



**HAL**  
open science

## **L'intégration du projet urbain dans un tissu ancien en décroissance : le cas du quartier du Pile à Roubaix**

Pauline Chavassieux

### ► **To cite this version:**

Pauline Chavassieux. L'intégration du projet urbain dans un tissu ancien en décroissance : le cas du quartier du Pile à Roubaix. Actes du colloque des 20èmes rencontres internationales en urbanisme de l'APERAU: "Que reste-t-il du projet? Approches, méthodes et enjeux communs", 2018. <hal-01935996>

**HAL Id: hal-01935996**

**<https://hal.science/hal-01935996v1>**

Submitted on 27 Nov 2018

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



HAL Authorization

Axe 1 : Projet en partage, partage sans projet : dimension sociale et territoriale du projet.

## **L'intégration du projet urbain dans un tissu ancien en décroissance : le cas du quartier du Pile à Roubaix**

The integration of the urban project in a shrinking old urban fabric: the case of the district of Pile in Roubaix

**Pauline CHAVASSIEUX**

Doctorante à l'université Jean Monnet (Saint-Etienne)

EVS-ISTHME UMR 5600

chavassieux.pauline@gmail.com

Le projet urbain du quartier du Pile à Roubaix illustre le passage d'un « projet en partage », porté par une équipe de maîtrise d'œuvre aux fortes ambitions sociales et méthodologiques, à un « projet sans partage ». Des freins multidimensionnels sont alors incarnés par la convergence de l'ambiguïté du rôle de l'ANRU qui centralise les moyens de la puissance publique tout en prônant la participation, l'instabilité de l'échiquier politique local, l'inertie des modes opératoires technico-administratifs, les dépendances diverses du milieu associatif, et enfin les tiraillements entre intérêt général et intérêts particuliers. Ces limites, aux effets politiques et sociaux d'envergure, témoignent d'un décalage entre les objectifs sociaux affichés et les réalités sociales. Cette situation reflète ainsi le rôle équivoque des membres de l'équipe de maîtrise d'œuvre, à la fois acteurs de la transformation, experts que l'on confond parfois avec les intérêts de ses commanditaires, et intellectuels critiques, dont les ambitions sont susceptibles de déborder et contester le cadre strict du mandat.  
coproduction - dimension sociale - jeu politique - projet urbain

The urban project of the district of Pile in Roubaix illustrates the transition of a "shared project". Being conducted by a project management team with strong social ambitions suggesting an approach in the form of a method with the "sharing as project", to a "project without sharing" due to multidimensional limitations: the ambiguity of the ANRU which centralizes the means of the public power while extolling participation, the instability of the local political spectrum, the inertia of the technical-administrative procedures, and the various dependencies of the associative environment and the struggle between general interest and particular interests. These limits, with major political and social effects, show the gap between the social displayed objectives and the social realities. A situation that also reflects the equivocal role of the project management team's members, at the same time actors of the transformation, experts that we tend to confuse with the interests of its own sponsors and critical intellectuals whose ambitions often go beyond and sometimes challenge the strict framework of the mandate.  
coproduction – political game – social dimension - urban project

## 1) Introduction

Incarnant l'essor économique textile au XIXe siècle, Roubaix connaît depuis les années 1970 marquées par la désindustrialisation une baisse démographique significative avec la perte d'environ 20 000 habitants entre 1968 et 2011.

« Ville la plus pauvre de France » (Bureau d'études Compas 2009), 46% de la population vit sous le seuil de pauvreté en 2012 et le taux de chômage s'élève à 30,9% en 2014 (INSEE). Roubaix semble nécessiter de profondes transformations urbaines et mutations sociales afin de sortir de la spirale du déclin et d'enrayer l'image d'une ville anciennement industrielle<sup>1</sup>. L'apparent regain d'habitants ces dernières années ne suffit pas à effacer les stigmates d'une ville en décroissance conjuguant pertes démographique, d'emplois et manque d'attractivité. Par sa concentration d'enjeux profonds et multidimensionnels, Roubaix représente aujourd'hui « une terre d'élection pour les sciences sociales parce que la ville constitue un laboratoire quasi-expérimental<sup>2</sup>».

Accumulant successivement les dispositifs contractuels de la Politique de la Ville ou du Renouvellement urbain depuis les années 1990<sup>3</sup>, Roubaix est aujourd'hui l'objet du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), initié par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, qui cible les quartiers soumis à de fortes concentrations d'habitat précaire et des situations économiques et sociales indigènes.

C'est par ce guichet de l'Etat qu'est signée en 2012 une convention avec Lille Métropole, le PMRQAD, portant sur 5 sites de la métropole. La SPLA la fabrique des quartiers assure la coordination et la mise en œuvre opérationnelle du projet dans le cadre d'une concession d'aménagement d'une durée de 10 ans.

Le quartier du Pile à Roubaix constitue à lui seul près de 50% du budget global de la concession d'aménagement. Situé à proximité du centre-ville, il représente le stéréotype du quartier ouvrier du début du XXème siècle, composé de maisonnettes en courées disposées en bandes bordant de longues rues, et d'usines textiles. Aujourd'hui, ces dernières ont laissé place à des friches industrielles et les longues rues, ponctuées de dépôts illicites d'ordures, sont encombrées de voitures. S'y alignent des maisons à 40% vacantes et murées, qui achèvent de dessiner le portrait d'un quartier dégradé et abandonné mais néanmoins emblématique des réflexions engagées depuis plus de 30 ans par les collectivités territoriales.

## 2) « Un projet en partage »

Face à des procédures plus conventionnelles sur les autres sites du PMRQAD, un dialogue compétitif est choisi pour désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pour le quartier du Pile, reflet d'une volonté de mener un « projet en partage ».

Pour la fabrique des quartiers, ce site singulier par son histoire et sa configuration urbaine plaide pour une approche différente, en association avec les habitants. Cette démarche permet de tester en amont l'adhésion à cette vision des trois équipes candidates et de s'approprier l'histoire riche d'actions et de projets du quartier pour en dégager des éléments d'analyse et des objectifs.

Pendant la première phase dite « ouverte », les équipes partagent leurs réflexions au fur et à mesure de leur avancement, à l'issue de rencontres avec les habitants et acteurs associatifs

---

<sup>1</sup>MIOT Y., 2012, Face à la décroissance urbaine, l'attractivité résidentielle ? Le cas des villes de tradition industrielle Mulhouse, Roubaix, Saint-Etienne, Thèse de doctorat d'Aménagement et d'Urbanisme, Ecole doctorale SESAM (ED73), Université Lille 1

<sup>2</sup>LEFEBVRE R., 2006, « Introduction : Roubaix ville-laboratoire », in DAVID M., DURIEZ B., LEFEBVRE R., VOIX G.(dir.), *in Roubaix 50 ans de transformations urbaines et de mutations sociales*, Presses Universitaires du Septentrion, Histoire et civilisations, p.19.

<sup>3</sup> ESCUDIE E., 2008, « Roubaix », *in Rapport final POPSU-Lille tome 3*, PUCA, [en ligne] <http://www.popsu.archi.fr/sites/default/files/nodes/document/763/files/fiche-roubaix.pdf>

locaux. A l'issue de la seconde phase, l'équipe Pile Fertile, dirigée par l'architecte-urbaniste Pierre Bernard, est choisie. Au lieu de présenter un master plan « classique » avec des éléments de programme, l'équipe développe une proposition originale : une méthode, intitulée « Le Pile fertile, cultivons l'autre face » avec un enjeu : « Redevenir un quartier ordinaire (ou comment la pauvreté n'est plus un marqueur du Pile)<sup>4</sup> ». Pour Pierre Bernard, « la paupérisation du quartier a été un vecteur d'évolution et de transformation plus radical et plus puissant que les tentatives successives de renouvellement engagées depuis 30 ans<sup>5</sup> ». Ce constat de l'impuissance des pouvoirs publics soutient l'idée qu'il n'est plus question de forme urbaine mais de manière de faire. Son équipe est constituée d'un architecte-paysagiste, d'une sociologue et de bureaux d'études techniques, d'économie de la construction et spécialiste de la démarche participative.

La procédure plus longue et ouverte du dialogue compétitif, où la totalité des acteurs sociaux impactés par le projet semblent avoir été sollicités, paraît présager la mise en œuvre d'un « projet en partage ».

La coproduction du projet est l'enjeu préminent de Pile Fertile, une manière de faire non seulement destinée à faciliter l'opérationnalité du projet mais également à garantir l'adhésion de la population. « La méthode que nous proposons est fondée sur l'ambition de placer les habitants du Pile au cœur du processus de conception et de réalisation dont ils sont ordinairement que les spectateurs<sup>6</sup>. » L'idée est de mettre en phase l'aptitude de concevoir de la maîtrise d'œuvre et la fédération des énergies autour du projet urbain afin qu'ils s'interpénètrent. De nombreuses ambitions sont ainsi projetées, à l'image du concept de maisonnées productives, de petits groupes d'habitants mettant en commun des moyens ou coopérant afin de réaliser des tâches incompatibles avec leur relative solitude<sup>7</sup>.

Pour l'équipe Pile Fertile, ces formes de coproduction doivent être accompagnées de dispositifs de gouvernance qui accroissent le pouvoir de l'habitant sur son environnement comme les processus d'*empowerment*.

Toutefois, un paradoxe émerge : la maîtrise d'œuvre est confrontée à l'évolution des réglementations, la multiplication des niveaux de décisions, au risque de contradictions qui entravent souvent le bon déroulement des projets. Or ces acteurs sont de plus en plus à conscients d'ouvrir le cercle participatif à une plus large et directe représentation de la population concernée.

Si l'équipe Pile Fertile a des convictions fortes liées à la coproduction, leur engagement seul n'est pas suffisant pour créer les conditions d'une bonne gouvernance. Un dialogue doit se créer avec toutes les parties prenantes du projet : habitants, élus, techniciens, représentants institutionnels. L'équipe montre une volonté d'expérimenter de nouveaux systèmes de gouvernance. « Il s'agit d'inventer des services publics et des modes de gestion de projet territorialisés avec une vraie fonction de pilotage politique stratégique<sup>8</sup> ».

Que ce soit le choix du dialogue compétitif ou la méthode ambitieuse de Pile Fertile, tout semble concourir à la mise en œuvre d'un « projet en partage », où le partage devient le moteur du projet.

### **3) Un décalage entre objectifs affichés et réalités sociales**

Le programme de Pile Fertile se décline en cinq modules d'action appliquant la méthode. Nous nous intéresserons plus particulièrement aux modules du parc du Pile et des îlots lanières, dont la dimension sociale est contrastée.

---

<sup>4</sup> Equipe Pile Fertile, 2013, *Pile Fertile, cultivons l'autre face*, la fabrique des quartiers, p.11.

<sup>5</sup> *Ibid*, p.5.

<sup>6</sup> *Ibid*, p.12.

<sup>7</sup> CHABARD P., 2014, « Pour le meilleur et le Pile », *Criticat n°14*, p.3.

<sup>8</sup> *Op. cit.* Pile Fertile p.17.

Suite à la démolition de la teinturerie du quartier en 2001, un terrain en friche est laissé pour compte. Le « diagnostic en marchant » effectué en 2013 avec les habitants à l'initiative de Pile Fertile dévoile un manque d'espaces publics et de végétation dans le quartier. Le parc de la teinturerie s'apparente alors à une œuvre ouverte, un espace de représentation et sa coproduction est un succès aux yeux de tous les acteurs. La présence de la maîtrise d'œuvre sur place pendant une semaine a rassemblé une cinquantaine d'habitants autour de divers ateliers : questionnements sur le parc et ses différents usages pour aboutir à des idées directrices puis un programme, travail de maquette... Pour Axel Vénacque, le paysagiste de l'équipe : « Le parc est un sujet à priori plus facile à aborder, tout le monde peut se sentir concerné et participer<sup>9</sup>. » Coproduire le parc fait consensus : commencer par sa programmation permet de fédérer les habitants autour d'un projet commun, dont la dimension sociale représente un exemple accompli de la méthode.

Ces « bonnes pratiques » de mise en œuvre connaissent cependant des limites. Un deuxième module, les îlots lanières est source de tensions. Si le parc fait partie des demandes impondérables de la maîtrise d'ouvrage, les îlots lanières sont à l'initiative de l'équipe Pile Fertile. Les cœurs d'îlots sont extrêmement denses (plus de 120 logements à l'hectare), sans végétation et les maisons sont accolées avec des extensions bricolées dans les années 1980, vétustes et insalubres. L'idée est de revaloriser ces maisons grâce à l'auto-réhabilitation accompagnée, de réintroduire de la lumière et de la végétation dans les rues parallèles en créant des espaces appropriables coproduits par les habitants (faute de posséder un jardin), et de recomposer les deux îlots en créant quatre aérations en quinconce. Si la volonté première apparaît conforme aux besoins locaux, la seconde partie du plan est contestée. Les aérations font éclater des désaccords, de la part des services techniques de la ville qui se disent ne pas avoir les capacités à entretenir ces espaces, mais surtout des habitants dont les maisons vont être démolies.

En 2014, concomitants au projet d'aérations, une Table de quartier<sup>10</sup> se monte au Pile, portée par une association du quartier les élections municipales sont remportées pour la première fois par une équipe de droite dans le bastion du socialisme. L'expérimentation nationale des Tables de quartier « incarne, par conséquent, la volonté de passer d'une logique de participation descendante, imposée par les institutions – qui est la norme en France –, à une logique plus ascendante, à l'initiative de la « société civile<sup>11</sup> » ». La Table de quartier du Pile devient le relais des craintes et de la colère des habitants « de façon indépendante des pouvoirs publics<sup>12</sup> ».

Un jeu violent de pouvoir se joue alors entre la municipalité qui semble user de stratégies de répression face à la Table de quartier qui, au-delà de porter les espérances des habitants, paraît s'ériger en contre-pouvoir suite au changement municipal. Cette confrontation, que l'équipe Pile Fertile tente de modérer, constitue les limites de la coproduction. En pratique, la mise en œuvre du projet s'avère plus complexe que prévue, montrant un décalage entre les objectifs affichés et les réalités sociales.

#### 4) Conclusion

Si « l'équipe du Pile fertile affiche d'emblée des ambitions sociales fortes, débordant le

---

<sup>9</sup> Entretien avec Axel Vénacque le 09/11/2017 à Lille

<sup>10</sup> Cette table s'inscrit dans une expérimentation nationale, lancée en 2014 par la Fédération nationale des centres sociaux et la coordination des quartiers populaires « Pas sans nous », à la suite du rapport Bacqué-Mechmache (2013) sur la réforme de la politique de la ville. Inspirée d'une expérience québécoise d'organisation communautaire, il s'agit de rassembler les différents acteurs intermédiaires sur un territoire (associations, commerçants, centres sociaux, etc.) et les habitants pour mettre en place des campagnes permettant d'améliorer concrètement la vie de la population.

<sup>11</sup> TALPIN J., 2016, « Une répression à bas bruit. Comment les élus étouffent les mobilisations dans les quartiers populaires », *Métropolitiques*, [en ligne] <http://www.metropolitiques.eu/Une-repression-a-bas-bruit-Comment.html>

<sup>12</sup> *Ibid*

cadre de la commande, et adopte des positions critiques vis-à-vis des procédures courantes de la rénovation urbaine<sup>13</sup> », ces dernières n'ont pas suffi à porter un projet totalement en partage. La dimension sociale autour du projet du parc crée un véritable consensus mais dès lors que l'équipe propose les aérations et de fait la démolition de maisons, des tensions naissent et sont relayées par des acteurs associatifs de la Table de Quartier. Bien que Pile Fertile propose des solutions alternatives de relogement comme des « opérations blanches » et semble disposée à répondre aux souhaits des habitants, des membres associatifs, teintés politiquement, vont s'emparer des inquiétudes habitantes et freiner le projet. S'agirait-il de limiter le pouvoir d'une municipalité méfiante, qui ne partage plus leurs valeurs, et qui semble voir en la participation citoyenne une menace ? Le contre-pouvoir serait-il dès lors une forme de gouvernance efficace en matière de participation<sup>14</sup> ?

Les limites de la dimension sociale du projet sont donc liées à des effets de pouvoirs entre des membres associatifs et la municipalité, voire de concurrence dans la mesure où les intérêts des acteurs politiques, institutionnels, professionnels ou associatifs à faire valoir leur hégémonie dans le processus participatif sont parfois divergents, au risque de l'enrayer. Ne passe-t-on pas ainsi d'un « projet en partage » à un partage sans projet ? La volonté de coproduire semble en effet se heurter au risque d'une stagnation pour le projet urbain en résultant.

Au-delà des effets sociaux et politiques, des limites technico-administratives n'encouragent pas le développement d'un projet en partage, ou plus généralement l'évolution des pratiques des politiques publiques. Par exemple, Pile Fertile n'est pas rémunérée pour l'élaboration de sa méthode, qui n'est pas perçue comme une esquisse. De plus, si la coproduction est le moteur politique du projet, les grandes lignes du projet sont tracées en amont : les invariants sont fixés par la commande publique et les invariants supplémentaires sont proposés dès la méthode. La coproduction reste donc relative et les habituels habitants qui s'impliquent dans le projet, et qui ne sont généralement pas impactés directement, travaillent sur de petits objets et non sur une réflexion globale.

Cette situation remet en cause le rôle des acteurs de l'aménagement et de leurs propres outils, qui, dans le cas du Pile, bien que l'équipe de maîtrise d'œuvre prenne des risques, elle peine encore à faire évoluer les pratiques, les procédures et les modes opératoires.

---

<sup>13</sup> CHABARD P., 2017, « Une récupération à grand bruit de la colère habitante », *Métropolitiques*, [en ligne] <http://www.metropolitiques.eu/Une-recuperation-a-grand-bruit-de.html>

<sup>14</sup> *Op. cit.*, CHABARD P., 2017