que y'a les locaux de LMH en bas de cette barre. Alors forcément, c'est bien entretenu. Le matin c'est aspiré, ça sent le parfum. Ici c'est à peine balayé, et encore. Et je le sais : j'ai habité là-bas pendant un moment. »

S : « Oui ici c'est vraiment sale. Oh et les rats ! On est envahie. Y'en a des milliers. Moi je les vois depuis ma barre, au niveau de la butte de l'autoroute, le soir ils sortent. Y'en a plein. »

P : « Il y a plein de problèmes avec les jeunes. C'est insupportable. Deux fois on a eu la voiture abimée ! La première c'est celle de mon fils, il a eu l'arrière tout défoncé. La deuxième, une voiture neuve, elle a été totalement rayée exprès. Et le pire c'est qu'on voit faire. Mais personne n'ose intervenir, tout le monde a peur des représailles. Mais moi j'ai porté plainte. J'y suis allé doucement, étape par étape, avec l'avocate, mais là le tribunal m'a répondu. »

Les deux parlent surtout en se répondant. Elles ont l'air de vider leurs sacs. Après un petit blanc je demande : et au niveau des habitations alors, quels sont les problèmes ?

P : « Le plus gros problème, c'est les infiltrations. J'ai déjà eu 3 dégâts des eaux. »

P : « Moi j'ai plein d'humidité dans ma maison, mes murs ils sont pourris. Monsieur quand il pleut dehors il pleut chez moi ! La dernière fois j'ai appelé LMH parce que j'avais ça d'eau au sol, je pouvais mettre un bateau. Et elle m'a dit quoi ? Elle m'a dit « faut éponger madame ». J'ai du me battre, du coup j'ai appelé les pompiers et ils sont venus constater. De toute façon j'ai fait les démarches, et mon logement il a été déclaré insalubre. J'ai le papier, dessus il est marqué insalubre en rouge. Mais rien ne bouge »

D'accord, je note. Et comment se passe la vie à l'intérieur ? Y a-t-il des problèmes dans l'aménagement ?

S : « Y'a des problèmes au niveau de la tailles des salles de bain... »

P : « Oui mais ça on s'en fout ! de toute façon qu'est ce que tu veux faire si les murs ils tiennent pas (Comment ça se fait ?) Tellement ils sont pourris ! Tu peux pas les percer, tu veux installer un rideau de douche, tu perces, quelques heures plus tard ton mur il tombe ! »

S : « Ah ça oui ! On est obligé d'installer les rideaux de douche à la glue. »

La deuxième approuve tout ce que dit la première. Elle se fait parfois interrompre par celle-ci. Mais a part ces problèmes d'humidité, comment on pourrait améliorer le logement. Qu'est-ce qui ne va pas ? On m'avait parlé par exemple de la taille des cuisines.

P : « Ah oui ! Les cuisines sont trop petites ! Quand je me mettais à cuisiner mon fils pouvait pas me suivre. (vous voulez dire qu'on ne peut pas cuisiner à deux ?) Oui on ne peut pas cuisiner à deux »

P : « Et d'ailleurs, dans les cuisines ils ont mis le gaz à coté du cumulus. Et on met pas le gaz à côté du cumulus monsieur. »

S : « Et il y a aussi les salles de bain ! »

P : « Je peux aussi vous dire que les baignoires sont trop petites. On était à cinq dans l'appartement, et je dois me plier pour rentrer dedans. »

S : « oui la dernière fois j'ai vu qu'ils installaient une nouvelle baignoire à côté, je l'ai vu sur le palier j'ai dit « C'est une baignoire ça ? ». C'était minuscule »

P : « oui ils font rien bien. Ils installent des nouvelles baignoires qui ne vont pas. C'est comme les plus petits logements, comme les F3, ils ont des plus grandes baignoires que nous. (Tout le monde n'a pas la même baignoire). Ah non ! les F3 ont des plus grandes baignoires. Et moi je le sais, j'étais dans un F3 avant. »

Et au niveau du quartier ?

S : « Moi je pense qu'il y a trop de grandes tours »

P : « C'est comme le bâtiment dans lequel je vis. Y'a pas d'ascenseur. Ça fait 8 étages à monter (8 escaliers pour 4 étages en fait) alors que moi j'ai un papier me reconnaissant comme personne handicapée. Pareil, j'ai appelé, mais rien n'a changé. »

P : « Il y a aussi des problèmes avec l'eau chaude. Les chauffages ne marchent pas toujours. Et on paye pour ça ! »

S : « C'est comme les surveillants »

P : « Oui c'est comme les surveillants. Ils sont sensé être là et on en a pas vu un seul depuis tout à l'heure. Ils sont sensés nettoyer, et on paye pour ça ! On paye 80€ et les interphones ne marchent pas non plus. »

Je peux vous demander combien vous payez pour votre logement ?

P : « Ah oui monsieur, je paye 589€ par mois pour un F5 déclaré logement insalubre ! »

S : Mais on peut pas entasser des gens comme ça dans les appartements. C'est honteux. Moi j'ai voulu porter plainte mais ils m'ont pris 2000€

P : Nan c'est pas vraiment ça ! en fait madame n'avait pas porté plainte, et les avait attaqués, mais du coup elle a du payer.

S : Ah oui ils aiment pas qu'on les attaque en justice

P : Ben si ils aiment ! Mais madame elle a fait appel à l'avocat des HLM pour attaquer. Alors normal, elle a pris parti pour eux. Et elle a perdu.

S : Et j'ai du payer l'avocate en plus.

P : Moi j'ai voulu bloquer mon loyer, vu que je suis insalubre. Mais l'avocate elle a dit non, surtout pas, sinon les factures elles vont revenir en impayé pour eux.

Et au niveau des charges, elles sont importantes ?

P : « Ah oui elles sont importantes » Elle m'explique que le chauffage fonctionne pour tout l'immeuble, puis est divisé par appartement (système collectif).

Et vous pensez que c'est possible de réhabiliter l'ensemble ?

P : « Oui c'est possible, mais faudrait remettre à nu ! Là tu veux mettre un cadre à ton mur, le mur il tombe (rire). »

P : « De toute façon on aura rien. La dernière fois ils avaient ouvert une maison pour les enfants en face là, soit disant ça a coûté 20 000€, et deux jours plus tard elle a brûlé. Mais quand elle a ouvert, Martine Aubry elle est venue, et on lui a demandé quand est-ce qu'elle comptait faire quelque chose pour ici. Et elle nous a dit qu'elle ne ferait rien pour un quartier de dealers ! Je te jure, c'est parce que j'avais pas mon téléphone mais je l'aurais filmé, ça aurait bardé ! »

Et du coup sur le site il n'y a que LMH et la municipalité ?

P : « Il n'y a que LMH et Lille sur le site. Mais vous savez, j'ai entendu que Villogia allait racheter. Ce sera peut-être mieux. C'est une plus grande agence, elle rachète tout. Mais au moins quand t'appelle, quelqu'un vient. Ça je le sais grâce à l'avocate, quand j'ai été porter plainte. T'en sais toujours plus quand tu passes au tribunal. »

P : « De toute façon je les laisse plus venir chez moi. Il y a des taches sur les murs ! Tellement ils sont moisis. La dernière fois j'ai appelé une dame de LMH, et je lui ai dit. Et ils sont venus inspecter, j'ai dit à la dame « c'est pas la maison des schtroumfs ici » (référence aux champignons) et elle a rigolé. Je lui ai dit « et vous rigolez ? » moi ça me fait pas rire. Et après il s'est rien passé. Alors la dernière fois ils ont voulu revenir faire un constat, je les ai pas laissés entrer. C'est vrai, j'ai le droit. Je leur ai dit « de toute façon, la dernière fois rien n'a bougé ». ça sert à rien. »

P : « Des fois quand les gens viennent chez moi j'ai honte, je leur dit « regardez pas les tapisseries ». Elles sont pleines de taches, ça fait sale.

P : « Et une fois aussi je me suis retrouvé 3 semaines sans eau ! J'appelais, je prévenais mais rien ne bougeait. J'ai eu une dame une première fois, quand je suis allé au bureau elle m'a vu elle a fui, et après ils m'ont dit qu'elle était pas là. Mais faut pas prendre des gens pour des cons, et moi j'avais mon beau-frère derrière moi. (Et comment vous avez

fait alors pendant ces 3 semaines). Ben j'ai dû aller me laver chez le voisin (voix un peu plus basse, comme honteuse). Ils ont du couper une matinée tout l'immeuble pour moi. Le plombier m'a dit que s'il coupait au cumulus, le robinet lui resterait dans les mains. »

P : « On paye donc je me bats. Y'en a ils ont peur de LMH, du coup ils disent pas que ça ne va pas. Mais moi j'ai pas peur, et je le dis. Si il y avait une dame de LMH là je le dirais aussi. On peut même y aller si vous voulez ! »

S : « Moi j'ai fait une demande de relogement en 2018 ! Et j'attends toujours ».

P : « J'espère que c'est le journal hein ! Et que vous avez tout noté. (je lui explique que c'est pour un mémoire d'architecture) Ah bah si vous avez l'occasion de le publier dans le journal faites le hein ! Y'en a marre, et moi j'ai pas peur de le dire ! »

c. Roger et Laurence

Bonjour, je suis un étudiant en architecture qui s'intéresse à la vie du quartier, et j'aimerais vous poser quelques questions si cela ne vous dérange pas. Habitez-vous ici ?
Oui

Comment est la vie dans le quartier ?

L : « Ah ce n'est pas bien. Moi je suis là depuis 36 ans, et dans les années 80 encore, c'était sympathique, mais maintenant c'est horrible. Moi j'ai demandé à déménager ! »

Pourquoi ?

L : « Ben vous savez... »

R : « Les problèmes de deal avec les jeunes quoi ! ça pourrit le quartier »

L : « Oui les problèmes avec les jeunes... mais je veux pas être dans le journal hein ! je ne veux pas en parler, vous savez ici, il y a des représailles contre les gens qui parlent, donc moi je ne veux pas en parler. »

Non, je ne suis pas du journal, ne vous inquiétez pas, c'est pour un mémoire d'architecture, et de toute façon si vous ne voulez pas parler de ça ce n'est pas grave. Moi ce qui m'intéresse le plus, c'est la vie dans les appartements, leurs qualités, leurs défauts. Vous sauriez me décrire un peu tout ça ?

L : « Les principaux problèmes, c'est l'humidité ! Y'a des infiltrations. En même temps c'est que des briques. Donc quand il pleut fort, et qu'y a du vent, on voit de la flotte sur les briques. De l'humidité partout, je ne vous parle pas du contour des fenêtres, il est tellement vieux qu'il sert plus à rien, l'eau rentre. »

R : « Oui l'humidité elle est problématique ici. »

Et y a-t-il d'autres problèmes liés plutôt à l'espace ? Comme la taille des appartements ?

L : « Alors maintenant je vis seule dans un F5. C'est parce que les enfants sont partis. Alors là l'appartement est grand, mais je peux vous dire que c'était petit quand tout le monde était à la maison. »

Et les choses bien du quartier ?

R : « Bah pas grand-chose hein. Ah si, ce qui est bien, c'est que t'es proche de tout : t'as le métro, le bus etc. Et t'as aussi les commerces, enfin quand ils sont ouverts. Ça c'est bien.

L : « Et la vue aussi ».

Quels seraient les désirs. (Généralement, quand je pose les questions, je vois qu'ils hésitent beaucoup, ne semblent pas mettre de mots sur leurs problèmes. Je suis obligé de cibler un peu la question). Par exemple, je sais que tout le monde n'a pas de balcon. C'est un problème ?

L : « Des balcons pour tous oui ! l'été t'as que ta fenêtre pour prendre l'air, c'est triste. »

R : « Et encore, moi j'ai un balcon et bon... »

L : « Ce serait quand même mieux de pouvoir sortir prendre l'air ! »

Et l'utilisation des espaces verts ?

R : « ah les espaces verts, heureusement qu'ils sont là. Oui c'est agréable ces espaces. On voit souvent les gens du quartier dehors »

Ils ont dû être très utilisé pendant le confinement

R : « Ah ça oui ! Même après le couvre-feu on voit encore des gens dehors. Bon après c'est des gens du quartier, pas de l'extérieur. Surtout maintenant, où c'est moins stricte qu'avant. »

Et quels seraient les désirs par rapports à ces espaces verts ?

R : « Ah bah déjà qu'ils taillent les arbres »

L : « Oui regardez les arbres sont tristes »

R : « Ouais c'est un problème de ces espaces, les branches elles tombent toutes seules avec le vent, parfois sur les voitures, et après elles sont toutes abimées. C'est dangereux. Là-bas, vers le boulevard ils les font les arbres. Je vois pas pourquoi ils les font pas ici. »

L : « Et encore, là ça va encore, je sais pas si vous avez été vous promener derrière, mais c'est triste ! Les arbres sont pas du tout entretenus. Tout est délabré, on dirait que c'est à l'abandon. »

Oui j'ai déjà été, c'est un peu flippant

L : « Oui, il y a des déchets partout par terre là-bas. »

Moi en fait ce qui m'intéresse c'est de savoir si ce serait possible de ne pas détruire, mais rénover de manière à vraiment améliorer la qualité des bâtiments. Parce que là, je ne sais pas si vous savez, mais le projet veut tout détruire et reconstruire, et au final une partie du site va être laissée telle quelle.

L : « Ah oui mais ça ! ça fait 36 ans que je suis arrivée, et ça fait 36 ans que ce truc il doit être démoli. Et toujours rien. »

R : « Oui vous savez, moi je pense qu'on le verra pas le changement, on sera en EPHAD

d'ici là. »

L : « Oui y'en a marre ! C'est pour ça, moi je déménage. »

Ah bon ?

L : « Oui ! là mon fils il était dans la barre qui a été détruite. Il a été relogé à Lomme, dans des nouveaux appartements. Ah ça fait envie hein ! Ils sont beaux les nouveaux appartements, il a une grande terrasse c'est super. (Je lui demande où) Juste à côté de la clinique du bois. Donc oui, c'est quand même proche du métro. »

Et que pensez-vous d'une rénovation alors ?

R : « Mais moi c'est ce que j'avais dit aux réunions ! Je pense que la rénovation elle est possible, et ça permettrait peut-être de faire tous les appartements. Parce que nous, on va jamais les voir ces travaux. »

Il y a un vrai sentiment de relégation non ?

L : « Oui c'est exactement ça ! »

R : « Bon c'est pas tout ça mais il va falloir y aller, nous on a un rendez-vous à 16h ! »

d. Renée

Habitez-vous dans les ensembles ?

Ce sont mes parents qui y habitent, mais avant j'y habitais aussi.

Question sur les problèmes acoustiques.

Non, on n'entend pas trop le bruit de l'autoroute. On est dans un T5, près du boulevard, on entend plutôt les bus et les voitures.

Mais c'est de l'ancien, les murs sont en brique, on n'entend pas ses voisins. C'est du solide. Bien mieux que le neuf. De toute façon on fait des meilleures habitations avec l'ancien, quand on voit les petites courées à Wazemmes, ce ne sont pas les meilleurs logements, mais dès qu'ils sont rénovés ça devient vraiment agréable. Aujourd'hui tout est construit en placoplâtre, est ce que ça durera aussi longtemps que l'ancien ? En tout cas c'est bien moins insonorisé

Qu'est ce qui pourrait être amélioré ?

Les hautes barres comme ça ne marchent plus trop. A l'époque oui, parce qu'il y avait une véritable osmose, les gens se connaissaient etc. Mais maintenant bof, c'est trop impersonnel, et c'est plus comme avant : on ne connaît plus ses voisins.

Ce sont des petites cuisines et des petites salles de bains : c'était très bien pour l'époque, mais pas pour maintenant. C'est comme pour les rangements : il n'y a que des placards dans les murs, aucune garde-robe qui permet de suspendre avec un ceintre.

Pensez-vous qu'il faut détruire ?

J'espère que dans le nouveau projet ils reprendront l'avantage de ces barres : il n'y a aucun vis-à-vis. Ce n'est pas comme à Wazemmes, où comme je dis il suffit de tendre une échelle et tu peux prendre l'apéro avec ton voisin d'en face, ici la vue est dégagée, et tu vois la fenêtre du voisin d'en face, mais tu ne vois pas ce qu'il se passe dans l'appartement.

Ici ça marche au gaz, pas comme dans les logements neufs.

C'est du solide, de l'ancien, il n'y a pas d'infiltrations. L'ancien, ce sont quand même des meilleurs logements, en tout cas de la meilleure qualité de construction. Pour moi il y a juste à améliorer, comme en cassant deux appartement pour en refaire un seul. Je crois en votre projet en tout cas (rires).

Les logements sont-ils trop petits ?

Non... enfin ça dépend du type. Les T5 sont bien, maintenant c'est vrai que les petits types sont assez petits. Mais ce sont des bons logements, on a de l'espace suffisant dans le T5.

Y-a-t-il des problèmes sociaux ?

Il y a des problèmes oui, mais comme partout j'ai envie de vous dire !

e. Pharmacienne de la grande pharmacie :

« Les gens sont malades en hiver à cause des conditions de vie. On a plein de gens qui viennent acheter des médicaments, parce qu'ils n'ont pas de chauffage, ni d'eau chaude, et donc ils tombent malade. Les conditions de vie sont vraiment dures ici »

Moi je pense que les habitants sont attachés au quartier, mais pas au logement. Les deux pharmaciennes me répondent en cœur :

« Oui c'est exactement ça ! »

-Les habitants sont attachés à leur quartier mais pas à leur habitat car les conditions de vie sont trop difficiles. Mais d'un autre côté il y en a qui aiment vraiment le quartier, la proximité, ils connaissent leurs voisins, les associations et les personnes qui les suivent, les commerçants du coin... »

f. Dame dans le jardin partagé, qui habite Wazemmes mais qui vient cultiver ici :

« Les gens sont tristes des démolitions. Ils sont attachés au quartier vous savez : certes ce n'est pas tout rose, mais ils aiment l'animation de ce quartier, même si parfois ce n'est pas une bonne animation. Au moins ici ça bouge, ils sont proche de tout. Ils sont inquiets de là où ils vont déménager. »

g. Monsieur qui attend au pied de sa barre :

Y habitait à 14ans, a déménagé en Bretagne et est revenu y vivre à 58 pour retourner près de sa famille.

« J'y suis resté 6 mois, mais là on déménage bientôt. L'habitat est difficile, et le quartier

n'est vraiment pas bien, avec tous les problèmes de jeunes. Le deal ça fait peur, on voit la police qui vient en civil et qui se met à courir après les jeunes au pied des immeubles, sous nos fenêtres. Il y a des perquisitions, des contrôles, on ne veut pas rester avec ce stress. »

« Les logements sont bien à l'intérieur. C'est grand, bon la cuisine est vraiment petite, mais c'est bien. »

« On utilise la bouilloire en hiver pour se laver, parce que l'eau chaude marche pas. On appelle le concierge, qui dit qu'il va appeler un supérieur, mais bon personne ne vient, donc on fait chauffer l'eau à la casserole. »

Jeudi 08.04.2021 – 13h

Je viens de voyager depuis Tournai pour me rendre à un rendez-vous sur mon site. J'ai prévu d'arriver un peu en avance afin de pouvoir me promener sur le site. Mon parcours est donc aléatoire, mais a une destination : le bout ouest du site (c'est-à-dire l'opposé d'où j'arrive).

Je sors du métro, enlève mes écouteurs, et me rends compte que j'arrive dans un environnement très bruyant : c'est le rond-point de porte des postes, lieu de rencontre de différents grands axes de Lille. Dès les escalators, j'aperçois la première barre du site. Immense, trouée de dizaines de fenêtres similaires, elle crée un environnement peu accueillant avec les bruits du trafic, dont une voiture de pompier qui passe sirène allumée. Il y a aussi un gros flux de passants. Je m'approche de la barre, en ressentant comme une appréhension.

J'arrive au pied de la barre, et je la ressens assez menaçante : je n'aperçois qu'un pignon aveugle gigantesque, entouré d'une rampe PMR formant un socle en béton plus haut que moi. Mais je la dépasse, et arrive dans le premier petit parc, arboré et beaucoup plus calme. Je souffle un peu, l'appréhension s'en va. Mais dès que je m'habitue à ce calme, mon oreille capte le son permanent de l'autoroute derrière le site.

Des enfants jouent dans les aires de jeu, je vois des vieilles personnes passer, que je salue et qui me répondent. Cet espace est assez agréable, on dirait un parc calme. Dès que j'arrive à la hauteur de la barre plus horizontale refermant l'espace de l'autre côté du boulevard, le bruit de l'autoroute s'estompe un peu. J'hésite à m'asseoir sur un banc mais je dois me rendre à mon rendez-vous tout en me promenant dans tout le site, donc je n'ai pas le temps. Je continue alors vers le vide central du grand ensemble, m'éloignant des bruits du boulevard qui devenaient prédominants.

Des voitures croisent mon chemin sur la voie qui relie ce petit parc au vide central. Une dans un certain vacarme, l'autre laissant flotter une odeur de pollution. Je me rends compte que mon site semble assez passant à cette heure de la journée. Je monte sur la butte sur laquelle se situe le grand axe piéton central traversant l'ensemble. J'arrive à côté de terrains de football et de pétanque complètement abandonnés. Cette zone semble calme. Je continue ma promenade et me rend compte que les végétaux commencent à verdoyer, je vois même quelques fleurs. Des enfants jouent un peu plus loin. C'est la première fois que je remarque autant d'activité, sûrement grâce au soleil d'aujourd'hui. La promenade s'annonce agréable. Il fait tout de même assez froid, j'en ferme ma veste.

Je continue ma progression et remarque un bout de barre abimé au niveau du pignon sur ma droite : on voit l'isolant dépasser. Les cris des enfants sont assez forts, je me demande comment les habitants des barres longues bordant ce vide central vivent

cette agitation. Les enfants ont l'air de jouer sans surveillance, un seul adulte est présent. Ils semblent parler dans une langue étrangère. Il y a un contraste assez amusant entre cet espace de cheminement très occupé par les jeunes enfants, qui utilisent les jeux avoisinants, et les aires de jeu et de sport grillagées totalement vides qui croisent mon chemin une fois que je continue d'avancer. Je croise une dame promenant son chien : cette activité est aussi pas mal pratiquée. Avec l'éloignement des enfants quand j'avance, je perçois des cris à l'intérieur d'une barre latérale : « DEPECHE TOI ! ». Je me rends compte alors de la vie dans les barres : certaines fenêtres sont ouvertes et me laisse entrevoir une femme qui mange dans une pièce verte, une autre faisant sa vaisselle... de l'autre côté, un enfant travaille sur son ordinateur sur un banc-table. Je suis assez surpris de l'utilisation de cette zone centrale du site, qui semble très vivante. A gauche j'aperçois une percée vers l'autoroute, mais on ne la voit pas, et on a surtout un cadrage sur le ciel et la butte derrière deux barres.

Cette butte centrale de promenade est coupée par une voie d'accès pour les voitures. Je dois donc descendre pour traverser, puis remonter. Au bord des escaliers, un homme, tout de noir vêtu, encapuchonné et avec un masque est assis sur une poubelle. Ainsi, il domine l'espace et scrute les passages. C'est un guetteur. Il bloque une partie du chemin, ce qui implique une certaine proximité pour utiliser les escaliers, ou alors il faut utiliser la pente PMR avoisinante assez abrupte. Ne voulant pas donner l'impression de l'éviter ou de le craindre, je choisis la proximité. Mais il sent ma légère hésitation, et m'adresse un « bouh » moqueur quand je passe. Je ris jaune.

Continuer cette description près de lui me semble compliqué : je n'ose pas prendre de photos ni écrire, nous savons tous les deux ce qu'il fait ici, et qu'il ne veut pas « de preuves ». Je comprends alors le ressentiment des habitants, ou des Lillois qui évitent cet endroit : certes ce guetteur est loin d'être agressif, mais son attitude a suffi à me mettre mal à l'aise, et à m'empêcher d'agir librement. Instinctivement, le témoignage d'un journaliste s'étant fait agresser, après avoir pris des photos à proximité pour illustrer une enquête sur la vie des habitants, me revient en tête. Je préfère donc m'éloigner tranquillement, et reprendre la description en bout de site pour m'éloigner du trafic qu'il défend.

Dans la dernière partie du site, tout est très calme, comme si la vie ne se condensait qu'au milieu de l'ensemble. Une école au milieu d'un grand espace crée par deux barres est fermée. Cet espace était autrefois formé par 3 barres différentes, mais la plus basse a été détruite fin 2020, et ainsi laisse une percée vers le fond du site et l'autoroute. Si je suis plutôt contre la destruction des bâtiments, je dois avouer que cette exception au plan (qui se répète 3 fois le long du site) est assez agréable après avoir parcouru l'ensemble. C'est un des rares endroits reliant visuellement le boulevard au nord à l'autoroute au sud sans être utilisé par les voitures. Le soleil y est abondant. J'attends alors mon rendez-vous, dans un grand calme.

Vendredi 11 :

Je sors du métro. Encore une fois, j'arrive dans un environnement très bruyant, le rondpoint des postes, j'entends une sirène passer à côté de moi, puis une dans une rue au loin. Il y a du soleil, mais j'ai un mauvais ressenti vis-à-vis du site et des dealers aujourd'hui. Encore une fois, ma visite à me sert pour passer le temps entre l'arrivée à Lille en train et un rendez-vous. Mais je n'ai pas très envie de faire cette description. Cependant il peut être intéressant de connaître les usages du site le matin. Donc je me force.

J'arrive à hauteur de la première barre, véritable rupture verticale avec le reste du tissu urbain, qui est pourtant déjà imposant en lui-même. Je remarque un tag « W33D » sur les locaux de LMH, petit bâtiment au pied de cette première barre se tournant vers porte des postes (Weed = cannabis). Cela renforce mon ressenti vis-à-vis du site et du deal. En fait c'est le fait de retourner deux jours de suite sur le site qui me bloque. Je suis peut-être un peu paranoïaque, mais je n'ai pas envie de me faire repérer par les guetteurs, qui pourraient se demander pourquoi je rode beaucoup dans le quartier.

Je croise des gens au niveau des abris de bus, je passe par le parc cerné par les premières barres de l'ensemble, et me rends compte que le site semble beaucoup moins vivant qu'hier. Le parc est assez sale, des déchets traînent au sol, que ce soient des traces d'un squat entre jeunes ou d'un goûter d'enfants. Cela confirme bien l'attrait qu'a eu ce parc en l'après-midi ensoleillé d'hier.

Je continue mon chemin, cette fois-ci plutôt en longeant le boulevard, afin de ne pas croiser le guetteur d'hier au milieu du site, même si je pense qu'il ne sera pas là. Une drôle d'atmosphère règne sur le site : il semble complètement mort, vide, je ne croise presque personne. Avec tous les déchets au sol, j'ai presque l'impression de vivre un lendemain de soirée, les habitants encore endormis et n'ayant pas encore fait le ménage, victimes d'une gueule de bois. J'entends toujours un fond de sirènes au loin.

En regardant les barres, je ne vois pas beaucoup de vie aux fenêtres. Mon regard s'arrête sur une femme, devant sa fenêtre ouverte, semblant totalement désespérée. Puis mon regard glisse sur les autres fenêtres, avec pour certaines des rideaux colorés différemment, d'autres des sortes de petits objets sur les appuis de fenêtre, et d'autres ne laissant rien apparaître de l'intérieur qu'un rideau transparent blanc, ou même sans rien du tout en guise de filtre ou d'affirmation d'une identité. Ce type de fenêtre semble même majoritaire, même s'il attire moins l'œil.

Je continue ma promenade en regardant les habitations, ne portant que peu d'attention à ce qui se passe au sol : en effet, je remarque que les regards des quelques habitants croisés sont assez fuyants aujourd'hui. Ils semblent éviter tout contact. Je continue donc à apercevoir les différentes appropriations des habitants de leur fenêtre, notam-

Je continue ma promenade en regardant les habitations, ne portant que peu d'attention à ce qui se passe au sol : en effet, je remarque que les regards des quelques habitants croisés sont assez fuyants aujourd'hui. Ils semblent éviter tout contact. Je continue donc à apercevoir les différentes appropriations des habitants de leur fenêtre, notamment certains utilisant leur rebord de fenêtre comme un appui pour poser une sorte de tancarville permettant d'accrocher son linge.

Et d'un coup, en passant à côté d'un bâtiment, côté espace végétalisé (les barres sont en effet toujours entourées d'un côté avec la voierie, et de l'autre avec un espace vert), j'entend le bruit de choc d'une bouteille en plastique jetée de la fenêtre et venant frapper le sol. Je la vois alors à proximité d'autres déchets jetés en pied d'immeuble, atterrissant parfois même sur le toit des petits halls ressortant du volume de la barre (notamment une peluche dauphin). Je vois aussi pas mal de mégots. Ces déchets sont surtout situés sur la bande de macadam entourant le bâtiment, même si j'en aperçois quelques-uns dans l'herbe. Le bas des barres ne semble jamais très propre, mais certaines accumulent plus de déchets en leur base. Je continue mon chemin vers le boulevard Beethoven, bordant l'extrémité ouest du site.

Cette partie est assez végétalisée, mais elle se situe à proximité d'un trafic assez important, le boulevard étant une autre entrée de ville que porte des postes (anciennement porte de Béthune). Néanmoins cette fois-ci le ballet des voitures me semble assez calme, et je marche tranquillement vers la partie arrière du site, qui me permettra d'éviter le grand vide central et son guetteur.

Sur mon chemin, je découvre un espace que je n'avais jamais remarqué jusqu'ici : en pied de la plus haute barre de l'ensemble (50m), un petit espace végétalisé est aménagé. Sous des arbres déjà un peu verts, quelques bancs forment un rond et semblent propice pour se poser tranquillement. Il y a d'ailleurs un homme seul profitant du soleil, et la poubelle remplie de sachets MacDonald à emporter confirment cette impression d'un espace assez calme et apaisant pour s'installer, seul ou entre amis. Cet espace est sur une sorte de petite butte de terre de 1,2m de haut, l'isolant de la circulation et du trottoir. La scène de cet homme méditant tranquillement sur le banc est peut-être la seule de la matinée qui me fait plaisir à voir. Mais je continue mon chemin.

Après avoir longé la voie arrière du site menant au MacDonald en face de cet espace serein, je passe devant l'école, puis les jardins partagés de cette troisième partie du site. J'avais déjà pu y discuter avec une habitante fort sympathique, mais cette fois-ci je ne vois que deux hommes travaillant la terre au loin. Un troisième se promène sur la butte un peu plus loin, mais quand j'y monte il semble aussi m'éviter. Je continue donc le chemin vers le métro depuis cette butte longeant l'autoroute, mais aussi les deux plus longues barres du site.

Je regarde les voitures qui passent, mais aussi un espace résiduel en contrebas de la butte, délimité par la topographie et un grillage empêchant le passage vers la route.

Cet espace est assez sale, il comporte de nombreux déchets. Dans une partie où il est un peu plus recouvert par les arbres, je remarque une petite cabane faite de bric et de broc (bois, tissus...). Ce petit abri peut servir à un sans domicile fixe, mais aussi aux drogués connus pour se piquer dans cette partie du site. Je ne descends pas voir, mais il ne semble pas utilisé. Un homme faisant son jogging me dépasse. Je me sens à la fois bien et seul dans cet espace, et en même temps le fait qu'il soit autant découvert, avec peu d'arbres, une vue depuis l'autoroute, et toutes les fenêtres des barres tournées vers lui, je me sens comme observé.

Une fois les barres longées, je passe devant le pignon de l'une d'entre elle, afin de rejoindre un espace végétalisé surélevé de 2m par rapport au reste du site (un peu dans la continuité de la butte), qui lui-même permet de rejoindre le premier parc et donc le métro. Cette surélévation signifie que la topographie se creuse au niveau des longues barres, surtout à cet endroit du site. Je m'approche du bord de la topographie assez abrupte, et voit, au pied du local à vélo ou à déchets accolé au pignon de la barre, un énorme amont de déchets. De cette perspective, je remarque aussi tous les déchets aux pieds des barres longitudinales (faisant plus de 280m chacune). Puis je me tourne vers le parc, et voit un banc cassé, et des déchets au sols. Cette zone semble être victime d'une certaine dégradation.

Je m'en vais vers la première barre. Sur le trajet, une scène me rappelle le début du film la haine : un homme crie à un autre de venir du bas de son immeuble, avec peu de souci pour les autres habitants. Quelques autres habitants le regardent, interrompus dans leurs discussions, ou leur pensée, alors qu'ils restaient en bas de cette barre.

Lundi, 13h.

Aujourd'hui, il fait moche : le temps est assez froid, le vent froid souffle, et parfois il pleut un peu. Mais ayant 1h à tuer, je décide de me promener sur le site. Cette fois-ci pas d'appréhension. J'arrive à proximité de la première barre, et je vois des déchets voler au vent. Ces déchets sont issus d'un tas en bas de l'immeuble, je me demande si c'est la journée des encombrants. Mais je ne vois pas de déchets en bas de la barre d'en face.

Je continue mon chemin par le boulevard, afin d'éviter la proximité avec le guetteur central. Je pensais que le site allait être désert à cause du temps, mais je me rends compte qu'il est tout de même très actif. En traversant une des voies d'accès, je remarque que deux femmes utilisent l'espace dédié à la circulation des voitures pour parler. Dans les percées vers le chemin central, je me rends aussi compte que celui-ci semble très utilisé. J'irais voir sur le chemin du retour. Aujourd'hui, je n'arrive pas à me concentrer sur la description de l'architecture, mais je me rends plutôt compte des

grands espaces extérieurs qu'elle crée, et comment ces espaces sont utilisés par les habitants.

J'arrive à proximité du centre commercial au cœur du quartier. Un peu d'appréhension monte tout de même : je sais que le plus gros des activités illicites se concentrent ici. Toutefois, je ne remarque pas trop de guetteurs. Je me rends compte que des voitures sont garées un peu partout, sur des places où elles ne devraient pas être. En regardant plus attentivement, je comprends que le parking accolé au centre commercial ne semble pas suffisant pour accueillir toutes les voitures. Je fais mine de regarder les magasins, pour ne pas paraître trop louche, quand tout à coup j'entends quelqu'un crier. Et le cri se répète de proche en proche : « Y'a les ... sur le boulevard !! ». Je comprends alors que tous les guetteurs préviennent de l'arrivée des policiers sur le site. Et en effet, quelques instants plus tard, une camionnette de policier passe doucement le long de l'espace du centre commercial. Tout le monde semble assez tendu, mais les policiers passent leur chemin, et doucement les affaires reprennent, avec tout de même un peu plus de méfiance. Je suis assez impressionné par le spectacle, et par le nombre de personne ayant crié pour prévenir de l'arrivée des policiers aux alentours de ce supermarché. En écrivant, je me rends compte d'une chose importante : je pensais que les activités illicites se trouvaient à cet endroit à cause du centre commercial, qui bloque une bonne partie des points de vue et créer des cachettes faciles. Mais je me rends aussi compte que peu d'axes desservent ce milieu de site, moins occupé par les voitures, et que les policiers sont alors beaucoup plus repérables au loin. Le boulevard et l'axe central crée de grandes perspectives qui permettent de repérer au loin, et le centre commercial crée des recoins pour se cacher.

Je continue ma route, en décidant de faire attention à comment les habitants gèrent leur voiture. Je croise d'abord une moto sur le trottoir entre deux petites barres, puis dans un espace vert longeant le boulevard je vois des vélos accrochés aux bancs. Cet espace vert me laisse une vue sur l'espace central et une aire de jeux, qui est aujourd'hui occupée par un groupe d'enfants. Je continue alors vers les dernières barres hautes, où des voitures sont garées sur le trottoir à leurs pieds. Se garer semble problématique dans le quartier. Je décide, suite à mes observations, d'emprunter le grand axe central pour le retour. Mais je ne marche pas sur la butte centrale, qui entraîne une proximité avec un guetteur posté à l'endroit habituel repéré au loin, mais plutôt sur le trottoir latéral, au pied des longues barres centrales. Ces grandes barres formant d'ailleurs une sorte de cache-vue qui me pousse plutôt à regarder vers ce parc central.

Je regarde les barres d'en face au loin, et me rends compte d'une trace de feu sur le pignon de l'une d'entre elle en face. Je me rends aussi compte qu'ici des places sont disponibles le long de la voie. Cette partie du site semble beaucoup plus calme, et moins de voitures y sont garées. Je continue ma promenade, et même si je ne suis pas dans le parc central, c'est assez agréable. Je vois au loin

les aires de jeux grillagées, qui sont cette fois-ci utilisées par un gros groupe de jeunes et d'enfants. Il y a deux adultes avec eux. Ce sont peut-être des membres d'une des associations qui s'occupe des enfants, comme « itinéraires » et ses éducateurs. Cela expliquerait pourquoi ces espaces d'habitude vides sont occupés. Dans le même vide central, entre deux petites barres, cette fois-ci sans surveillance, d'autres jeunes jouent au niveau d'un tourniquet. Je me rends compte que cette partie du site comporte souvent beaucoup d'activités liées aux enfants. C'est peut-être lié à la surélévation de cet espace de parc central, vu de tous.

Je regarde les barres vers le boulevard et me rends compte que dans certains espaces tous les rez-de-chaussée ont leurs volets fermés. Ces fenêtres sont toutes, par ailleurs, recouvertes d'un grillage surement censé empêcher les intrusions etc. Je dois d'ailleurs longer une de ces façades pour retourner vers le boulevard puis le métro, et je prends conscience que ces espaces sont particulièrement morts : les fenêtres de la façade que je longe ne sont pas fermées, mais elles m'arrivent bien au-dessus de la tête, puisque le sol intérieur est surélevé. J'ai donc la sensation de longer un mur aveugle gris, sur un petit trottoir. Sensation d'autant plus désagréable que le bâtiment est en fait assez haut (plusieurs dizaines de mètres). Cet espace, entièrement minéral et gris, ne donne pas envie de s'arrêter. Le traitement de « socle » du bas des barres, avec le changement de matérialité, permet une composition de façade classique et claire, mais donne à l'espace public un mur gris uniforme, alors que le corps des barres est lui composé de briques. Ces briques, répondant à une échelle plus domestique, sont placées trop haut pour en profiter depuis l'espace public. On comprend donc la logique architecturale de l'époque : la sensation au rez-de-chaussée est moins qualitative au nom de l'esthétique de la façade.

Je continue ma route vers le métro en longeant le petit parc à côté du boulevard, qui semble aujourd'hui bien vide.

Jeudi 15/04/2021 – 15h

Je sors dans le bruit du rondpoint de porte des postes. Cette fois-ci, j'ai choisi la bonne sortie de métro et arrive pile en face de la première barre. J'avance vers elle et me glisse en dessous du débord de toit, 11 étages plus haut. Le bâtiment ne me semble pas si haut aujourd'hui.

Je n'ai pas spécialement envie d'être là. Mais je me force. Néanmoins, il m'est assez difficile de me mettre dans la posture de la description phénoménologique : je ne sais pas si je vois l'architecture d'un œil neuf car le mot qui vient en la regardant est « banale ». Pourtant ces barres n'ont rien de banale : hors d'échelle, elles emploient tout de même la brique, et l'horizontalité est renforcée par les nez de dalle en béton. Mais les fe-

nêtres se superposent, toutes similaires (seulement deux tailles différentes de fenêtres), et l'uniformité n'est que très peu contrebalancée du côté du métro, avec quelques balcons disséminés sur la façade. Je pense que mon ressenti vis-à-vis des bâtiments est influencé par mes précédentes visites, assez rapprochées dans le temps. En fait, cette architecture rationnelle me blase.

Néanmoins, les espaces végétalisés que les bâtiments créent me semblent intéressants à regarder : en constante évolution, les occupations changent toujours et je n'y vois jamais la même chose. Aujourd'hui, je ne vois que peu de déchets en bas de la première barre. Les voitures sont bien garées. J'avance vers le premier square, tourné vers le boulevard, où deux personnes discutant promènent leurs chiens.

Cette arrivée dans le square verdoyant me redonne envie de me promener. Je vois des restes de repas, comme un carton de pizza au sol, avec, peu loin, une poubelle remplie. Je remarque qu'en plus des jeux pour enfants habituels, des tables et bancs neufs sont installés. Je n'arrive plus à me souvenir s'ils étaient là la dernière fois. J'entend les oiseaux chanter, mais un fond assez grave est tout de même constant, une sorte de petite gêne presque imperceptible : le bruit de l'autoroute au loin.

Je continue mon cheminement vers le grand vide central, décidant d'emprunter l'axe en béton malgré mon appréhension vis-à-vis des guetteurs, toujours au poste près de l'escalier. Une fois encore, ce vide central est fortement occupé par les jeunes : énormément d'enfants y jouent, quelques familles s'y promènent, et je vois aussi quelques personnes assises sur des bancs, discutant. Je m'approche alors de deux femmes ayant entre la soixantaine et la cinquantaine afin de discuter avec elles (ce sont, il me semble, les plus âgées dans cet espace). Pendant notre discussion, j'entends tout à coup beaucoup de cris au loin. Je me dis que la police doit encore être sur le boulevard, ou des jeunes. Mais ces hurlements continuent, et je suis curieux, mais les deux femmes me livrent leurs récits et leurs peines et colères, je ne peux donc pas les interrompre. Une fois la discussion terminée, je me rends compte de l'arrivée de la police sur le site : des camionnettes sillonnent les voies intérieures de l'ensemble, première dans toutes mes visites de site. A la fois rassuré par leur présence, mais aussi inquiet d'un potentiel contrôle, ou des réactions des dealers, je continue mon chemin. La vie continue tout de même autour de moi, comme si rien n'était.

Arrivé au milieu du site, devant l'escalier, je croise au poste habituel, malgré la présence de la police, des jeunes dont un est assis sur la poubelle du guetteur. Je continue mon chemin l'air de rien, bien sûr, ce n'est pas le même que la dernière fois. Au passage je les entends discuter : « bain de sang », « je vais les tuer ». Je suppose alors que la police est intervenue dans la violence ou a dû intervenir par suite de violences, d'où les cris.

Un peu plus loin, je vois des déchets joncher le sol. Je remarque aussi certains balcons qui semblent « abimés », comme recouverts de fientes d'oiseaux. Mais c'est le seul

constat sur l'architecture que je ferais : ensuite je m'intéresse surtout à la vie de cet endroit, avec des jeunes surveillants leurs plus petits frères ou voisins aux jeux tout en discutant, d'autres parlant sur des bancs. Les jeunes du boulevard sont de sortie aujourd'hui. Je continue ma route jusqu'à la plus haute barre de l'ensemble.

En bas de celle-ci, un local technique peint en violet pétant et recouvert de tags de couleurs vives me pique les yeux. Je le longe et arrive au niveau du boulevard Beethoven, où les voitures défilent à une certaine vitesse. La police patrouille derrière moi. J'observe la façade de la plus grande barre : sur celle-ci, quelques étages voient les balcons continus, avec un renforcement de ceux-ci dans le bâtiment pour les agrandir, laissant voir les poteaux structurels ailleurs cachés par les briques. Cette barre est la plus impressionnante, et elle répond à une barre similaire en face du boulevard. Cette barre appartient néanmoins à un autre ensemble, très ressemblant, mais possédé par partenord (et non LMH). Je décide de traverser et d'aller voir, les espaces végétalisés étant mieux entretenus en face selon les dires d'une dame. En traversant je vois des femmes faire la manche derrière le site, à un feu.

Je remarque directement en arrivant en face les pare terres de fleurs, très soignés. Je vois aussi les matériaux beaucoup plus nombreux et soignés, utilisés sur les bâtiments. Les locaux du bailleur social sont au rez-de-chaussée de la tour, mais l'extension qui lui correspond est en verre, très légère. Les garde-corps des balcons ont été remplacés par d'autres, neufs, avec des barreaux noirs et penchés, plus fantaisistes.

Je continue dans l'ensemble et me rend en effet compte que les espaces au sol sont bien mieux entretenus qu'à côté : les jeux pour enfants de meilleure qualité, le dessin des espaces plus clair, et plus organique en opposition au dessin rationnel des barres. Je remarque que les barres n'ont pas la même matérialité au niveau des socles, et que ceux-ci ont leurs ouvertures traitées différemment. Cela confirme bien que cette zone a été édifiée plus tard, peut être par un autre architecte ou pas, fortement inspirée de Concorde. A la fin de la promenade, à côté de cet ensemble, se situe un grand parc, que beaucoup de jeunes utilisent : certains jouent dans les jeux, d'autres lisent, et d'autres pratiquent du sport sur un espace de street-workout. Cette fin est assez agréable, et je décide de faire demi-tour.

Cette fois-ci je longe le boulevard sur le retour. Je croise une camionnette blanche garée sur le trottoir, avec la vitre arrière cassée. Les rues ici ne sont pas très vivantes, et je ne croise pas grand monde ni voit personne dans l'ensemble. Je me rends compte de l'irrégularité du sol à cet endroit, révélant donc la régularité du sol précédent et de celui de l'axe central de l'ensemble Concorde : un béton neuf. Je croise encore une personne promenant son chien, et me dit que ces animaux semblent abondants dans le quartier.

Au pied des barres, aujourd'hui, je vois beaucoup moins de déchets qu'à l'habituelle, mais il y en a encore. Je vois surtout beaucoup de branches mortes au sol, tombées des arbres juste au-dessus de ma tête.

J'arrive à hauteur du centre commercial, au milieu du site, et me rends compte avec surprise que c'est la première fois que je le vois aussi désert. D'habitude véritable espace de vie (même illicite), je ne vois personne devant la pharmacie par exemple. J'entends des jeunes parler « ils sont au niveau du rondpoint. ». Je me rends compte qu'ils parlent de la police, dont j'ai croisé deux camionnettes un peu auparavant sur mon chemin. Je ne sais pas si ce sont les activités illicites qui génèrent autant de vie d'habitude, ou s'il s'est passé quelque chose sur la place qui a fait fuir tout le monde. En continuant mon chemin, je vois un enfant posté devant une barrière anti-voiture. Il semble effectuer lui aussi un travail de guetteur.

Je rentre vers le métro. Pendant toute la promenade, j'ai senti un certain plaisir à me promener dans ces espaces verts et vivants du quartier, mais aussi une certaine menace. Je me suis aussi rendu compte que l'uniformité de l'architecture sur tout le site me poussait à ne pas m'y intéresser.

Liste des documents récoltés dans le cadre de ce TFE :

cote des dossiers consultés au archives municipales de Lille :

- 1T/12048 - Permis de Construire - Construction de mille cinq cent trente logements répartis sur un groupe de dix-sept immeubles. (incomplet)
- 728W/899 - Permis de Construire - Extension de 3 bâtiments à usage d'habitation.
- 1T/17189 - Permis de Construire - Construction d'un immeuble à usage commercial
- 1T/16456 - Permis de Construire - Construction de 3 bâtiments.
- 1T/24684 - Permis de Construire - Modifications extérieures de locaux à usage commercial.
- 1T/18912 - Surélévation d'un magasin en vue de la création d'un logement.
- AP128 - Autorisation d'urbanisme - Construction d'un ensemble commercial "Concorde"

Numéro de boîte consultées des archives de Lille Métropole Habitat :

- 10598 :

Archives municipales de Lille :

1T/12048 Permis de construire - Construction de mille cinq cent trente logements répartis sur un groupe de dix-sept immeubles.

728W/899 Permis de construire - Extension de 3 bâtiments à usage d'habitation.

1T/16381 Permis de construire - Construction d'un ensemble commercial "Concorde"

1T/17189 Permis de construire - Construction d'un immeuble à usage commercial.

1T/16456 Construction de 3 bâtiments

1T/18912 Surélévation d'un magasin en vue de la création d'un logement

Archives de LMH

LILLE - CONCORDE - CHAUFFAGE PB - R+1 - CH1

LILLE - CONCORDE - CHAUFFAGE PB - RDC - CH2

LILLE - CONCORDE - COURANTS FORTS FAIBLES - RDC - EL1

LILLE - CONCORDE - COURANTS FORTS FAIBLES - R+1

LILLE - CONCORDE - PLAN SITUATION - 01

LILLE - CONCORDE - R+1 - 03

LILLE - CONCORDE - RDC - 02

Boite 10598

LILLE - CONCORDE - 1 - PLAN DE SITUATION - MASSE

LILLE - CONCORDE - 3 - PLAN DU RDC HAUT

LILLE - CONCORDE - 2 - PLAN SOUS SOL ET RDC BAS

LILLE - CONCORDE - 4 - PLAN R+1 R+2 R+3

LILLE - CONCORDE - 6 - FACADES AVANT ET ARRIERE

LILLE - CONCORDE - 5 - TERRASSE

LILLE - CONCORDE - 7 - COUPES DETAIL COURSIVE

LILLE - CONCORDE - 8 - SOUS SOL - FONDATIONS

LILLE - CONCORDE - 9 - RDC ETAGE COURANT

LILLE - CONCORDE - 10 - SOUS SOL ET RDC

LILLE - CONCORDE - 11 - DETAILS DES PIECES HUMIDES

LILLE - CONCORDE - 12 - SOUS SOLS

LILLE - CONCORDE - 13 - RDC - ELEC

LILLE - CONCORDE - 14 - ETAGE COURANT - ELEC

LILLE - CONCORDE - 15 - CREATION D'UN PARKING

Boîte 11577

LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - EQUIPEMENT SANITAIRE - 150

LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - EQUIPEMENT SANITAIRE - 151

LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - MEUBLES DE CUISINE - 152

LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - OUVERTURE EXT - 153

LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - PORTES INT

LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - CANALISATIONS CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE EN SOUS SOL

LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - COLONNES CHAUFFANTES

LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - COLONNES SANITAIRE ET CHAUFFAGE - VUE EN PLAN

LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - PARCOURS EN SOUS SOL SANITAIRE

LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - COLONNES SANITAIRE ET EAU CHAUDE

LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - SOUS STATIONS EAU FROIDE EAU CHAUDE

LILLE - CONCORDE - SCHEMA GENERAL

LILLE - CONCORDE - 9 - ETAGE COURANT - BAT 19-21

LILLE - CONCORDE - 10 - R+11 - BAT 19-21

LILLE - CONCORDE - 11 - TOITURE - BAT 19-21

LILLE - CONCORDE - 12 - FACADES COUPE - BAT 19-21
LILLE - CONCORDE - 13 - RDC - BAT 18-20-22
LILLE - CONCORDE - 14 - RDC - BAT 18-20-22
LILLE - CONCORDE - 15 - RDC - BAT 18-20-22
LILLE - CONCORDE - 16 - ETAGE COURANT - BAT 18-20-22
LILLE - CONCORDE - 17 - ETAGE COURANT - BAT 18-20-22
LILLE - CONCORDE - 18 - ETAGE COURANT - BAT 18-20-22
LILLE - CONCORDE - 19 - R+11 - BAT 18-20-22
LILLE - CONCORDE - 20 - RDC - BAT 19-21
LILLE - CONCORDE - 21 - RDC - BAT 19-21
LILLE - CONCORDE - 22 - RDC - BAT 19-21
LILLE - CONCORDE - 24 - ETAGE COURANT - BAT 19-21
LILLE - CONCORDE - 25 - ETAGE COURANT - BAT 19-21
LILLE - CONCORDE - 26 - ETAGE COURANT - BAT 19-21

LILLE - CONCORDE - 1 - CAVES - BAT 18-20-22
LILLE - CONCORDE - 2 - RDC - BAT 18-20-22
LILLE - CONCORDE - 3 - ETAGE COURANT - BAT 18-20-22
LILLE - CONCORDE - 4 - R+11 - BAT 18 20 22
LILLE - CONCORDE - 5 - TOITURE - BAT 18-20-22
LILLE - CONCORDE - 6 - FACADES COUPE - BAT 18-20-22
LILLE - CONCORDE - 7 - CAVES - BAT 19-21
LILLE - CONCORDE - 8 - RDC - BAT 19-21

LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - COFFRAGE - FERRAILLAGE – 16
LILLE - CONCORDE - BAT 18 – FONDATIONS
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - COFFRAGE – FERRAILLAGE
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - COFFRAGE - FERRAILLAGE – 17
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - COFFRAGE FERRAILLAGE
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - CONDUITS SHUNTS REPERAGE EN PLAN
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - ELEVATION CONDUITS FUMEE
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - PLANCHER HAUT SOUS SOL
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - PLANCHER HAUT
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - PLANCHER HAUT - R+10
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - LONGRINES ET PORTIQUES EN FONDATIONS COFFRAGE
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - ELEVATION CONDUITS VENTILATION
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - PLANCHER HAUTS R+1 - R+5
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - PLANCHER HAUT RDC
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - PLANCHER HAUT - R+4 - R+9
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - SEMELLES EN FONDATIONS FERRAILLAGE
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - SCHEMA DES ASCENSEURS
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - TOITURE - COFFRAGE
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - VIDE ORDURES
LILLE - CONCORDE - BAT 18-19-20-21-22 - VOILES EN SOUS SOL ELEVATION
LILLE - CONCORDE - BAT 19 - FONDATIONS
LILLE - CONCORDE - BAT 20 – FONDATIONS
LILLE - CONCORDE - BAT 21 - FONDATIONS
LILLE - CONCORDE - BAT 22 - FONDATIONS

Calcul du loyer = surface x prix au m²

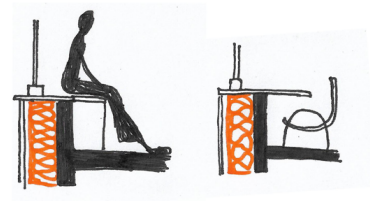
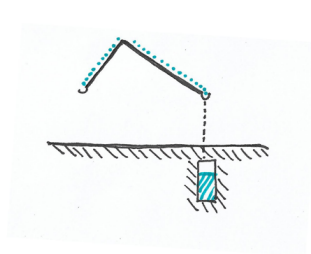
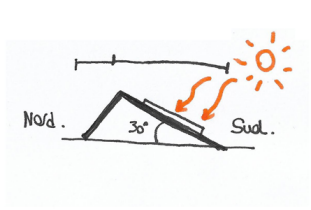
Avec la surface d'une annexe (en dessous des dimensions minimum / non-isolée) qui est divisée par deux dans le calcul.

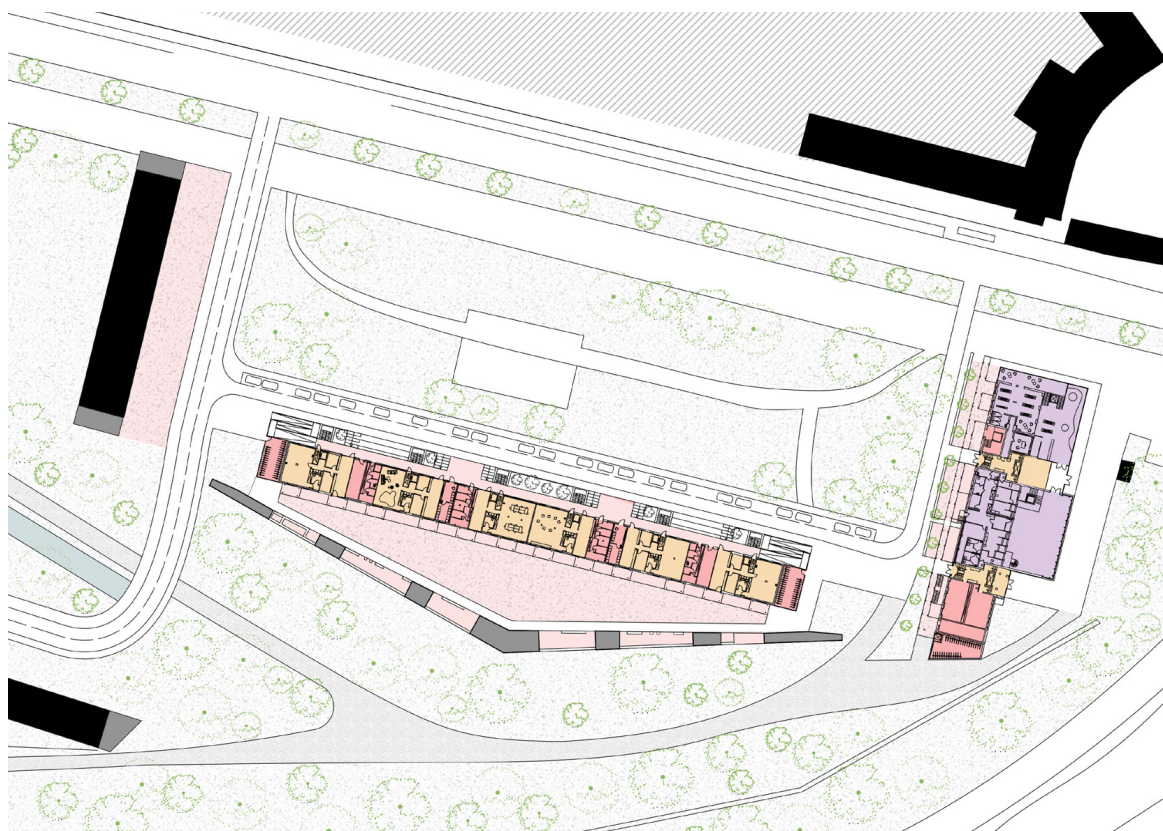
Calcul de la surface gagnée sans augmenter le loyer grâce aux économies faites sur les charges, en améliorant le bâtiment et le mode de vie vers une durabilité :

Le loyer pris en compte était le loyer moyen dans le quartier hors logement social (17€/ mois). Les loyers de Concorde sont d'environ 5 à 7€ / mois, les surfaces peuvent donc être multipliées.

Action	Economie / gain par habitant/an	Impact architectural
Vente de compost	17 €	
Recupération eau de pluie	5,06 €	Toiture en pente, système de récupération
Installation de douchettes économiques	25,90 €	
Installation de robinets économiques	?	
WC double touche + plaquette eco	50 €	
Mutualisation voiture	165,85 €	Diminution des places de parking
Panneaux photovoltaïques	56,48 €	Toiture principalement sud, 30°
Total	320,29 €	
Isolation	210€ /an / logement	épaissement des murs + ventilation (gain + appareil)

Foyers (nombre d'habitant)	Economie annuelle	Economie mensuelle	Surface gagnée m ²	Surface annexe gagnée m ²
1	530,29 €	44,19 €	2,60	5,20
2	684,73 €	57,06 €	3,36	6,71
3	839,17 €	69,93 €	4,11	8,23
4	993,61 €	82,80 €	4,87	9,74
5	1 148,05 €	95,67 €	5,63	11,26





 Partagé - échelle du bâtiment	 Partagé - échelle de l'entrée	 Public
---	---	--

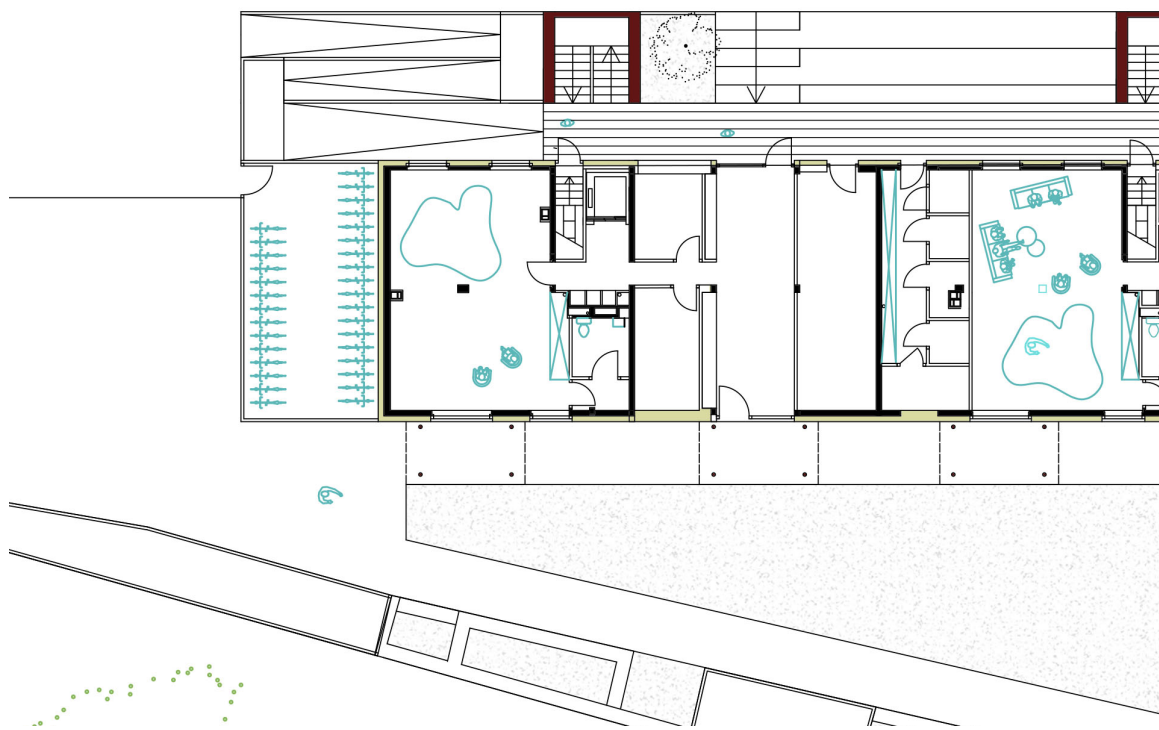
Privatisation du sol, et marquer les traces des anciens remparts



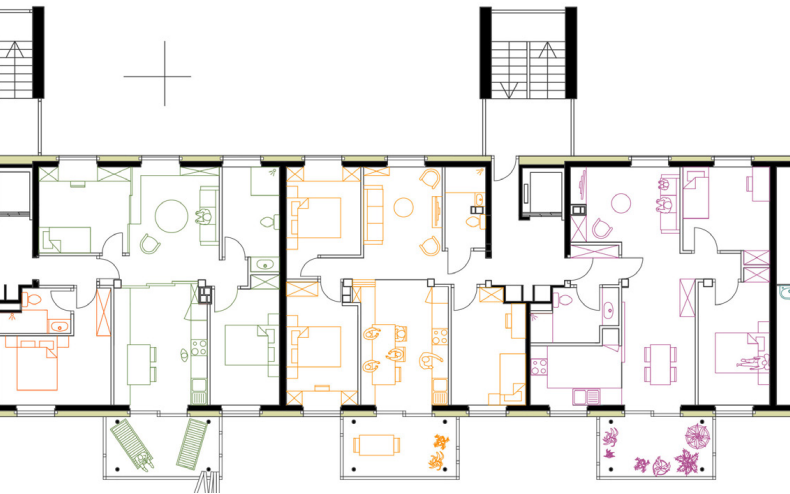
Rez de chaussée partagé - Surélévation et nouveau type d'habitat



Etages : des séjours traversants a



RC : un socle habité, et externalisation de



aboutissants sur un jardin d'hiver



es escaliers pour installer des ascenseurs

