



**PILE**

**FERTILE**

**CULTIVONS  
L'AUTRE  
FACE**

**QUARTIER DU PILE  
À ROUBAIX**

**LA FABRIQUE  
DES QUARTIERS**

# PILE FERTILE

**Étude pour la requalification  
du quartier du Pile, à Roubaix**

**Atelier Pierre Bernard** , *architecte urbaniste*

**C. Leblanc A. Vénacque**, *architecte paysagiste*

**HB Études & Conseils**, *études sociologiques*

**OXALIS**, *accompagnement participatif*

**Strate**, *bureau d'étude en aménagement urbain*

**J. M. Becquart**, *économiste*

*avec les contributions des associations **Hors Cadre** et **Cellofan***

*Design graphique : **Studio Plastac***

---

## LA FABRIQUE DES QUARTIERS NOTE INTRODUCTIVE

### **La fabrique des quartiers, un outil métropolitain dédié aux quartiers d'habitat ancien**

La requalification et la revitalisation des quartiers d'habitat ancien dégradé constituent, depuis plus de 25 ans, un axe d'intervention majeur de Lille Métropole. Interventions sur les courées à partir des années 90, opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) et Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou, encore, actions et projets conduits dans le cadre de la politique de la Ville renouvelée témoignent concrètement d'un engagement continu en matière de politiques d'habitat et d'aménagement dans les villes et les quartiers de la métropole les plus concernés par cette problématique.

Plus récemment, le Programme Local de l'Habitat 2012/2018 (PLH#2) a confirmé l'importance des enjeux et des objectifs vis-à-vis de ce parc privé représentant plus de 75% des logements de la Métropole, datant pour plus de 50% de la première moitié du XXème Siècle et au sein duquel on évalue à plus de 40.000 le nombre de logements obsolètes et potentiellement indignes. Le PLH#2 réaffirme de la même manière que ce patrimoine, caractérisé par une mosaïque de quartiers et de faubourgs ouvriers anciens, se conjugue avec des difficultés économiques et sociales très lourdes et constitue, de fait, un parc privé au caractère social très affirmé.

L'ampleur des enjeux, tant qualitatifs que quantitatifs, plaide depuis longtemps en faveur de la création d'un outil métropolitain spécialisé et pérenne, qui soit tout particulièrement dédié au traitement de cette problématique. En 2009, l'urgence opérationnelle du volet « habitat ancien » du Grand Projet Urbain de Lille ainsi que la sélection de la candidature de Lille Métropole à l'appel à projets lancé par l'ANRU dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers d'Habitat Ancien Dégradé (PNRQAD) emportent la décision de passer des intentions aux actes concrets.

C'est ainsi que, le 22 avril 2010, Lille Métropole et les villes de Lille, Roubaix, Tourcoing ont décidé la création de La fabrique des quartiers, Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) au capital social de 1M€, dont Lille Métropole est actionnaire majoritaire, et dont l'objet précise : « ... /... la société est compétente pour réaliser toute opération au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, notamment les opérations visant à la requalification et la revitalisation des quartiers d'habitat ancien dégradé.../... ».

## Le Pile : un enjeu particulier du PMRQAD

Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) est un programme initié par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), qui cible des quartiers où se combinent de fortes concentrations d'habitat indigne et des situations particulièrement sensibles sur le plan économique et social.

Le 10 février 2012, Lille Métropole et l'État (ANRU) ont signé une convention qui encadre la déclinaison métropolitaine de ce programme (le PMRQAD) qui porte sur 5 sites répartis sur 6 communes de la Métropole lilloise :

- La route de l'Octroi à Armentières et Houplines
- Le secteur Simons à Lille sud
- Le quartier du Pile à Roubaix
- Le site Bayard à Tourcoing
- Le Crétinier à Wattrelos

Les partenaires de ce projet, outre Lille Métropole, l'ANRU et les six villes précitées, sont l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), la Région Nord Pas de Calais, le Département du Nord, l'Établissement Public Foncier Nord-Pas de Calais et le GIP LMRU ...

### Les enjeux généraux du PMRQAD visent à :

- Lutter contre l'habitat indigne et le mal logement
- Réhabiliter durablement les logements, lutter contre la précarité énergétique
- Créer une offre nouvelle en logements
- Améliorer la situation des ménages et accueillir de nouveaux habitants
- Assurer des respirations internes dans les îlots pour notamment proposer des espaces et des services mutualisés aux habitants
- Requalifier et créer de l'espace public de proximité

La fabrique des quartiers assure la coordination et la mise en œuvre opérationnelles du projet, dans le cadre d'une concession d'aménagement d'une durée de dix ans confiée par Lille Métropole. En complément de la réalisation des investissements programmés (études de projet et de programmation, procédures d'urbanisme, acquisitions et démolitions, aménagements, commercialisation des droits à construire et des immeubles réhabilités ou à réhabiliter...) La fabrique des quartiers assure la coordination et le suivi des relogements, ce qui inscrit très concrètement son action dans la dimension sociale du projet et dans une relation plus intime aux habitants.

Le Pile constitue le secteur le plus important du PMRQAD : il représente à lui seul près de 50% du budget global de la concession d'aménagement. Au-delà des chiffres, le Pile est un quartier emblématique des réflexions et des actions engagées depuis plus de 30 ans par les collectivités territoriales dans le cadre des dispositifs contractuels successifs au titre de la politique de la Ville ou des politiques de renouvellement urbain. Il constitue en la matière une sorte de lieu de référence et de laboratoire où ont été expérimentés ces dispositifs. Cette spécificité du Pile au sein du PMRQAD appelle à une attention et une responsabilité particulières vis-à-vis du quartier et de ses habitants.

## Un dialogue compétitif pour désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre pour le quartier du Pile ?

Alors que, pour les quatre autres sites du PMRQAD, des procédures plus conventionnelles de désignation des équipes de maîtrise d'œuvre urbaine ont été mises en œuvre et alors que, sur le Pile davantage qu'ailleurs, une forme d'urgence ou d'impatience plaide en faveur d'une procédure rapide de désignation de l'équipe pour entrer rapidement « dans le vif du sujet », notre choix s'est finalement arrêté sur une procédure a priori plus longue et plus complexe : celle du dialogue compétitif. Cette procédure de consultation a été préférée à d'autres, non sans débats et allers retours à l'interne de La fabrique des quartiers comme avec nos partenaires et commanditaires du projet.

### Pourquoi ce choix ?

Notre décision s'est nourrie des premières approches du Pile qui ont confirmé que nous étions devant un site singulier de par son histoire et sa configuration urbaine, avec des enjeux forts et contrastés en matière d'habitat et de renouvellement urbain, mais aussi par ses dimensions sociale, culturelle et humaine. Il nous a semblé que cette double singularité plaide en faveur d'une approche et d'une démarche différentes, en rupture avec les modes de faire habituels. Une démarche qui puisse nous permettre d'expérimenter au-delà des formes actuelles les plus avancées d'association des habitants au projet.

Dès lors, pouvoir tester très en amont l'adhésion des équipes de maîtrise d'œuvre urbaine à cette vision expérimentale de la démarche et du projet s'est imposée comme une nécessité et le processus du dialogue compétitif, comme le cadre le mieux adapté.

Le cadre du dialogue compétitif, qui sous-tend la mise en œuvre d'une démarche de désignation du lauréat à la fois plus longue et plus ouverte, nous permettait également de mettre en perspective notre intervention dans une histoire déjà longue et riche d'actions et de projets sur le quartier. Avant de nous projeter dans l'écriture d'un nouveau chapitre, il semblait nécessaire de disposer d'un temps d'appropriation de cette histoire pour en dégager des éléments d'analyse, des enjeux et des objectifs qui soient partagés avec les équipes d'urbanistes mais aussi avec tous les autres acteurs et partenaires du projet. Le temps du dialogue compétitif a créé les conditions de ce partage et a contribué à mettre chacun sur une même ligne de départ.

### Le dialogue compétitif en lui-même s'est déroulé en deux phases distinctes.

Une première phase dite « ouverte » pendant laquelle la maîtrise d'ouvrage et les trois équipes retenues (PARC Architectes, STAR stratégies+architecture et APB) ont pu échanger au fur et à mesure de l'avancement des réflexions et du travail. À l'issue d'un temps d'investigation et de rencontres individuelles ou collectives avec les habitants et les acteurs de la vie associative locale, cette phase s'est conclue par l'élaboration d'un rapport-diagnostic intermédiaire par chaque équipe en lice.

Dans ce premier document, l'équipe Pierre Bernard, qui a finalement été lauréate du dialogue, fait le constat que la paupérisation du quartier a été un vecteur d'évolution et de transformation plus radical et plus puissant que les intentions et tentatives successives de renouvellement qui ont été engagées depuis 30 ans : quelque soit la pertinence et l'importance des moyens qui seront à nouveau engagés dans le cadre du PMRQAD, on risque le constat d'une même impuissance si l'on ne confronte pas les objectifs et les moyens dédiés au renouvellement physique et urbain à cette réalité sociale et humaine du quartier.

Ce fait de la pauvreté du quartier, n'empêche pas les habitants du Pile de continuer à exprimer, sous différentes formes, leur vitalité et leur solidarité. La pauvreté n'est pas vécue comme une fatalité et il persiste ici des volontés, des énergies et des désirs dont il faut se saisir pour enclencher une démarche plus large et plus forte de projet.

Pour la seconde phase, les attendus finaux du dialogue compétitif ont été réorientés de manière à proposer aux candidats de centrer davantage leur proposition finale sur la question de la méthode plutôt que sur la formalisation et la mise en forme des éléments de programme du projet urbain. Au travers de l'élaboration de cette méthode, plusieurs questions étaient posées :

- Quelle perception des enjeux et des objectifs pour le Pile au terme des huit années de collaboration de l'équipe de maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage ?
- Comment, à quelles conditions et par quels moyens, quels supports .../... inscrire la dimension sociale du quartier et la question de la pauvreté dans la démarche de conception et de mise en œuvre du PMRQAD?
- Comment conjuguer les différentes temporalités du projet, à court, moyen et long terme?
- Comment articuler dans le temps les compétences relevant de la maîtrise d'ouvrage, de la maîtrise d'œuvre et les attentes et compétences des habitants ?

À l'issue d'une dernière audition des équipes en lice, la commission d'appels d'offres a choisi la proposition intitulée « **Le Pile fertile, cultivons l'autre face** » de l'équipe réunissant autour de Pierre Bernard, architecte-urbaniste mandataire ; Céline Leblanc et Axel Venacque, paysagistes ; HB Etudes et conseils-Myriam Brique, sociologue ; Oxalis, accompagnement de la démarche participative ; Strate, Bureau d'études techniques ; Jean-Marie Becquart, économiste de la construction.

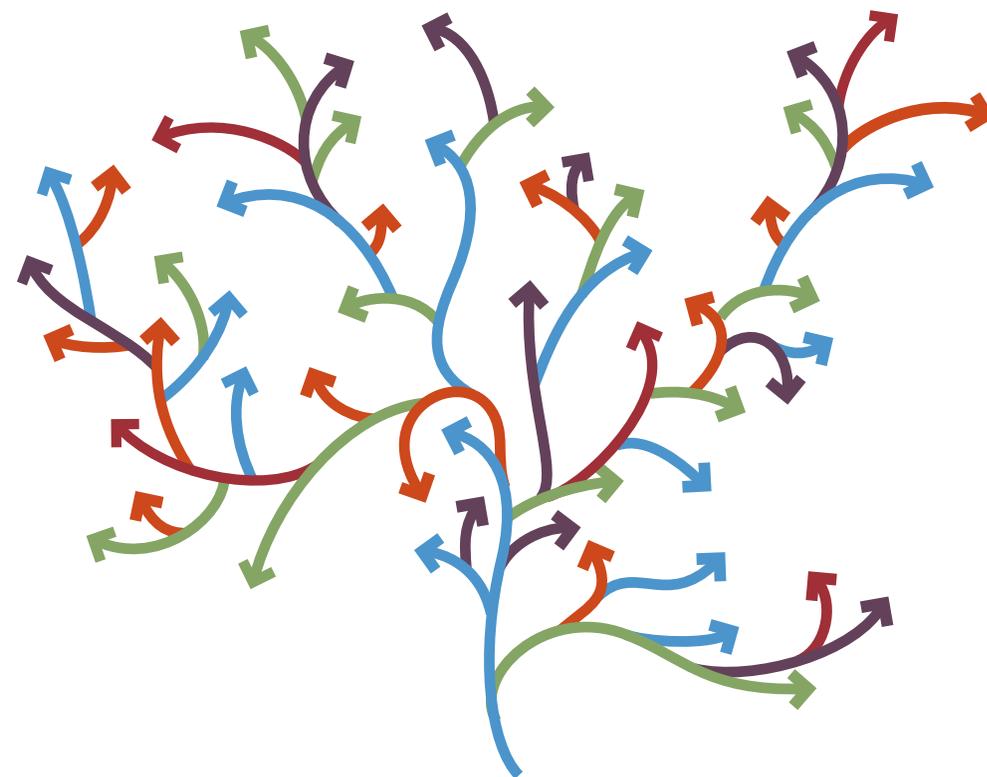
Nous avons souhaité pouvoir diffuser la proposition de cette équipe parce que, à l'issue d'un dialogue compétitif particulièrement fructueux et qui nous a emmenés bien plus loin que ce que nous attendions, nous disposons d'une nouvelle contribution d'importance pour le projet du Pile dont il nous semble indispensable que tous les acteurs intéressés au projet puissent se saisir et partager le contenu et les orientations.

Nous avons également souhaité cette diffusion parce que nous pensons disposer aujourd'hui d'un document dont la portée dépasse les enjeux du Pile, par la qualité des réflexions, des propositions et des références développées autour de chacun des thèmes abordés, et qu'il peut trouver écho auprès de tous les acteurs concernés par les dynamiques de renouvellement urbain.

Nous les invitons donc à en prendre connaissance et restons bien entendu attentifs et ouverts à leurs remarques et suggestions.

En effet, le Comité Interministériel des Villes n'actait-il pas le 19 février 2013 la poursuite de la politique de rénovation urbaine, vers un objectif recherché dans lequel nous nous inscrivons pleinement, souligné par le rapport de la mission : une meilleure articulation de ces nouvelles opérations de renouvellement urbain devra être recherchée avec la politique de la ville, mais également avec la politique nationale du logement. Celle-ci recommandait de réfléchir aux conditions d'une sortie progressive du traitement exceptionnel que constitue le PNRU, pour que, institutionnellement comme dans la réalité, les quartiers soient intégrés dans la ville et dans la République.

*La fabrique des quartiers - Lille métropole SPLA  
Juin 2013*



---

## SOMMAIRE

---

### INTRODUCTION

Glossaire	12
Introduction	13
Fondements de la méthode	14
Des maisonnées productives...	16
...à la gouvernance du projet	18
Approche sociologique	22
L'approche des invariants	26

---

### LES MODULES D'ACTION

Introduction aux modules d'action	31
Tableau de synthèse des modules	34
Module 01 Les espaces publics	37
Module 02 La culture	49
Module 03 Les îlots lanières	57
Module 04 La transition énergétique	69
Module 05 Le parc du Pile	79
L'îlot Teinturerie (La méthode appliquée)	90

---

### CALENDRIER

Calendrier	106
Associations temporelles	114

---

### ANNEXES

Approche de l'association Hors Cadre	118
Approche de l'association Cellofan	122
Conclusion	126

## GLOSSAIRE

**ESPACE PUBLIC – ESPACE URBAIN :** Tout en distinguant ces deux notions, nous passons régulièrement de l'une à l'autre. Il ne peut pas y avoir d'espace urbain sans espace public préalable. Dans ce sens, l'espace public serait immatériel, non localisable. C'est l'espace du développement de l'échange, de la discussion, de l'action des acteurs sociaux qui mettent en relation des êtres humains. C'est ce qui fonde par la négociation et la critique, le consensus de ce que l'on partage. (Voir Jürgen Habermas et Hannah Arendt<sup>1</sup> )

**LE SYMBOLIQUE :** Nous l'entendons comme la capacité de représentation qu'un individu ou un collectif peut avoir de lui-même et des rapports aux autres. Ça passe par le langage, l'art, la religion, mais aussi par les gestes, les attitudes etc.

**LE FORT ET LE FAIBLE :** Le fort et le faible, l'exposé et le protégé. Il y a dans le quartier des situations très limitées dans l'espace et peut être dans le temps où la vie sociale est alimentée par la rencontre de quelques énergies. Cela peut être quelques voisins d'une même rue qui s'entendent bien, quelques habitants-jardiniers qui se retrouvent dans des jardins partagés etc. Quelques cas de jardins (rues de Condé / Lalande), produisent physiquement et socialement un espace partagé. Ce sont des lieux protégés, peu visibles, mais qui sont surtout déterminés par une relation entre quelques personnes qui forment un noyau solidaire. Le fort, ce sont ces foyers d'énergies générateurs de ce que nous appellerons les *maisonnées productives*.

À l'inverse, beaucoup d'exemples d'actions exposées se sont révélées faibles en effets produits. Il y a un lien qui peut paraître paradoxal au premier abord, entre l'exposé, le visible, le collectif étendu et la dégradation, la non-appropriation, la lassitude de l'échec.

**FRONTAGES :** Terme d'ancien français aujourd'hui utilisé en Amérique du nord et récemment redécouvert par Nicolas Soulier dans son livre *Reconquérir les rues<sup>2</sup>*. Les frontages désignent les bandes de bord de rue, privées ou publiques et faisant l'objet d'une appropriation par les riverains. Le frontage privé peut être le petit jardin de devant l'habitation (il y en a peu au Pile) ou tout élément de façades, perrons, balcons emmarchements, clôtures qui créent une distance, même réduite, entre le passage public (la rue) et la propriété privée. Le frontage public est l'espace compris entre le caniveau et la limite de propriété privée. « *Le frontage public est cette partie cruciale de la rue, où les piétons circulent et accèdent aux propriétés et aux bâtiments riverains ; (...) c'est là que les gens se mêlent les uns aux autres, conversent, jouent, mangent... C'est une composante importante non seulement du système de déplacement, mais aussi du tissu social.* »<sup>3</sup>

**ENQUÊTE QUALITATIVE :** Réalisation d'entretiens semi-directifs auprès d'un panel ciblé d'habitants du Pile. Le contenu des entretiens, les critères de « sélection » de l'échantillon, les objectifs recherchés pour ces enquêtes seront variables au fil du projet avec une finalité très pragmatique : nourrir l'intervention urbaine, architecturale et paysagère.

**EXPERTISE COLLECTIVE :** Elle vise à faire valoir l'expertise d'usage des habitants en leur donnant un véritable rôle, au côté des techniciens et des professionnels, dans la définition du programme et l'évaluation du projet du début à la fin des opérations. En responsabilisant les principaux bénéficiaires des ouvrages, elle consolide la décision des élus et engage le processus d'appropriation en donnant du sens à l'action publique. Elle « *réside dans le pouvoir de proposition donné à chacun des publics concernés de se prononcer sur des projets non finalisés, dès le stade de l'intention et non après la définition des données d'un programme. (...) L'enjeu est que les habitants s'approprient réellement leur espace, se sentent à la fois, gestionnaires, et force de proposition de leur lieu de vie.* »<sup>4</sup>

1. Jürgen Habermas, « *L'espace public : archéologie de la publicité comme dimension constitutive de la société bourgeoise* », Payot, Paris, 1997. Hannah Arendt, « *Condition de l'homme moderne* », traduction française Georges Fradier et préface de Paul Ricœur, coll. Agora, Éditions Pocket, 2002.
2. Nicolas Soulier, « *Reconquérir les rues, exemples à travers le monde et pistes d'actions* », Ulmer, 2012.
3. *Ibid.*
4. Bernard Loche et Chantal Talland, « *Quand les quartiers réinventent la ville, les acteurs de la rénovation urbaine* », Éditions Autrement, 2009.

## INTRODUCTION

Nous nous donnons comme objectif d'approcher au plus près d'une situation de quartier populaire ordinaire au terme de ces huit années d'intervention au Pile. En 2019, le Pile devrait pouvoir s'inscrire dans une politique de renouvellement urbain au même titre que d'autres quartiers populaires en tissu ancien.

En un peu plus de six ans il faut donc, partant de l'état social et spatial actuel, créer les conditions pour qu'une population devienne actrice de la mutation du quartier et que la puissance publique retrouve une efficacité à la fois symbolique et opérationnelle.

Ces conditions se mettront en place par des actions et des réalisations concrètes étroitement coordonnées autour de ces domaines :

- Une revalorisation spatiale et fonctionnelle du **logement**
- Une reconquête de l'**espace public**
- Un confortement de la **mixité sociale** endogène et à terme, exogène
- Un renforcement de l'identité du Pile autour de **valeurs positives** et d'atouts

Nous ne prétendons pas résoudre ni apporter des réponses exhaustives à toutes les questions spatiales et moins encore sociales. Notre optique est d'agréger au mieux les compétences urbanistiques, sociales, culturelles et économiques avec celles des habitants. C'est là que nous comptons être innovants : la mobilisation des habitants mais aussi des techniciens peut créer avec les élus une gouvernance remarquable au Pile et à Roubaix. C'est une période intense de projet qui va s'engager, et nous savons que persisteront malgré tout des particularités et des handicaps qui seront les sujets du renouvellement à poursuivre. Cette intensité à laquelle nous nous préparons ne peut pas être un feu de paille, une parenthèse, mais doit embrayer durablement sur un cycle vertueux de requalification. C'est-à-dire que le quartier doit acquérir un potentiel réel d'auto-régénération ». L'après 2019 est le vrai défi à relever après trente cinq années de politique urbaine.

Nous avons mis l'accent, lors de la première phase du dialogue compétitif sur la pauvreté, déterminante à nos yeux d'une dégradation du quartier qui enrayer les processus de renouvellement. La poursuite de nos investigations en seconde phase, nos rencontres d'habitants et d'acteurs de tous ordres confirment cette vision.

Elle était nécessaire pour sortir de l'impasse d'une approche « urbanistico-centrée ». Nous savons que cet enjeu de la pauvreté est incomplet si d'autres facteurs n'y sont pas associés telle la discrimination par exemple.

Ce qui nous semble donc essentiel, c'est qu'à l'horizon de ces huit années futures, la pauvreté ne soit plus le déterminant majeur et bloquant du renouvellement urbain. La méthode que nous proposons est construite sur ce leitmotiv simple : faire d'un quartier impopulaire aux yeux de la cité, un quartier populaire qu'il est valorisant d'habiter.

**FONDEMENTS DE LA MÉTHODE  
(LES TROIS ÉTAPES)**

# RÉINVENTER UNE FAÇON DE FAIRE PLUS GÉNÉREUSE ET PLUS OUVERTE

La méthode que nous proposons est fondée sur l'ambition de placer les habitants du Pile au cœur d'un processus de conception et de réalisation dont ils ne sont ordinairement que les spectateurs. C'est parce qu'ils sont particulièrement sédentaires et majoritairement fragiles qu'une manière de projet urbain classique semblerait, ici, particulièrement inadaptée. Étant les principaux intéressés, il nous semble qu'ils doivent être plus qu'avertis des transformations destinées à produire leur cadre de vie pour les années à venir. Étant sous de multiples formes dépossédés d'un pouvoir d'action, il nous semble juste de leur donner, à l'occasion d'un projet enthousiasmant, la possibilité d'agir sur leur environnement immédiat et la chance de retrouver une place « *dans le concert des gens et des choses* ».

Bien sûr, nos pratiques de maître d'œuvre sont régies par des missions normalisées habituellement peu poreuses aux interférences qui risquent de les rendre floues et par conséquent difficiles à cerner en matière d'investissement de temps et d'argent. Mais la situation que nous avons découverte au Pile nous oblige à réinventer une façon de faire plus généreuse et plus ouverte, quitte à ce qu'elle soit moins confortablement définie, voire, par certains aspects, incertaine pour ne pas dire indéterminée. Mais qui pourrait prétendre connaître le secret de la réussite après trente cinq années infructueuses ? La crainte la plus grande resterait, pour nous, d'exclure les habitants de notre travail.

Les compléments imaginés pour étendre nos propres missions sont décrits et quantifiés sous différentes formes dans les pages qui suivent, mais il est surtout important de se représenter quel pourrait être le parcours et la contribution des autres acteurs du projet et donc particulièrement des habitants du Pile, dans le développement de nos travaux. Si nous avons l'intuition de forces en présence au sein de la population du quartier (nous les avons partiellement détectées et, pour certaines, très concrètement identifiées), il reste difficile d'établir, à ce stade du dialogue, la nature, l'étendue et le rythme de leurs

« *Dans les sociétés primitives [...], la richesse n'est pas fondée dans les biens, mais dans l'échange concret entre les personnes. Elle est donc illimitée [...]* ».  
Jean Baudrillard.

contributions. Aussi nous nous attacherons à décrire, dans notre proposition, des domaines d'action (ou « modules ») dont nous savons qu'ils peuvent susciter l'adhésion et la mise en branle des énergies dispersées ou sans objet, simplement parce qu'ils correspondent aux aspirations légitimes de n'importe quel citoyen.

À partir d'un intérêt pour cet objectif commun que serait la restauration de l'espace public (au sens de l'agora), nous proposons d'alimenter une démarche qui se fonderait sur :

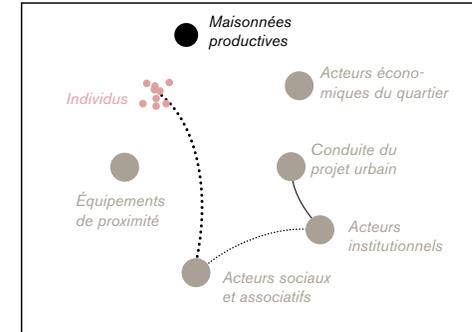
- 1.** l'identification et la promotion de jonctions d'énergies actives, existantes et « fortes » mais localisées ou isolées et qu'il serait convenu d'appeler « *maisonnées productives* » – *au cours de la phase de génération* ;
- 2.** l'incorporation de ces formations et leur agrégation successive, sous forme de réseaux, au processus de projet en fonction de leur vocation déclarée ou de leur puissance de rayonnement – *au cours de la phase de pollinisation* ;
- 3.** la conduite à une intensité d'échanges capable de générer le champ d'une production à valeur collective – *au cours de la phase de récolte et d'essaimage*.

Dès lors notre travail consistera à mettre en phase notre aptitude à concevoir avec celle d'activer et de fédérer les énergies qui couvent autour du projet urbain, pour les y faire pénétrer. Autrement dit, par-delà nos missions de base, nous aspirons à être, dans le cadre des missions d'appui, les agents catalyseurs d'une économie solidaire et interactive de projet.

1. Michel Corajoud, les neuf conduites du projet.

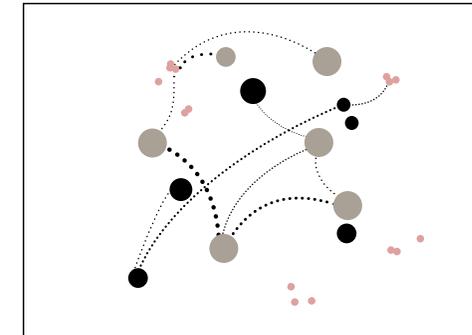
## 1. L'IDENTIFICATION DES ACTEURS DU PROJET

Génération



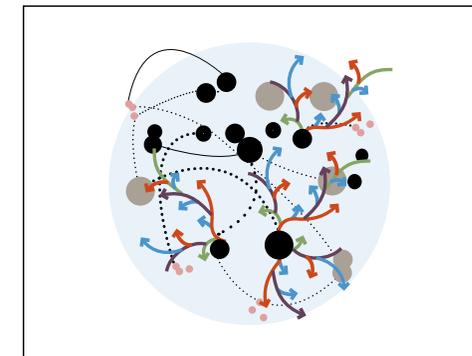
## 2. LA MISE EN RÉSEAU DES EXPÉRIENCES

Pollinisation



## 3. LE DÉPLOIEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

Récolte et essaimage



● **Maisonnées productives :**  
- Groupements d'individus qui mettent en commun des moyens pour faire quelque chose qu'ils ne pourraient pas faire seuls

● **Acteurs sociaux et associatifs :**

Horizon 9, Graal, Saprophytes, La solidarité, Compagnie détournement, Club senior « les lions de Belfort », Cellofan, Hors Cadre, ...

● **Acteurs institutionnels :**  
Les collectivités (ville, LMCU), La Fabrique des quartiers, L'EPF, L'État, Les bailleurs sociaux

● **Équipements de proximité :**  
Centre social du Pile, Maison du Projet, Condition Publique, Crèche Marie Buisine, Jardins partagés

● **Acteurs économiques du quartier :**  
Commerçants (pharmacie, ABC, ...), Artisans, PME, Promoteurs ...

« Il s'agira donc, contre la science, contre ses retombées sur le langage commun et contre toutes langues de bois administratives, de réinventer un langage permettant de parler de l'intérieur du monde vécu intersubjectivement partagé. Il faut, pour commencer, recouvrer le sens verbal du mot *potentia* au-delà des hiérarchies sociales qui ont toujours cherché à discriminer les pauvres afin de les soumettre à leur pouvoir. Cela permettra de comprendre qu'une certaine capacité de subsistance particulière aux pauvres leur a en général permis d'exorciser la misère, une capacité historique que la modernité occidentale a rarement comprise et jamais reconnue, et dont la négation fausse tous les discours sur la pauvreté. Or c'est bien l'existence ou non de cette capacité qui fait toute la différence entre la pauvreté et la misère. Cette capacité aujourd'hui humiliée fut le propre d'un monde que l'on peut qualifier de vernaculaire, centré sur des maisonnées productives et les rapports de proximité qui en découlaient. »

Majid Rahnama / Jean Robert, *La puissance des pauvres*, 2008.

# DES MAISONNÉES PRODUCTIVES...

## LES MAISONNÉES PRODUCTIVES

Au moment de mettre sur pied une méthode pour aborder la rénovation urbaine du Pile, l'analyse et l'expérience de ceux qui se sont préoccupés de formuler une critique des modèles de développement de sociétés précarisées, nous apparaît aussi précieuse que de convoquer notre culture de « l'art urbain » et de ses mutations ; sujets pour lesquels nous disposons de tous les outils nécessaires.

Partant du postulat qu'il serait donc illusoire, voire périlleux, de vouloir penser la transformation urbaine du Pile sous l'angle dominateur d'une vision scientifique (technicienne et experte), nous cherchons plutôt à définir comment nous autres, architectes, urbanistes, paysagistes, sociologues... nous pourrions « travailler avec la pauvreté » sans l'aggraver ou l'exclure et en exploitant au mieux notre énergie, nos capacités et notre plaisir de concepteurs.

Extraite de nos recherches pour approcher ce que pourrait être le développement endogène du quartier, l'expression de « maisonnées productives » et le sens qu'elle recouvre dans la définition qu'en donne Majid Rahnama, nous semble opératoire pour initier et construire une démarche de coproduction.

Transposées au Pile, ces maisonnées seraient ces **petits groupes d'habitants qui mettent en commun des moyens ou coopèrent pour réaliser quelque chose qu'ils seraient incapables de faire seuls.**

La maisonnée productive, c'est d'abord le lieu du partage des idées, d'un repas, de jeux ou de services entre voisins... le lieu d'instauration d'un langage commun, la structure pionnière, la cellule souche d'un corps social en développement. Cela devient ensuite un organisme actif au sein du projet et de sa réalisation.

Pour engager le processus de projet intégrant la coproduction, il nous faudra identifier les premières maisonnées productives du Pile (ce qui est déjà fait pour partie). Le travail de terrain des différents membres de l'équipe et bien sûr l'enquête sociologique nous permettront d'effectuer ce repérage, mais le relais du centre social et de la Maison du Projet ainsi qu'une réunion publique introductive, peuvent être bienvenus pour alimenter le recensement rapide de ces foyers d'énergie positive.

Il nous reviendra de fluidifier autour de ces maisonnées productives tous les dispositifs, processus et procédures pour leur permettre d'aboutir à un résultat satisfaisant.

Puis rapidement il nous arrivera d'en générer de nouvelles dont le potentiel est là mais auxquelles il manque l'étincelle pour les faire éclore (c'est le cas par exemple des locataires de longue durée, isolés mais dont les aspirations sont communes).

Cette génération de vagues successives de maisonnées productives n'altérera en rien leurs qualités : le libre assentiment de leurs participants, le caractère non institutionnel, l'alchimie de leur cohésion (les affinités), la petite échelle (la maisonnée...), leur efficacité autour d'un objet limité (...productive). Il nous faudra alors promouvoir leur inscription au service de la vitalité du projet.

Les maisonnées productives seront faites d'objets, de finalités et de moyens d'actions variables au fil du projet. Par exemple, nous imaginons qu'à mi-parcours du processus, nous puissions accompagner l'une ou l'autre maisonnée centrée sur des projets collectifs d'autopromotion en habitat groupé (en construction ou plutôt réhabilitation) intégrant des services partagés dans une logique de mutualisation des moyens entre habitants partageant un projet collectif (vieillesse, mixité, échanges de services)

## LA COPRODUCTION

La coproduction est le moteur politique du projet du Pile.

C'est une manière de faire qu'il va nous falloir mettre en place, inventer en grande partie et expérimenter en l'évaluant et la corrigeant au fil des années. Nous la pensons et la proposons en tirant parti de nos diverses expériences professionnelles. Nous savons qu'il nous faudra agencer autrement nos compétences parce que nous pressentons que l'enjeu de l'expérience du Pile est neuf. Cela ne fait que renforcer l'envie et l'ambition de placer une coproduction d'ordre politique au centre de notre méthode.

La coproduction est une manière de faire qui n'est pas seulement destinée à faciliter l'opérationnalité du projet et à garantir l'adhésion (évidemment nécessaire) de la population à sa réalisation. Nous l'envisageons ici comme une manière d'infléchir « l'humeur civique<sup>1</sup> » ou « l'économie morale<sup>2</sup> » du quartier. Il s'agit à la fois de redonner sens et légitimité à l'action publique et de contrer le sentiment de discrimination qui affecte la population dans son ensemble.

Cette économie morale négative qui est celle de la discrimination est autant à l'œuvre que celle de la paupérisation sur laquelle nous avons mis l'accent en première phase. Elle touche le quartier en général et nos investigations nous ont clairement montré qu'elle est vécue de façon aiguë dans les trajectoires individuelles.

1. Pierre Chabard « Exposer la ville – Patrick Gueddes et le Town planning movement » Université Paris 8-Vincennes Saint Denis 2008

2. Michel Kokoreff, Didier Lapeyronnie « Refaire la cité » Paris, Seuil/ La République des Idées 2013 page 79 « Par ce terme, James Scott désigne les valeurs partagées d'une population, valeurs qui fondent ses conceptions de la justice et de l'injustice, de l'équité et de l'absence d'équité, mais aussi ses sentiments et attentes, ce qui est tolérable et ne l'est pas. L'économie morale d'une population s'enracine dans la vie quotidienne. »

Les formes de coproduction que nous proposons partent de ce que peuvent faire peu de gens ensemble avec peu de moyens : nous donnerons ainsi priorité aux projets de quelques personnes, aux maisonnées productives, ou à toute autre action sur l'environnement soutenue par une forte implication individuelle.

Coproduire dans ce cas, veut dire que c'est nous-mêmes qui nous déplaçons pour investir un besoin matériel ou symbolique identifié par les gens. Il ne s'agit pas de s'en arrêter là : parallèlement et avec mesure, la coproduction investit des domaines plus généraux : l'espace public, la rue, le parc etc. Le principe de coproduction n'est pas monolithique et massivement applicable immédiatement. Nous entendons lui faire suivre une montée en puissance parallèle à celle de notre méthode générale.

Ces formes de coproduction nous semblent devoir être accompagnées de dispositifs de gouvernance qui accroissent le pouvoir de l'habitant sur son environnement et sa vie.

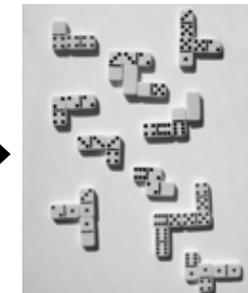
Coproduction et gouvernance deviendraient ainsi les deux faces d'une même économie morale positive, à contre-pied de celle de la discrimination. La modestie est de rigueur dans ce processus d'« empowerment<sup>3</sup> » de la population et de gouvernance à inscrire finement dans l'échiquier politique, mais nous y croyons fermement.

3. « ... la quatrième observation est liée à ce que nous pouvons appeler l'empowerment à la française. De multiples expériences s'efforcent tout à la fois de redonner du pouvoir aux gens des cités et de leur accorder des ressources supplémentaires (pour favoriser leur participation à la vie économique, sociale, culturelle, communautaire ou familiale). Plutôt que de penser l'action publique selon un schéma allant du haut vers le bas, il faudrait développer des dispositifs remontant du bas vers le haut. A la place de la « concertation » et de ses simulacres, il faudrait favoriser la constitution de collectifs s'érigeant comme interlocuteurs incontournables et avisés. »

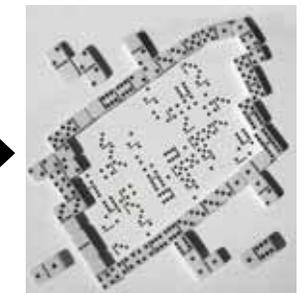
Michel Kokoreff, Didier Lapeyronnie « Refaire la cité ». Paris, Seuil/ La République des Idées 2013 page 105



les habitants du Pile



les maisonnées productives



le corps social

# ...À LA GOUVERNANCE DU PROJET

## LE GOUVERNEMENT DU PROJET

Tous les acteurs des opérations d'aménagement savent aujourd'hui qu'autant que les problèmes techniques inhérents à l'espace public ou l'incessante évolution de la réglementation, c'est la multiplication des niveaux de décision, au risque des inévitables contradictions, qui entravent trop souvent la bonne marche des projets.

Paradoxalement, les mêmes acteurs sont aussi de plus en plus conscients de l'utilité d'ouvrir le cercle participatif à une plus large et plus directe représentation des populations concernées par les investissements.

La nécessité de surmonter cette contradiction de vues et les complications qui en découlent est pourtant un préalable à tout engagement dans le processus de projet urbain. Sans une organisation du circuit de consultation et de décision acceptée par tous les protagonistes, le projet que nous imaginons pour le Pile ne serait pas crédible ni viable.

Pour notre part, et particulièrement pour le projet du Pile, nous avons clairement déclaré nos convictions en faveur d'une large place faite à la coproduction en faveur de « l'évaluation démocratique » qui constitue « l'une des plus ambitieuses manières de redonner du crédit aux discussions sur le bien commun. Si ces orientations sont retenues à l'issue du dialogue compétitif, l'engagement seul de notre équipe ne suffira pas, en l'état actuel des choses, à créer les conditions d'une bonne gouvernance.

Nous compterions alors sur un pacte étendu à tous les services publics des collectivités, intéressés à la réalisation du projet, et nous savons que ce n'est pas peu dire. Car si la perspective de coproduire avec les habitants, pour excitante qu'elle soit à nos yeux, n'est pas dénuée d'obstacles, il nous faut aussi envisager son exercice avec tous les techniciens qui œuvrent au quotidien à l'application des politiques d'aménagement du territoire et exercent par là-même un pouvoir.

Puisque nous sommes prêts à jouer le jeu d'une participation élargie, comment animer le débat autour du bien commun ? Comment structurer la collecte d'une multitude d'avis et parvenir aux meilleures conditions d'arbitrage ? Les réponses à ces questions ne peuvent être formulées unilatéralement par l'équipe de maîtrise d'œuvre alors même que nous ne pouvons pas encore dialoguer avec les parties concernées.

Nous pouvons en revanche d'ores et déjà énoncer quelques règles qui nous semblent utiles pour parvenir à un système de décisions partagées :

- l'ensemble des acteurs est organisé en plusieurs « collègues » (habitants, élus, techniciens, représentants institutionnels, avec un nombre réduit de représentants dûment mandatés pour émettre un avis délibératif (et pas seulement consultatif) ;
- l'assemblée de « ces collègues » constitue le « Conseil de gouvernance » du projet ;
- la chaîne d'arbitrages et de validation fait l'objet d'une charte de fonctionnement ratifiée par tous les acteurs ;
- l'avis des habitants (pour autant qu'il soit le fruit d'un débat contradictoire ou reconnu comme l'expression d'une demande collective dans la recherche du bien commun) est au centre des données programmatiques ;
- chaque service technique doit formuler clairement ses attentes et ses préconisations au stade de la programmation, c'est-à-dire en amont des études approfondies et des actions sur le terrain (les services instructeurs et gestionnaires doivent être intéressés dès cette étape) ;
- une « commission technique spéciale » est chargée de l'harmonisation et de la synthèse des demandes formulées par les services techniques ;
- l'avis des services des collectivités aux différents stades du processus de conception et de réalisation est référencé aux termes de la charte de fonctionnement.

- ...  
La liste des règles peut être complétée, néanmoins, l'une de nos préoccupations évidentes sera de ne pas faire « une usine à gaz » ou « une feuille supplémentaire » (si mille-feuilles il y a déjà) sur le Pile en rajoutant des « comités de pilotage », « comités techniques », et autres instances comme à chaque nouveau projet...

*Nous parlons de « collègues », de « conseil de gouvernance » de « Commission technique spéciale », de « séance plénière d'évaluation », même si pour nous la terminologie n'est pas arrêtée et pourra être adaptée en cohérence avec les instances de gouvernance déjà préexistantes.*

Il est prématuré pour nous de proposer un système de gouvernance consolidé sans une articulation avec les instances existantes.

Cela dit, nous aurions envie de proposer qu'au Pile – à titre exceptionnel sur sept ou huit années – le projet soit aussi d'expérimenter de nouveaux systèmes de gouvernance « plus fluides », « efficaces », « dérogatifs », etc. Le Pile est aussi un chantier d'innovation à ce titre... Il s'agit d'inventer des services publics et des modes de gestion de projet territorialisés avec une vraie fonction de pilotage politique stratégique.

Au-delà de cette ébauche, notre premier travail au titre de la maîtrise d'œuvre urbaine serait, au démarrage de la mission de participer aux côtés de la Fabrique des Quartiers à l'élaboration d'un schéma de gouvernance à soumettre au comité de pilotage.

### Mais aussi évaluer en continu...

Au fur et à mesure de l'avancement du projet, il nous semble indispensable, tout au long de la démarche, d'évaluer en continu la mise en œuvre de celui-ci.

Il ne s'agira pas d'une évaluation traitant de l'efficacité et de l'impact. Le but – très pragmatique de la démarche – sera de poser en permanence les questions de l'atteinte des objectifs, de la cohérence et de la pertinence des modes opératoires engagés par rapport aux objectifs recherchés.

Le projet du Pile, en tant que projet complexe, va mobiliser de nombreux acteurs, habitants, élus, dans des dynamiques contingentes. À minima annuellement, il sera opportun de prendre du recul par rapport aux « productions » de l'année écoulée et le cas échéant de recadrer, conforter, voire réviser dans le but de maintenir le cap à savoir « créer les conditions pour qu'une population devienne actrice de la mutation du quartier et que la puissance publique retrouve une efficacité à la fois symbolique et opérationnelle ». Cela implique d'entendre les différentes logiques d'acteurs.

Concrètement, cet exercice d'évaluation concomitante se traduira par :

- La capitalisation des travaux engagés dans l'année (Sur les espaces publics, la culture, les îlots Lanières, la transition énergétique, le Parc du Pile, le système de gouvernance).
- La confrontation au référentiel d'évaluation (ce référentiel sera co-validé lors du lancement en même temps que le travail de définition du système de gouvernance).

- La formulation d'un regard évaluatif sur l'avancée du projet. Ce regard sera nourri à partir d'entretiens au sein de l'équipe mais aussi en direction des partenaires du projet.

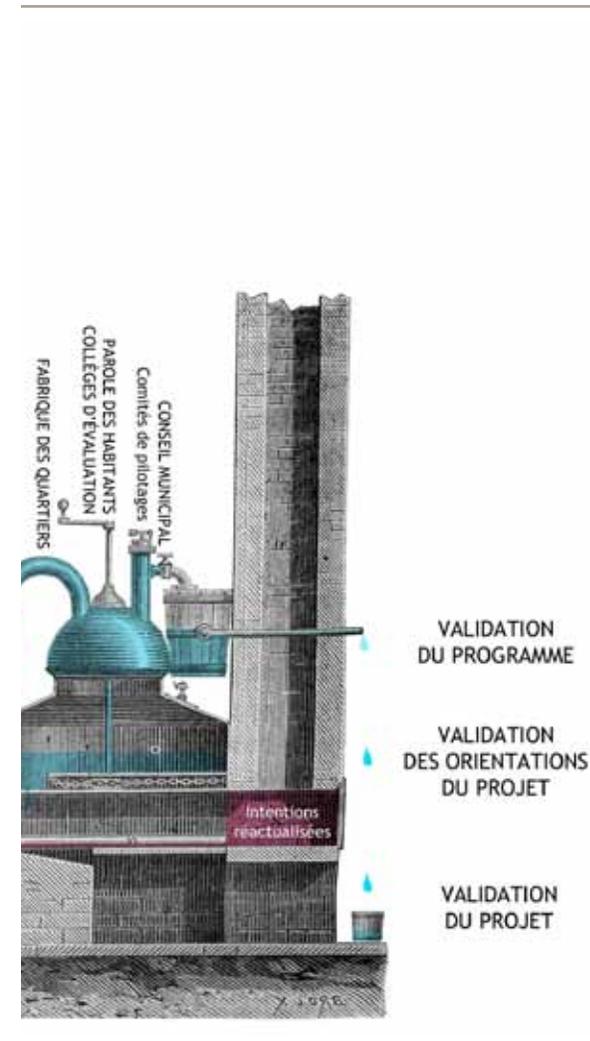
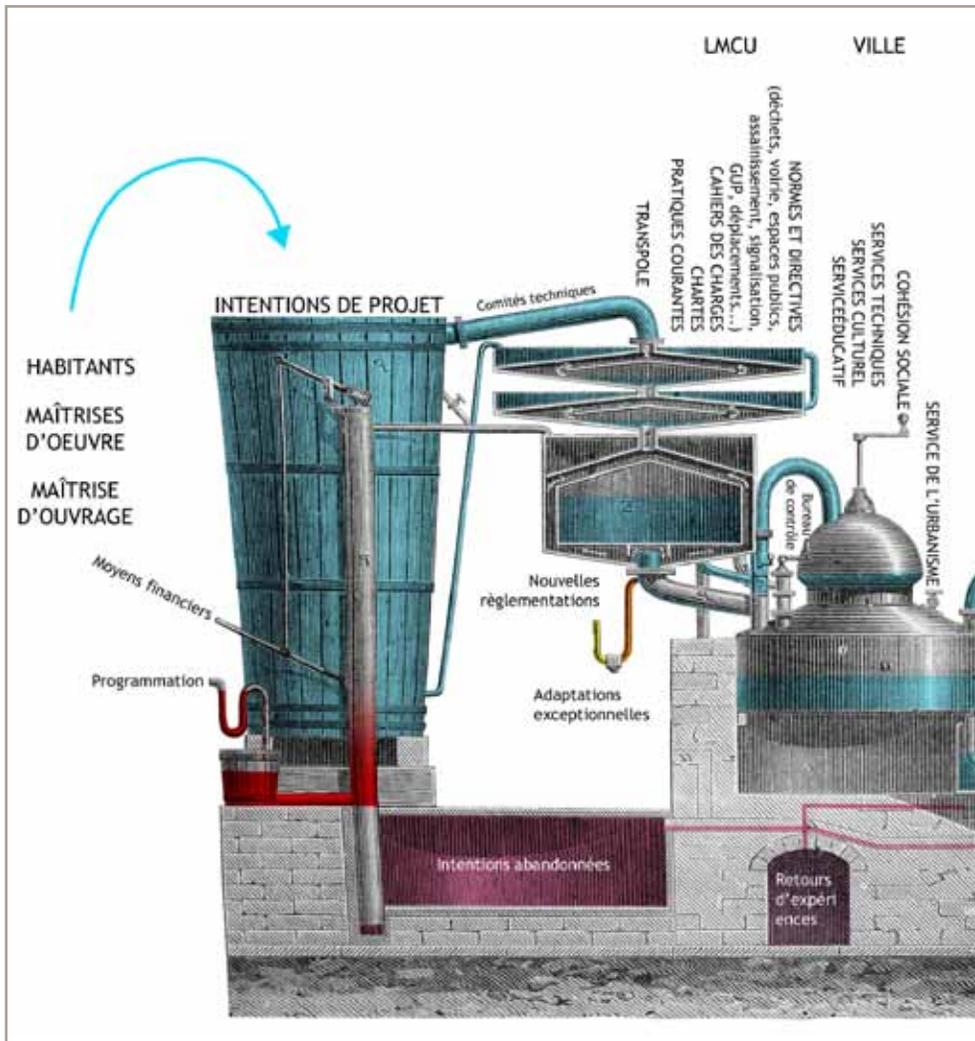
- La mise en débat, lors d'une « séance plénière d'évaluation », dont le but sera de reposer des enjeux, des « envies » et « des maisonnées productives » à accompagner l'année à venir.

Ce point évaluatif pourrait être mené à la Maison du Projet, en associant étroitement – il en va de soi – les acteurs impliqués dans les maisonnées productives. Ce temps évaluatif pourrait être « couplé » à un temps annuel d'échanges et de partage autour du projet en amont des comités de pilotage plus décisionnels (dont l'un des rôles pourrait être de valider les propositions émises dans le cadre de la journée d'échanges).

Les enquêtes qualitatives seront également des sources mobilisables pour « prendre la température » au-delà du prisme des professionnels de terrain et recueillir les points de vue des habitants, dans la limites des ménages ciblés durant l'année.

*Dans le cadre de l'objectif d'une évaluation concomitante du fonctionnement de la gouvernance et des actions sur le terrain, nous pourrions d'ailleurs saisir l'opportunité des travaux en cours par le CLERSE (laboratoire en sociologie du CNRS de l'université de Lille I) qui a retenu le Pile comme l'un des terrains d'analyse de la pauvreté dans le cadre de travaux comparatifs à l'échelle internationale pour alimenter notre « prise de recul » face à l'intervention urbaine et sociale.*

1. Thierry Oblet, *Gouverner la ville*, coll. Le lien social, PUF, 2005.



En quelques mots, évaluer en continu c'est vérifier...

... L'atteinte des objectifs  
 Dans quelle mesure les évolutions constatées de la réalité sociale du Pile sont-elles conformes aux objectifs du projet ?

... La cohérence (dans la conception et la mise en œuvre)  
 Les différents objectifs sont-ils cohérents entre eux ? Les moyens mis en place sont-ils adaptés à ces objectifs ?  
 Autrement dit, en quoi la revalorisation spatiale et fonctionnelle du logement, la reconquête de l'espace public, la coproduction, la culture et le partage du sensible... sont autant de moyens pour conforter une mixité sociale endogène et à terme, exogène et renforcer l'identité du Pile autour de valeurs positives et d'atouts ?

... La pertinence  
 Une politique (ou un projet) se justifie par l'identification d'un « problème de société » auquel les pouvoirs publics se sentent tenus de faire face. Une politique sera dite pertinente si ses objectifs sont adaptés à la nature des problèmes qu'elle est censée résoudre ou prendre en charge.  
 En quoi le processus de projet participe au développement endogène du Pile ? ...

« Petit Guide de l'évaluation des politiques publiques » - Conseil Scientifique de l'évaluation – mai 1996

# TRAVAILLER AVEC LA PAUVRETÉ AUTREMENT

SENS

**Travailler avec la pauvreté autrement dans une démarche de développement urbain et humain intégrée.**

À l'occasion de la première phase de dialogue, nous avons mis en exergue et objectivé l'enjeu de la pauvreté.

Le Pile n'est pas un quartier difficile ou sensible, au regard des indicateurs de cadrage, ce n'est pas non plus un quartier où la pauvreté est marginale, c'est un quartier de « pauvres » avec une misère menaçante ou effective. Celle-ci est manifeste, constatée et inhérente au Pile. Cependant, cette situation ne doit plus être un frein – au contraire – elle est un challenge à relever pour faire du développement urbain du Pile un levier du développement humain endogène.

Ainsi à la question qui nous est posée « comment faire avec la pauvreté ? » nous ne répondons pas qu'il faut l'éradiquer ou s'en détourner mais qu'il faut objectivement travailler avec elle.

Cette posture, que l'approche sociologique se propose d'étayer tout au long du projet, nous semble d'autant plus juste que nous avons constaté sur place combien la pauvreté contient de valeurs positives. Par exemple nous avons rencontré une énergie sociale, surprenante à décrypter et précieuse pour transformer le quartier, qui va de pair avec une certaine pauvreté quand elle n'est pas corrompue par la misère.

Prenant acte de ce contexte, il convient de renouveler les pratiques d'intervention publique et de manière intégrée, d'inclure le volet social dans l'urbain dans un souci d'efficacité et d'efficience des investissements engagés.

Cela transforme à la fois le travail de l'urbaniste, du sociologue et les rapports qu'ils entretiennent entre eux puisqu'ils choisissent de s'immerger ensemble dans une situation plutôt que de maintenir une position d'extériorité spécialisée, « confinée » à leur compétence.

L'accord cadre prévoit à la marge cette dimension sociale puisque son objet premier est bien la maîtrise d'œuvre « urbaine, architecturale et paysagère ».

Néanmoins, dans le cadre de la mission transversale : « Assistance à la définition et à la mise en œuvre des actions d'accompagnement », nous intégrons au cœur de l'équipe la composante sociologique, condition pour tenir notre posture de travailler « avec la pauvreté autrement » dans une démarche de développement urbain et humain intégrée.

*« Permettre au quartier et à ses populations de conserver la tête hors de l'eau, même si on ne les a effectivement pas sortis de leurs difficultés ».*

OBJECTIFS

L'intégration de la composante sociologique dans notre équipe contribuera à trois objectifs principaux tout au long des huit années :

**NOURRIR L'INTERVENTION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**

Le sens premier des travaux sociologiques sera de manière très pragmatique voire « instrumentale » d'apporter des éléments de contenu au service de l'intervention urbaine et paysagère.

Concrètement comme exposé plus loin, des enquêtes qualitatives sur des objectifs divers seront conduites de manière à saisir ce qui fait sens pour les habitants du Pile. « Chercher le fort, identifier le faible, repérer les marges de manœuvre » seront le crédo des investigations sociologiques en direction des habitants du Pile. Ces « out put » seront alors mobilisés dans le cadre des maisonnées productives, des démarches de coproduction ou en dehors.

**MAILLER AVEC LES ACTEURS EN CHARGE DES QUESTIONS SOCIALES ET DES SERVICES PUBLICS LOCAUX**

Maintenir le cap de développement du Pile, c'est aussi défendre – parallèlement à l'urbain – l'impératif de restaurer des services publics de base sur le Pile : la propreté, la santé, la sécurité (en d'autres termes les besoins essentiels de survie !).

Le travail de coproduction engagé avec les habitants, les démarches de concertation, les maisonnées productives, les investigations de terrains diverses et variées vont faire émerger des questions et sujets sur lesquels le groupement n'aura pas prise dans le cadre de ses missions premières.

Or, le relais devra être organisé dans un souci d'accompagner globalement le quartier mais aussi les habitants dans un processus vertueux de développement.

Dans l'équipe le sociologue sera le « marginal sécant » à la fois dans le groupement et en dehors, pour faire le lien, alerter et interpeller les acteurs publics en dehors des champs de l'urbanisme, de

l'architecture et du paysage : les acteurs de l'insertion sociale, les travailleurs sanitaires et sociaux, les services publics de la ville (cohésion sociale, relogement, CCAS, ...).

En ce sens, il sera acteur partie prenante du groupement mais aussi l'intermédiaire et l'interprète entre des logiques d'action différentes, voire contradictoires, en lien étroit avec la Maison du Projet.

Il s'agira également d'identifier et d'alerter sur des chantiers thématiques qui interpellent les acteurs dans leurs diversités, par exemple : l'accompagnement des propriétaires occupants, l'accompagnement des Locataires du parc privé, la sécurité, ...

**GARDER LE CAP DU PROJET PAR UNE DÉMARCHE D'ÉVALUATION CONCOMITANTE.**

Notre posture est de partir de l'individuel et de travailler à cette échelle pour générer progressivement des dynamiques de changement.

L'évaluation concomitante du projet est une démarche que nous intégrons au processus méthodologique.

Cette démarche d'évaluation en continu aura pour objectif de repérer – comment et sur quoi – l'intervention urbaine, architecturale, paysagère, culturelle, qui part de l'individuel génère des processus collectifs au sein desquels les individus acquièrent la maîtrise des événements qui les concernent.

En d'autre terme, il s'agit de « veiller » tout au long du projet au « maintien du cap » sur les huit années et au respect, – voire ajustement – des postures qui fondent notre stratégie d'intervention : le fort/le faible, la pollinisation, le passage de l'individuel au collectif, la culture comme vecteur de cohésion et consolidation d'identités, etc.

## MOYENS

### L'ENQUÊTE QUALITATIVE POUR ALLER À LA RENCONTRE DES HABITANTS : « PARTIR DE L'INDIVIDUEL »

Tout au long du projet, nous réaliserons des enquêtes qualitatives en direction d'habitants ciblés du Pile dans le but de nourrir l'intervention urbaine, architecturale et paysagère.

Ces enquêtes qualitatives se dérouleront in situ (chez l'habitant) sous la forme d'entretiens approfondis avec une vingtaine de ménages par an. Ceux-ci auront été retenus « stratégiquement » au service du projet (soit selon leur lieu d'habitation, soit selon leur statut... ou autre critères dépendant des priorités d'intervention et objectifs de recueil de matériaux).

Ces entretiens seront conduits selon une grille pré-établie et co-validée entre les membres de l'équipe. Cette trame sera modulable et modulée selon les objectifs à servir. Elle pourra le cas échéant intégrer des questions plus descriptives de peuplement afin de préparer des interventions envisagées à court terme.

Il s'agira de recueillir des faits, des points de vue et perceptions sur des sujets variés – mais très opérationnels en conservant à l'esprit qu'ils doivent nourrir les interventions concrètes : logement – jardin – espace public.

Par exemple, nous listons :

- Le repérage des forces, des individualités, des situations à potentiel pour développer les maisons productives,
- Le peuplement et les capacités des ménages (des îlots sur lesquels une intervention sera prioritaire à court/moyen terme),
- Les pratiques réelles, les besoins, les représentations associées au logement et au couple logement/voiture,
- La place du jardin dans la vie domestique et publique. Les besoins, les pratiques, mais aussi l'abandon du jardin,
- Les projections résidentielles,
- Les perceptions des avancées mais aussi des sujets susceptibles d'être des accroches pour la suite du projet,
- Les réseaux sociaux et familiaux,
- Etc.

Ces enquêtes seront également des temps de sensibilisation et mobilisation des habitants. En effet, il s'agira de les écouter et d'ébaucher avec eux leurs potentielles collaborations dans le cadre du projet (maisonnées productives par exemple, événements culturels, relais vers la Maison du Projet, etc.)

Les matériaux recueillis seront saisis dans leur intégralité pour permettre une analyse de contenu. Ils seront capitalisés pour constituer petit à petit une « cartographie » des habitants enquêtés sur le Pile autour de laquelle nous pourrions en partie mailler le projet.

Ces enquêtes seront conduites chaque année et ajustées aux besoins du projet. La trame d'entretien, l'échantillonnage et le protocole d'enquête auront été travaillés et validés en amont avec les partenaires.

Les habitants rencontrés d'une enquête à l'autre ne seront pas nécessairement les mêmes. L'idée étant d'étendre progressivement – et de manière stratégique le réseau des habitants dans une dynamique vertueuse.

#### Remarque :

Aujourd'hui, il est impossible de rendre compte de la situation du Pile au regard de la pauvreté au-delà des éléments déjà annoncés dans le diagnostic à l'occasion de la première phase du dialogue. Pour objectiver et caractériser la situation de pauvreté, il conviendrait de conduire une étude sociologique sur le Pile dans une visée plus exhaustive (enquête de peuplement et réalisation de monographies).

Cet objectif de connaissance du peuplement et de la sociologie du Pile ne relève pas de l'accord cadre. De notre point de vue, ce n'est pas non plus un besoin indispensable à notre intervention qui s'affranchit justement d'une approche généraliste, puisque notre posture de développement endogène est de partir de l'individuel, pour ensuite polliniser et agir sur le collectif.

Par contre, si une telle démarche d'étude de peuplement était conduite, elle devrait nécessairement s'articuler avec les démarches d'enquête entreprises par les sociologues de l'équipe.

## ENTENDU :

De l'importance du sociologue comme « marginal sécant » entre l'urbain et les autres champs d'intervention publique. Lors de la rencontre du samedi 17 novembre 2012 avec les habitants, une série de demandes ou pistes ont été formulées. Pour mémoire et de manière non exhaustive, nous avons entendu...

#### Sur la question du logement

« Les marchands de sommeil, ils sont concentrés au Pile. Il y a un marché du locatif privé pour ceux qui n'ont pas accès au logement social. Qui fait quoi sur les situations complexes liées aux logements ? (par exemple : logements en division non signalés, sécurité, insalubrité, précarisation, etc.) »

#### Sur la complexité du Pile...

« Aujourd'hui le Pile est comme un Mille-feuilles... comment on relie l'existant ? »

#### La propreté !

« Le premier problème à résoudre : c'est la propreté ! Pourquoi se donner la peine de ramasser les croûtes de chiens alors que les poubelles, les encombrants débordent »  
« Il faut répéter, répéter « Pilou, Pilette et Pile tout court », « Ne jetez pas ou vous nourrissez les rats »

#### La précarité économique...

« On veut moins de factures d'EDF, d'eau et de gaz. Les taxes et l'abonnement augmentent. J'avais économisé et à cause des taxes j'ai payé 24 euros de plus », « Avec les taxes à 21,22 %, je dépense plus en taxe qu'en consommation ».

#### Des demandes ou pistes formulées...

« Les taxis solidaires ? »

« Le portage de livres à domicile ? »

« La mixité pourrait améliorer les choses... La mixité intergénérationnelle comment faire ? »

« Je voudrais que des gens de condition sociale plus élevée puissent venir vivre au Pile. Il y a une très mauvaise communication sur le Pile. J'aime Roubaix, cette ville est très intéressante. »

« Le travail avec les enfants des écoles ? »

Même si toutes ces pistes n'appellent pas une réponse favorable, elles témoignent du fait que les besoins et intérêts des habitants sont contingents aux objets « invariants » du projet urbain. Quelle légitimité à intervenir sur les invariants et l'habitat sans entendre aussi et relayer ces besoins exprimés ? C'est l'une des fonctions du sociologue d'alerter et relayer sur les sujets contingents.

## INTÉGRER LE TRAVAIL DE NOS PRÉDÉCESSEURS

Les précédents travaux d'urbanisme ont généré tout à fait normalement des décisions politiques. Des invariants urbains, peu nombreux, s'en dégagent : nous les reprenons à notre compte et nous les considérons comme pertinents aux différentes échelles de la ville et du quartier.

Nous donnons en appui du schéma ci-dessous les arguments qui nous paraissent essentiels de cette pertinence. Par ailleurs, si nous voulons être efficaces sur huit ans (ce qui est peu en définitive), il nous faut nous appuyer sur l'intelligence déployée auparavant. La somme que représentent les quatre études urbaines menées depuis 2000 reste une référence pour nous.

La question des invariants, auxquels nous ajoutons ceux de notre cru, est celle de leur mise en œuvre dans l'esprit de la démarche que nous proposons. Il s'agira donc d'une manière de faire, d'une manière d'être avec la population. Nous proposons pour chaque invariant un gradient de coproduction qui affina la formalisation de chaque « micro » projet sans en affecter le principe.

La clé de cette manière de faire sera la gestion du temps pour maîtriser les délais, la coordination, l'effet levier d'une opération à l'autre. Les échéances sont d'autant plus serrées qu'il nous faut prendre en compte les élections de 2014.

C'est l'objet de l'esquisse de calendrier présentée en dernière partie du document.



- INVARIANTS fixés par la commande publique
- INVARIANTS supplémentaires que nous proposons

### 1 Le parc de la Teinturerie

*L'échelle de libération du foncier donne au Pile la chance d'avoir une respiration qu'il n'avait plus depuis l'ère industrielle. Cela correspond à un réel besoin exprimé sous beaucoup de formes par la population. La situation au croisement de longues perspectives ouvre le quartier sur lui-même et invite à y pénétrer.*

*Le parc de la Teinturerie est pour nous une forme concentrée d'un parc à inventer, plus grand, à l'échelle du Pile et qui se prolongera jusqu'au canal. Nous ne reconnaissons pas la distinction entre un « Pile vert » et un « Pile minéral ». Le Pile est un quartier dont l'identité est à consolider à partir de ce qu'il a et aura de meilleur aujourd'hui et demain.*

### 2 Le percement de la rue Jules Guesde

*D'un point de vue morphologique, ce sera un gain incontestable à l'échelle de la ville et du quartier. L'effet cul-de-sac étant effacé, cette rue retrouvera sa fonction de connexion entre des entités urbaines recomposées (le centre et le bord à canal).*

*Le prolongement de la rue Jules Guesde implique de reconsidérer la forme groupée d'habitat ouvrier pour le faire évoluer vers une morphologie moins figée et une typologie plus souple (plus apte à s'accorder avec l'air, la lumière, la vie végétale, les modes de vie contemporains etc.)*

### 3 La crèche

*C'est un des points d'accroche majeurs de la vie sociale, qui marche, malgré des conditions d'hébergement peu valorisantes. Sa situation actuelle verra sa pertinence renforcée par les mutations des îlots nord du Pile (Condition Publique, mosquée, et d'autres encore à venir). Il est important que la crèche se réinstalle avec aisance sur place pour être le seuil d'un cœur de Pile ouvert sur d'autres mondes.*

*Compte tenu de son impact positif sur la vie sociale, nous proposons d'étudier une solution transitoire de maintien de la crèche dans le quartier pendant la construction d'un bâtiment neuf, en investissant la maison des Jardiniers et ses jardins attenants (transitoires ou pérennes). Façon aussi de participer au foyer d'énergie que deviendra le parc de la Teinturerie.*

### 4 La placette Beaurepaire

*Ce sera un signe et un espace d'ouverture du quartier sur son environnement nord. Reliée aux futurs aménagements du canal par une séquence de parc (cf. Étude des boucles du canal de Roubaix), elle préfigurera la réunification du quartier autour du boulevard Beaurepaire engageant aussi sa requalification dans une logique plus urbaine.*

### 5 L'îlot Teinturerie

*Par bien des aspects, l'îlot Teinturerie peut être l'emblème de l'exemplarité du projet d'ensemble.*

*Il est important que le parc soit environné de fronts bâtis correspondants à l'échelle de l'ouverture qu'il créera dans le tissu urbain et à la qualité de l'équipement qu'il constituera. La deuxième tranche de logements dans le prolongement de l'opération actuelle et le retournement (traitement de l'angle) sur la rue Jules Guesde, notamment, sont des composantes indissociables du projet au même titre que le projet de l'îlot Copernic.*

### 6 L'îlot Copernic

*La reconstruction de cet îlot est une nécessité pour donner au parc de la Teinturerie une véritable façade urbaine, digne du grand espace vert public qui sera réalisé. En ce sens, sa conception doit être clairement conditionnée par la présence valorisante du parc. Pour être en mesure de soutenir la plus forte ambition auprès des futurs opérateurs (de la promotion privée et peut-être de l'auto-promotion), il est donc aussi préférable de lier le début de l'opération à la livraison d'un parc offrant alors des vues engageantes.*

### 7 La maison des Jardiniers

*La réhabilitation de la maison d'angle à l'embranchement des rues De Leuze et Copernic peut servir de nombreux objectifs du projet. Le bâtiment tient d'abord, par sa nature et son gabarit, l'angle des rues en répondant à la partie conservée de l'îlot Copernic. Nous proposerons qu'il fasse l'objet d'un chantier-école en vue au cœur du quartier. Dans les différentes phases du processus, il peut permettre d'accompagner des dispositions transitoires comme le déplacement temporaire de la crèche pour finalement devenir une maison des Jardiniers dont nous préciserons l'intérêt.*



# **MODULES D'ACTION**

---

**01.**

**LES ESPACES PUBLICS**

**02.**

**LA CULTURE**

**03.**

**LES ÎLOTS LANIÈRES**

**04.**

**LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE**

**05.**

**LE PARC DU PILE**

**APPLICATION DE LA MÉTHODE :  
L'ÎLOT TEINTURERIE**

## INTRODUCTION AUX MODULES D'ACTION

Après la présentation de la méthode générale et de notre prise en compte des « invariants » posés par la commande, nous décrivons ci-après l'opérationnalité de notre action.

Nous avons établi cinq modules d'action qui sont les objets d'application de la méthode. Ils sont distincts pour les besoins de l'explication, mais seront très imbriqués dans les faits :

- Les espaces publics
- La culture
- Les îlots lanières
- La transition énergétique
- Le parc du Pile

Ces modules embrassent l'essentiel de notre champ d'intervention. L'équipe de maîtrise d'œuvre au complet conduira ou sera active dans chacun des modules. Le degré d'implication des membres de l'équipe est signifié dans le tableau de synthèse sans que cela soit figé. Les modules sont étroitement interactifs ; leurs enjeux respectifs croisent ceux des autres champs.

La « règle » sera de conduire l'action avec toute la compétence requise dans chacun des domaines, mais de manière complètement transversale de sorte à activer la plus grande efficacité dans le domaine voisin. Cette interaction est possible parce qu'elle n'est pas seulement réfléchie mais sentie par une

équipe de maîtrise d'œuvre urbaine très unie, qui est en parfaite harmonie sur les objectifs et la méthode. La philosophie générale de notre proposition traverse tous les modules qui sont présentés selon une trame comparable de développement. Pour chaque module :

- L'enjeu est identifié,
- Puis les objectifs, la méthode opérationnelle et les moyens... sont déclinés.
- Enfin, le degré d'implication des membres de l'équipe est indiqué.

On retrouve dans ces développements le principe commun de partir de l'individuel pour construire progressivement un sens et des pratiques communes.

La notion d'habitant coproducteur, coauteur, co-réalisateur est au centre et nous avons déjà précisé (page 6) combien un dispositif de gouvernance impliquant les partenaires techniques et les élus serait profitable au projet.

Parmi les cinq modules, celui de la culture est un peu particulier, parce qu'il suppose un portage de l'action par deux associations. L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine y sera néanmoins très active par sa participation à l'élaboration, le cas échéant à l'encadrement, et à la valorisation des actions culturelles dans le projet urbain.

***L'approche sociologique n'est pas un module en soi : elle est partout.***

***Elle alimente, supporte et évalue tous les champs d'intervention.***

***L'un des modules, le parc du Pile, fait l'objet d'un développement plus important. Il répond en cela à la note de recadrage du dialogue compétitif qui stipule une attente d'exemplification de la méthode.***

***L'application pratique de la méthode est décrite plus exhaustivement en partant du secteur Teinturerie et de l'invariant du parc en particulier, en rendant compte de son influence sur le quartier et en soulignant les passerelles avec les autres champs d'intervention.***

***Chacun des modules aurait pu servir à pareil développement et traverser de manière comparable le projet dans sa plus grande dimension.***



## 01. LES ESPACES PUBLICS

### 02. LA CULTURE

### 03. LES ILOTS LANIERES

### 04. LA TRANSITION ENERGETIQUE

### 05. LE PARC DU PILE

#### ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux  
Un territoire à reconquérir

L'art nécessaire au renouvellement  
La représentation au cœur de l'action urbaine

Un médium plutôt qu'une œuvre  
Une forme ouverte de présence artistique

Le cœur du Pile  
Les îlots lanieres  
Le moteur de la régénération du Pile

Une implication sociale  
Faire reculer la précarité énergétique  
Un axe de politique publique possible  
La pérennisation du patrimoine bâti ancien

L'état des lieux  
Un Pile trop minéral

#### OBJECTIFS

Habiter l'espace public

Promouvoir l'œuvre collective

Rendre visible  
Le partage du sensible

Une revalorisation des usages avec la lumière  
Un atelier grandeur réelle pour tous

La conversion énergétique du quartier  
La valeur sociale de l'énergie

Une œuvre ouverte  
Le parc de la Teinturerie : un espace de représentation

#### MÉTHODE

Avant la conception  
la gouvernance  
la connaissance du terrain  
les besoins  
le programme

Pendant la conception  
les outils  
la culture commune  
la synergie public/privé

Pendant la réalisation  
l'information  
l'évaluation

Un projet - des projets  
un parallélisme de méthode  
de l'individuel au collectif  
investir l'espace public  
investir l'espace urbain

S'appuyer sur l'énergie sociale  
le pouvoir mouillant  
être en projet, dans le projet  
au gré du vent  
du collectif au singulier

La pulsation dedans dehors  
un engagement dans la durée  
l'ouverture aux mondes  
rendez vous au pile  
passer de ce qui dure à ce qui reste

Avant la conception soutenir l'initiative  
le recensement des projets individuels  
l'activation des maisons productives  
identifier les intensités d'action  
le message des programmes individuels et publics

Pendant la conception anticiper et polliniser l'action  
l'architecte public  
un chantier expérimental pour commencer  
enrichir tout de suite questionnements et savoirs faire  
concevoir en avançant

Pendant la réalisation démultiplier l'action  
fertiliser l'autoréhabilitation  
la gestion de proximité  
la publicité de l'action

La recherche partagée des alternatives  
l'apport sociologique  
les initiatives des habitants  
le recensement des expériences

S'appuyer sur l'énergie sociale  
les facteurs de transformation  
la mutualisation des moyens  
les initiatives et actions croisées

La concrétisation d'un réseau de chaleur  
un mode de renouvellement urbain  
le prototype de réseau de distribution  
un chantier entre espaces public et privé

Avant la conception l'appel à contribution  
l'organisation du débat  
les termes d'un programme d'actions  
la floraison des maisons productives

Pendant la conception – la " pépinière partagée " –  
la terre recommencée  
la Maison des jardiniers

Pendant la réalisation le chantier  
la Gestion Urbaine de Proximité

Après la réalisation les usages ordinaires  
les événements

Embrayer sur la vie culturelle régionale  
le Pile produit  
Pile expérimental  
l'offre du Pile  
la Condition Publique

Après la réalisation habiter et recommencer  
le deuxième chantier  
la reprogrammation de la maison des jardiniers  
l'émergence de nouvelles initiatives

#### MOYENS

La Maison du projet  
les instances de concertation  
la culture commune  
la commission technique permanente

L'équipe de maîtrise d'œuvre  
une équipe connaissant bien le terrain et les acteurs

La coproduction  
contributions individuelles  
les maisons productives  
les associations

Le portage des actions  
des associations partenaires  
une énergie partagée  
d'autres interlocuteurs  
le temps

Les formes de travail  
les ateliers  
les maisons d'auteurs  
l'invention de formes

Le projet urbain comme moyen  
tout est matériau  
échanges d'anticipations  
la Maison du projet

Les lieux de productions, de diffusion, de recherche  
l'image à Roubaix  
le réseau d'acteurs  
accueillir / les initiatives

Les maisons productives  
les locataires acteurs  
les propriétaires occupants reforestateurs  
les différents mode de groupements d'habitants

L'accompagnement des habitants  
les ateliers thématiques  
les ateliers artisan  
le parrainage

Les lieux ressources  
la Maison du projet  
les chantiers publics  
la Maison des Jardiniers  
la ressource

Les échelles d'intervention  
la mutualisation énergétique à l'échelle de la rue  
la choqe comme unité d'intervention  
l'îlot recomposé  
les typologies revisitées  
le prolongement au dehors

Les leviers  
les opérations de logements neufs  
les futurs équipements  
un potentiel de densité énergétique

Les moyens matériels  
une chaufferie collective  
un réseau de distribution existant  
un nouveau réseau de distribution

Les moyens immatériels  
la collectivité  
l'ingénierie  
une centrale d'achat

Les lieux  
le territoire de la pépinière partagée  
la maison des Jardiniers

La formation  
les experts du Pile  
le réseau des spécialistes  
les organismes locaux  
la clause d'insertion  
les journées de plantation

Le matériel  
les dotations  
les ressources  
la centrale d'achat

Les ateliers  
la terre nourricière  
la grande citerne  
la ressource de jardin  
multiplier les plantes  
conduire et tailler  
recueillir et manger  
vivre avec les animaux

#### ÉQUIPE

C. Leblanc A. Vénacque & Atelier Pierre Bernard  
Strate bureau d'étude en aménagement urbain  
HB Études & Conseils  
Oxalis

Associations Cellofan et Hors Cadre  
Atelier Pierre Bernard & C. Leblanc A. Vénacque  
HB sociologues

Atelier Pierre Bernard architecte urbaniste  
HB Études & Conseils  
C. Leblanc A. Vénacque paysagiste  
J. M. Becquart économiste  
Strate bureau d'étude en aménagement urbain  
Oxalis

Atelier Pierre Bernard architecte urbaniste  
C. Leblanc A. Vénacque paysagiste Strate bureau d'étude en aménagement urbain  
Intervenant extérieur  
HB Études & Conseils

C. Leblanc A. Vénacque paysagiste  
Atelier Pierre Bernard architecte urbaniste  
Strate bureau d'étude en aménagement urbain  
HB Études & Conseils

**01.**  
**LES ESPACES**  
**PUBLICS**

# UN TERRITOIRE À RECONQUÉRIR

## ÉTAT DES LIEUX

### L'espace

Au format généralement réduit de l'habitat, s'ajoute un espace public également contraint. Les mouvements ostensibles des habitants pour s'approprier le pas de porte et en faire un prolongement informel de l'habitation (lieu des scènes de la vie quotidienne), est repoussé par un traitement plus routier que domestique. C'est aussi la capacité d'accueil du principal espace de sociabilité qui est en question dans le mauvais traitement des rues.

La typologie des espaces est peu variée : il y a les boulevards qui ceignent le quartier; les rues aux gabarits et aux ambiances très semblables; un ou deux squares peu fréquentés et la vaste place Carnot. Les rues du Pile sont très «sèches». Aucun végétal n'agrément les fronts bâtis et rarement le fond des perspectives souvent interminables.

Les rues du secteur d'étude sont étroites (largeur inférieure à 10 mètres pour les voies autour des îlots laniers) et presque jamais modulées par un élargissement offert à d'autres usages que les déplacements.

Les hauteurs bâties qui dépassent rarement le R+1 compensent, en partie l'étroitesse des gabarits en faisant une part à la lumière et au ciel.

L'éclairage public, posé sur façade, libère le sol d'une emprise encombrante.

### Le sol

Le sol se fait l'expression exclusive de la circulation et du stationnement des voitures. La chaussée s'étend aux bandes de stationnement latérales pour cantonner le piéton à de maigres trottoirs trop souvent encombrés de poubelles. Pourtant, dans les rues sans garage, le lieu et l'usage du stationnement s'apparente plus au garage qu'au stationnement public réglementé. La place devant la maison est revendiquée comme attenante.

Alors que dans les rues les plus belles de la ville, le revêtement du sol peut avoir une valeur secondaire, ici, quand il est le plus pauvre (enrobé), et parfois aggravé de sa dégradation, il contribue fortement à discréditer la modestie des lieux.

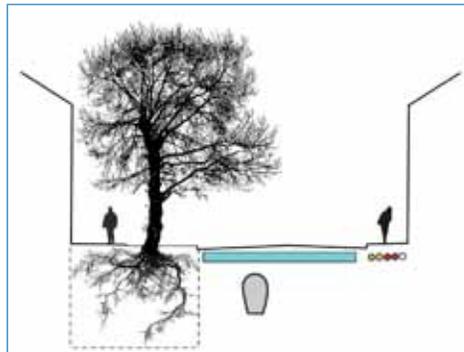
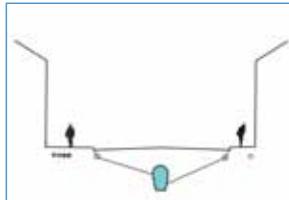
*« Quels étonnants architectes, avarés d'air et de terrain, prodigues de la santé des humbles, ont bien pu édifier ces termitières, ces labyrinthes qui se greffent sur la rue des Longues-Haies, ramifiés, incohérents, percés de passages en coupe-gorge et de brusques trouées ? »*

*Maxence Van der Meersch, Quand les sirènes se taisent, 1933.*

### Le sous-sol

Depuis plus d'un siècle, le sous-sol des rues est de plus en plus occupé par les réseaux. Certains sont anciens, de conception désuète et peuvent s'avérer en mauvais état. D'autres encore sont désaffectés. Quant aux réseaux récents (télécommunications), ils s'étalent sur des emprises peu partageuses. Ici, l'assainissement est encore majoritairement unitaire (tout à l'égout) et aucun tamponnement des eaux pluviales n'est réalisé.

La surface lisse des enrobés masque souvent une nappe de pavés et les multiples interventions sur un corps de chaussée devenu hétérogène. La présence des réseaux est souvent le premier et le plus redoutable obstacle à la plantation des arbres (fosses de plantation : 8m<sup>3</sup> de terre végétale) que l'on rêverait de voir dans les rues du quartier.



- Un bel arbre est capable d'agrémenter un espace important et il est inutile d'en planter beaucoup dans la rue pour améliorer considérablement l'ambiance. Encore faut-il lui laisser la place nécessaire.  
- Reprendre la chaussée c'est aussi prévoir le tamponnement des eaux pluviales

## OBJECTIFS

### HABITER L'ESPACE PUBLIC

#### Favoriser le lien social

L'espace public est au croisement des normes qu'il faut rendre silencieuses. Il est le lieu privilégié de l'interaction sociale, ce qu'aujourd'hui on nomme aussi le « vivre ensemble ».

Il exprime le degré d'urbanité des lieux (qui désigne historiquement la politesse dans la manière de se comporter avec autrui). Les lieux les plus « urbains » sont ceux qui concentrent les occasions de rencontrer dans une multitude de situations, les habitants du quartier ou de la ville dans leur diversité. Portés à l'excellence, ils permettent de développer le « sens commun » et un sentiment d'appartenance. La requalification des espaces publics du quartier passe donc par :

- la diversification de la palette des types d'espaces (nature, dimensions) ;
- la capacité de chaque espace à favoriser plusieurs fonctions (polyvalence) ;
- le dimensionnement équitable au regard des usages recherchés ;
- l'amélioration du confort associé à chaque situation.

*« Quand nous sortons de chez nous, si les bébés dans les poussettes sont au ras des pneus et des pots d'échappement, si les enfants ne peuvent pas aller tout seul dans la rue ou à l'école, si nous passons beaucoup de temps dans les déplacements fatigants, si les personnes âgées ou désœuvrées ne savent où se mettre, si les services et commerces de proximité disparaissent, on peut s'interroger sur notre habitat. »*

*Nicolas Soulier, Reconquérir les rues  
Exemples à travers le monde et pistes d'actions.  
Pour des villes où l'on aimerait habiter  
Ulmer, 2012.*

#### Promouvoir l'œuvre collective

L'espace public est aussi le lieu de la représentation collective de l'idée qu'un groupe se fait du « vivre ensemble ».

Les façades des maisons sont autant d'expressions individuelles assemblées autour du lieu commun de la rue qui est, elle, l'expression de codes et de normes assumés par les représentants et les services de la collectivité à l'échelle de la ville ou de la communauté urbaine. L'enjeu est ici d'amener chaque personne morale ou physique à faire œuvre commune au bénéfice des habitants.



*Pile du Tilleul-Jules Guesde*

*« Dans un espace collectif soumis à un cahier des charges valable pour tous les participants, favoriser l'émergence d'une création individuelle, chacune épaulant ou confortant toutes les autres : tel est le rôle stimulant du foisonnement des initiatives sous le regard du groupe. »*

*Gilles Clément.  
Laurence Baudalet, Frédérique Basset, Alice Le Roy.  
Jardins partagés. Utopie, écologie, conseils pratiques. Terre vivante, 2008.*



Le carnaval du Pile

*« ... nous oublions trop vite que l'espace public c'est le domaine de la parole et de l'action, l'espace dans lequel l'homme peut réaliser son humanité d'homme car il le fait devant les autres et que ce qu'il fait est dégagé des soucis du privé, c'est à dire de la vie biologique. C'est un espace qui lui seul, instaure un réel rapport au monde et aux autres. L'espace public c'est ce qui est commun à tous... »*

*Philippe Madec, Le temps à l'œuvre citoyen  
Plourin-lès-Morlaix 1991-2004, Jean-Michel Place, 2004.*



*« Ne plus faire bande à part » (N. Soulier) pour rendre l'espace public disponible à de multiples usages*

### Ajuster la place de la voiture

La voiture occupe une telle place dans la vie quotidienne, sa valeur est si importante aux yeux des populations aux moyens modestes qu'elle représente souvent un patrimoine de première importance dont la préservation est essentielle.

Dans un quartier comme le Pile où les garages sont rares, la place de stationnement constitue une sorte d'enclave privée dans le domaine public.

De fait, la voiture dans ces différents « états » finit par occuper une grande partie de la place disponible sur l'espace public.

Son impact est d'autant plus grand qu'elle traîne et diffuse autour d'elle un vocabulaire routier hégémonique (revêtement, emprises, mobilier « pro » ou « anti », signalisation).

Au-delà de l'indispensable recherche de solutions visant à réduire le nombre de voitures dans le quartier (développement des transports en commun comme la LHNS, autopartage, promotion des modes actifs...) ou à mieux inscrire le stationnement, il est nécessaire de gommer au maximum le langage qui se rapporte à la voiture.

Plus le caractère des voies est résidentiel, plus cette condition apparaît nécessaire à la requalification de l'espace public.



*Park(ing) Day tandem+C. Leblanc A. Vénacque  
Partager la place de la voiture avec d'autres usages*



Collecter les déchets c'est aussi en valoriser une partie (en circuit court) pour constater par soi même les effets d'un recyclage bénéfique (compostage par le sol au parc, par exemple)

### Réaclipmater le vivant

L'espace des rues du Pile n'a pas été pensé pour qu'il y ait des plantations, pourtant nul ne conteste plus l'intérêt pour le moindre espace urbain de disposer de cette représentation du vivant à proximité de chez soi ne serait-ce que pour des raisons symboliques.

La végétation en ville et notamment les arbres, c'est prosaïquement l'absorption des poussières et du bruit. Mais c'est aussi l'agrément d'une perspective, la possibilité de percevoir, dans chaque rue le rythme des saisons, la chance d'une cohabitation avec une faune paisible et discrète mais dont l'existence reste le signe d'une invitation à la diversité du vivant au sein de la ville.

Le réaménagement de l'espace public, et donc de son sol, se doit de faire place aux plantations dans une mesure suffisante à ce que chacun puisse en bénéficier là où il habite (voir aussi le module 05 « Parc du Pile »).

## MÉTHODE

La mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des espaces publics suit le schéma classique des missions de conception et de chantier. L'originalité de la méthode réside ici dans sa capacité à assimiler et à se nourrir des processus connexes, dont certains relèvent également d'actions de la maîtrise d'œuvre (comme les missions d'appui et la coproduction), mais dont d'autres peuvent être le fait d'initiatives privées ou associatives qu'il s'agit alors de coordonner.

C'est dans sa faculté intégratrice et organisatrice du plus grand nombre d'actions s'exerçant dans le temps de la mission que la méthode vise une qualité d'espace public où chacun pourra reconnaître un sens commun.

01. Organiser la gouvernance des opérations d'aménagement
02. Acquérir la parfaite connaissance du terrain
03. Identifier les besoins et les aspirations au plus près de la réalité des modes de vie
04. Formaliser un programme précis et partagé
05. Proposer des outils de dialogue adaptés et lisible par tous
06. Constituer une culture et un langage communs
07. Coordonner les projets privés avec le projet d'espace public
08. Informer les habitants aux différentes phases du projet et du chantier
09. Mettre en œuvre un programme d'évaluation pour nourrir les opérations successives

## AVANT LA CONCEPTION

### 01. La gouvernance

L'exercice même du dialogue compétitif signifie que des solutions originales sont attendues pour répondre au mieux aux objectifs de requalification des espaces publics du Pile. Mais inventer des dispositifs adaptés à des situations particulières en matière d'espace public requiert de recueillir l'assentiment d'un grand nombre d'acteurs : les usagers, les services des collectivités territoriales et, bien sûr, les élus.

Pour effectuer ce travail, la réglementation et les normes nationales en vigueur (notamment le code de la route et la réglementation sur l'accessibilité) sont des références incontournables. Mais si on s'accorde à voir dans un quartier comme le Pile, un cas de forme urbaine particulière, alors il faut être prêt à remettre en question les règles les plus locales sur lesquels nous avons un moyen d'action et qui, alors qu'elles se montrent adaptées au cas courant, sont parfois des obstacles à mettre en œuvre des solutions intelligentes pour les cas particuliers.

On comprend ici que parvenir à des choix innovants et partagés relève d'abord et inévitablement de l'organisation de la gouvernance du projet.

Le préalable de la méthode est donc d'organiser les circuits de décision de manière à ce que le travail de l'ensemble des acteurs soit efficacement mis en œuvre et le rythme des étapes soutenu.

### 02. La connaissance du terrain

Afin de se prémunir des inévitables aléas, toujours plus coûteux quand ils n'ont pas été anticipés, il est important que l'équipe de maîtrise d'œuvre dispose d'une connaissance approfondie de l'état existant avant de finaliser les projets d'aménagement.

De la reconnaissance du sous-sol, des réseaux (interroger les concessionnaires) mais aussi de la structure des voies (sondages) dépendent toujours les choix d'aménagement et du bon usage des enveloppes de travaux. Une liste et le descriptif des investigations nécessaires à cette reconnaissance seront établis dès le démarrage des études pour alimenter la vision diagnostique et pouvoir bénéficier des résultats pendant les phases de conception.

Ces reconnaissances préalables n'excluent pas les vérifications nécessaires en cours de conception pour parvenir à maîtrise du projet avant la consultation des entreprises.

### 03. Les besoins

Par nature, l'aménagement de l'espace public est un des territoires de projet les plus sujets aux débats publics et techniques et donc à la concertation.

De l'objectif de maintenir la population du Pile sur place découle l'atout que nous avons affaire à une grande partie des futurs usagers du quartier. La

concertation préalable avec les habitants est donc l'occasion d'évaluer plus précisément leurs besoins et d'engager une relation de confiance avec la population appelée à bénéficier des aménagements.

Les dysfonctionnements constatés, notamment au sujet du stationnement ou de la collecte des déchets appellent à une connaissance plus fine des causes et des comportements actuels et possibles. En parallèle des formes classiques de concertation (réunion d'information et d'échanges), le travail d'enquête sociologique alimentera la vision diagnostique (voir, plus loin, la contribution des sociologues de l'équipe).

Par ailleurs, le secteur qui nous concerne relève des compétences territoriales de Lille Métropole Communauté Urbaine et de la Ville de Roubaix. Chaque opération réclame donc l'avis de nombreux services qui, au regard de leurs prérequis, doivent s'accorder sur les choix proposés par la maîtrise d'œuvre avant d'être soumis à l'arbitrage et la validation des élus.

L'équipe de maîtrise d'œuvre se donnera pour objectif préalable d'être l'animatrice et l'instructrice de ce débat.

### 04. Le programme

L'autre condition nécessaire à un bon déroulement des missions de maîtrise d'œuvre est la précision et la fiabilité des données programmatiques. La finalité des consultations préalables est bien de rédiger les termes d'un programme intégrant la synthèse des attendus de chaque instance qui aurait à se prononcer ultérieurement sur le projet.

## PENDANT LA CONCEPTION

### 05. Les outils

Parmi les acteurs du projet d'espace public, il y a des spécialistes et des techniciens, mais il y a aussi des néophytes peu familiarisés avec les modes de représentation techniques.

C'est pourquoi pour chaque secteur opérationnel, et au-delà des nécessaires représentations en deux dimensions, il sera réalisé une maquette d'ensemble (1/200e) et, si nécessaire, des maquettes de détail (1/100e, 1/50e, 1/20e), afin que chacun puisse s'approprier la démarche de projet et se sentir en capacité d'y intervenir en apportant un point de vue.

Ces maquettes seront des outils de travail et en ce sens, ils seront évolutifs et pourront demeurer, à l'issue des phases de conception, à la maison du projet où chacun pourra prendre connaissance des dispositions adoptées.

### 06. La culture commune

La phase de conception est aussi le moment du développement d'une culture commune entre les

acteurs du projet. Il s'agit simplement et d'abord de vocabulaire pour s'entendre sur ce que recouvrent les mots couramment utilisés au cours des débats.

Ensuite et comme il est souvent plus facile d'adhérer aux dispositions proposées quand on peut apprécier « in situ » ou mieux, « in vivo », les avantages et les inconvénients de telle ou telle solution, la maîtrise d'œuvre proposera, pour illustrer ses propositions, un certain nombre de références parmi lesquelles un ensemble groupé pourra faire l'objet d'un voyage d'étude (Belgique ou Hollande, pays relativement proches et où les pratiques de frontage sont plus développées que chez nous. Il s'agirait de réunir, pour cette excursion, un groupe de représentants des différents « collègues » d'acteurs : habitants, techniciens, élus.

### 07. La synergie public/privé

Pour une grande part ce sont les propriétés privées qui constituent le paysage de l'espace public. L'intervention sur l'espace public ne prend donc tout son sens que lorsqu'elle convie les riverains à contribuer à sa qualification. De plus nous avons vu que sur l'espace des frontages l'hybridation des domaines serait probablement à rechercher. La réflexion sur l'espace public s'étendra donc à tout ce qui est perçu de la rue, les actions étant ensuite modulées en fonction de la maîtrise des lieux et de l'adhésion des habitants.

L'équipe de maîtrise d'œuvre ayant aussi à conduire des réhabilitations d'immeubles attenants à l'espace public, elle mettra en œuvre une réflexion intégrée qui puisse avoir valeur d'exemple au sein d'un secteur opérationnel (voire dans des situations analogues à l'échelle du Pile). Pour les parties ne faisant pas l'objet de travaux repris dans le cadre du PMRQAD, des cahiers de recommandations architecturales et paysagères seront réalisés comme support aux initiatives des particuliers. Sur demande formulée à la maison du projet, des conseils spécifiques pourraient également être délivrés (formule à préciser en fonction du nombre de demande).

## PENDANT LA RÉALISATION

### 08. L'information

À chaque grande étape du projet, il est important de pouvoir apporter une information sur l'avancement des propositions aux habitants. C'est encore plus vrai au moment du chantier où chacun sera concerné par les travaux et les transformations qui s'en suivront.

Le chantier doit faire l'objet d'une présentation de son déroulement. Chacun doit en connaître le calendrier et les conditions pour accepter les nuisances que son activité ne manque pas de produire pour le voisinage.

Au moment des étapes importantes, les visites commentées sont une forme de compensation au dérangement.

La clause d'insertion intégrée au dossier de consultation doit, permettre à des habitants d'y trouver une formation et peut-être un travail.

### 09. L'évaluation

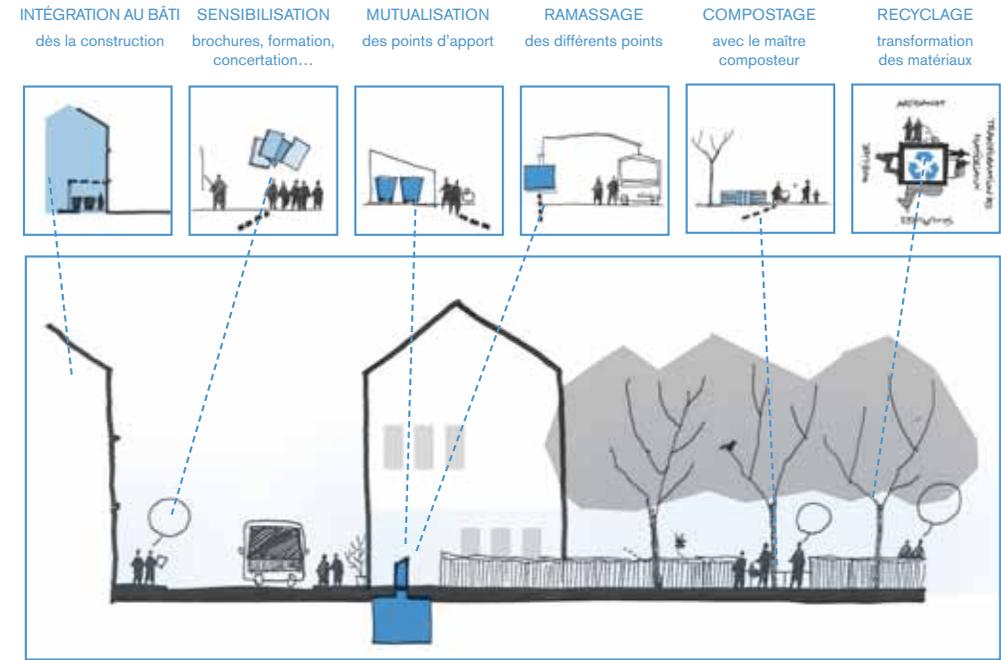
L'intérêt d'un travail programmé sur sept ou huit ans est de pouvoir ajuster les solutions au fil des phases de réalisation. Cela signifie de prévoir à l'issue de chaque phase opérationnelle, un temps pour la réflexion et l'analyse critique sur ce qui a été produit. En laissant aussi le temps d'une première mise à l'épreuve des usages et celui de recueillir l'avis des populations concernées (relai de l'enquête sociologique).

Cette évaluation cyclique doit aboutir à un savoir-faire spécifique et réutilisable. Elle doit permettre de corriger éventuellement, pour ce qui est possible, les dispositions defectueuses ou problématiques repérées, en apprenant à faire mieux pour la suite des opérations.

Ainsi, en forme de compensation, les derniers servis pourraient aussi être ceux bénéficiant de la plus grande expérience.



Faire pénétrer la lumière et cultiver les différentes qualités d'ombre.



Collecter les déchets c'est aussi en valoriser une partie (en circuit court) pour constater par soi même les effets d'un recyclage bénéfique (compostage par le sol au parc, par exemple)



La nuit : éclairer la rue comme une pièce d'habitation.

## MOYENS

### LA MAISON DU PROJET

#### Les instances de concertation

Les instances de concertation sont un lieu d'échange donnant à chacun l'occasion d'exprimer un avis mais aussi de recueillir une information sur le contenu et le déroulement du projet. La Maison du Projet est le lieu naturel et direct de diffusion de cette information réflexive.

La concertation prendra d'abord la forme de réunion tous publics, mais l'information pourra aussi être diffusée à la Maison du Projet sous la forme de l'exposition permanente des projets et travaux en cours.

En fonction des situations de projet, les représentants de l'équipe de maîtrise d'œuvre concernés seront, sous l'égide du maître d'ouvrage, les animateurs techniques de ces réunions.

#### La culture commune

La Maison du Projet est aussi l'outil de construction de la « culture commune ». Au-delà des informations sur le projet lui-même, elle peut accueillir des expositions et des conférences qui nourriront les connaissances et l'imagination des acteurs en ouvrant des horizons à tous. Pour alimenter une programmation dans ce domaine, la mise en réseau (jumelage, site Internet) de la Maison du Projet avec d'autres structures (locales, nationales, voire internationales) dont les activités peuvent être profitables au projet est nécessaire.

À partir des réseaux Internet, la mise en place d'outils d'accès, pour le plus grand nombre, aux informations et à l'actualité du projet serait également utile. Cela implique de prévoir les moyens pour faire vivre de tels outils.

#### La Commission technique permanente

Étant donné le grand nombre de services techniques concernés, il est nécessaire d'instaurer ce que l'on pourrait appeler la « Commission technique permanente ». Cette commission serait composée d'un représentant (identifié et affecté) de chaque service ayant un avis à donner sur le projet et récepteur des aménagements à terme.

Ces personnes référentes seraient dûment mandatées pour émettre un avis autorisé.

Pour la bonne marche des opérations et le respect des délais, les techniciens référents sont consultés avant la finalisation du programme détaillé par secteur d'opération, à chaque phase de conception (AVP, PRO), ils valident le Dossier de Consultation des Entreprises. Ils sont interrogés dans leur spécialité à chaque modification consécutive aux aléas de travaux. Un programme de réunions par « points fixes » peut être mis au point au démarrage de la mission pour ménager les disponibilités de chacun.

### L'ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

#### Une équipe connaissant bien le terrain et les acteurs

Nul doute que pour apporter les réponses les plus adaptées en matière d'espaces publics, il est utile d'avoir une bonne connaissance du terrain et l'expérience des pratiques locales. Même si les problématiques ne sont, bien sûr, pas exclusivement locales, faire un projet d'espace public à Roubaix, c'est connaître le sol et surtout le sous-sol et anticiper sur les problèmes qui seront inévitablement rencontrés. Avec le tandem C. Leblanc A. Vénacque + Strate, l'équipe dispose d'un groupe de professionnels aguerris à la maîtrise d'œuvre des espaces publics de la communauté urbaine.

La connaissance de nombreux acteurs et la conscience des nécessités du dialogue autour des diverses questions techniques sont un atout pour être en mesure de dépasser ces seules questions techniques et proposer les solutions originales attendues dans le respect des coûts d'objectifs.

## LA COPRODUCTION

#### Contributions individuelles

On l'a vu, il ne faut pas négliger la participation des individus à la qualité de l'espace public. La production de chacun à travers l'expression de sa propriété et des façades notamment (mais il peut aussi s'agir d'un arbre dans un jardin et débordant sur la rue) apporte une contribution essentielle aux ambiances de la rue.

Ce que l'on montre de l'intérieur des maisons ou les lumières qu'elles diffusent la nuit sont aussi déterminantes.

Faire le projet d'espace public se sera donc aussi inviter les riverains (par les activités et les « émissions » de la Maison du Projet notamment) à une participation instruite des objectifs communs. La maîtrise d'œuvre produira en ce sens un cahier de préconisations (ou des cahiers thématiques) visant à faire naître et à développer le sens commun parmi les productions diffuses.

#### Les maisonnées productives

Des maisonnées productives, formes associatives ou coopératives informelles qui auront été générées par le processus de projet lui-même, seront prioritairement mises à contribution pour la réalisation du parc de la Teinturerie (ce qui n'est pas exclusif d'autres interventions sur l'espace public dans le temps et l'espace du projet).

#### Les associations

Les associations qui comptent toujours parmi les forces vives de Roubaix et du Pile en particulier, sont des relais capables d'alimenter l'action et organiser des groupes plus ou moins nombreux autour de productions thématiques. Il est important que les associations existantes trouvent aussi une place dans le projet (la présence des jardins partagés représente, par exemple, une force estimable au moment de développer le projet du parc de la Teinturerie).

## **02. LA CULTURE**

# L'ART EST NÉCESSAIRE

## ÉTAT DES LIEUX

### LA REPRÉSENTATION AU CŒUR DE L'ACTION URBAINE

La transformation espérée du quartier pourrait être d'autant plus complète et efficace s'il y avait en même temps une production de formes symboliques qui renouvelle le sens de la communauté vis-à-vis d'elle-même, vis-à-vis de la ville ou d'une communauté humaine plus large encore. C'est de cette manière que la participation de l'art au renouvellement du Pile nous semble utile.

Cette position, simple au premier abord, soulève immédiatement une série de questions. En premier lieu, c'est celle de la solidité du lien de signification entre la population et l'art produit. Viennent ensuite des choix à faire : s'agira-t-il de l'art en tant qu'une œuvre disposée dans l'espace urbain, ou bien d'un artiste qui vient réaliser l'œuvre qu'il juge adéquate, ou bien d'un processus c'est-à-dire d'un travail d'un certain type, qui s'inscrit dans le temps, dans un milieu, dans la vie des gens ?

La question de la médiation est tout aussi essentielle, surtout si on la considère comme un point de départ et non comme un après coup. C'est de la population du Pile qu'il nous semble bon de partir et de son éloignement manifeste de l'offre culturelle.

La Condition Publique par exemple, peine à toucher la population malgré la diversité des pratiques qu'elle propose (spectacles ou expositions pour public averti, action Pile au rendez-vous, Saprophytes). L'expérience conduite avec un cirque en octobre 2011 a en revanche marqué les mémoires parce qu'elle a placé plusieurs générations d'habitants, chez eux, au centre d'une expérience inédite : « l'art et la vie à la fois ».

*« Dans la notion de « fabrique du sensible », on peut d'abord entendre la constitution d'un monde sensible commun, par le tressage d'une pluralité d'activités humaines. Mais l'idée de « partage du sensible » implique quelque chose de plus... C'est toujours une distribution polémique des manières d'être et des « occupations » dans un espace des possibles. »*

Jacques Rancière, « Le partage du sensible – esthétique et politique », ed. La Fabrique, 2000

Ce n'est pas tout : il ne s'agit pas d'engager une action culturelle pour elle-même, mais de rendre la culture active dans un processus de renouvellement, de requalification de la vie dans un quartier. L'enjeu est donc d'associer intimement, de rendre consubstantielles une pratique de l'art et des pratiques innovantes du renouvellement urbain sans tomber dans le piège de l'instrumentalisation.

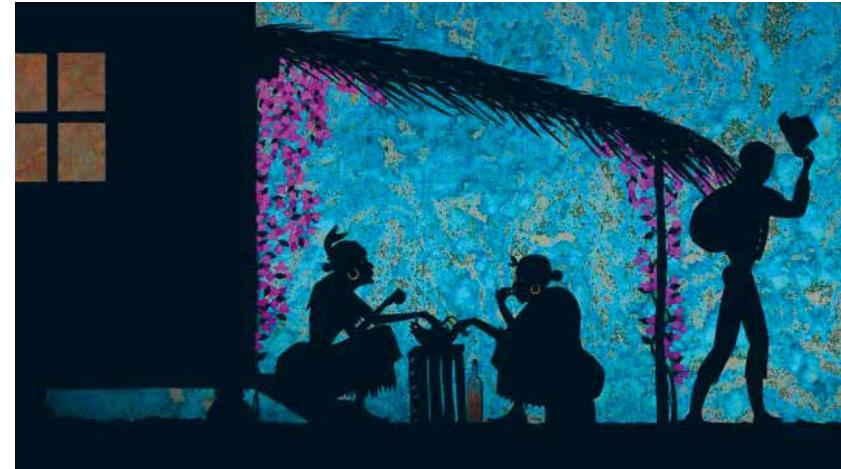
## OBJECTIFS

### Rendre visible

C'est l'objectif le plus ambitieux : faire émerger une ou des images symboliques qui soient capables d'investir le domaine public au Pile et ailleurs. Rendre visible équivalra à devenir digne d'être visible. Sortir de l'espace temps privé, obscur et souvent caché de la difficulté quotidienne, du travail qui manque ou qui ne nourrit pas. Mettre en lumière une activité du Pile qui doit être vue.

### Le partage du sensible

Produire un partage du sensible : effectuer matériellement quelque chose qui puisse devenir commun. Mais aussi distribuer, donner une place à chacun dans la production du symbolique, selon son libre assentiment. Une place qui n'isole pas, qui soit changeante, renouvelée dans le temps, ouverte. Le partage du sensible est ce qui conduira l'habitant de plain pied dans la transformation de son milieu.



Film Les contes de la nuit, R.Servais

## UN MEDIUM PLUTÔT QU'UNE ŒUVRE

### Une forme ouverte de présence artistique

Nous abordons la culture sous l'angle d'une manière de faire. Plus précisément, ce serait une manière d'inscrire l'histoire du Pile en train de se faire, celle des gens et des lieux du Pile, dans un certain type d'image : L'IMAGE ANIMÉE ou IMAGE EN MOUVEMENT.

Cette forme d'image serait produite au Pile, en s'appuyant sur un potentiel régional au-delà du quartier, de ressources humaines (associatives ou individuelles) et de moyens de production et de diffusion. Il s'agirait bien d'associer au renouvellement urbain une dimension artistique qui n'existe pas aujourd'hui au Pile mais qui serait néanmoins endogène par sa production. L'associer au renouvellement urbain veut dire qu'elle ne se confond pas complètement avec lui, mais aussi qu'elle en suit et en nourrit les méandres, les temps forts et les récits. Une forme artistique qui ne s'interdirait pas non plus à certains moments d'investir l'espace urbain.

La proposition d'un tel médium ou domaine évite dans un premier temps de nous focaliser sur une ou des œuvres. Plus encore, c'est un champ artistique qui n'est pas clos : il en ouvre ou en convoque une quantité d'autres tels le son, la musique, l'oralité, le volume, les images fixes, le dessin, l'écriture, la danse etc. La production d'images en mouvement est donc à même de relater d'autres expressions dont on sait qu'elles sont présentes au Pile (groupe rap etc.) et de ce fait qui peuvent toucher des publics jeunes et adultes.

Ce domaine est aussi de ceux qui permettent de réduire la fracture entre pratique amateur et création artistique. Les associations que nous invitons dans cette entreprise confirment par leur longue expérience la capacité à réunir dans un même temps de production des artistes et des personnes non averties. La possibilité de naviguer à la fois dans une culture populaire et dans une culture artistique savante (immense dans le domaine de l'image en mouvement) sans que la distinction soit criante, est importante pour la population du Pile qui n'est pas prête à recevoir d'emblée une manifestation esthétique.

L'expérience de l'image en mouvement telle que nous la proposons est productrice de multiples formes sur des supports variés (sur livre ou journal, sur pellicule, sur les réseaux sociaux, mais aussi... sur un mur, un toit, une cheminée). C'est aussi le terreau qui fertilise dans le temps un terrain qui un jour pourra accueillir d'autres formes d'art dans l'espace urbain.

## MÉTHODE

### UN PROJET - DES PROJETS

#### Un parallélisme de la méthode

L'histoire commence en considérant l'habitant comme co-auteur d'une production artistique, autant que comme coproducteur de la transformation du quartier. La démarche est progressive et continue jusqu'à une inscription concrète et diversifiée d'œuvres dans l'espace urbain (images ou autres).

#### De l'individuel au collectif

C'est à partir du vécu personnel que se trame l'expression collective. Le médium de l'image en mouvement permet l'entrée en scène du plus intime (objets familiers, photos etc.). Le mouvement, le montage font participer le temps, le contexte. La mise en perspective du collectif est constante.



Photogrammes Hans Op de Beeck

#### Investir l'espace public

La production de nouvelles représentations animées ou articulées de soi, de la communauté, du quartier est un levier de transformation de l'économie morale de la population.

#### Investir l'espace urbain

La reconquête ou le confortement de valeurs partagées qui fondent l'« espace public » est une des conditions de la requalification durable de l'espace urbain construit. La visibilité d'images produites de manière endogène et qui valorisent une image collective dans l'espace urbain est l'un des objectifs. Cela peut prendre du temps et plusieurs formes.

### S'APPUYER SUR L'ENERGIE SOCIALE

#### Le pouvoir mouillant

Multiplier le désir d'expression va de pair avec la contagion de l'image qui bouge et circule. L'expérience est accessible à toutes les générations et les réseaux d'acteurs sur le terrain peuvent s'en saisir aussi.

#### Être en projet, dans le projet

Les productions sont diverses (fictions, documentaires, livres animés, pamphlets, clips etc.). Elles sont autant de projets qui rythment le projet urbain. Chaque auteur est lui-même en projet, accompagné comme un projet. La pertinence ou l'impertinence des résultats contribuent au climat de transformation du quartier.

#### Au gré du vent

Les événements de la transformation du quartier sont une ressource, qu'ils soient réels ou rêvés, prévisibles ou imprévisibles. C'est le regard sur les mutations de l'environnement ou les affinités entre participants qui donnent le ton, le sujet, la technique utilisée pendant le temps d'une production, d'un atelier.

#### Du collectif au singulier

L'expression collective portée par les images animées reste singulière à cause de la multiplicité des explorations possibles et de la latitude donnée par la durée du projet. Le caractère unique des expériences qui seront vécues simultanément dans d'autres registres (maisonnées productives etc.) entretient cette singularité.



Film Sirène, M. Ocelot

### LA PULSION DEDANS DEHORS

#### Un engagement dans la durée

L'action culturelle est culture en action permanente, programmée sur toute la durée du projet. Elle n'est pas seulement événementielle, mais toile de fond. La durée et le couplage avec le projet urbain sont des facteurs essentiels qui donnent un sens inédit au projet culturel. L'après 2019 est un horizon à anticiper dès maintenant pour l'action culturelle.

#### L'ouverture aux mondes

L'engagement continu de l'équipe (maîtrise d'œuvre et partenaires associatifs) est scandé par l'accueil ininterrompu d'artistes avec leurs imaginaires respectifs. L'artiste qui vient se montre curieux de la rencontre entre culture savante et culture populaire. Progressivement, l'habitant est associé au choix des artistes invités.

#### Rendez-vous au Pile

L'image qui est produite part du Pile et n'est plus assignable à un territoire. En revanche, la production en train de se faire aimante les énergies humaines de l'intérieur et les regards extérieurs. Le projet culturel contient un volet diffusion sur place (dans l'espace urbain, sous forme de festivals, soirées etc.).

#### Passer de ce qui dure à ce qui reste

La coproduction endogène d'images fortes et non stéréotypées permet d'en accueillir d'autres. Un passage depuis l'image vers d'autres formes artistiques (qui exploitent le volume, la couleur, le solide, le végétal, l'habité, le sonore, le langage etc.) est programmé en fin de projet pour rester dans l'espace urbain.

### EMBRAYER SUR LA VIE CULTURELLE RÉGIONALE

#### Le Pile produit

L'habitant du Pile n'est actuellement pas un « consommateur culturel ». L'ambition est qu'il soit un producteur. La culture et les techniques de l'image animée permettent ce grand saut.

#### Pile expérimental

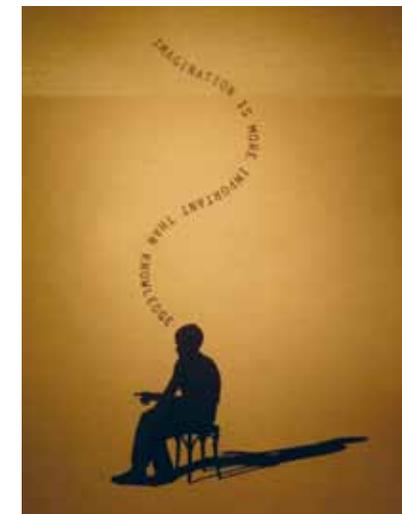
L'image animée a une tradition expérimentale depuis ses origines. Elle est à la fois technologique et archaïque. C'est ce qui la rend très contemporaine, transculturelle et très accessible aux non initiés. Ce qui est expérimental est aussi l'aller et retour entre les images produites et les représentations que nous donnerons de la ville. Le projet culturel contribue à rendre le projet urbain expérimental et vice versa.

#### L'offre du Pile

Faire en sorte que le Pile devienne un carrefour d'expressions est un renversement total de son image actuelle. La production d'images en mouvement peut agréger d'autres formes existantes (la musique) qui ne s'adressent pas qu'au quartier.

#### La Condition Publique

C'est un partenaire essentiel de la promotion de ce qui se fait au Pile. Un équilibre fin des partenariats est à rechercher pour partager offre et compétence. La Condition Publique est l'embrasseur culturel sur lequel nous comptons fortement pour effacer les frontières, favoriser la fluidité entre les cultures.



Jaume Plensa

## MOYENS

### LE PORTAGE DES ACTIONS

#### Des associations partenaires

Deux associations, CELLOFAN et HORS CADRE sont prêtes à porter un projet culturel en lien étroit avec la maîtrise d'œuvre urbaine. Elles disposent des compétences et de l'expérience requises pour mener à bien cette aventure culturelle. Leur contribution est développée en annexe.

#### Une énergie partagée

La maîtrise d'œuvre urbaine et ces associations sont en phase sur l'enthousiasme, les objectifs et les méthodes. Elles coproduisent leurs projets respectifs et font converger les actions, les moyens et leurs réseaux. Les acteurs culturels participent à la gouvernance générale des actions. Ils ne viennent pas en appoint d'un projet, mais en sont des moteurs.

#### D'autres interlocuteurs

L'élargissement des partenaires actifs dans le projet permet une fédération plus large des énergies potentielles (services culturels des collectivités, réseau culturel de production, de diffusion, d'éducation, d'animation etc.). Un projet culturel argumenté sous plusieurs registres (patrimoine immatériel, requalification urbaine et humaine intégrée, accès à l'image, etc.) sera proposé dès l'engagement de la mission aux partenaires institutionnels (DRAC, DICREAM etc.).

#### Le temps

La durée est un matériau du projet culturel. Le travail d'écriture, réécriture, abandon momentané, reprise est aussi important que de produire des séries d'objets. Un gisement de ressources se construit avec le temps, et c'est aussi un moyen pour la population d'enrichir un patrimoine commun.



Extrait de William Kentridge

### LES FORMES DE TRAVAIL

#### Les ateliers

Le travail en atelier avec l'habitant est la base. Plusieurs modules temporels sont envisagés et peuvent se superposer (modules courts au début, à géométrie variable ensuite, simultanés, croisés ou successifs). L'activité d'atelier est continue pendant tout le projet. Un atelier passe le relais au suivant et mobilise diversement les habitants, des intervenants, des artistes. Les thématiques sont choisies collégialement.

#### Les maisonnées d'auteurs

Les formes d'auto-production libre sont encouragées dans l'entourage des ateliers qui, eux, sont encadrés. L'accompagnement matériel ou en conseil de maisonnées d'auteurs permet de finaliser des productions qui se sont auto-générées et autogérées.

#### L'invention de formes

Une attention permanente est portée aux formes de travail inédites et spontanées autour de l'image. Les actions directement liées au renouvellement urbain (parc, habitat, espace public) sont constamment interrogées pour leur capacité à développer une image, une narration, un rêve ou une confrontation.

### LE PROJET URBAIN COMME MOYEN

#### Tout est matériau

Le projet de renouvellement est lui-même un moyen autant qu'un objectif de cette contribution culturelle. C'est une mine de productions graphiques, de représentations, de maquettes, de jeux d'acteurs, de théâtres d'opérations et de saynètes de la transformation du paysage. L'histoire d'un tournesol qui grandit chez un habitant avant de rencontrer ses congénères dans un parc, est un grand scénario social.

#### Échanges d'anticipations

La conception d'espaces publics et privés se fait par le biais de représentations d'anticipation. Le projet culturel est l'opportunité d'un brassage de projections dans l'avenir, entre habitants et concepteurs. Le projet urbain donne un statut consistant aux rêves des imaginaires collectifs et individuels. Nous (concepteurs) provoquerons cet échange et ce mélange d'imaginaires. Peu de projets urbains se sont permis cela.

#### La Maison du Projet

La Maison du Projet est le pivot du projet culturel. C'est là que s'y concentre la ressource et s'y fabrique un prototype d'espace public. L'équipe en place est déjà dans l'attente d'une transversalité proliférante des actions. Nous proposons d'occuper la Maison du Projet (studios ateliers de production) et de la saturer d'un climat d'images en mouvement qui puisse affecter durablement le quartier.



### LES LIEUX DE PRODUCTION, DE DIFFUSION, DE RECHERCHE

#### L'image à Roubaix

L'image en mouvement fait écho à une culture roubaissienne qui s'exporte. Le quartier du Pile peut ainsi s'inscrire dans sa ville par ce qui contribue à son dynamisme.

La filière image est une richesse d'ouverture et de moyens que le projet va saisir.

#### Le réseau d'acteurs

Le tissu local des acteurs de l'image est très important à Roubaix. Les lieux de recherche et d'enseignement, les lieux de production comme la Plaine Image, le Fresnoy, le lycée Jean Moulin, le CCRAV, l'ESAAT, l'ESMOD etc. sont un gage de ressource technique et de reconnaissance pour la population du Pile.

Les associations CELLOFAN et HORS CADRE sont des relais précieux vers ces pôles. Elles les pratiquent de longue date et en connaissent bien le fonctionnement.

#### Accueillir les initiatives

En parallèle et grâce à ces acteurs relais, il y a naturellement toute l'énergie que développent de jeunes étudiants, chercheurs, et créateurs qui cherchent à produire une image « d'utilité publique », impliquée dans la réalité et contribuant à sa transformation. Le couplage d'un projet urbain et d'un projet culturel forme un cadre idéal pour accueillir ces énergies, que ce soit au cours des ateliers ou des temps de conception et de chantiers.

**03.**  
**LES ILÔTS**  
**LANIÈRES**

# LE CŒUR DU PILE

## ÉTAT DES LIEUX

Le « Pile à cœur » est la formule qui a résumé à nos yeux une volonté généreuse des années 80, belle d'engagement et d'attentions. Aujourd'hui impulser le renouvellement du Pile par son cœur, et le prendre à bras le corps, c'est mettre les îlots lanières au point de départ de l'action urbaine et sociale, là où la manière de faire primera sur la forme.

La puissance publique s'est donné des moyens massifs pour y arriver (maîtrise foncière, réhabilitation lourde, encadrement de l'auto réhabilitation etc.). Nous répondons à cet engagement politique fort en croisant sur les îlots lanières tous les domaines d'actions qui charpentent notre méthode : une manière de concevoir avec l'habitant, l'espace public du dehors, la transition énergétique, l'action culturelle, et la vie végétale.

L'élan doit ainsi naître de ce qu'il y a de plus intérieur au Pile, y compris et peut être surtout de la face la plus cachée des intérieurs d'îlots.

## LES ÎLOTS LANIÈRES

Ils sont la forme la plus dense, la plus historique, la plus critique.

Ce qu'on réussit aux îlots lanières, on doit pouvoir le réussir ailleurs. C'est donc le terrain de travail par excellence, expérimental, et c'est un test pour l'ensemble du Pile.

Chaque orientation urbaine permettra de problématiser des situations comparables dans les autres rues. Nous renversons la concentration de difficultés en la transformant en moteur de la régénération du Pile. La singularité des îlots lanières en fait le laboratoire de tout le quartier.

Les îlots lanières, c'est à l'échelle du Pile le grand chantier de reconquête spatiale, sociale, d'habitabilité ou d'image de soi.

## OBJECTIFS

### LE MOTEUR DE LA RÉGÉNÉRATION DU PILE

#### Une revalorisation des usages avec la lumière

*Du petit-à-petit au grand-à-grand :*

Un projet qui requalifie la vie dans le chez soi, dans l'îlot, dans le quartier, dans la ville, là où aucun projet urbain n'a réussi à pénétrer.

En partant des usages que l'« habitant – producteur » recense au cours de la discussion, celui qui se met en situation de transformer son environnement vital, assemble les minuscules besoins du quotidien pour en faire un projet plus grand que la maison, qui sache « voisiner » de proche en proche y compris avec l'espace public.

La reconquête de la lumière dans les îlots lanières est le principe vital qui donne son unité à l'action sur l'espace public et l'espace domestique. La reconquête de la lumière, qui s'est raréfiée au cours des évolutions successives de la maison, est un moyen pacifique de lutte contre la précarité sociale, énergétique, l'inconfort, le repli sur soi. C'est une voie vers la transformation des modes de vie.

#### Un atelier grandeur réelle pour tous

L'accompagnement des initiatives privées, au rythme lent des moyens limités des propriétaires occupants ou non, s'appuie sur les actions publiques de réhabilitation d'immeubles voisins qui ont valeur d'exemple.

Certaines de ces opérations publiques sont calibrées et leur déroulement est conçu de manière pédagogique sur ce que peut faire une équipe restreinte d'artisans ou d'amateurs autour d'un porteur privé de projet ou d'un groupe d'amis qui forment alors une maisonnée productive.

Les îlots lanières seraient un chantier ouvert au public, lieu d'apprentissage de techniques, d'usages et de savoir-vivre, articulant les échelles de l'intime, du dehors privé qu'est le jardin, et de l'espace partagé de la rue.

## MÉTHODE

### AVANT LA CONCEPTION

#### SOUTENIR L'INITIATIVE

##### Le recensement des projets individuels

L'implication des habitants dans la reconquête des îlots lanières est un facteur de réussite du projet dans le temps. Il est essentiel de bien saisir la diversité de vies et de situations qui habitent les fortes agrégations urbaines que sont ces îlots.

Dès les premières semaines, l'enquête qualitative menée par notre sociologue (cf. approche sociologique) permettra d'aller à la rencontre de ces habitants et de faire émerger les foyers d'action habitante en gestation et de les rendre précurseurs de la requalification du Pile.

##### L'activation des maisonnées productives

Nous participerons à constituer les premiers groupements d'habitants volontaires qui, dans une communauté d'intérêts, aboutiront à la concrétisation des projets de chacun. Nous accompagnerons la mise en place de ces premières maisonnées productives pour rendre actives les énergies sociales et pour aider à mettre en perspective leurs actions au regard des enjeux de la reconquête du quartier.

#### Identifier les intensités d'actions

L'intensité n'est ni la rapidité, ni non plus forcément la concentration qui ne correspondent pas au rythme de gestation et de réalisation des habitants.

La recherche d'intensité passe plutôt par le foisonnement, l'écho et l'amplification des actions entre elles. Les premiers pas du projet consisteront à orchestrer les rythmes et les fréquences différents entre actions directes et actions au long cours (cf. calendrier). Le calibrage et le déroulement des actions publiques seront toujours pensés de manière à pouvoir augmenter la puissance d'agir des habitants

#### Tressage des programmes

L'action publique, qu'elle porte sur du recyclage foncier ou sur des infrastructures telles que la création d'un réseau de chaleur (cf. module énergétique), initie fortement la transformation morphologique des îlots. Elle introduit des moyens que les habitants ne peuvent mobiliser seuls.

L'action privée charge en énergie sociale le développement urbain.

La cohérence d'assemblage de ces actions dans l'espace et dans le temps sera recherchée pour rendre efficace le foisonnement du projet. Nous veillerons à ce que l'action publique ne soit pas déqualifiante de l'action privée et que la publicité d'une réhabilitation lourde ne dévalorise pas la modestie d'une auto-réhabilitation.



La lumière doit rentrer dans la maison

---

## PENDANT LA CONCEPTION

### ANTICIPER ET POLLINISER L'ACTION

#### L'architecte public

À l'instar des écrivains publics, les architectes et urbanistes s'appliqueront à développer une disponibilité et un langage capables de fournir aux habitants une aide circonstanciée dans leur démarche de rénovation. Ce service ciblé et ponctuel rendu au cours d'une visite chez l'habitant, au cours de rencontres plus informelles, ou de permanences à la Maison du Projet les aidera à formuler des attentes et des envies, à mettre les moyens et les projets en cohérence, et à articuler leurs actions avec celles des autres.

*« L'écrivain public est un homme juché sur des frontières : les frontières entre les langues, les frontières entre l'ignorance et les savoirs, les frontières entre l'humain et la technique. C'est aussi ça, la dimension éthique du métier d'écrivain public : adoucir toutes ces frontières qui séparent la pensée vivante des mots pour la dire. »*

Ecrivain public : E. Simonet, le métier méconnu d'un homme de frontières, 2005 - La plateforme.org

#### Un chantier expérimental pour commencer

La Maison des Jardiniers, bien que n'étant dans pas dans les îlots lanières, servira de chantier école et expérimental pour la réhabilitation d'autres maisons. Engager un chantier expérimental c'est faire l'expérience, au-delà de toute considération de programme ou de formalisation prédéfinie, de ce que les ouvrages de la maison en eux-mêmes (maçonnerie, menuiserie etc.) demandent comme attention de la part de celui qui les répare qu'il soit habitant, artisan, concepteur etc.

Le choix de tenir ce chantier dans l'ancienne maison isolée à l'angle du parc de la Teinturerie tient à sa disponibilité, sa présence atypique ainsi qu'aux rapports que ce lieu pourra entretenir (pendant et après le chantier) avec les actions du parc.

#### Enrichir tout de suite questionnements et savoirs faire

Nous engagerons rapidement les ateliers thématiques et artisans (cf. les moyens ci-après) dont l'objet est l'enrichissement des questionnements et des savoirs faire des habitants. Ces ateliers sont aussi une façon de nouer une relation directe avec eux en confrontant leur propre façon d'appréhender l'auto-réhabilitation. Ces rencontres programmées dès l'origine du projet, orienteront aussi nos manières de concevoir pour le Pile.

#### Concevoir en avançant

Analyser se légitime par l'action simultanée et agir s'entretient par la prospective critique permanente. Concevoir au Pile exige de s'écarter des missions classiques d'ingénierie. S'il est indispensable de concevoir avant de fabriquer, de nourrir la conception d'information et d'anticipation, il n'est pas nécessairement pertinent de figer la conception avant d'engager les premiers chantiers. Le temps du chantier devient celui d'un prolongement de la conception pendant lequel les ouvrages peuvent encore se préciser et s'amender ; ils pourront aussi conserver une aptitude à se transformer bien après la réalisation.



À l'angle du Parc, une Maison des Jardiniers ?

---

## PENDANT LA RÉALISATION

### DÉMULTIPLIER L'ACTION

#### Les chantiers prototypes de réhabilitation

Les quatre chantiers prototypes que nous proposons d'étaler successivement sur plusieurs années permettront d'élaborer in situ des dispositions spatiales et constructives capables de nouvelles intelligences à l'égard des habitants et des maisons du Pile. Ce sont des chantiers où sont testés des manières de faire et des manières d'aménager capables de s'exporter et d'aider les projets suivants à se réaliser. À chaque fin de chantier prototype correspondra un temps critique du « modèle » à redessiner et reconcevoir dans des contextes différents. Cela s'apparente à une démarche de perfectionnement de la maison comme ouvrage construit et pas seulement comme type.

#### Fertiliser l'auto-réhabilitation

Le déroulement de chantiers publics tout au long des sept ans du projet est une chance à saisir pour fertiliser l'auto-réhabilitation. Bien plus que des exemples, les projets publics (d'une quarantaine de maisons) initient massivement une dynamique d'émulation à laquelle les habitants seront très sensibles. Ils désinhibent et poussent à l'action tout en s'offrant un support technique accessible et pédagogique facilitateur des projets privés.

#### La gestion de proximité

Au vu de l'ampleur des transformations attendues, nous ne faisons pas de la Gestion Urbaine de Proximité un sujet en soi autonome et qui viendrait s'adjoindre aux actions. La Gestion Urbaine de Proximité est incluse dès la conception des projets de réhabilitation. La tenue du chantier, sa visibilité, la maîtrise des nuisances, la sécurité sont des thèmes de la conception. La gestion du chantier, le souci de l'espace public pendant qu'on construit seront aussi abordés lors des ateliers thématiques et mis en pratique pendant les ateliers artisans. La Gestion Urbaine de Proximité ne sera pas vue uniquement en terme de contention des nuisances mais d'expression positive de la fourmilière active (ou de la ruche) du Pile.

#### La publicité de l'action

La publicité de l'action est une manière synthétique de rendre visible les actions habitantes, de leur genèse à leur accomplissement.

Ce que nous rendrons visible n'est pas simplement la concrétisation matérielle d'un micro projet de réhabilitation, mais surtout sa nature sociale, culturelle et symbolique pour toute la communauté (voir module d'action « culture »).

Il s'agit d'écrire, dessiner, capter, présenter une histoire en marche transformatrice du Pile. Cette expression de l'action permettra d'exporter cette formidable expérience d'habitant à l'extérieur du quartier et bien plus loin vers des horizons inconnus.

---

## APRÈS LA RÉALISATION

### HABITER ET RECOMMENCER

#### Le deuxième chantier

Le deuxième chantier est une manière pour l'habitant de s'organiser de sorte à pouvoir poursuivre dans le temps l'amélioration de son logement. C'est une forme de stratégie habitante qui intègre et anticipe au mieux lors des premiers travaux ciblés la possibilité de prolongements ultérieurs. La réalisation de travaux complémentaires sont des moments de « reconception » ou peuvent être reconsidérés, réinvestis certains ouvrages de son logement. L'auto-réhabilitation ne peut être considérée comme une chantier monolithique, c'est plutôt pour l'habitant un cheminement, une maturation progressive du logement dans lequel il habite. Nous nous pencherons particulièrement au contact des habitants sur les conditions d'enchaînement de ces travaux successifs pour qu'ils s'intègrent dans un processus cumulatif.

#### La reprogrammation de la maison des Jardiniers

La Maison des jardiniers est un lieu que l'on souhaite capable de foisonnement de multiples expériences. Sa fonction qui évoluera au fil de temps par une reprogrammation régulière est l'exemple d'un projet sous maîtrise publique comparable au principe du deuxième chantier pour l'habitant. Cette maison qui porte déjà l'empreinte des origines rurales du Pile pourrait ainsi devenir le symbole d'une histoire en train de s'écrire, riche d'aspirations collectives.

#### L'émergence de nouvelles initiatives

Au terme des 8 ans du projet, et même au cours de son déroulement, d'autres actions ou initiatives viendront compléter ou réorienter les dispositifs de projet que nous allons mettre en place. Au titre de ces initiatives, celle de la réouverture de commerces nous semble très importante. On sait que cela ne se décrète pas et que les politiques commerciales ne peuvent qu'être incitatives pour le petit commerce de proximité. Nous comptons sur l'attrait que retrouvera la rue Jules Guesde par exemple pour maintenir, faire monter qualitativement le commerce existant et peut être permettre l'installation de nouvelles cellules commerciales. Nous couplerons cet effort avec les possibilités qu'offriront les opérations neuves (deuxième phase de l'îlot teinturerie et îlot Marceau).

---

## MOYENS

---

### LES MAISONNÉES PRODUCTIVES

#### Les locataires acteurs

Les locataires des bailleurs privés constituent une « catégorie » spécifique dont certains sont de longue durée (supérieure à 10 ans) et ont investi pleinement le Pile et leur maison. Ils sont très souvent les acteurs des travaux qu'ils entreprennent eux-mêmes et parfois à leurs propres frais.

Le regroupement plus ou moins éphémère de « locataires acteurs » autour de questions pratiques communes permettrait de mettre en place des mesures spécifiques d'aide et d'accompagnement aux travaux qu'ils soient ciblés sur une partie du logement ou thématique.

#### Les propriétaires occupants refondateurs

Habitants parfois le Pile depuis plus de 30 ans, les propriétaires occupants constituent le socle du quartier. Pour beaucoup des personnes âgées, leur logement n'a pas ou peu évolué. Un renouvellement de ces propriétaires s'est effectué par l'installation de jeunes familles en primo accession. Ces familles sont animées d'une forte envie de transformer ou d'adapter leur logement à leur propre mode d'habiter. Leur mise en relation faciliterait des projets d'auto-réhabilitation significatifs et participerait ainsi activement à la dynamique de reconquête des îlots lanières.

#### Les différents mode de groupements

D'autres maisonnées productives intéressant les îlots Lanières pourront émerger de manière souple et informelle autour de convergences fortes d'intérêt même si elles peuvent être momentanées. D'autres formes de regroupement à ne pas négliger peuvent être actives comme des associations d'habitants, les clubs seniors et toute forme de club dont l'objet principal est d'être ensemble, tout en croisant la question du logement.

### L'ACCOMPAGNEMENT DES HABITANTS

#### Les ateliers thématiques

Les ateliers thématiques auront principalement lieu à la Maison du Projet. Animés par les architectes, ils permettront, tout au long du projet, un échange d'informations, et des débats sur la vie du quartier et les enjeux du quartier dans la ville. Ils distilleront des informations techniques ou opérationnelles éclairant les démarches de réhabilitation. Le choix des thèmes proposés aux habitants pourra aller de la question de la lumière dans le logement, à la sensibilisation à la matérialité de la brique, mais pourront être aussi spécifiquement dédié à l'outillage, à la gestion de chantier, aux comportements énergétiquement sobres etc. Lorsque cela apparaîtra nécessaire, des personnalités extérieures pourront être invitées pour éclairer des sujets particuliers.

#### Les ateliers artisans

Les ateliers artisan ont un caractère appliqué à des objets construits restreints. Ils auront lieu en présence des architectes à l'occasion des chantiers publics de réhabilitation et notamment celle de la Maison des jardiniers. Ils proposeront des mini-formations encadrées par des artisans à l'adresse de petits groupes d'une dizaine d'habitants. Ces ateliers transposeront le savoir faire professionnel aux capacités empiriques des habitants « producteurs amateurs » autour d'un ouvrage ciblé tel que la réfection d'un mur maçonné, d'une partie de couverture etc.

#### Le parrainage

À l'instar d'une pratique rencontrée dans des sociétés de pays du Nord comme du Sud, nous favoriserons ce principe du parrainage qui est la poursuite de l'accompagnement des habitants par les habitants eux-mêmes. Ce serait la forme civique d'un premier aboutissement du projet.

Un habitant volontaire enrichi de sa première expérience d'auto-réhabilitation et des ateliers qu'il aura pu suivre, prend soin du bon déroulement du chantier d'un autre habitant. Sans être expert, il est de bon conseil, il chemine avec son voisin.

### LES LIEUX RESSOURCES

#### La Maison du Projet

La Maison du Projet est le point d'ancrage majeur de la transformation du Pile. Lieu et acteurs, partage et transmission..., c'est une agora ouverte à tous, qui mobilise les énergies et les fait converger pour alimenter et fermenter le projet.

Nous investirons cette Maison du Projet sous plusieurs formes : exposition permanente, conférences, salle de conception et lieu de permanence de l'architecte public, salle des maquettes, des microprototypes etc. Ce lieu aura à sa disposition toutes les informations à fournir sur les développements et actions du projet. Mais il sera (il est déjà) un espace facilitateur des initiatives, de la reconnaissance des habitants ressources qui nourriront les maisonnées productives. Il sera le lieu où se dérouleront les ateliers thématiques et où l'on pourra constituer une bibliothèque technique à disposition des habitants.

#### Les chantiers publics

Les chantiers publics sont des lieux en action. Conduits assidûment par les architectes, ils seront menés de manière à pouvoir être compréhensibles par les habitants aussi bien lors des visites encadrées qu'en temps ordinaire. Le support chantier parlera aux habitants de la genèse des travaux, de l'acte de construire la maison qui fait naître la lumière, la matérialité, les formes etc.

*« [Le chantier] est tout à la fois l'idée d'un certain désordre informel, mais en relation avec une idée de projet ; à la fois l'idée de matériaux et de leurs mises en œuvre ; l'idée d'un lieu et en même temps d'un processus en cours, inachevé. »*

Nicolas Soulier

#### La maison des jardiniers

La maison à l'angle du parc de la Teinturerie serait le lieu des expérimentations communes aux actions « Parc » et « îlots lanières ».

D'origine rurale, son gabarit de plain pied, ses combles, sa cour etc. sont propices à une liberté d'action et de programmation, à un chantier expérimental de confortement bâti, à des ateliers artisan, à un lieu d'entreposage de végétaux l'hiver etc. Cette disponibilité des lieux sera leur première qualité : on peut imaginer y héberger des initiatives d'habitants et y accueillir dans un premier temps la crèche transitoire (moyennant des aménagements complémentaires) pendant la reconstruction sur son site.

#### La ressourcerie

Nous proposons la création d'une ressourcerie dont le lieu et les modalités sont à définir avec les habitants et la collectivité. Son intérêt est évident pour alimenter l'auto-réhabilitation et la démolition de plusieurs constructions va donner lieu à une quantité importante de matériaux récupérés. L'essence de cette ressourcerie est d'être solidaire ; c'est celle du don contre don ; de l'apport de moyens mutualisés et du développement spécifique de savoir faire autour de la revalorisation de matériaux. Cette ressourcerie se monterait en lien avec celle existante sur Roubaix (antenne ou entité autonome etc.).

## LES ÉCHELLES D'INTERVENTION

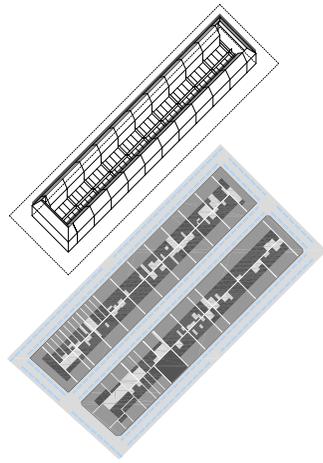
### La mutualisation énergétique à l'échelle de la rue

L'échelle de la rue est celle de la solidarité des maisons qui la constituent, à laquelle doit participer la mutualisation énergétique. Deux solutions de réseaux de chaleur sont possibles : en souterrain ou en aérien. L'exiguïté de la rue et son encombrement souterrain nous ont poussés à envisager la seconde en la localisant en fond de parcelles. Ouvrage majeur, mais de petite échelle, il est le moyen accélérateur de reconquête des cœurs d'îlots et d'un bien être domestique.

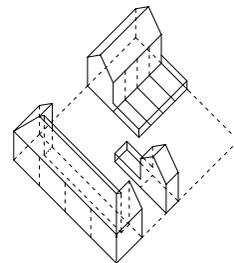
### La choque comme unité d'intervention

Décisive tout en étant discrète, la choque, entendue comme une interdépendance construite de quatre maisons en moyenne, est l'unité d'intervention opérationnelle qui prévaut pour garantir une recomposition morphologique des îlots lanières. Cette échelle d'action permet le jumelage de maisons ou la combinaison de trames, la reconquête des jardins en s'appuyant sur l'ossature originelle la plus solide.

La choque est l'élément régulateur intermédiaire entre la maison et l'îlot. Elle est capable (bien plus que la trame de maison seule) de transformation associative de la maison, de la rue, du stationnement ou des plantations. En effet la choque peut devenir ponctuellement l'échelle d'un nouvel espace ouvert de respiration.



L'îlot grégaire à dépasser



Les entités d'action



L'îlot réactivé

### L'îlot recomposé

L'îlot recomposé postule que la morphologie originelle des îlots lanières peut évoluer de proche en proche pour s'ouvrir à la lumière qui est à ce jour la grande absente. La surdétermination (étanchéité entre rue et cœur d'îlot, promiscuité etc.) des îlots lanières devient dépassable pour s'enrichir d'une nouvelle dimension urbaine. L'îlot a cette capacité à évoluer dans le temps où chaque intervention de réhabilitation groupée ou d'espace public conforte la précédente et génère une requalification profitable à tous sans attendre la réalisation complète d'un dispositif préétabli.

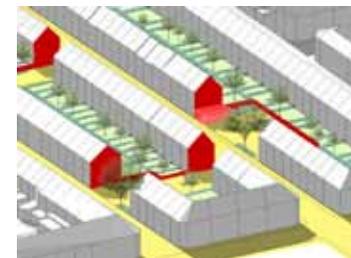


S'ouvrir et travailler avec la lumière depuis la rue et les cœurs d'îlot



■ premières actions publiques possibles  
■ premières actions habitantes possibles  
■ exemple théorique de respirations

Actions et respirations pressenties

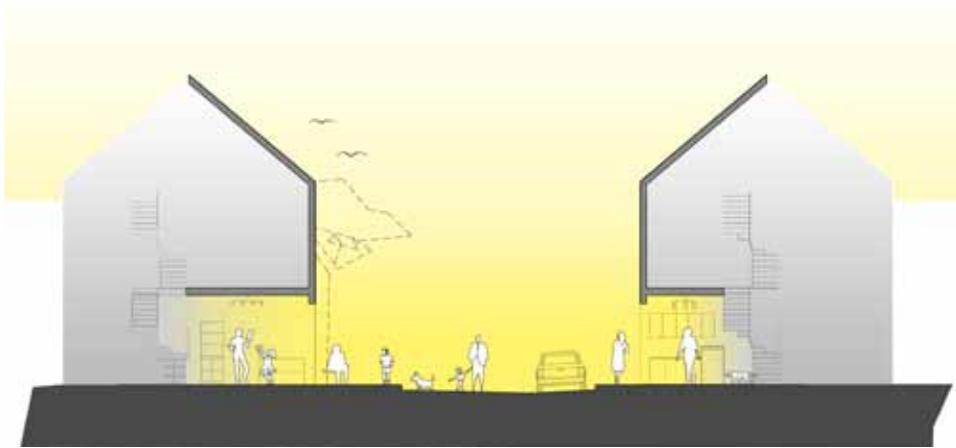


Simulation théorique de respiration

## LES ÉCHELLES D'INTERVENTION

### Le prolongement au dehors

Le prolongement au dehors est le lien qu'entretient l'intérieur de la maison avec l'espace de la rue au travers des pratiques déjà existantes d'occupation résidentielle du trottoir par les habitants. Nous avons bien constaté ce tropisme des habitants du Pile à s'orienter vers la rue en laissant ouverte leur porte, en s'asseyant au seuil de la maison pour côtoyer le voisinage même dans cet espace réduit qu'est à ce jour le trottoir. La recombinaison typologique que nous envisageons, couplée avec le travail sur la lumière (pièces de vie ensoleillées ou cuisine sur rue) favorisent ce prolongement au dehors. De manière complémentaire, l'invention de formes adaptées de frontages sur l'espace public ou la recombinaison du stationnement unilatéral participeront à recevoir ce que la vie domestique peut avoir de plus partageable.

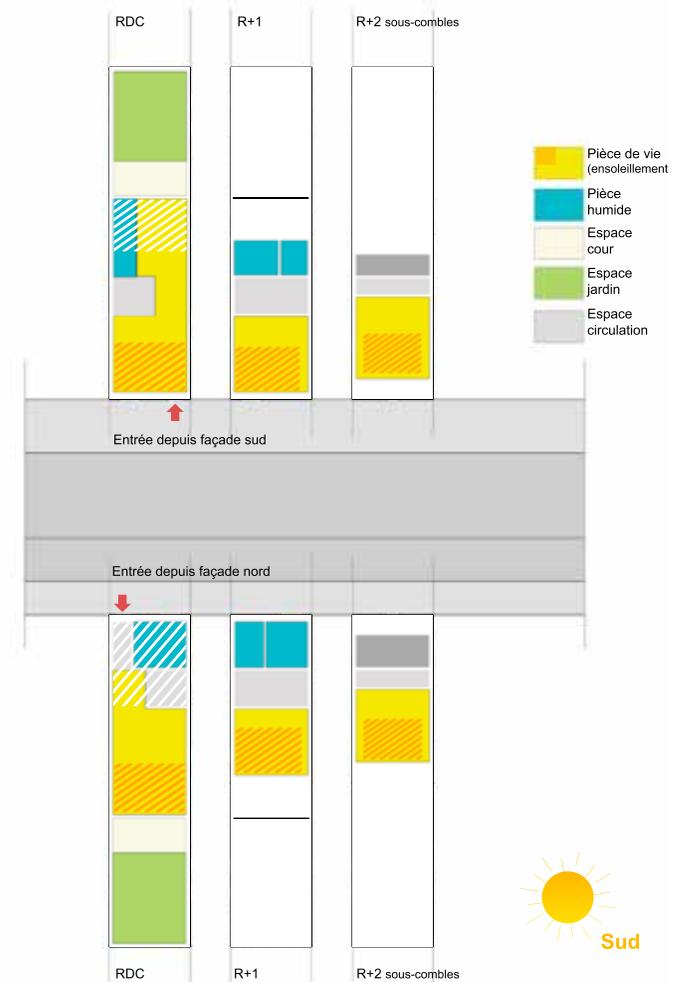


La rue comme continuité du chez-soi

### Les typologies

Baigner les maisons de lumière est une générosité qui devrait bénéficier à tous. Le colmatage complet des anciens jardins en cœur d'îlot par le prolongement en « tunnel » des maisons, a conforté jusqu'ici un phénomène de repli du chez soi dos à la lumière.

La reconquête de la maison et de son jardin par un réagencement intérieur permettra de renouer la relation élémentaire au ciel et à la lumière. La trame des maisons très étroite est capable d'accueillir le logement sans occuper le jardin qui est la garantie de l'aisance retrouvée des maisons. Le jumelage ou la combinaison de trames est un moyen adéquat pour accroître le nombre de pièces habitables (la faiblesse de la structure existante des maisons n'étant pas capable de supporter des surélévations).



La redistribution intérieure des maisons s'adresse à la lumière et le soleil pénètre dans toutes les pièces de vie du logement

# 04. LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

# FAIRE RECULER LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

## ÉTAT DES LIEUX

### Une implication sociale

La transition énergétique au Pile nous apparaît comme une nécessité qui s'impose : elle part d'un constat et induit une posture. L'évolution du mix énergétique, qui en passe par un effort de sobriété et de conversion ne vaudra ici que si elle aide aussi à résoudre une difficulté sociale. Or la précarité énergétique au Pile est directement palpable. Ce n'est pas un risque, c'est une réalité installée au cœur de beaucoup de foyers.

Elle est au croisement de toutes les autres précarités : économique, sociale, et citoyenne en général.

Les situations de renoncement au confort minimum constatées lors de nos rencontres cet hiver témoignent d'un lâcher-prise dans beaucoup d'autres domaines. Lutter contre la précarité énergétique c'est intervenir dans le « chez soi » de chacun, améliorer la maîtrise de ses propres ressources et à partir de là, réactiver une disponibilité possible de l'individu face à des enjeux plus collectifs.



Réseau aérien à Evora

## UN AXE DE POLITIQUE POSSIBLE

### La pérennisation des quartiers anciens

Le Pile peut être un laboratoire exceptionnel de la transition énergétique des quartiers anciens. La concentration des difficultés (morphologie urbaine, propriétaires occupants etc.), est aussi la chance du quartier : la densité construite peut se transformer en densité énergétique efficace et la sécurisation énergétique intéresse les petits propriétaires au premier chef. Les îlots laniers donnent un terrain d'application exemplaire.

La transition énergétique de masse est aussi un vecteur de revalorisation du patrimoine privé. C'est un paramètre important de renversement du mécanisme de paupérisation individuelle et collective.

Compte tenu de la mobilisation des habitants qui sera générée par le projet, c'est au Pile que l'expérience de transition énergétique a de grandes chances d'atteindre un résultat qui pourra être suivi, évalué et corrigé pas à pas et sur une durée suffisante pour devenir pérenne.

Une politique publique, exportable ou profitable à Roubaix et ailleurs peut se construire là.

### Le quartier de la Malagueira à Evora Portugal :

*« Entre temps, j'ai eu l'idée de proposer le réseau d'infrastructures à la hauteur des couvertures : entre les deux maisons accolées dos à dos, passe un conduit principal, le long de l'axe est-ouest. Quelqu'un a retenu que la référence de cette structure a été l'aqueduc d'Evora, qui en effet m'a impressionné et peut être aura été une première suggestion... cette grand structure qui traverse tout le terrain, a donc surtout la fonction de définir une autre échelle. »*

Alvaro Siza, « Imaginar la Evidencia » Abada Editores, 1998

## OBJECTIFS

### La conversion énergétique du quartier

L'objectif est de mobiliser toutes les ressources techniques, d'ingénierie, sociale et financière pour réaliser une conversion énergétique effective du quartier. Le réseau de chaleur public sera privilégié, les logements neufs et les équipements doivent montrer l'exemple et l'habitant d'un logement existant doit être convaincu de son intérêt.

Cette conversion est une fin en soi, mais nous souhaitons en faire un levier dans le projet urbain, tout comme l'accès à l'eau peut être la clé d'un projet de développement dans d'autres situations.

### La valeur sociale de l'énergie

Faire de la production, du transport, de la distribution de l'énergie un ingrédient capable de fabriquer de l'espace urbain, s'inscrit dans la tradition industrielle de la ville. Des valeurs et des signes de la ville ouvrière d'un temps révolu peuvent être réinventés autour de la question énergétique (la cheminée dominant le quartier en est un exemple).

Donner une présence spatiale à l'énergie à l'échelle domestique et à celle du quartier, c'est l'exprimer comme un bien commun et donc contribuer aussi à la consolidation de la sphère publique. La mise en place d'un réseau de chaleur urbain au Pile et la connexion de celui existant seront travaillés comme des principes d'investissement et d'aménagement de l'espace public.

*« Le développement des réseaux de chaleur, et l'atteinte des objectifs nationaux fixés à l'horizon 2020, ne peut être porté par les seuls quartiers neufs. Le moyen le plus rapide et le plus efficace est souvent de densifier les réseaux existants, ou de les étendre dans des quartiers anciens encore non raccordés. Compte tenu du taux annuel de renouvellement urbain, la ville de 2020 est déjà construite à 95%. Il ne faut [ainsi] pas oublier l'existant, qui constitue le principal moyen pour atteindre les objectifs »*

Stéphane LE DÛ, CETE de l'Ouest  
Octobre 2012



La cheminée du Pile

## MÉTHODE

### LA RECHERCHE PARTAGÉE DES ALTERNATIVES

#### L'apport sociologique

Parallèlement aux évaluations énergétiques quantitatives, c'est bien la manière dont est vécu le logement qu'il faut considérer pour amorcer une dynamique de changement. Ce vécu est un ressenti à appréhender de manière qualitative pour identifier les facteurs essentiels d'une réappropriation du confort, voie la plus pragmatique vers la sobriété.

Ce travail, mené sous la conduite de notre sociologue, permettra d'envisager de manière circonstanciée des alternatives de transformation ou d'adaptation en fonction des besoins et des moyens de chacun.

#### Les initiatives d'habitants

La compréhension des stratégies individuelles des habitants pour améliorer au quotidien le confort énergétique de leur logement est l'un point des deux points de départ de la mise en œuvre d'actions publiques (l'autre étant la distribution / conversion de masse). Outre la bonne articulation de ces deux extrémités du processus de transition énergétique, nous n'oublions pas le travail pédagogique de reconquête de la lumière qui s'est raréfiée dans les logements : les apports solaires constituent la première ressource énergétique renouvelable.

#### Le recensement des expériences

En appui du projet, seront identifiées des expériences significatives d'améliorations des conditions de chauffage en quartier ancien et populaire. Une attention toute particulière sera portée à la recherche de dispositifs novateurs et solidaires. C'est au travers de rencontres et de partages d'expériences nationales ou étrangères, associant collectivités et habitants que pourront émerger des solutions ambitieuses et réalistes pour le Pile.

### S'APPUYER SUR L'ÉNERGIE SOCIALE

#### Les facteurs de transformation

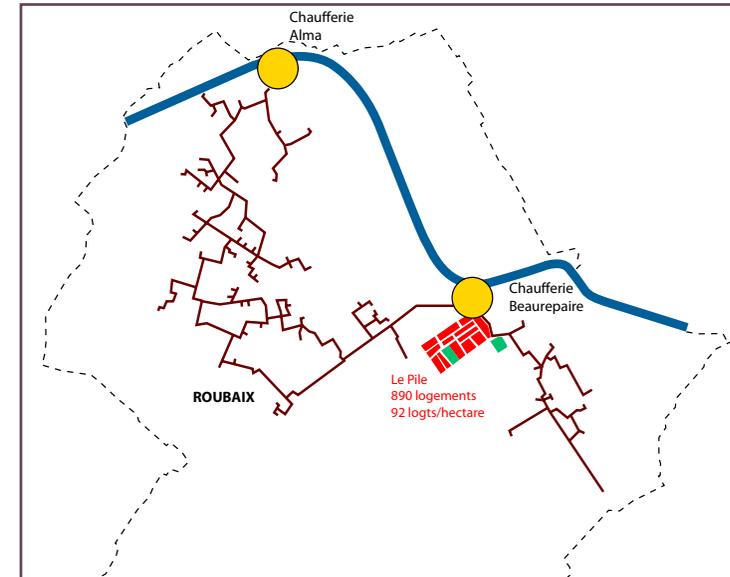
La dynamique du projet urbain crée les conditions propices pour développer des actions fortes capables d'assurer la transition énergétique du quartier du Pile. Autant que les opérations de réhabilitation, c'est le recyclage foncier et surtout la refonte de l'espace public qui peuvent être le moyen d'une transformation de masse.

#### La mutualisation des moyens

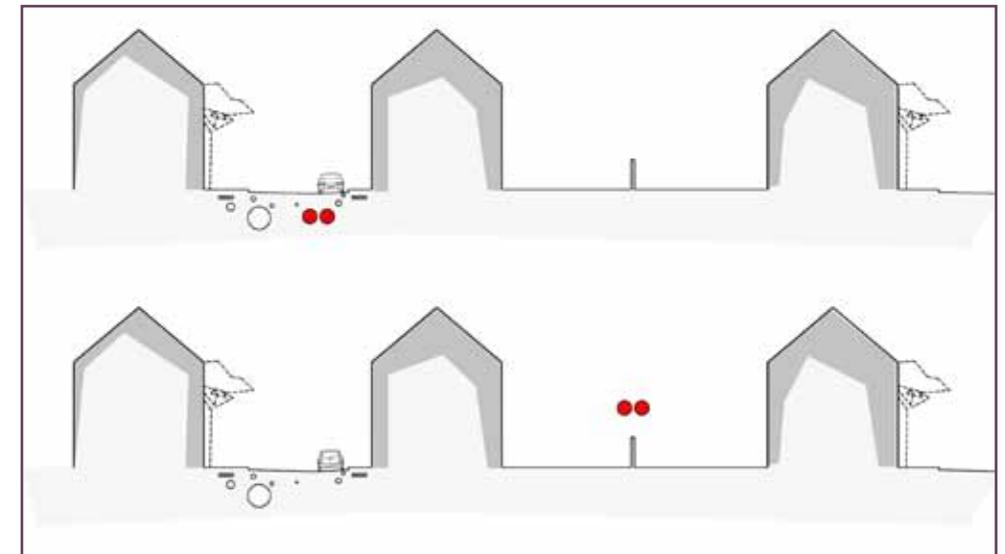
La mise en œuvre d'actions environnementales communes devient un nouvel enjeu pour le renouvellement des quartiers anciens. Le réseau de chaleur existant et traversant le quartier par la rue de Lannes est une opportunité formidable de mutualisation énergétique. Cette mutualisation se justifie (s'il était besoin) au moins de trois manières : mettre un terme à la situation inacceptable d'habitants sans chauffage, valoriser et pérenniser le patrimoine de petits propriétaires occupants, inventer une politique de transition énergétique en quartier ancien.

#### Les initiatives et actions croisées

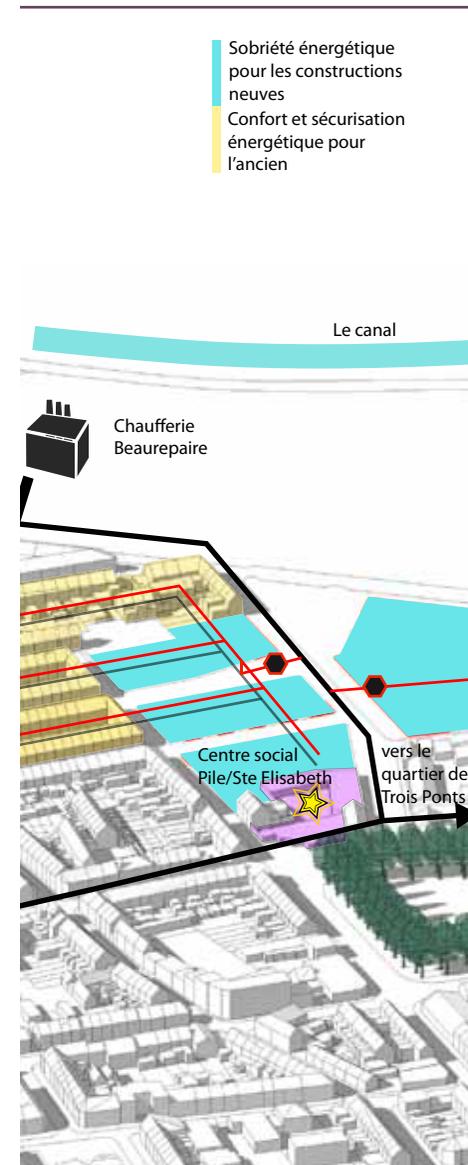
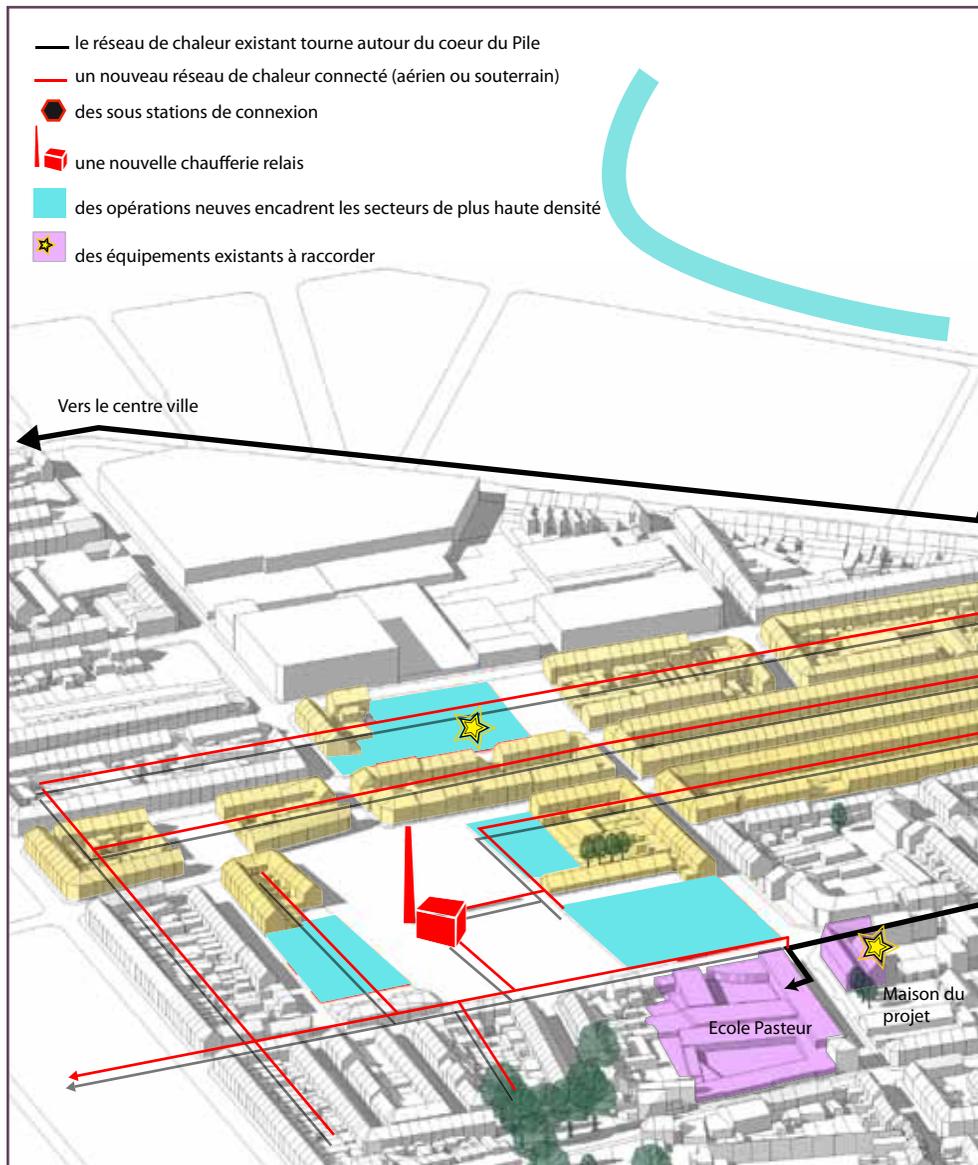
Nous proposons de croiser et d'orienter les actions publiques et privées pour donner un maximum de chances à l'étude et à la réalisation d'un accès solidaire à l'énergie et à la chaleur. L'action publique sera ciblée sur la mise à niveau des infrastructures nécessaires à cette ambition de solidarité (requalification et extension du réseau existant). Nous savons qu'à partir du moment où ces transformations lourdes sont un objectif politique, il devient possible de moduler le niveau de sobriété à atteindre dans le patrimoine bâti ancien. On veillera aussi à ce que le changement d'échelle et de moyens induits par le projet, continue de valoriser les petites initiatives individuelles.



Réseau de chaleur de Roubaix



Positions possibles d'un réseau de chaleur



## LA CONCRÉTISATION D'UN RÉSEAU DE CHALEUR

### Un mode de renouvellement urbain

Il s'agit de contribuer à fabriquer des formes urbaines et paysagères à partir de la production et de la distribution énergétique. La création de ces formes est la condition de visibilité de la solidarité énergétique.

Cet enjeu est aussi culturel, nous le mettons en lien avec la solidarité qu'avait créée la ville ouvrière autour des valeurs du travail.

### Le prototype de réseau de distribution

La réalisation d'une conduite de chaleur prototype permettra de développer de nouvelles dispositions urbaines dépassant la stricte valeur technique des réseaux de chaleur traditionnels. De nouvelles dispositions de passage de réseau de chauffage en tissu existant dense sont à inventer pour s'adapter aux caractéristiques intrinsèques du quartier (notamment par la disposition des maisons mitoyennes autour de cœurs d'îlot ouvert). La création d'un réseau aérien est une alternative à étudier sérieusement pour s'affranchir de la sur-occupation du sous-sol des voiries (le réseau du quartier de la Malagueira à Evora, Portugal, est une référence).

### Un chantier entre espaces publics et privés

La réalisation d'un réseau de chaleur engage une dynamique incitative et concomitante de chantiers individuels. Le raccordement individuel des maisons peut être rendu possible, même sans réhabilitation lourde, par des opérations minimales d'amélioration telle que, par exemple, les travaux liés à l'étanchéité à l'air et à l'isolation des combles.

## MOYENS

### LES LEVIERS

#### Les opérations de logements neufs

La construction de logements neufs (plus de 90 programmés) permet de créer une masse critique intéressante qui s'additionne à celle du bâti ancien (300 logements immédiatement concernés). La localisation de ces logements neufs est stratégique dans le quartier : elle constitue les relais d'un maillage étendu et balisé favorable au fonctionnement d'un réseau de chaleur.

#### Les futurs équipements

La reconstruction de la crèche implantée en plein cœur du Pile sera un des premiers actes d'intervention de la puissance publique des 7 ans à venir. L'exemplarité environnementale de cette opération prendra une valeur symbolique d'autant plus forte que pour les habitants, cet équipement est un fédérateur social et familial. Son raccordement au réseau de chaleur serait ainsi mobilisateur pour tout le quartier. Le raccordement d'autres équipements pourrait aussi être étudié.

#### Un potentiel de densité énergétique

Les caractéristiques intrinsèques du quartier du Pile sont très nettement favorables à la constitution d'un réseau de chaleur. 890 logements sont concernés dans une aire géographique restreinte, la densité de 90 logements à l'hectare brut dépasse nettement le seuil de faisabilité et de fonctionnement d'un tel réseau. Elle l'est d'autant plus que la densité bâtie est augmentée d'une densité « sociale » qui justifie amplement une mutualisation de moyen autour d'un outil de production et de distribution de chaleur.



À Barcelone

### LES MOYENS MATÉRIELS

#### Une chaufferie collective

Les chaufferies deviennent des marqueurs urbains dont la pertinence d'implantation est d'être au cœur des villes. Les micro-chaufferies (au bois par exemple) se multiplient notamment en secteur résidentiel. Ces chaufferies forment des relais de production énergétique avec des réseaux de distribution courts. Leurs petites dimensions les rendent aisément réalisables avec des dispositions techniques de plus en plus ordinaires. Ainsi serait-il pertinent d'étudier la création d'une micro-chaufferie urbaine spatialement associée aux autres dispositifs mutualisés du parc de la teinturerie (watertank etc.).

#### Un réseau de distribution existant

La mise à profit de la chaufferie Beurepaire (mixte fioul 60% / gaz) ainsi que son réseau primaire qui suit le parcours de la rue Lannes sera à diagnostiquer précisément avec le concessionnaire Dalkia.

Le couplage du réseau existant avec une micro-chaufferie bois peut créer un mix énergétique très performant.

#### Un nouveau réseau de distribution

La réalisation d'un réseau neuf en quartier anciens est une manière de réinvestir un bien public d'accès à une énergie sobre et vertueuse. Ce réseau a la caractéristique de pénétrer jusqu'à l'intérieur même des logements par l'installation à charge du concessionnaire d'échangeurs individuels ou collectifs. La réalisation de la distribution intérieure des maisons (chauffage comme eau chaude sanitaire) s'en trouve de fait très largement facilitée pour les propriétaires.

### LES MOYENS IMMATÉRIELS

#### La collectivité

Les collectivités territoriales (Ville de Roubaix, Communauté Urbaine mais aussi Département et Région) jouent un rôle clé dans les choix énergétiques d'avenir par leur expérience et leur capacité d'anticipation, d'étude et de décision. Notre premier travail consistera à fédérer toutes les strates de la décision publique autour de cette opération.

#### L'ingénierie

La mobilisation d'une ingénierie adéquate est tout aussi importante. Notre équipe de maîtrise d'œuvre dispose des compétences habituelles de diagnostic, de conception de réseaux classiques (BET Strate, VRD) et d'amélioration de l'habitat (J. M. Becquart). Ces compétences devront néanmoins être complétées par des apports extérieurs (hors marché cadre) sur deux niveaux :

- Le diagnostic thermique général du quartier qui permettra d'alimenter une stratégie en ciblant et hiérarchisant les natures et types d'intervention à préconiser. Cette aide experte est aussi une des manières de venir en appui des propriétaires. Dans la suite, une compétence très spécifique (qui n'est pas celle d'un bureau d'études ordinaire) serait nécessaire pour la maîtrise d'œuvre d'une chaufferie et d'un réseau, en lien avec les équipements existants. Nous avons approché le bureau Soning (Saint Herblain) qui a manifesté son grand intérêt pour la méthode et ses objectifs.

- Le conseil juridique à la mise en place de l'exploitation et de la gestion du réseau de chaleur collectif en patrimoine privé.

#### Une centrale d'achat

En lien avec le module d'action « îlots lanières », la mise en place avec les habitants d'une structure d'achat groupé serait un gage de sécurisation à la fois financière et technique de l'approvisionnement des chantiers privés de réhabilitation. L'accès à un marché de fournitures professionnelles mutualisé (menuiserie extérieure, plomberie, plâtrerie, isolation etc.) garantirait la mise en œuvre de matériaux performants dans des conditions de prix abordable à tous. Le principe du cautionnement public d'un prêt collectif (au nom d'une association) serait aussi un appui appréciable. D'autre part l'organisation des différents « coopérateurs » intervenant en aide à l'auto-réhabilitation sur le quartier (Association Graal, ressourcerie, architecte public etc.) assure une permanence de conseil sur le choix des dispositions à prévoir, de la mise en œuvre des matériaux, etc.

# **05. LE PARC DU PILE**

# HABITER DANS LE PARC

## ÉTAT DES LIEUX

### Un Pile trop minéral

Quand elle est manifeste, la minéralité des îlots est la résultante du processus de saturation du bâti (cœurs d'îlots comblés) et de l'appauvrissement des usages. Elle ne peut être considérée comme un caractère à développer. Il ne ressort, ici, aucune qualité (beauté) de la stricte minéralité des lieux à faire valoir face à ce que serait ailleurs un futur « Pile vert ».

Dans l'entreprise de requalification d'un quartier dont on a dit la dure et trop dominante minéralité, l'enjeu de la réintroduction du vivant et notamment du végétal, vecteur de biodiversité, est pour nous une nécessité première.

*« Les distributeurs spécialisés confirment cette place nouvelle de cinquième pièce polyvalente... Le jardin a le grand mérite de pouvoir évoluer au cours de la journée : équipé d'un barbecue, il se transforme en grande cuisine; agrémenté de meubles de jardin, il devient le salon. Il est l'espace idéal des nouvelles sociabilités. Il répond, de plus à la demande très forte de se sentir plus près de la nature. » « L'attrait pour le jardin est lié directement au besoin de renouer le contact avec la nature et la terre. De plus en plus de gens aménagent dans leur jardin un coin potager qui n'a aucune justification économique, mais qui les rassure sur leur capacité à faire pousser des légumes. »*

F. Bellanger, Habitat(s), *Questions et hypothèses sur l'évolution de l'habitat*, 2000.

*« Pour la nature, nos immeubles ne sont qu'un milieu comme un autre ; ils sont assez proches des falaises et autres parois entaillées dans la roche. La vie sauvage n'y est pas particulièrement facile, ni tolérée par l'homme, mais elle reste toujours possible... la capacité qu'a la nature de coloniser le moindre espace vide est infinie. »*

Vincent Albouy, *Guide des curieux de nature en ville*, Delachaux et Niestlé, 2006.

### Indispensable végétal

La végétation, c'est la vie, le cycle des saisons, les couleurs et les odeurs, le mouvement qui transforme subtilement (et à peu de frais) l'environnement jour après jour. Quel endroit de la ville contemporaine peut se passer d'une alliée si peu exigeante et si productive ? Cette capacité du végétal à être présent partout, sous les formes les plus variées, des plus naturelles aux plus artificielles, en pleine terre ou hors sol, est une force qui doit être exploitée sans exception de lieu (à fortiori ceux dont le cadre bâti est modeste). La végétation, des arbres qui structurent les points de vue et les horizons urbains à l'herbe qui s'insinue entre les pavés, est certainement le plus puissant des outils d'aménagement dont nous disposons pour transformer nos espaces de vie.

### Mille jardiniers en puissance

Le fait que les compétences requises pour cultiver ou entretenir une plantation puissent être réduites à la plus simple volonté d'expression ou réclamer la vénérable expérience du vieux jardinier, n'est pas négligeable si l'on veut inviter tout un chacun à mettre la main à la pâte du renouvellement urbain.

Les pratiques individuelles peuvent être, en partie, fédérées autour d'un projet commun qui agrandit la notion de parc : *le parc ce n'est pas là bas, mais c'est déjà ici, sur mon balcon, parce qu'ici poussent les végétaux du parc.*

*« Dans un espace collectif soumis à un cahier des charges valable pour tous les participants, favoriser l'émergence d'une création individuelle, chacune épaulant ou confortant toutes les autres : tel est le rôle stimulant du foisonnement des initiatives sous le regard du groupe. »*

*Au début, cela ressemble à un exercice d'école. Une école pour tous les âges et tous les horizons, où la nature et ses productions servent de guide à tous les enseignements ; école universelle que la société dans ses errements néglige officiellement, mais que les jardins partagés positionnent désormais au rang d'utilité publique. Une école parallèle, en somme, offrant à ceux qui le souhaitent l'expérience d'accompagner la nature si mal connue dans un permanent scénario d'invention... »*

Gilles Clément, préface à *Jardins partagés, utopie, écologie, conseils pratiques*, Laurence Baudelet, Frédérique Basset, Alice Le Roy, Terre vivante, 2008.

### Les jardins pionniers

Dans un quartier où les surfaces habitables sont réduites et les jardins privés sont rares, la rue ou le jardin public peuvent être considérés comme des extensions de l'habitat et, dans une certaine mesure, comme des lieux offerts aux pratiques particulières. Aussi, il semble naturel que les habitants y trouvent des lieux où ils puissent se sentir chez eux, « être dehors comme chez soi ».

Non le Pile n'est pas que minéral. Cachés et protégés les jardins partagés de la rue Monge et de la rue Marie Buisine sont le signe (comme les nombreux jardins familiaux roubaisiens) du désir de nature en ville et certainement du désir d'un espace public du paisible vivre ensemble.

Dans le jardin, on peut reconstruire et maîtriser un ordre du monde à son échelle. Le jardin c'est le spectacle assuré du succès de la vie : on plante, ça pousse !

Le jardin est un espace facile à aménager et qui permet de moduler le rapport entre son propre logement et celui du voisin, entre son logement et l'espace collectif ou public. Chacun est libre d'en renforcer ou d'en effacer les limites, marquer son territoire ou jouer de l'ambiguïté des continuités pour s'approprier un territoire qui n'est pas le sien, voire offrir le sien au voisinage.

1. Nicolas Soulier.

## OBJECTIFS

### RELIER L'INDIVIDU AU COLLECTIF

#### Relier l'individu au collectif

Il y a bien sûr le parc de la Teinturerie qui est un des invariants du projet du Pile, mais pour nous la notion de parc peut d'abord s'étendre à l'ensemble du quartier et être un des premiers et plus actifs sujets de coproduction. En prenant naissance chez les habitants les plus volontaires ou dans les maisonnées productives, l'idée de parc peut se développer à l'abri du cadre protégé et « fort » de lieux déjà pratiqués (privés ou non), avant d'investir l'espace public et le parc de la Teinturerie. En ce sens, la création de ce parc pourrait plutôt être le fruit d'un processus dont les premières implantations seraient celles de foyers d'énergie déjà déclarés et repérés (jardins des écoles et crèches, jardins partagés...), mais aussi d'autres territoires plus privatifs (jardins des nouveaux immeubles collectifs, jardins de particuliers...).

#### Ouvrir l'œuvre à tous

Le parc du Pile est l'équivalent de l'espace public au sens grec (l'agora). C'est un projet qui intègre toute la population végétale du quartier (publique et privée). Sur la base d'une vision commune préalablement discutée et définie, chaque habitant est capable d'élever une plante qui prendra place et grandira chez lui ou dans l'espace public de la rue ou du futur parc de la Teinturerie en contribuant au projet commun (agrandissant en retour l'idée de parc et nourrissant un principe d'interaction). C'est aussi l'idée de « *pépinière partagée* ».

Ici, les concepteurs doivent ouvrir le processus de création et de production pour qu'à terme le plus grand nombre d'habitants se reconnaisse dans l'œuvre réalisée et se l'approprie.

L'endroit de l'œuvre est « *là où l'architecture réalise quelque chose que la somme des volontés individuelles ne serait pas capable de faire* ».

Philippe Madec.

*« Ce n'est qu'après avoir utilisé comme jardin le moindre bout de terrain perdu que l'on est véritablement prêt pour la plus grande de toutes les leçons de la géographie mondiale. »*

Patrick Geddes.

#### Faire du parc de la Teinturerie le fleuron du parc du Pile

De notre point de vue, le parc de la Teinturerie pourrait être l'expression la plus manifeste de la coproduction. C'est donc un lieu de représentation. Parce que cet équipement d'intérêt général est peut-être plus attendu que dans un quartier où la population échappe plus facilement à son environnement quotidien, sa forme doit précisément répondre aux aspirations des habitants et se faire l'expression particulière du projet qu'ils souhaitent se donner. C'est aussi pourquoi il est, a priori, difficile d'adhérer à un plan prédéfini et non concerté. Le parc de la Teinturerie est l'occasion d'offrir un grand espace de nature pour tous, qui donne le sentiment d'augmenter l'espace de vie de chacun (un prolongement de chaque habitation dans une forme collective). Il serait le lieu d'exposition des expériences conduites dans les différents lieux de production du parc du Pile (« maisonnées productives ») et celui d'une prise de conscience du rôle de la nature comme bien commun dans une logique écosystémique<sup>2</sup>. Nous l'imaginons comme un lieu central de la convivialité au quotidien et le cadre d'un programme de festivités de plein air.

2. En écologie, un écosystème désigne l'ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (ou biocénose) et son environnement biologique, géologique, édaphique, hydrologique, climatique, etc. (le biotope). Les éléments constituant un écosystème développent un réseau d'échange d'énergie et de matière permettant le maintien et le développement de la vie.

#### Promouvoir la biodiversité

Plus que se donner pour objectif de planter les rues, nous avons le souci de ré-acclimater la nature et le vivant sous les formes les plus diverses. Dans cet objectif, le végétal occupe une place importante (pour autant qu'il soit accueillant à la biodiversité), mais il n'épuise pas les moyens qui peuvent être mis en œuvre pour faire du Pile un site favorable à l'accroissement de la faune et de la flore ou, à une autre échelle, réinscrire le quartier dans le maillage des trames écologiques.

Les objectifs du projet de Trame verte et bleue et ceux énoncés dans l'étude sur *Les boucles du canal de Roubaix*, peuvent être intégrés et partagés dans le projet de requalification du quartier.

Que se soit dans le parc de la Teinturerie, bien sûr, mais aussi dans les friches (petites ou grandes), dans les rues (sur les trottoirs notamment), sur les murs où les toits, dans les maisons (réhabilitations) et pourquoi pas dans les caves et les égouts, l'attention peut être mobilisée pour promouvoir la présence de la nature.

*« Considérer le non-aménagement comme un principe vital par lequel tout aménagement se voit traversé des éclairs de la vie. »*

Gilles Clément, *Manifeste du Tiers paysage*, 2004.

## La pépinière partagée

Le territoire de la pépinière partagée est vaste, fragmenté et diversifié. Il s'étend à chaque fois qu'une nouvelle volonté de participation s'exprime pour cultiver des plantes. Rares sont les endroits qui ne puissent être investis du balcon au jardin, de l'espace privé à l'espace public. À chaque localisation particulière, de la plus réduite à la plus grande, de la plus stérile à la plus fertile, de la moins ensoleillée à la mieux exposée, correspondent des modes de cultures adaptés qui peuvent être mis en œuvre avec les conseils de jardiniers avertis (les experts du Pile, la maîtrise d'œuvre...).



### Cultures sous serres

**Lieu** : toit de l'école primaire  
Première étape de la pépinière partagée, permet la culture des plantes de la graine aux plantules.



### Cultures en pleine terre

**Lieu** : le parc de la Teinturerie et de façon générale tous les espaces publics présentant une terre viable. Permet d'étendre plus facilement la palette végétale vers les vivaces et arbustes.



### Cultures en containers

**Lieux** : terrasses, balcons, cours et certains jardins de particuliers (jardins de petites surfaces ou peu propices au jardinage de pleine terre). Mode de culture le plus répandu, permet surtout la culture d'annuelles et bisannuelles.



### Cultures en containers et/ou en pleine terre

**Lieux** : les jardins de particuliers pouvant à la fois accueillir de la culture de pleine terre et de manière plus classique en containers.



### Cultures sous chassiss

**Lieux** : les jardins partagés ou les jardins de particuliers présentant des signes d'un jardinage avancé. Permet d'élargir la palette végétale vers certaines plantes plus difficiles à développer.



### Cultures en jardinières

**Lieux** : les rebords de fenêtres. Permet la culture d'annuelles, bisannuelles et vivaces.



### Cultures en lasagnes

**Lieux** : les friches, les portions de parkings non utilisés, les toits plats. Permet de conquérir des lieux non exploités.



### Cultures sur façades

**Lieux** : les grands murs publics. Permet la culture de grimpantes annuelles ou vivaces.

## MÉTHODE

### AVANT LA CONCEPTION

#### L'appel à contribution

Au démarrage de la méthode il faut identifier les « maisonnées productives » du parc. Nos premiers contacts avec la population ont déjà permis un premier repérage. Les relevés de terrain et l'enquête sociologique permettront de nourrir le recensement. Mais pour s'adresser d'emblée à la population du quartier on pourra rapidement organiser une réunion (forme conviviale à définir - profiter d'une manifestation) pour exposer l'idée de parc du Pile et définir ce que peut être la contribution des habitants et ce que l'on en attend.

Dans ce premier temps, les associations peuvent être un relais, mais il ne faut pas exclure les participations individuelles. Au contraire, l'adhésion individuelle est la première recherchée.

#### L'organisation du débat et la fondation d'une culture commune

Une fois les maisonnées productives identifiées, il faut trouver les lieux et les formes du débat. La Maison du Projet est naturellement le siège de la plupart des rencontres, mais elles peuvent également se dérouler sur le terrain.

Il peut y avoir des conférences-débats, des témoignages relatant des expériences déjà pratiquées dans le quartier, des exposés sur ce qui se fait ailleurs... La mise en réseau avec des projets similaires en France ou ailleurs, peut être une façon de dialoguer (d'abord à distance) avec des personnes et des groupes plus expérimentés. C'est déjà une façon simple de sortir du Pile et d'intéresser d'autres interlocuteurs sensibles aux problématiques du projet et curieux de son devenir.

#### Les termes d'un programme d'actions

La maîtrise d'œuvre réalise, d'une part, une cartographie des territoires qui représentent un potentiel pour la culture des végétaux (du balcon à la friche en passant par le jardin) ou l'hébergement de la petite faune et, d'autre part, une typologie des pratiques et dispositions possibles en fonction des situations repérées. Les premiers échanges informels auront permis de reconnaître les besoins et les envies des habitants.

Certaines institutions comme les écoles ou la crèche auront été sollicitées pour être le lieu d'expériences concourantes. Les participants à un atelier de programme (maisonnées productives), animé par la maîtrise d'œuvre, s'accordent pour poser les termes d'un programme d'actions et définir les moyens à mettre à disposition.

#### La floraison des maisonnées productives

Le projet de parc du Pile suppose la participation des habitants seuls ou groupés engagés dans les projets les plus divers : bonification du sol, valorisation des déchets organiques, maîtrise et utilisation de la ressource en eau, production végétale, habitat pour la faune, outillage et mobilier divers... animations, activités pédagogiques...

Sur la base d'un intérêt partagé pour un ou plusieurs sujets, les individus peuvent former les maisonnées productives du parc. C'est alors que des ateliers peuvent être mis en place pour définir les programmes d'actions dans chaque domaine et organiser la vie de la maisonnée. La maîtrise d'œuvre, quant à elle, contribue à la mise en place de chaque maisonnée et peut y faire des « incursions » occasionnelles pendant le temps de sa mission.

### PENDANT LA CONCEPTION

#### La « pépinière partagée »

La pépinière partagée est une sorte de fédération de jardiniers plus ou moins expérimentés qui agit dans la diversité recensée des lieux cultivables, et produit des plantations et des pratiques amenées à se développer dans le futur parc du Pile et, à terme, dans le parc de la Teinturerie.

Après une initiation à la production végétale (cours dispensés par les spécialistes du Pile ou d'ailleurs, visite dans des pépinières ou des vergers conservatoires proches), la répartition des productions est organisée en fonction des conditions offertes par chacun des lieux et selon les capacités de chacun.

#### La terre recommencée

Si la nature sait se contenter de faibles ressources ou s'adapter à des substrats médiocres, voire artificiels (et même pollués), elle présente aussi des capacités de développement appréciables dans les milieux les plus fertiles. Avant même qu'il y ait un projet défini et pendant le temps de gestation de ce projet, le site du parc de la Teinturerie fait l'objet de travaux de bonification du sol.

La préparation du sol du parc est un travail préalable qui sera proposé à la prise en charge par une maisonnée productive.

#### La Maison des Jardiniers

Pour donner rapidement une visibilité aux travaux des maisonnées productives investies dans le projet de parc du Pile, le site du parc de la Teinturerie peut être investi, on l'a vu, par un travail sur la bonification du sol support aux cultures. Des bourses aux semences et aux plantes peuvent également être organisées au moment du marché de la place Carnot ou à l'occa-

sion de manifestations spécifiques sur le site du futur parc. L'autre action emblématique pourra être l'installation d'une maison « des Jardiniers » dans la maison d'angle de la rue de Leuze. Cela signifie d'en entreprendre rapidement la restauration afin qu'une activité de préfiguration puisse s'y développer. Le temps des travaux de réhabilitation du bâtiment (qui pourrait être augmenté par une occupation provisoire de la crèche pendant les travaux rue Marie Buisine), les jardiniers du parc du Pile pourront trouver un local à la Maison du Projet toute proche. L'interaction momentanée avec les activités de la crèche peut donner lieu à des moments de découverte de la nature par les jeunes enfants.

### PENDANT LA RÉALISATION

#### Le chantier

On l'aura compris, le chantier du parc du Pile est idéalement permanent et partout. Il adopte des formes plus ou moins discrètes et majoritairement privées. Par définition c'est un chantier à faibles nuisances où se déroulent des actions silencieuses et diffuses. Les travaux doivent faire l'objet d'une présentation grand public (à intégrer dans le cycle des réunions publiques). L'aspect dispersé et privé des productions réclame de trouver des temps collectifs pour le partage des expériences, le bilan et l'évaluation des actions. Il faut également mettre en place des outils de communication permettant à chacun percevoir l'ampleur du dispositif dans lequel il s'inscrit (ou n'est que le spectateur intéressé) et de se situer par rapport à l'avancée des réalisations. C'est la publicité menée sur le projet global qui pourra entraîner de nouvelles adhésions et fera émerger la conscience de l'œuvre collective en train de se constituer.

À la fin de chaque phase de chantier d'espace public et notamment du parc de la Teinturerie, les plantes mises en culture dans la pépinière partagée depuis le démarrage du processus, viennent parachever la réalisation. La contribution volontaire des habitants aux plantations est alors encadrée par la maîtrise d'œuvre qui dirige les travaux (des moyens de l'entreprise en place peuvent être mis à disposition).

C'est alors une des phases les plus démonstratives et les plus collectives du projet de parc du Pile. Ainsi, la connaissance de la végétation du parc est bien connue d'une partie des habitants (*j'ai travaillé le sol... j'ai planté cet arbre, cet hortensia, ce rosier..., l'eau de mon toit sert à l'arrosage du parc*). Elle est un facteur de respect et de lien entre eux, les termes d'un langage commun constitutif de l'espace public.

Dans cette montée en puissance de la transformation du cadre de vie par la multiplication des initia-

tives individuelles et collectives, il est évident que les moyens de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) seront mis à contribution pour apporter une aide ou une information, orienter une démarche, résoudre un problème ou un conflit de voisinage.

### APRÈS LA RÉALISATION

#### La vie ordinaire et extraordinaire du parc

Pour la part privée du parc du Pile, le temps de la mission de maîtrise d'œuvre pourra être celui de la mise en route du processus de l'acquisition du sens commun et de l'harmonisation des actions. Mais, même si des effets peuvent être rapidement perceptibles (à travers la disparition de l'exclusive minéralité, notamment), le parc du Pile ne devrait atteindre sa plénitude que bien après 2019.

Pour la part publique, le travail des maisonnées productives consistera également à penser, avec tous les acteurs du projet, la vie et la gestion des espaces publics et du parc de la Teinturerie.

---

## MOYENS

---

### LES LIEUX

Les lieux du parc du Pile sont multiples et dépendent pour la plupart d'une volonté de participation.

C'est vrai pour les propriétés privées : particuliers, entreprises, bailleurs. C'est également le cas pour des équipements publics comme les écoles ou la crèche qui seront plus ou moins réceptifs à la démarche et aux contraintes qu'elle peut engendrer.

Au minimum, le territoire du parc du Pile pourrait se résumer aux espaces publics, mais ce n'est pas l'objectif visé.

La Maison des Jardiniers (maison d'angle réhabilitée) serait le siège de la fédération des maisonnées productives intéressées au projet de parc du Pile (tout comme la Société d'Horticulture du Pile).

Le territoire de la *pépinière partagée* comprend potentiellement :

- tous les appuis de fenêtres, les balcons, les cours et jardins privés (*cultures de pots et de poches*) ;
- les toits terrasses (*le top des expositions*) ;
- le jardin des écoles (*pépinière des bonnes pratiques*) ;
- les jardins des nouveaux collectifs (*incubateurs de mixité*) ;
- les friches (*laboratoires de biodiversité*) ;
- les jardins partagés (*le carré des experts*) ;
- le parc de la Teinturerie (*l'espace public rêvé*).

---

### LA FORMATION

Tous les volontaires ne possèdent pas forcément les connaissances pour mener l'action qu'ils envisagent d'entreprendre.

Nous comptons déjà sur les « experts » du Pile (le personnel du service des Espaces verts de la Ville et notamment les habitués des jardins partagés) pour mettre en commun leur savoir et leur expérience.

En activant le réseau des écoles, des spécialistes et des associations, un cycle de conférences peut être organisé à la Maison du Projet (thématiques à définir en fonction des besoins et des attentes).

Les moyens locaux peuvent également être mobilisés pour développer la sensibilisation auprès du public scolaire (ex : jardin de Chlorophylle, association Angle 349).

Dans le cadre de la clause d'insertion, des habitants du Pile peuvent également acquérir une qualification relative au jardinage qu'ils mettront à profit dans leur entourage.

Le moment des journées de plantations avec les habitants est aussi l'occasion d'échange sur les pratiques entre particuliers et professionnels.

---

### LE MATÉRIEL

Le jardinage réclame des moyens relativement modestes et il semble envisageable à peu de frais de fournir l'outillage et le matériel de base nécessaire aux premières maisonnées productives. Le réseau des ressourceries roubaisiennes peut également être mis à contribution pour doter les maisonnées de tout le nécessaire au démarrage d'une activité.

Par ailleurs la centrale d'achat créée pour le projet dans son ensemble peut permettre à chacun d'acquérir du matériel à prix réduit.

---

### LES ATELIERS

À partir des thématiques identifiées dans le projet de parc du Pile, de nombreux ateliers peuvent être animés d'abord à la maison du Pile et ensuite à la maison des Jardiniers ou sur le terrain même des différentes pratiques. À titre d'exemple d'ateliers auxquels la maîtrise d'œuvre pourrait participer nous proposons :

- **La terre nourricière** : préparer son terrain, les engrais naturels, le compostage.
- **La grande citerne** : pratique d'irrigation, conduire l'eau au parc, des watertanks à l'arrosage.
- **La ressourcerie de jardin** : fabriquer et entretenir l'outillage, de la brouette à la grelinette.
- **Multiplier les plantes** : les méthodes culturales, semer, bouturer, greffer, marcotter, ...planter.
- **Conduire et tailler** : maîtriser le développement des arbres et des arbustes.
- **Récolter et manger** : le jardin comestible, la cuisine de saison.
- **Vivre avec les animaux** : fabrication d'habitat pour la petite faune (nichoirs, abris, hôtels à insectes).

# L'ÎLOT TEINTURERIE...

À partir d'une méthode bâtie pour défendre le rôle central des habitants dans la transformation de leur quartier, nous voulons veiller aussi, en tant que maître d'œuvre, au croisement des actions dans leur plus grande diversité. Cette posture ne reconnaît de périmètre opérationnel que pour autant qu'il ne s'oppose pas à la libre circulation des réflexions entre les différentes échelles territoriales.

À cette condition, l'îlot Teinturerie peut être considéré comme représentatif des problématiques à aborder pour entreprendre la requalification du Pile et c'est pourquoi nous l'avons choisi :

- L'espace public s'y présente sous ses différentes facettes. Celles des rues ordinaires périphériques (le plus serré), mais aussi, bien sûr, sous l'aspect du parc urbain à réaliser (le plus vaste) et qui doit être emblématique de la reconquête de l'espace public.

- Le bâti comporte à la fois des rangs de maisons de ville, la cour Vroman et des opérations de logements collectifs neufs en cours (les dernières tranches seront réalisées pendant le temps de la mission).

- L'îlot s'adresse directement à des équipements majeurs du quartier (école Boileau-Pasteur) et présente lui-même un potentiel pour en accueillir (de façon transitoire ou définitive).

- Le programme de parc constitue à lui-seul un formidable site offert à la co-production et à la restauration d'une vie sociale, notamment à travers le développement de pratiques culturelles populaires. Ce programme est également une aubaine pour entreprendre de façon manifeste la réintroduction de la nature en ville avec son cortège de valeurs positives.

- La question des réseaux relatifs à la transition énergétique ou à l'assainissement (eaux pluviales en particulier) peut y trouver le lieu de solutions originales et profitables à la rénovation de l'image du quartier.

L'îlot Teinturerie est en mutation. Des acquisitions foncières sont encore à négocier et le terrain de l'ensemble du parc ne sera pas disponible immédiatement. Il y aura aussi le temps des démolitions. Cela suppose d'intégrer ces phases d'attente et néanmoins de trouver une manière d'engager rapidement la mutation du lieu.

Il faudra aussi donner au parc des façades capables de tenir ce vaste espace ouvert où au moins une disposition qui serve à la fois le parc et son cadre d'une part, et les habitations du pourtour d'autre part, en donnant la possibilité à de nombreux logements de profiter d'une vue sur ce qui deviendra un beau et grand jardin. De fait, penser la recomposition de l'îlot Teinturerie, c'est anticiper sur sa relation à l'îlot Copernic et à sa forme future. Quelques soient les projets de parc et d'îlot, ils doivent être pensés avec l'objectif d'une valorisation mutuelle.

Par exemple, l'obligation faite aux opérateurs intervenant à la périphérie du parc, de tamponner les eaux pluviales, peut rencontrer l'intérêt pour le parc de disposer d'une réserve d'eau généreuse (water-tanks).

*« Le principal fondement de l'agriculture est absolument de connaître la nature du terroir que nous voulons cultiver afin que ne luy refusant aucun des soins qui luy sont nécessaires pour le rendre en état de rapporter du bled, nous ne perdions point notre tems et nos peines. »*

L. Liger, *Économie générale de la campagne ou la nouvelle maison rustique*, Charles de Sercy, Paris, 1700.

# ... UN EXEMPLE D'APPLICATION DE LA MÉTHODE

## LE PROJET URBAIN ET LA PÉRIODE DE PRÉPARATION

L'approche du projet sur l'îlot Teinturerie suppose ici qu'au préalable, la mission de maîtrise d'œuvre urbaine soit suffisamment avancée pour avoir dégagé les orientations générales qui concernent tous les aspects du projet urbain (au niveau de l'îlot, l'étude TGT et les opérations en cours ou programmées sont une base de réflexion).

Ce premier travail se sera déjà nourri des débats (ateliers de projet urbain) et du résultat des différentes formes d'échanges avec la population (enquête sociologique et collecte des témoignages sur les usages par tous les membres de l'équipe dans les différentes configurations de rencontres : relevés de terrain, manifestations...) et les représentants de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) qui peuvent témoigner de leur vue d'ensemble des besoins et des usages.

En parallèle de l'avancement à l'échelle urbaine (territoire du quartier), d'autres actions mise en œuvre dès le départ s'intéressent à une échelle plus domestique et en apparence plus proche des pré-occupations immédiates des habitants, donc sans doute plus accessibles (ateliers de concertation transversaux ou thématiques : la maison, la voiture, le jardin, la collecte des déchets...).

C'est dans ces occasions qu'il aura été possible d'identifier des aspirations individuelles ou des maisonnées productives qui adhéreront au projet et s'associeront au processus de production.

*« Parle à la terre et elle t'enseignera. »*  
Livre de Job.

Ce que l'on pourrait appeler la période de préparation au projet de l'îlot Teinturerie est un temps où s'affine, avec les habitants, la programmation dans l'espace et dans le temps des aménagements à réaliser, à coordonner, à harmoniser. Le terrain du parc de la Teinturerie nous donne la possibilité d'engager très rapidement des actions transitoires ou expérimentales dans la forme et capitalisables sur le fond. C'est le cas, par exemple, de l'atelier « *de la bonne terre*<sup>1</sup> ». En effet, il est probable que le sol de l'ancienne teinturerie soit peu propice à l'aménagement d'un jardin. Sans parler de pollution, la qualité agronomique du sol doit être analysée (prélèvements et analyses) pour être ensuite amendée en fonction du projet. C'est un beau sujet d'apprentissage et un bel enjeu que de commencer le parc par la restauration des capacités productives d'un sol industriel et urbain. Le travail de la terre, la fertilisation, voire la phyto-rémediation (engrais vert), sont des actions faciles à mettre en œuvre, valorisantes et, à priori peu coûteuses (compostage, amendement...). Elles amènent, sans attendre, une activité sur le site du parc.

La période de préparation, c'est aussi celle du développement de la pépinière partagée et d'un certain nombre d'actions en faveur de la production végétale par le plus grand nombre (serres de l'école Boileau-Pasteur, jardins collectifs des bailleurs, friches...).

La centrale d'achat créée pour le projet et le réseau des ressourceries peuvent être mis à contribution pour apporter des moyens matériels qui manqueraient aux maisonnées productives.

L'espace du projet, c'est également le temps de partager une culture. En dehors des séances de travail, la maîtrise d'œuvre proposera un cycle de conférences-débats (les thèmes peuvent être des sujets pratiques liés aux questions que se posent les habitants : *Comment pratiquer la culture hors sol ?* où l'occasion d'ouvrir les horizons : *Les jardins en ville, à Roubaix et ailleurs, Les frontages urbains...*).

La Maison du Projet serait alors le lieu naturel de ces rencontres.

1. Le nom des ateliers ou des lieux peut être soumis à proposition au cours des ateliers.

## L'ÎLOT TEINTURERIE

### Ressources pour les terres du Pile

À bien y regarder, le territoire du Pile fourmille de ressources, sous différentes formes, qui peuvent entrer dans la composition des amendements permettant, notamment, de « soigner » la terre du parc de

la Teinturerie et d'en augmenter la fertilité avant sa mise en culture. À voir cette carte, on constate qu'il n'est pas un habitant du Pile qui ne soit en mesure d'apporter sa contribution à cette noble tâche.



**Compost ménager**  
Lieux : chez les habitants, déchets de cuisine essentiellement.  
*Pour la bonification de la terre et pour alimenter la pépinière partagée.*



**Herbe tondue**  
Lieux : les jardins privés et publics.  
*Ingrédient majeur pour la fabrication du compost ainsi que pour les cultures en lasagnes.*



**Feuilles mortes**  
Lieux : les arbres de l'espace public et ceux des jardins privés.  
*Utilisation : ingrédient pour la fabrication du compost et pour la culture en lasagnes.*



**Déchets de jardins**  
Lieux : les jardins privés.  
*Ingrédient pour la fabrication du compost et pour les cultures en lasagnes.*



**Déchets de conifères**  
Lieux : les jardins privés et publics.  
*Pour la fabrication du compost et comme amendement pour acidifier le sol.*



**Papiers et journaux**  
Lieux : administrations, entreprises, écoles, etc.  
*Ingrédient pour la fabrication du compost.*



**Cartons et bois**  
Lieux : certaines entreprises  
*Ingrédient pour la fabrication du compost et pour les cultures en lasagnes.*



**Gravats concassés**  
Lieux : les chantiers de démolition.  
*Selon la nature des matériaux, peut servir à la fabrication des composts, à fournir des matériaux drainant pour la pépinière partagée ou pour amender la terre (alcalinisation ou appauvrissement du sol).*

### LE PROJET

Le temps du projet est un temps pendant lequel les parcours des missions classiques de maîtrise d'œuvre (des espaces publics et des réhabilitations) et ceux, que l'on espère alors diversifiés, des maisonnières productives continuent de se croiser.

À partir du programme qualifié, un avant-projet (AVP) puis un projet (PRO) seront réalisés par la maîtrise d'œuvre.

Pour les espaces publics et notamment le parc, qui peut faire l'objet de séances particulières, des ateliers de co-conception (à articuler avec les moments de validations techniques et politiques) interviennent au cours des phases AVP et PRO. C'est alors sur la base du travail de l'équipe de maîtrise d'œuvre que les habitants, les maisonnières productives ou les associations, apportent un point de vue, précisent à nouveau des attentes ou affichent un nouveau niveau d'implication dans la production ou la gestion des futures réalisations.

« On ne peut pas faire confiance... »

« Quand on n'a pas confiance, le leitmotiv n'est pas de rendre possible, mais de rendre impossible. Pour parer les défailances et les inconduites, on n'interdit même plus, on rend impossible. On bloque les initiatives, on fige les lieux.<sup>1</sup> »

Le projet c'est aussi le moment d'évaluer le niveau de confiance que l'on accorde aux automobilistes, aux piétons, aux habitants... « cajolés en réunion publique mais suspects en coulisse »<sup>2</sup>.

En accord avec le comité de pilotage, le projet co-conçu, fait l'objet d'une présentation au cours d'une réunion publique.

Sur la base d'une validation du PRO, le projet est ensuite finalisé jusqu'au DCE (qui complète notamment, précisément, la liste des végétaux à fournir).

En parallèle du projet sur les espaces publics, les projets relatifs aux autres modules d'actions se développent. Un projet de maison des jardiniers (siège de la nouvelle Société d'Horticulture du Pile), prend place dans la maison à l'angle du parc. Le chantier de rénovation du bâtiment donne lieu à un premier chantier-école.

Les travaux de la crèche Marie Buisine étant programmés, le projet transitoire d'une crèche temporaire est étudié (co-conçu) en articulation avec la maison des jardiniers qui trouve là une première occupation (les parties de programme que l'immeuble ne peut accueillir, se développent dans des modules préfabriqués provisoires avec lequel il forme un ensemble protégé et incluant une cour-terrasse et un jardin clos – parmi les activités pratiquées : le compostage).

Simultanément, nous supposons que l'avancée sur le projet de transition énergétique aura aussi permis de définir le programme d'un nouveau réseau de chaleur et le projet de chaufferie collective que nous proposons de voir associer à la cheminée du parc ainsi réactivée.

Pendant la mise au point du projet de parc, les travaux de bonification du sol sont poursuivis selon un plan qui tient compte des différentes zones disponibles au fil du temps et avant d'entreprendre le premier chantier du parc. La plantation d'une bande d'engrais vert (plantes ayant la propriété de restaurer les qualités agronomiques du sol) peut constituer une mise à distance temporaire pour les rez-de-chaussée de la première tranche du collectif.

Au-delà du périmètre de l'îlot, tous les foyers de la pépinière partagée se mettent à produire. Avec la fertilisation des terrains du parc de la Teinturerie, elle gagne de nouveaux lopins pour la mise en culture de nouveaux végétaux.

Pendant les phases de conception, le (ou les) bailleur(s) identifié(s) sont conviés à la coproduction du projet de l'îlot. Pour les constructions riveraines à venir, la question de la collecte et du stockage des eaux pluviales ou celle de la bande de parc limitrophe avec les logements fait l'objet de mise au point programmatiques. Pour les jardins collectifs intégrés aux opérations, c'est à ce moment que peuvent être discutés les termes de conventions pour des espaces partagés avec les autres habitants du quartier. Quant à la pépinière partagée, elle peut y trouver les formes d'un développement spécifique.

1. Nicolas Soulier, *Reconquérir les rues - Exemples à travers le monde et pistes d'actions, Pour des villes où l'on aimerait habiter*, Ulmer, 2012.

2. *Ibid.*

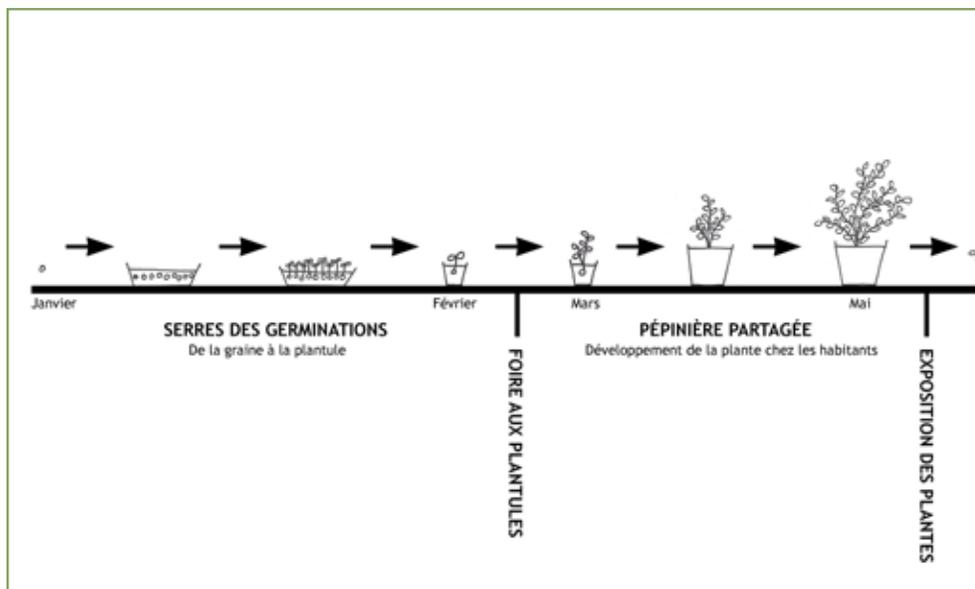


## LE JARDIN DES TINCTORIALES

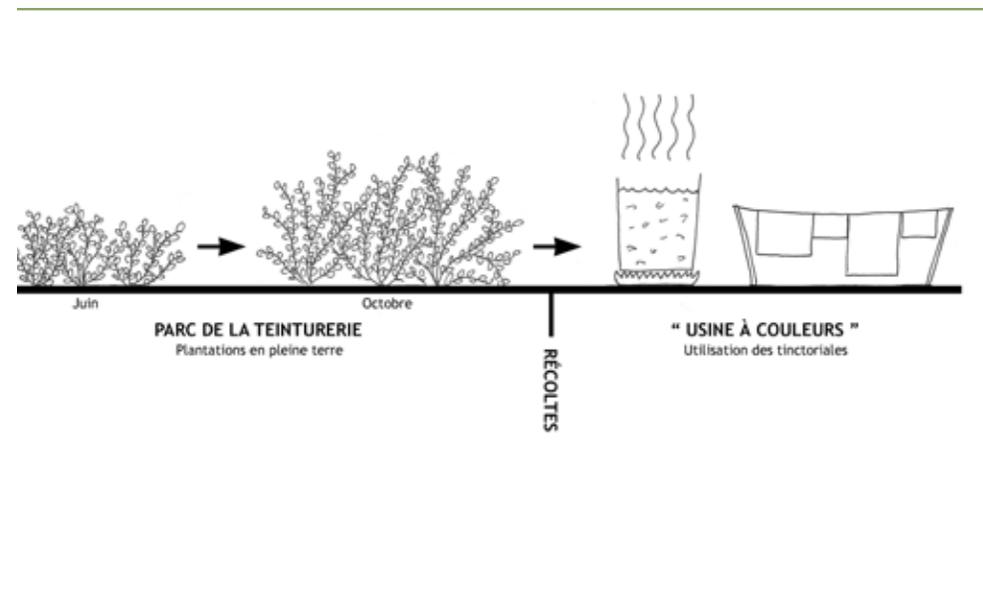
Avant nous, l'idée a été émise d'orienter l'aménagement du parc sur une thématique des plantes tinctoriales et nous proposons de l'intégrer comme une base programmatique puisqu'elle résonne avec l'ancienne activité du site et qu'elle ouvre de nombreuses perspectives de productions dérivées qui peuvent intéresser des maisonnées productives.

*« Les teintures végétales naturelles étaient, jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les seules sources des couleurs de tous les textiles utilisés quotidiennement par l'homme. Elles servaient aussi à teindre les peaux, l'os et l'ivoire, les bois, fournissaient une partie des pigments utilisés en peinture et avaient également une grande importance comme colorants alimentaires, cosmétiques et pharmaceutiques. Contrairement aux teintures synthétiques qui, sitôt inventées, les ont presque complètement remplacées, pour des raisons à la fois économiques et techniques, les teintures naturelles ne se composent pas que d'une molécule colorante. Elles résultent presque toujours de la synergie de plusieurs colorants, de groupes chimiques parfois différents, et même de substances incolores ou peu colorées dans la plante ou de l'animal, mais dont les procédés d'extraction et de mise en œuvre favorisent la transformation en produits colorés/colorants. »*  
Dominique Cardon, *Le monde des teintures naturelles*, Éditions Belin, 2003.

En plus d'un rappel de l'histoire du site, la culture des plantes tinctoriales est porteuse de nouvelles activités. À partir du travail sur les plantes jusqu'à celui sur les couleurs, il est possible d'imaginer des ateliers pédagogiques ou même des stages de formation professionnelle (cf. l'Association Nature Indigo) centrés sur la maîtrise des techniques de la teinture végétale (démarche écologique à partir de ressources durables). La production ou l'utilisation de couleurs naturelles peut aussi intéresser certains artistes (processus ou matière première). Elle peut également être exploitée par les habitants du quartier pour diverses productions personnelles. Les colorants végétaux étant également utilisés en cuisine, le rapprochement entre jardins à voir et à manger peut aussi être exploité à l'occasion d'ateliers ou de manifestations.



Cycles de la pépinière partagée



### LE CHANTIER

Les phases de chantier n'excluent pas les habitants des activités productives. Au contraire, elles doivent être entretenues au cours de ces étapes où l'on voit la matérialisation des efforts déployés collectivement au cours de la phase de co-conception.

Le chantier-école de la maison des Jardiniers est l'occasion d'ateliers où l'on s'exerce à la réhabilitation du logement. De son côté, la pépinière partagée poursuit ses productions végétales en intégrant la culture de végétaux entrant dans la composition du parc. La maisonnée productive ayant pris en charge la fertilisation du sol peut développer son action, le moment venu, sur les parties libérées par le chantier de démolition de la rue Jules Guesde.

Dans la continuité des missions classiques de maîtrise d'œuvre, la consultation des entreprises et la réalisation du parc se déroulent de façon habituelle après appels d'offres d'entreprises intégrant, bien sûr, la clause d'insertion au profit d'habitants du Pile en recherche d'emploi.

Au cours de la phase de plantation par l'entreprise, une visite est organisée pour montrer aux habitants comment l'entreprise d'espaces verts procède. Une visite peut également être organisée avec le public scolaire (ces phases particulières qui présentent des contraintes, sont décrites dans le marché des entreprises).

En fin de chantier, un programme de plantation des végétaux produits par la pépinière partagée est établi et des séances de plantation « festives » sont organisées.

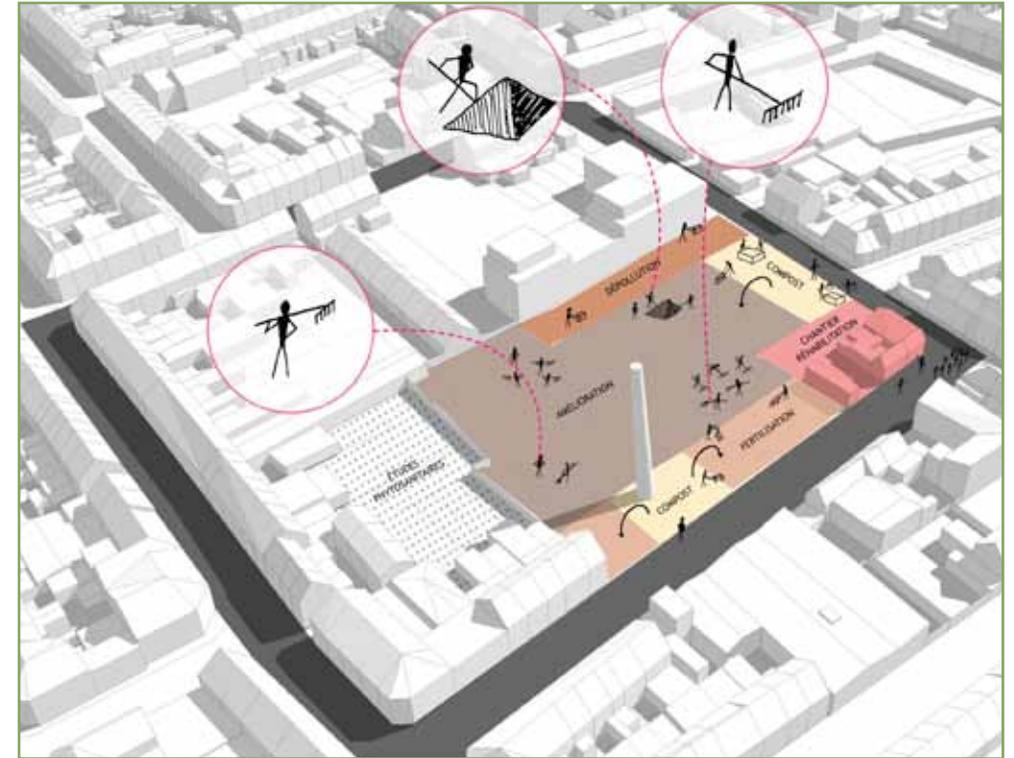
La production de la pépinière partagée étant difficilement quantifiable, des tranches conditionnelles sont prévues au marché de l'entreprise pour la fourniture et la plantation des végétaux décomposés en lots.

Les phases de réalisation du parc font de la clôture un élément qui aura à s'adapter à un périmètre évolutif. Elle peut être l'occasion d'une création temporaire particulière se donnant pour rôle de communiquer plus que de barrer la vue. Alternant des parties opaques et des parties ouvertes au regard, nous proposons qu'elle deviennent une sorte « d'encyclopédie de plein air » sur les pratiques du jardinage. Ainsi, les passants y trouveraient de l'information sur les travaux en cours (le sol, les cultures) et des conseils pratiques pour cultiver les fleurs, tailler les arbustes ou planter en respectant le calendrier lunaire... Des stations de compostage pourraient compléter ce dispositif utile et pédagogique.

Pendant la période de chantier, le quartier est en mouvement. Il est le lieu d'une activité visible et parfois spectaculaire. Au quotidien ou dans les temps forts, des visites commentées (enchaînées aux réunions de chantier) permettent aux habitants de mieux comprendre ce qui se passe et de connaître les échéances des opérations.

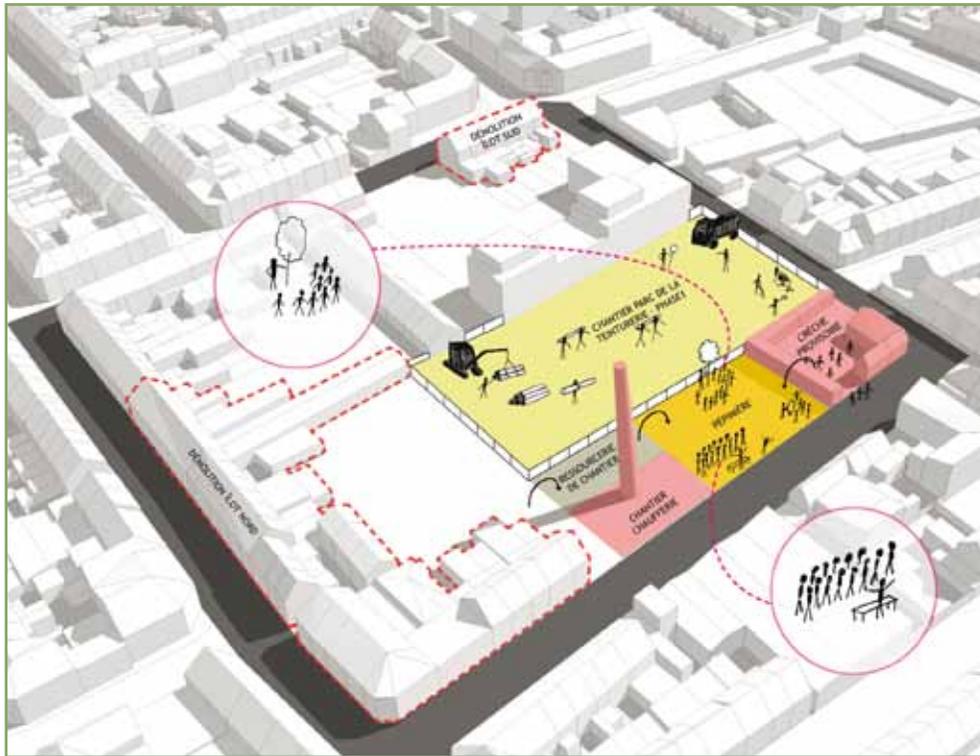
Le temps du chantier intéresse au premier titre le dispositif de Gestion Urbaine de Proximité (un des 5 axes retenus comme priorité des actions à Roubaix) avec lequel toutes les interventions sur site doivent être coordonnées. La Maison du Projet est évidemment le lieu où l'on peut entrer en contact direct avec les services de la GUP (permanence du technicien du cadre de vie). L'équipe de maîtrise d'œuvre est en lien étroit avec le représentant de la GUP sur le terrain pour :

- informer la population de l'évolution des projets et des changements de fonctionnement temporaires ;
- harmoniser les moyens sur le terrain (entre les différents services de la Ville notamment) ;
- créer des lieux et des moments pour le développement du lien social (occupation particulière des rues périphériques ou de l'espace du parc pour une manifestation particulière) ;
- préparer la population à la gestion des moments de chantier ;
- faciliter les démarches des particuliers pour des travaux de réhabilitation nécessitant une occupation temporaire du domaine public ;
- mettre au point la veille sur les aménagements livrés (et la mise en place du dispositif d'intervention) ;
- mesurer le niveau et la qualité d'appropriation des aménagements (pour apporter les corrections nécessaires) ;
- faciliter les bons comportements (stationnement, tri sélectif et collecte des déchets, sécurité...).



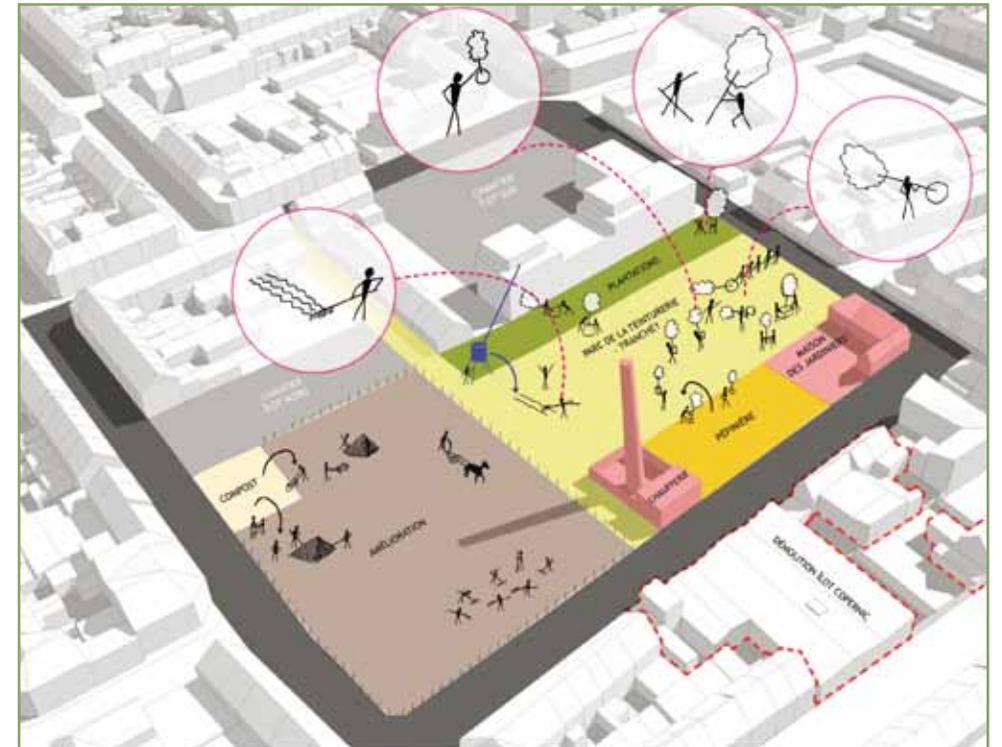
### Phase 1 : Les pieds dans la boue et les mains dans la terre.

*La première étape du parc de la Teinturerie commence par la bonification du sol. Celle-ci mobilise l'énergie des habitants sous plusieurs formes : apport des déchets ménagers, fabrication d'un compost et travail manuel du sol (aération, épandage, semis d'engrais verts, bêchage, etc.). Parallèlement, le chantier-école de réhabilitation de la maison des jardiniers débute.*



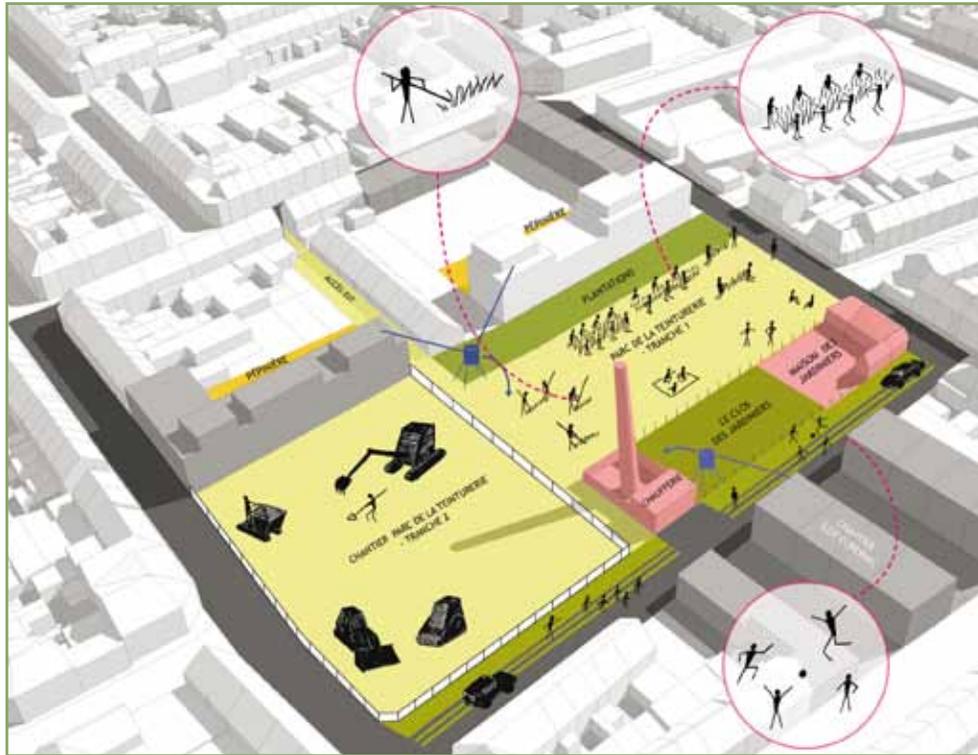
**Phase 2 :**  
**Les fleurs en pots et les jardiniers en herbe**

*Au moment où se déroule la première tranche du chantier du parc de la Teinturerie, un lopin de terre de la pépinière partagée voit le jour. La production de plantes y est associée à la ressource de chantier, elle-même alimentée par la démolition de l'îlot nord. Le déménagement provisoire de la crèche Marie Buisine est l'occasion d'expliquer aux enfants la culture des plantes.*



**Phase 3 :**  
**Les mains vertes et les gros bras**

*En parachevement de la première tranche du chantier du parc, les habitants viennent planter les fleurs et arbustes qu'ils ont fait pousser. La maisonnée productive de bonification du sol investit l'îlot nord et travaille à l'amélioration de la terre. Au fur et à mesure des chantiers de logement de l'îlot, le cheminement et le stockage de l'eau dans les watertanks, permettent les premiers travaux d'irrigation. Enfin, une traversée est/ouest permet d'ouvrir le centre du parc.*



### Phase 4 : L'herbe sous le pied et la tête en l'air

Sur la partie nord, le chantier est l'une des dernières étapes de réalisation du parc de la Teinturerie. Sur la partie sud, le parc est déjà ouvert à la pratique des habitants et aux divers usages possibles : lieu de détente, de récréation, de promenade, etc. En lien avec la Maison et le clos des Jardiniers, le parc accueille des pratiques de jardinage partagé et s'ouvre aux mille jardiniers en puissance.

## LA VIE DU PARC

L'entretien des espaces publics est devenu une charge extrêmement lourde pour les collectivités. Cela se traduit souvent par des aménagements sommaires ou d'une rusticité qui exclut les expressions les plus subtiles (banalisation des formes que l'on est capable d'entretenir). L'espace public n'est alors plus considéré comme l'espace de pratiques d'entretien partagées (ce qui était la règle : comme l'obligation faite au riverain de nettoyer son bout de trottoir), mais comme entièrement géré par des services publics (au nom du « on ne peut pas faire confiance... »). En plus de la charge financière qu'il fait supporter à la collectivité, ce système généralisé décourage l'initiative et la contribution individuelle. À la condition que le service public conserve la maîtrise de l'état et du devenir du bien commun que représente le parc, il peut donc exister un intérêt partagé à déléguer une part de la maintenance et de l'entretien des espaces plantés à un groupe motivé de la population (une maisonnée productive, une association).

À terme, le service des Espaces verts de la ville sera en charge de la gestion du parc de la Teinturerie. Dès le début de la concertation sur le sujet des espaces publics et du parc, et pendant la conception, ses représentants sont des partenaires naturels du projet. Si, comme nous le souhaitons, les habitants mobilisés pour produire le parc le sont encore pour le faire vivre après la livraison en pratiquant des activités de jardinage, il faudra alors définir le degré de leur participation à la gestion à l'issue de la période d'entretien des végétaux prévue dans le cadre des marchés d'entreprises.

En fonction des objectifs qu'ils se seront donnés et des forces dont ils disposeront, les groupes d'habitants pourraient intervenir dans la culture, l'entretien, l'évolution ou l'animation du parc (comme ils le font déjà dans les jardins partagés – désormais de nombreuses expériences très positives sont recensées en France).

Dans ce sens, la maîtrise d'œuvre imaginera, conjointement avec le service Espaces verts de la Ville et avec les groupes constitués, quels peuvent être les termes (convention) d'une participation mesurée des habitants.

Au-delà des contributions pouvant relever d'une sorte de contractualisation entre la Ville et les habitants, nous favoriserons les dispositions permettant les actions libres, occasionnelles et extrêmement légères. Une information permanente (modes d'emploi) pourrait, par exemple, être dispensée afin que les usagers ordinaires du jardin (jardi-promeneurs) puissent participer aux travaux saisonniers à travers les gestes les plus simples (toiletage du jardin, compostage... - affichage sur le travail des « petites mains » du jour, de la semaine ou du mois).

### LA SOCIÉTÉ D'HORTICULTURE

En parallèle de l'élaboration du projet, la Société d'Horticulture du Pile peut être fondée en réunissant tous les acteurs du projet (fédération des maisonnées productives intéressées au projet de Parc du Pile - implication de la maîtrise d'œuvre au moins jusqu'en 2019). Elle serait évidemment logée dans la maison des Jardiniers.

Son rôle serait de développer une véritable culture du jardin et plus généralement du « vivant » au Pile, à travers la sensibilisation du public (des différents publics) à une meilleure connaissance de la nature, de l'horticulture et de la biodiversité. Au quotidien, elle organiserait des actions relatives à la pratique du jardinage dans le quartier. Plus exceptionnellement, on peut imaginer la mise en œuvre de manifestations de type bourse aux plantes ou festival des jardins éphémères. Ces moments conviviaux, dont la fréquence serait à déterminer, se dérouleraient sur l'emplacement du futur parc (prévoir l'espace nécessaire) et pourraient déborder sur les espaces publics environnants (rue Copernic notamment). Ces temps de rayonnement au-delà du quartier, peuvent être l'occasion d'inviter, le réseau associatif, les écoles d'horticulture et du paysage de la région à participer (interventions, réalisations éphémères). La Société d'Horticulture du Pile peut aussi se donner pour but d'inscrire son activité dans des programmes nationaux dont les objectifs sont le jardinage raisonné ou la promotion de la biodiversité (par exemple : Ecophyto 2018 - réduction de 50% de l'emploi des pesticides).



1. L'arrosage



2. L'ensemencement



3. Le roulage



4. La pose de clôture



Images extraites de « *Le jardin dans la friche* », Bruni/Babarit, Zédélé éditions, Brest, 2006

## CALENDRIER

Le calendrier balaye l'ensemble du temps du projet jusqu'en 2019. Pour cette raison il ne peut être que théorique surtout dans les périodes les plus lointaines. Il donne idée d'une gestion temporelle articulant les orientations de méthode, la prise en compte des invariants et l'inscription des maîtrises d'œuvre dans un système d'échéances les mieux réparties possible. Ces articulations étant posées, nous pourrions les recomposer aisément lors de la finalisation partenariale de la méthode au printemps 2013.

Pour garantir une souplesse d'évolution de ce calendrier, nous avons peu investi l'année 2019. Nous nous doutons que d'une part de multiples opportunités ne manqueront pas de se présenter et aussi que certaines opérations glisseront de quelques mois.

Nous proposons **trois temps d'examen collectif de la méthode** (en 2015, 2016 et 2018) avec une reformulation à la clé de principes nouveaux ou actualisés.

Ce calendrier linéaire comporte plusieurs entrées, plaçant les actions d'accompagnement et de coproduction en ligne médiane de manière à mieux saisir les effets induits de ces actions sur les missions d'ingénierie classique (conception urbaine, architecturale, paysagère et réalisations). **Le cheminement ininterrompu des maisonnées productives constitue la colonne vertébrale de ces actions.**

Le rythme général des études est réparti de manière équilibrée jusqu'en 2018 avec une intensité néanmoins plus marquée jusqu'en 2016. Il faut en effet impulser clairement une énergie d'engagement de projet et laisser le temps nécessaire aux réalisations diverses. Les études urbaines connaîtront **trois échéances** : le projet cadre (mars 2014), la finalisation du projet de base (juin 2015), les réactualisations (en 2016 et 2017). Les études de conception architecturale et paysagère s'échelonnent régulièrement avec la particularité d'une conception du parc de la Teinturerie en deux temps de sorte à intégrer les contraintes de libération du foncier et aussi les projets de logements riverains.

Les chantiers démarrent dès 2014 pour ne s'arrêter qu'en 2019. La maîtrise d'œuvre sera sur le terrain en permanence dès le premier chantier. En attendant la réalisation effective du parc de la Teinturerie, des actions transitoires avec les habitants occupent et bonifient le terrain. Un rythme ininterrompu de transformations concrètes du quartier sera perceptible dès le départ avec une forte intensité de 2016 à 2018. À cette période, les opérations neuves sous conduite extérieure viendront abonder les chantiers publics de la Fabrique des Quartiers et de la ville de Roubaix. Tous les chantiers sont échelonnés de sorte qu'aucun secteur du quartier ne soit saturé par les troubles inhérents à l'activité de construction (la gestion de proximité sera, sur ce point, facilitée). Cet enchaînement de chantiers optimisé suppose l'aboutissement favorable des DUP aménagement (comptées sur 24 mois).

Les **ateliers participatifs** (de conception), **thématiques** (d'information et débat), **artisans** (de transmission de savoir-faire et de réalisation) décrits dans les modules « flots lanières » et « parc du Pile », s'inscrivent régulièrement dans les temps de conception et de chantiers publics. Ils en suivent le rythme qui est prévu plus lâche que d'habitude pour pouvoir les intégrer.

Plusieurs registres divers assurent un socle de régularité dans les rencontres et les actions :

- Les **points fixes avec les partenaires du projet** (techniciens, élus). Les dispositifs innovants de gouvernance viendront conforter ou amender cette organisation.
- Les points fixes semestriels avec la population qui créent un cadre de concertation formelle permanente. Certaines réunions pourront être consacrées à un sujet particulier.
- L'apport sociologique de notre équipe qui maintient un regard permanent par des enquêtes qualitatives et des évaluations concomitantes.
- L'action culturelle ininterrompue menée en lien étroit entre les partenaires extérieurs CELLOFAN, HORS CADRE et l'équipe de Maîtrise d'œuvre.

Notre équipe a par ailleurs intégré dans son action une prestation de communication conduite avec l'atelier de graphistes PLASTAC (Paris). Nous assurerons une communication des actions et rencontres par un **journal semestriel** (environ 8 pages) et l'entretien d'une **exposition permanente à la Maison du Projet** en lien avec l'équipe en place.

Quelques symboles utilisés dans le calendrier ci-après :

- ★ Échéances
- AP Ateliers participatif
- AT Ateliers thématiques
- AA Ateliers artisans
- ✦ Points fixes
- ▼ Journal semestriel





## METTRE LE PIED À L'ÉTRIER

En complément du synoptique général, notre intervention dans les premiers mois est structurée autour de quatre grands objectifs :

- Mettre au point la méthode pour atteindre une adhésion optimale de tous les partenaires
- Consolider le contact de manière concrète avec les habitants
- Formaliser les premiers enjeux stratégiques qui permettent d'engager l'action urbaine
- Commencer un projet concret de réhabilitation

Dans ce temps, nous savons que la campagne précédant les élections interfèrera avec les études et la vie du quartier. Tout en continuant à travailler et à maintenir un contact étroit avec les élus dans cette période, nous n'avons pas programmé de réunion publique d'octobre à mai, ni de décision concernant notamment l'espace public. Le projet urbain cadre peut être présenté et discuté après les élections.

## LA MISE AU POINT DE LA MÉTHODE

### POUR LA FIN DU PRINTEMPS

Il s'agit d'abord de parler le même langage pour s'accorder avec la maîtrise d'Ouvrage et les partenaires institutionnels sur les objectifs et les moyens que l'on met en place. Nous proposons de partager les clés de notre diagnostic pour en valider ensemble les orientations majeures. La lecture partagée de la situation est à notre sens le préliminaire de toute co-construction partenariale.

Une prise en compte fine de « là où chacun en est » permettra d'ajuster les objectifs sur les politiques engagées et aussi sur les procédures en cours (l'évaluation par exemple des DUP nous est très difficile à considérer, parce que nous ne sommes certainement plus au fait des dernières négociations amiables qui ont pu s'engager).

Il sera question aussi (c'est sans doute le plus important) de définir le système de gouvernance et la charte de fonctionnement de la gestion de projet au Pile. Ce point est crucial si l'on veut travailler autrement (avec la pauvreté entre autres) pour devenir actifs au plus vite et soutenir le rythme proposé.

Dans le même ordre d'idées, nous avons proposé des temps d'évaluation nécessaires pour maintenir le(s) cap(s). Une co-validation du référentiel d'évaluation concomitante permettra à chacun de mesurer pas-à-pas les avancées.

Nous suggérons une rencontre avec les bailleurs sur deux sujets qui intéressent l'avenir du Pile de manière très globale. D'une part il s'agirait d'une conférence énergétique (information, exposé de principes concrets, débat sur les orientations politiques en la matière). D'autre part, nous souhaitons discuter avec les bailleurs des modalités pour investir les nombreux espaces « verts » de résidences locatives sociales qui sont une richesse peu exploitée là où une population souffre d'un déficit de nature.

Nous avons fait aussi la proposition de plusieurs acteurs associés (AMO ou maîtrise d'œuvre) au projet mais extérieurs à l'accord cadre (culture, sociologie, domaine énergétique, droit, formation). Il nous intéressera de connaître la position de la Maîtrise d'Ouvrage sur ces propositions, notamment d'ordre culturel et énergétique, qui peuvent faciliter l'enclenchement de la dynamique de projet.

## CONSOLIDER LE CONTACT AVEC LES HABITANTS :

### AVANT LA FIN DU PRINTEMPS,

Nous souhaiterions organiser une réunion publique avec tous les partenaires pour à la fois nous présenter et exposer en termes adéquats les fondements de notre méthode et les moyens que nous nous sommes donnés. Cette réunion publique serait l'occasion pour nous de lancer un appel à projets et à contributions qui sera relayé par un premier document de communication (flyer ou autre)

Une opération de diagnostic en marchant sera aussi le moyen de retrouver tous les habitants que nous avons croisés, d'en connaître de nouveaux et de mesurer systématiquement les attentes et les corrections à porter à nos évaluations. Nous intégrerons les partenaires associatifs à ce travail.

### AU DÉBUT DE L'ÉTÉ,

Dans la suite de cette opération, notre sociologue engagera la première enquête qualitative. Cette démarche sera le point de départ d'une approche de maisonnées productives pour comprendre pratiquement ce qui peut les servir et les consolider. Nous nous appuierons sur nos propres repérages et les personnes ressources déjà identifiées par l'équipe de la Maison du Projet.

### À L'AUTOMNE,

Nous sommes prêts à monter un premier atelier participatif de projet sur un sujet connexe (la Maison des Jardiniers) d'intérêt général, suivi de deux ateliers thématiques sur des thèmes à fixer, mais qui devraient revêtir un caractère urgent aux yeux de la population. Ce rodage des manières de travailler ensemble sur plusieurs registres pourrait aboutir à un atelier participatif sur le projet urbain cadre après les élections.

### PENDANT L'HIVER,

Avant le printemps 2014, nous aimerions concrétiser l'idée d'une centrale d'achat et d'un principe de ressourcerie locale dont nous avons mesuré l'intérêt, afin de dynamiser les opérations d'auto-réhabilitation encadrée.

### AU DÉBUT DU PRINTEMPS 2014,

Un premier chantier de réhabilitation publique devrait voir le jour. Seraient associés à l'ouverture de ce chantier deux ateliers artisans, façon de confirmer que les habitants peuvent s'engager en phase avec les réalisations publiques. Ce serait aussi la création de la pépinière partagée invitant chacun à préparer l'avènement du parc de la Teinturerie et la restauration d'une biodiversité au Pile.

## FORMALISER LES PREMIERS ENJEUX STRATÉGIQUES :

### DE L'AUTOMNE 2013 AU PRINTEMPS 2014,

Nous comptons poser les premiers enjeux stratégiques d'échelle urbaine pour permettre à l'action publique de s'engager rapidement et pour présenter un projet urbain cadre dès après les élections.

### AVANT LA FIN DE L'ANNÉE 2013

Parmi les enjeux stratégiques, nous retenons :

- La politique foncière à établir avant la fin de l'année 2013 sur les emprises stratégiques, qui correspondent à des invariants identifiés ou dont l'intérêt est validable en amont de tout développement du projet (par exemple l'emprise du parc). Les dossiers de DUP peuvent ainsi être montés et les procédures enclenchées pour permettre la mise en œuvre des opérations dans des délais optimaux.

- Avant la fin de l'année 2013 aussi, la politique énergétique à retenir pour le quartier du Pile et le périmètre d'intervention que cela suppose (implication de la chaufferie Beaurepaire par exemple). Nous avons insisté sur le caractère moteur que nous souhaitons donner à cet enjeu dans la définition même de l'espace urbain. Il en résulte que selon l'option choisie, des dispositions seront à prendre en amont (ingénierie, orientations de conception) et peut être des procédures seront à engager.

- Les grandes orientations morphologiques sur les îlots lanières qui seront déterminantes dans tous les domaines (espace public, reconquête des cœurs d'îlots etc.). Ces orientations morphologiques nécessiteront des allers et retours avec les services concernés, dont le service des Bâtiments de France, compte tenu de leurs implications patrimoniales.





## FAIRE PLACE À LA RECONSTRUCTION D'UNE « ESTIME DE QUARTIER » PORTÉE PAR LES HABITANTS

Depuis sa fondation en 1997, **Hors Cadre** s'attache au développement de projets culturels destinés aux populations en situation d'exclusion sociale, géographique, économique ou culturelle. En qualifiant les projets portés par les habitants, par l'intervention de professionnels, notamment du secteur artistique de l'audiovisuel, l'association a développé une expertise, reconnue par les acteurs du secteur culturel et du secteur social et soutenue par les institutions, sur l'expression des habitants et leurs inscriptions dans des projets culturels participatifs.

### ACTIVITÉS PRINCIPALES :

– Coordination régionale du dispositif national « Passeurs d'Images », manifestation d'éducation à l'image destinée aux populations éloignées de l'offre culturelle. Initiée par le Ministère de la Culture et le Centre National de la Cinématographie et soutenu par l'Etat, le Conseil Régional, les départements du Nord et du Pas de Calais ainsi que par les 10 à 30 communes associées chaque année à la manifestation.

– Mission régionale de développement culturel en milieu pénitentiaire, soutenue par les Ministères de la Culture et de la Justice et destinée aux personnes placées « sous-main de justice » du Nord-Pas de Calais pouvant bénéficier d'une offre culturelle dédiée.

– Création et mise en œuvre du dispositif régional « Mémoires des Habitants, Mutations des Quartiers » dans le cadre des opérations de rénovations urbaines. Ce dispositif se déploie sur une dizaine de villes de la région (Lille, Vieux-Condé, Boulogne, Lens, Beuvrages, Condé sur Escaut Onnaing..) dans le but d'accompagner les habitants et les acteurs locaux des quartiers concernés autour de projets culturels, techniques et artistiques touchant à la mémoire, au vécu, au perçu des habitants.

– Création et déploiement sur Internet de la plateforme contributive de diffusion NotrAgora,

outil permettant l'interaction des personnes et les confrontations des contenus.

Au-delà de ces dispositifs ou outils, un solide réseau de partenaires déployé sur le territoire, organisé avec Hors Cadre des projets à caractère éducatif, utilisant les outils d'expression et inscrits dans des logiques participatives. Ainsi sur le quartier du Pile, ont déjà été organisées deux séances de cinéma en plein air avec La Condition Publique (notamment la séance inaugurale), une rencontre régionale ainsi que le tournage d'une vidéo-danse avec le centre social : « Les filles du Pile » et une diffusion en 2011 de films suivis de débat sur la thématique des addictions.



### LA PARTICIPATION DE HORS CADRE AU PRÉSENT PROJET :

Hors Cadre adhère sans réserve au programme de requalification du quartier du Pile proposé par le cabinet Pierre Bernard et ses partenaires. Il nous apparaît comme l'occasion de mettre en œuvre un projet ambitieux, en assumant, au plus près, un cahier des charges transversal, qui veut intégrer l'expression artistique et la participation des habitants aux opérations de requalification menées sur le quartier.

C'est la possibilité de placer la culture partagée des habitants au cœur des matériaux utilisables par les acteurs du projet urbain, c'est l'occasion de donner au « soft » une place que devra intégrer le « hard ». Une occasion, enrichie par le travail transversal avec les autres partenaires du présent projet, de faire place à la reconstruction d'une « estime de quartier » portée par les habitants.

C'est une aventure culturelle inédite, sur une durée permettant d'asseoir une dynamique solide et une éducation à « l'image de soi », comme à l'image du quartier, à même de transformer les représentations des habitants et des visiteurs.

C'est aussi l'occasion de travailler sur la question du « vivre ensemble » en déployant différents



registres au moment où le quartier change, par l'émergence d'une parole habitante qualifiée via une démarche culturelle. C'est l'occasion de permettre aux habitants à la fois de prendre conscience de leur histoire commune et d'appréhender l'avenir, de dépasser la simple expression circonstancielle : « j'habite le quartier » pour atteindre la condition d'une cohésion sociale porteuse de sens et d'une identité féconde socialement : « Je porte mon quartier ouvert aux autres ».

### LES MODES OPÉRATOIRES :

Le processus envisagé nécessite une dynamique initiale de mobilisation des habitants inscrit dans une réelle ouverture et une forte transparence du processus de requalification et de ses étapes. Pour faire naître, asseoir, consolider, développer puis établir un processus collectif, il convient de le penser en amont, de l'accompagner, de le nourrir et de lui donner des objectifs. L'idéal étant que cette démarche de définition soit déjà participative, ou à tout le moins qu'elle émane d'un premier collectif assez représentatif et au fait des champs ouverts à la co-décision pour délimiter et faire admettre les périmètres des champs ne pouvant l'être. Ainsi l'espace de l'investissement des habitants peut-il être identifié et sécurisé par eux-mêmes, comme par les partenaires du projet urbain et social.

Ce processus associe les logiques de l'animation (mobiliser et construire le premier groupe, intégrer les suivants, tenir la dynamique), de la communication (information, mais surtout détermination des « valeurs » du projet, facilitation de l'adhésion des personnes, partage des contenus produits, des découvertes effectives, motivation pour les « expérimentations » proposées), de l'action culturelle (découvertes et rencontres d'acteurs des champs rencontrés, visites de lieux culturels ou témoignant d'un projet de renouvellement urbain similaire, rencontre avec d'autres habitants déjà dans une dynamique

semblable) et enfin de l'expérimentation (participation effective aux ateliers, mise en œuvre de processus de création partagés, points d'étapes structurés avec le ou les collectifs). Il est envisageable de faire intervenir ces différentes logiques successivement ou simultanément, sous couvert d'un pilotage garantissant la cohérence du projet tout en s'adaptant aux opportunités et aux modifications issues d'accidents imprévisibles, heureux ou malheureux.

Pour réussir cette mise en dynamique il faut pouvoir compter sur les forces en présence sur le site (centre social, comité de quartier, résidents, usagers), en respectant les légitimités, les modes opératoires, et les temporalités de chacun. Il faut aussi veiller à une réelle mixité en terme de genre, d'âge et de culture, favorisant le croisement des regards, l'adhésion aux valeurs partagées et à l'espace du projet, vécu lui-même comme un « espace public » et représentatif de « l'espace commun ».

Cette logique impose une animation du projet de mobilisation qui doit pouvoir compter sur une durée et sur une régularité de fonctionnement réclamant des moyens. Un acteur « pivot » serait nécessaire, réceptif aux propositions des habitants mais aussi capable de repérer une idée, susceptible de réorienter tout ou partie du projet global, pour suivre une proposition particulièrement opportune.

### LA MAISON DU PROJET :

Pour nous, elle sera tout à la fois, un lieu de découvertes et de réflexions, un lieu de débats récurrents à différents moments-clefs du projet pouvant s'ouvrir aux logiques d'usages, un lieu de « validation » des axes retenus dès lors qu'ils sont inscrits dans le périmètre des « sujets ouverts à la discussion », un lieu de réunion des différents groupes mobilisés et un lieu d'expression et d'expérimentation permettant de mutualiser, d'exposer et de valoriser le travail collaboratif. La Maison du Projet sera par excellence un lieu « ouvert » sur l'extérieur, présentant en vitrine les

éléments du projet toujours visibles de l'extérieur. Plutôt que la Maison du Projet elle pourrait être « La maison des gens concernés par le projet », cette catégorie étant en permanente évolution sur la base d'une libre adhésion. Il s'agit d'un lieu de « fédération », qui fabrique et qui montre, un intérieur « atelier » ouvert sur un extérieur « partagé ».



#### UN TRAVAIL DE PRODUCTION ET DE DIFFUSION VISIBLE :

Les habitants seront invités à voir des images mais aussi à en produire eux-mêmes, accompagnés par Hors Cadre ou par d'autres acteurs. Les outils de cette mise en visibilité s'inscrivent dans une référence aux techniques et compétences acquises ou à acquérir par les habitants eux-mêmes : Photographie, intervention in situ, supports de communication déployés dans l'espace public, réunions publiques, réunions de suivi de projet, tournages d'interviews, captations d'images lors des visites de chantiers ou lors d'événements, cérémonies de démolition ou d'inauguration, participation aux travaux artistiques en cours, etc.

Parmi ces outils de visibilité, le Web peut prendre une place particulière puisqu'il offre aux habitants et aux partenaires du projet des possibilités nouvelles et complémentaires aux actions de terrain. L'interface web permet une transparence et une visibilité « maîtrisable » et rapide à partir d'outils relativement simple d'accès, une simultanéité des points de vues peut exister sans nécessiter une présence commune ce qui offre aux habitants moins impliqués une réelle opportunité de rejoindre le mouvement quand ils le souhaitent. Un espace sera disponible sur la plateforme NotrAgora, dédié à ce projet et à ces acteurs. Il offrira une présentation linéaire ou délinéarisée, permettant différentes articulations des items et des contenus produits et une modération simple et « sécurisée » tant pour les habitants que pour les gestionnaires de la démarche globale.



## « L'IMAGE EN MOUVEMENT... FAVORISERA LA QUÊTE DES POSSIBLES »

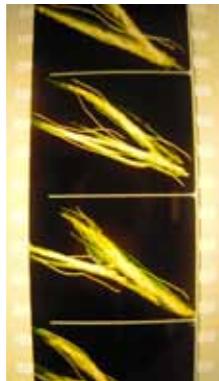
**Rudy Turkovics**  
Plasticien de formation  
Président de Cellofan  
Réalisateur de film d'animation  
Intervenant professionnel  
à l'ESAAT de Roubaix

Lorsque j'ai pris connaissance du projet de transformation du quartier du Pile à Roubaix, j'y ai vu une formidable force en mouvement, qui ne demande qu'à se poursuivre et s'amplifier au fil des ans par une appropriation de l'habitant. Je suis né à Roubaix, j'y ai vécu jusque l'âge de trente ans, et je suis intimement convaincu, que seul, un travail sur la durée permettra aux habitants de s'approprier le projet, et non de le regarder se faire. Je suis plasticien de formation et le travail de l'intérieur - celui de fond - prend toujours une place active et prépondérante dans toutes créations.

L'intérêt et la participation grandissants des habitants pour le projet, créeront une synergie qui ira bien au-delà de la durée de la réhabilitation prévue dans ce projet.

C'est ici que « l'image animée ou l'image en mouvement » telle une courroie de transmission favorisera la quête des possibles dans le quartier du Pile. Cette image de transmission, synthétise parfaitement l'un des points essentiels des actions que nous aimerions mener avec les habitants du Pile. Transmettre, échanger, prêter, donner, autant de verbes en action qui serviront le projet sur un temps donné et au-delà. L'association Cellofan que je préside, a acquis depuis vingt-cinq années, une expérience et expertise dans le domaine de l'image animée, sous toutes ses variantes. Notre connaissance du terrain, et des publics, que nous avons rencontrés depuis de nombreuses années, nous confère une approche à la fois ludique et didactique, naïve et réaliste, artisanale et technologique. Nos actions en direction de publics jeunes ont croisé la municipalité de Roubaix, notamment pour les dispositifs de « École et Cinéma ».

Cette expérience de terrain a conforté les membres du bureau de l'association Cellofan, à suivre le projet du Pile avec toute l'attention qu'il demande.



Les artistes qui nous accompagnent, et que nous avons pressentis pour ce projet, ont été choisis pour leurs engagements auprès de structures associatives. Pour n'en citer que quelques-uns, voici un aperçu de leur démarche, dans des domaines d'intervention tel que: dessin / film d'animation / écriture / photographie / vidéo / cartographie / infographie /

**Mathilde Payen** jeune diplômée de l'ESAAT de Roubaix, qui élabore son mémoire de fin d'étude avec l'association « *la Solidarité* », et qui met en place actuellement un atelier avec « *Les anciens de la Tosée* » autour du dessin amateur en mouvement.

**Manon Tringa Verbeke**, qui défend l'idée de « graphiste public » qui s'installe au cœur des quartiers, faisant ainsi profiter aux petits commerces de proximités, son expérience de communicante.

**Marie Bouts**, plasticienne de la région à rayonnement national, dont le travail se situe à la lisière du documentaire et de la fiction, elle se présente comme une « récolteuse d'histoires ». Elle s'aventure sur le terrain de la rencontre, pour recueillir les histoires des autres dans une écoute minutieuse, créant, entre les différents éléments, des rapports symboliques et poétiques. Ses domaines d'intervention sont : dessin / écriture / photographie / vidéo / cartographie.

**Benjamin Barreau** « poète urbaniste » a créé « *Un Quotidien Inhabituel* » réalisé en partenariat avec des associations et des habitants du quartier de Wazemmes. Des ateliers ont été mis en place avec eux pour ouvrir, partager, défendre un nouveau regard qui se développe dans le sein de ce journal. Ce journal est donc le fruit d'un regard, d'une parole et d'un échange sur le banal et l'infra-ordinaire du quartier.

**Lucie Pastureau** réalise des films d'animation documentaire à partir d'objets, anciens ou contemporain. Ce travail documentaire, qui fait appel tant à la mémoire qu'à l'imagination d'un futur possible, est fédérateur de dialogues entre générations. Son dernier travail a fait l'objet de l'édition d'un livre ayant comme partenaire « *la Ligue de l'enseignement* », « *La maison du geste et de l'image* »

Avec ces artistes, nous avons imaginé un ensemble d'ateliers participatifs, dont la forme et l'agenda se dérouleront sur plusieurs années, afin d'être toujours en phase avec le projet du Pile.

Les techniques de film d'animation offrent un spectre d'expressions artistiques et culturelles très large, allant de la pure fiction au documentaire animé.

Ces « ateliers de transmission » donneront la possibilité de prolonger, transformer, et transmettre les activités artistiques, initialement mise en place par des graphistes, cinéastes d'animation, vidéastes, artistes peintre, plasticiens, danseurs, musiciens invités dans le quartier du Pile. Ouvert à tout public parents, enfants, et pourquoi pas grand parents, renforçant ainsi les liens intergénérationnels.



Marie Bouts



Marie Bouts



Benjamin Barreau

Des lieux de création à taille humaine répartis dans le quartier, accueilleront des « *instants d'expressions* », reprenant les gestes du quotidien d'aujourd'hui ou ceux d'un passé industriel (comme un atelier que nous avons mis en place avec d'anciens ouvriers textile de la Tossée)

Des ateliers « *à la maison* », quasi individuels - de un à trois participants : nous avons ici un autre point de vue sur le projet du Pile, plus personnel, nous sommes chez l'habitant qui regarde l'évolution de la réhabilitation. La technique s'adapte, le dessin et la photo en sont privilégiés. Fait d'observations d'un environnement proche, végétal, architectural ou encore social. L'instantanéité du médium dessin ou photo donne une actualité au projet du Pile, une actualité faite par et pour l'habitant, qui peut se traduire par l'édition d'un journal auto-produit par les habitants avec la compétence et l'aide des graphistes.

Le projet du Pile est potentiellement générateur de lieux de créations et de réflexions de proximité. Ces lieux gagneraient à devenir des structures pérennes. Il est envisageable de travailler sur le long terme, et de pérenniser des micro structures qui favorisent une dynamique et une pluralité d'expressions.



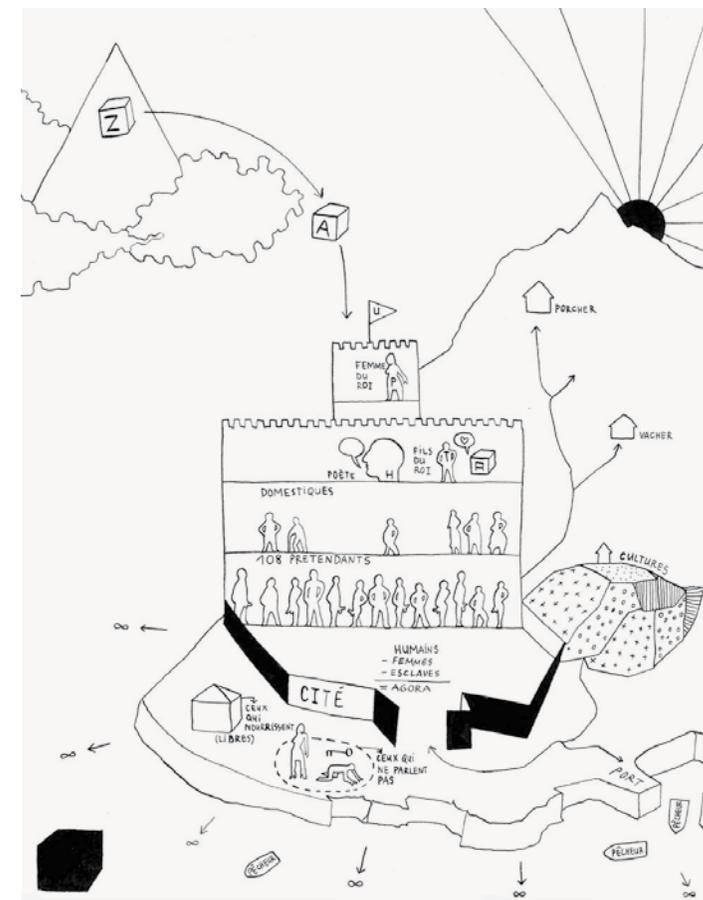
Benjamin Barreau



Marie Bouts

La Maison du Projet, nous semble être un lieu à développer. Véritable point de rencontre où les habitants peuvent y déposer leur travaux, se rencontrer, déposer des suggestions, échanger avec les urbanistes.

Tous ces dispositifs mis en place soit par des structures associatives et ou par l'habitant lui-même alimenteront des bases de réflexions et de dialogues avec l'équipe d'urbanistes, pour le devenir du Pile. Comme deux êtres qui miment un effet miroir et dont la véracité du geste dépend de l'un comme de l'autre.



Marie Bouts

« Il est avant tout utile aux hommes de nouer des relations entre eux, de se forger des liens qui les rendent plus aptes à constituer tous ensemble un seul tout, et de faire sans restriction ce qui contribue à affermir les amitiés. »

Spinoza, *Éthique, partie IV, proposition 56*, citée par Majid Rahnema dans *La puissance des pauvres*, Actes sud, 2008.

« La puissance d'un être dépend de la capacité d'union de sa liberté avec la nécessité, comme la grâce du surfeur est dans l'union de sa pesanteur et de son désir de voler. »

Majid Rahnema, *La puissance des pauvres*, Actes sud, 2008.

« La créativité sociale exige l'engagement sans repos, non dans le but d'atteindre une société idéale (imaginaire) mais en vivant les conditions de la vie ici et maintenant : ce sont les liens dont nous faisons l'expérience qui nous disent ce que nous devons faire. Si nous ne sommes reliés à rien, alors nous ne pouvons rien faire de créatif, seulement répéter des postures. »

Sylvette Escazaux, *Nicanor Perlas : une nouvelle dynamique sociétale – réflexions et outils*, Éditions Yves Michel, 2009.

## CONCLUSION

La méthode qui vient d'être présentée reste une esquisse certainement imparfaite des nombreux agencements nécessaires à la conduite du projet du Pile. À partir du moment où nous affichons l'ambition d'une large participation au processus de production, nous nous sentons trop seuls pour la décrire et beaucoup de données propres aux différentes pratiques ou dispositifs à engager nous manquent. Mais surtout, alors que nous plaçons l'instance du *faire ensemble* en son centre, la première incohérence serait évidemment de prétendre l'établir sans partage.

Il nous aura aussi fallu résister à l'habitude et au plaisir de dessiner le projet, en tout ou partie, pour revenir inlassablement à des questions préalables et supérieures, ancrées dans le réel et ses contraintes, comme : avec qui ? Et, comment ? D'autant qu'en toute modestie, si nous avons été invités à cette compétition, c'est que notre capacité à réaliser des bâtiments ou des aménagements, à la hauteur de celle des autres concurrents, était admise (ou au moins présumée) et qu'elle reste appréciable à la critique de nos productions antérieures.

Pour nous, il est clair que les enjeux qui ont été collectivement identifiés et reconnus au cours du dialogue, ne peuvent trouver leur résolution dans la seule invention formelle de nos pratiques ordinaires sur la ville. Et qu'ici, la générosité de l'action publique doit se traduire par une forme de retenue. Autrement dit, plutôt que de tout faire pour les gens du Pile, il faut aussi (et peut-être d'abord) les aider à faire pour ne pas ajouter aux difficultés qu'ils connaissent, la pesanteur des décisions ou simplement d'un savoir venus d'ailleurs.

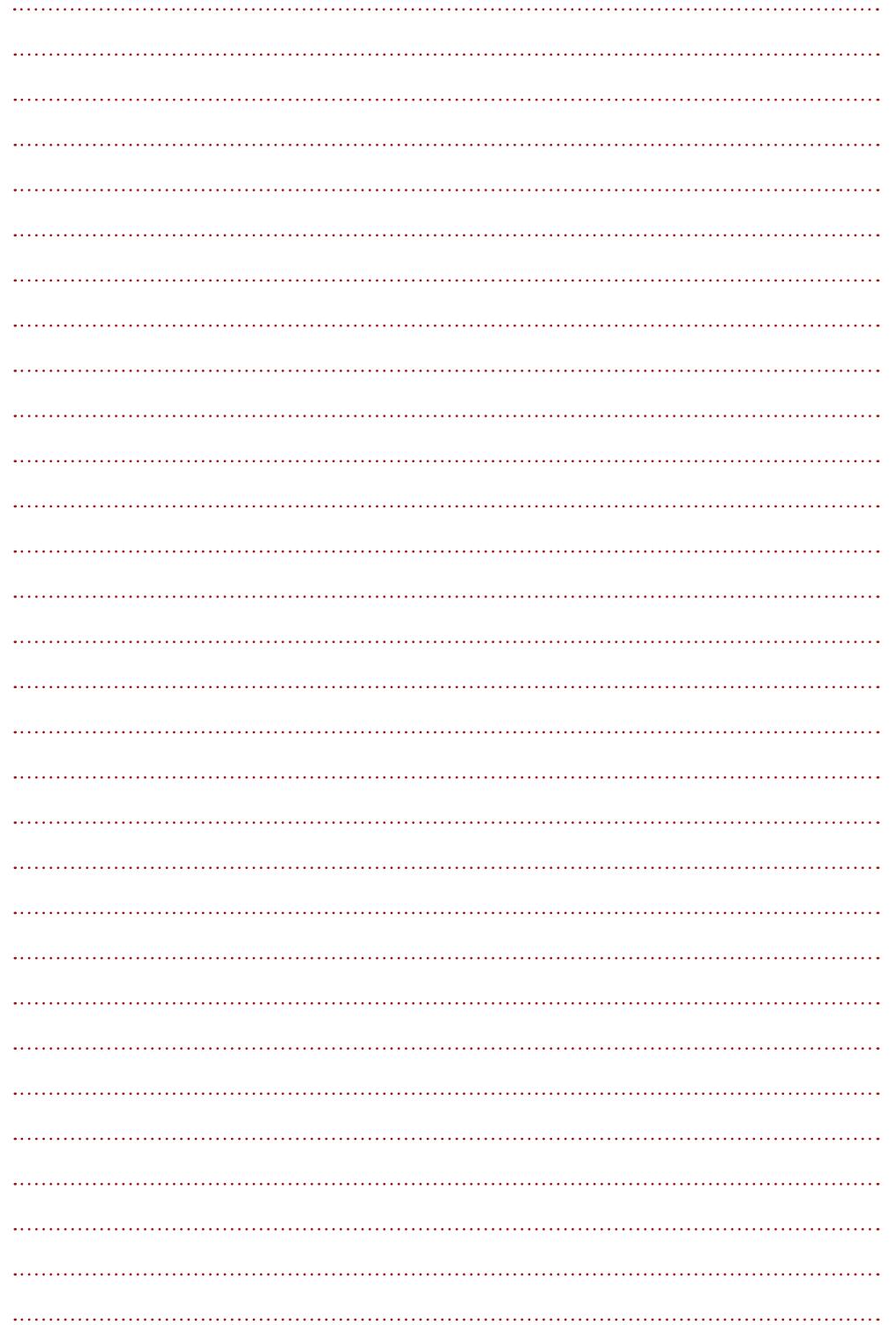
À Roubaix, plus qu'ailleurs, l'exercice du projet partagé a déjà une histoire ancienne dont les faits les plus marquants peuvent laisser des souvenirs amers. Mais ces expériences nous éclairent au moins sur les raisons de l'échec et les conditions actuelles sont, par certains côtés, inédites et nous les croyons favorables à des fins plus positives.

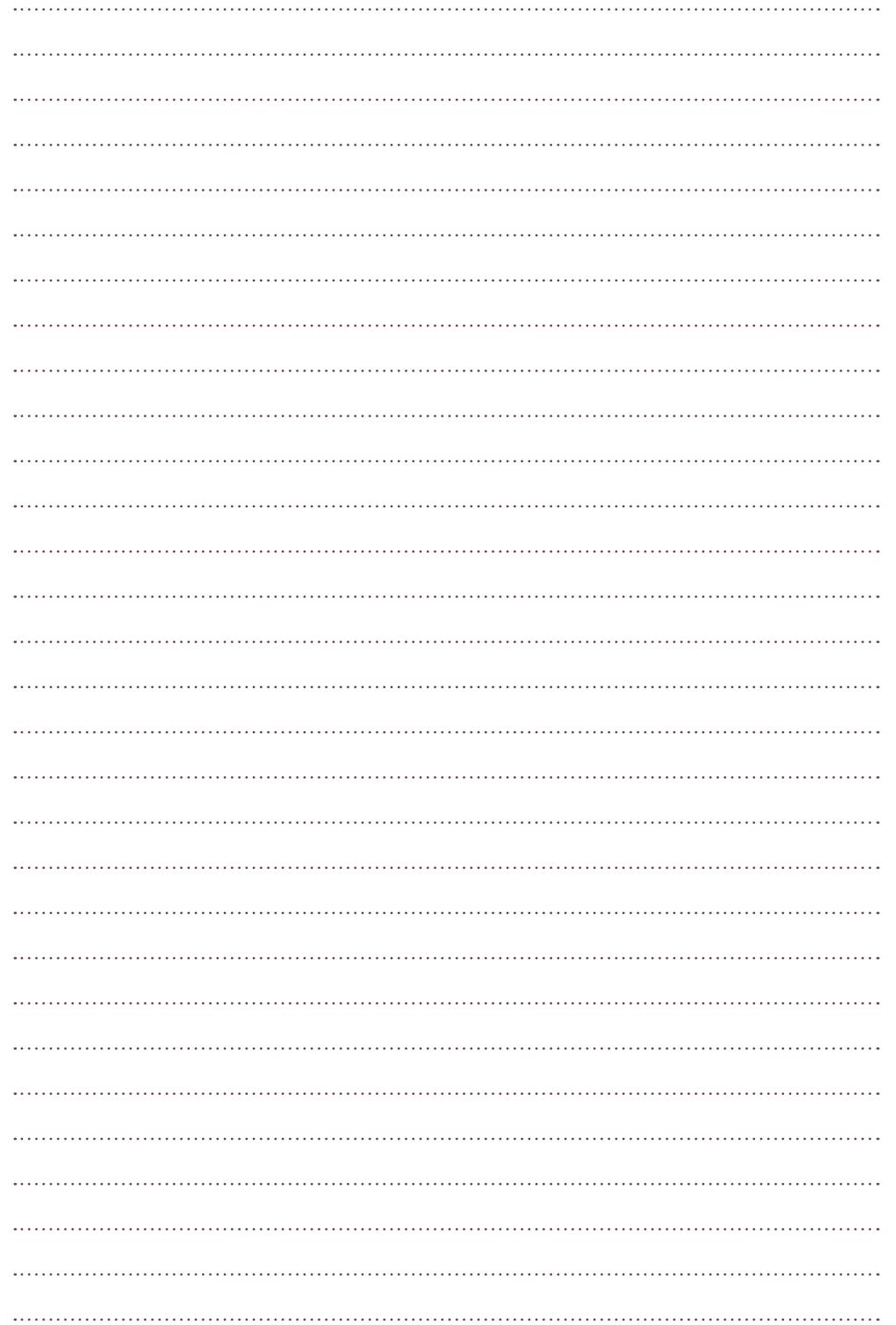
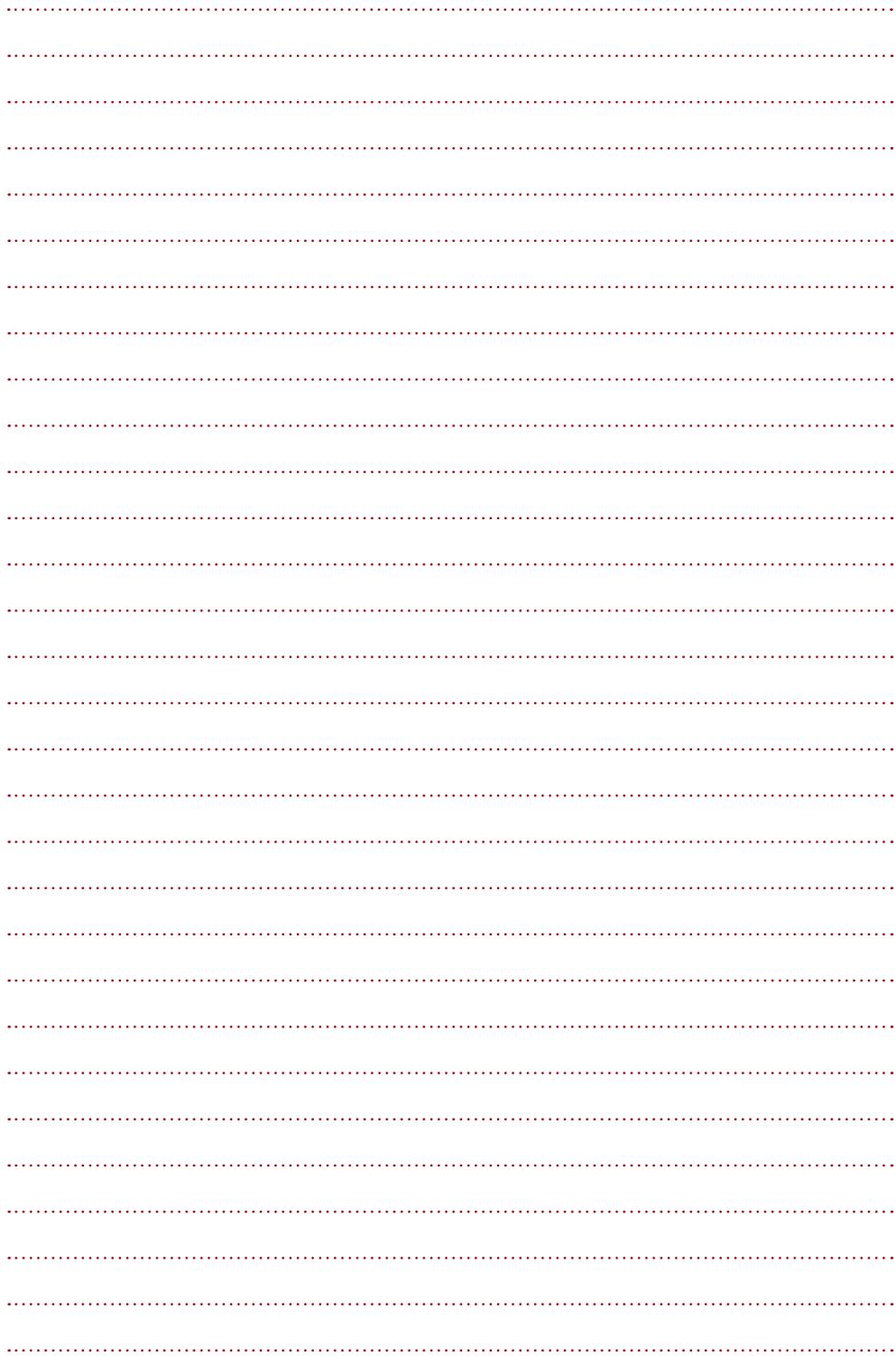
Pour autant, il ne serait pas raisonnable de ne pas envisager une part d'échec au processus que nous imaginons vertueux. Et prévenus contre un optimisme inconsidéré ou inconscient des expériences passées, nous avons réfléchi à ce que la méthode proposée soit résistante à l'épreuve des échecs ou des obstacles qui ne manqueront pas de survenir. Les dispositions capables, à nos yeux, de garantir la progression inaltérable du processus jusqu'au terme de notre mission et au-delà, sont au moins au nombre de trois :

- Une assise large (dite *polypode* ou *rhizomatique*), constituée de la multiplication des engagements individuels ou collectifs et pour laquelle la défaillance de quelques uns ne suffirait pas à altérer le mouvement d'ensemble ;
- Une interconnexion des multiples lignes d'actions et la possibilité, à tout moment, de pouvoir se déplacer ou bifurquer sur une action parallèle et proche (principe dit du *vol de la bécasse*) ;
- L'évaluation cyclique qui permet de réorienter la démarche et d'appliquer les corrections nécessaires à une amélioration de la méthode (c'est seulement au cours du processus que l'on peut voir apparaître les résistances et corriger les erreurs).













Ville de Roubaix



WATTELOS



Houplines



Tourcoing  
La Cité

Armentières  
La métamorphose

Ville de Lille



Lille  
Métropole



GIP  
LILLE MÉTROPOLÉ  
RÉNOVATION URBAINE



Nord-Pas de Calais  
epf



La fabrique  
des quartiers  
LILLE MÉTROPOLÉ - SPA



Agence  
nationale  
de l'habitat



Agence Nationale  
pour le Renouveau  
Urbain



RÉNOVATION  
Quilatre Anciens  
Projet de quartier, territoire de coopération  
des habitants et acteurs. Partenariat public-privé.



Nord-Pas de Calais



Groupe  
Procivis  
Nord



Agence  
Nationale  
de l'habitat