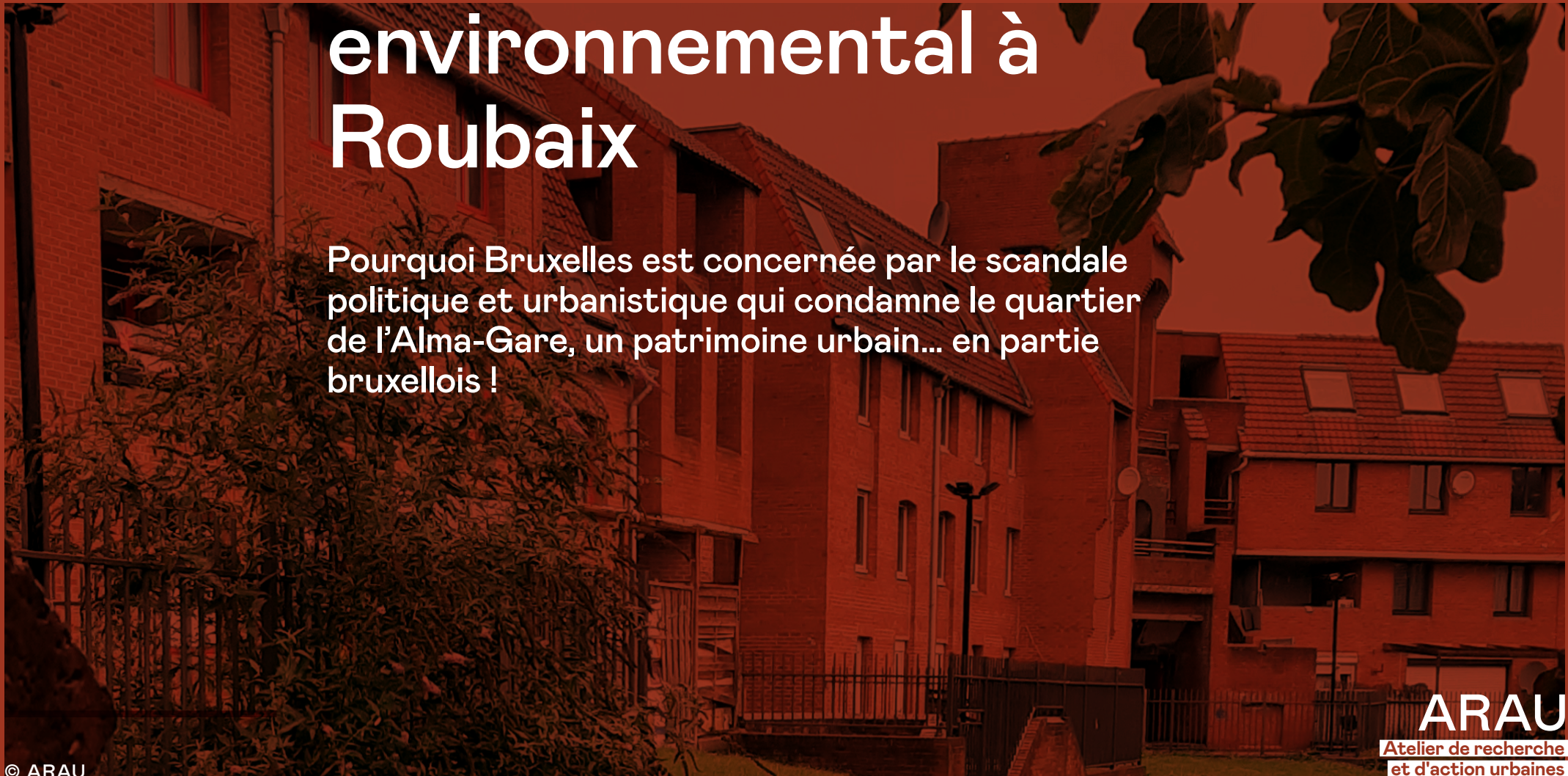


Effondrement architectural, social et environnemental à Roubaix

Pourquoi Bruxelles est concernée par le scandale politique et urbanistique qui condamne le quartier de l'Alma-Gare, un patrimoine urbain... en partie bruxellois !





L'Alma-Gare, un patrimoine architectural et un acquis démocratique... hérités de Bruxelles !



Fin novembre 2023, la ville de Roubaix a installé autour du quartier de l'Alma-Gare des murs de béton, pour sécuriser ses velléités de démolition, face aux contestations populaires. Un paysage urbain d'une violence sociale et d'une brutalité politique peu communes.

L'Alma-Gare, quartier le plus défavorisé de la ville la plus pauvre de France, ne constitue pas un point d'arrêt des nouveaux circuits culturels de Roubaix et n'est certainement pas une priorité dans la politique d'attractivité touristique de la ville. Il fait pourtant partie de l'histoire architecturale belge et constitue aussi le symbole d'une révolution démocratique dans la pratique du projet urbain, un basculement nourri par les luttes urbaines bruxelloises historiques. Car l'Alma-Gare est à la fois sœur jumelle de la bataille de la Marolle... mais aussi du quartier des Venelles et de la Cité de l'Amitié à Woluwe Saint-Pierre.

Laissons donc de côté la magnifique Piscine de Roubaix et ses diverses manufactures réhabilitées, pour mettre dans l'urgence un coup de projecteur sur l'Alma-Gare et sur ce qui a aussi fait, dans les années 1970-80, la richesse et la fierté de Roubaix et d'architectes bruxellois : une œuvre collective et participative de rénovation urbaine de tout un quartier ouvrier. Un patrimoine urbain et social commun unissant Bruxelles et Roubaix que les autorités locales ont décidé de rayer purement de la carte et de la mémoire. Un acte de négation de l'histoire urbaine et de mépris social alimenté par une mentalité hygiéniste, sécuritaire et autoritaire digne d'une époque que l'on aurait espéré révolue ! L'ARAU, après avoir renouvelé les échanges avec Roubaix en 2023, apporte officiellement son soutien à une lutte urbaine intrinsèquement transfrontalière et appelle les professionnels et citoyens bruxellois à se manifester pour sauver ce quartier d'une démolition complète !

Contacts presse :

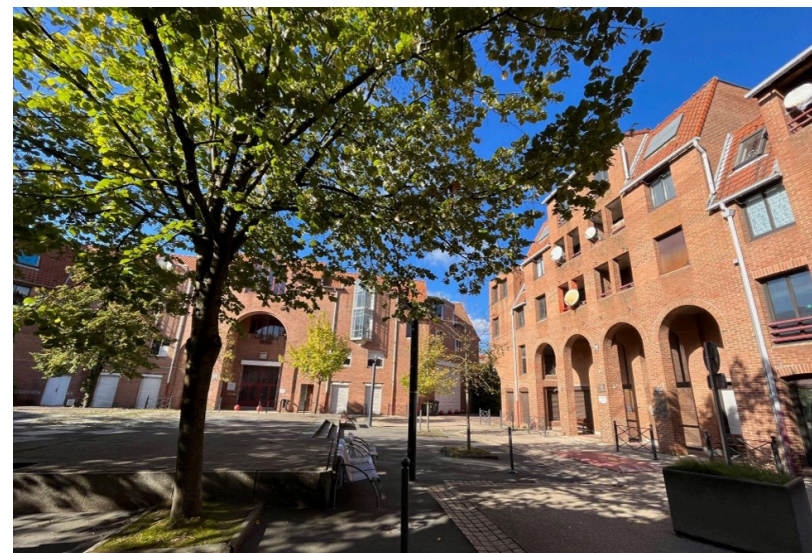
- Marion Alecian : 0032 472 54 29 17 - m.alecian@arau.org (ARAU, Bruxelles)
- Myriam Cau : 0033 6 45 88 19 55 - myricau@gmail.com (Association des Urbanistes des Hauts de France, Roubaix)

Le quartier historiquement ouvrier et social de l'Alma-Gare, en plein centre de Roubaix, a entretenu de multiples liens avec Bruxelles et la Belgique. En premier lieu parce qu'il s'est reconstruit à partir d'une mobilisation citoyenne aussi exemplaire que mythique dans les années 1970-80, qui a historiquement puisé ses sources dans les luttes urbaines bruxelloises des années 1960. En second lieu parce qu'il a été fait appel à un bureau d'architectes bruxellois pour participer à la réalisation de ce projet de rénovation urbaine, novateur et précurseur tant dans la méthode de co-construction que dans les choix de forme urbaine.

Ce quartier fait aujourd'hui face à un projet public de démolition qu'il convient de désamorcer dans les plus brefs délais. En instrumentalisant des prétendues ambitions urbanistiques aux contours des plus flous et en manipulant de manière détournée et déplacée une terminologie de « rénovation urbaine », les autorités locales sacrifient en réalité leur propre patrimoine urbain et leurs propres ressources environnementales, sur le dos de ses habitants les plus pauvres... qui ne sont pas dupes : un mépris social digne d'un autre temps qui ne peut

que susciter l'indignation, par-delà les frontières.... Car ici, « dédensifier » le quartier le plus populaire de Roubaix signifie expulser et raser toute une partie centrale de la ville que l'on pourrait, sans aucune exagération, qualifier d'écoquartier historique.

La très grande défaillance d'une telle vision politique et l'énorme lacune dans l'absence de remise en perspective historique, patrimoniale et environnementale des responsables de ce projet de démolition, amènent l'ARAU à partager le grand cri d'alerte des militants urbains du Nord de la France : d'une part, en rappelant les liens qui unissent l'Alma-Gare à Bruxelles ; d'autre part, en se faisant le relai des textes diffusés ces dernières semaines par les urbanistes engagés dans le sauvetage in extremis de ce patrimoine urbain qui, tout en paraissant ordinaire, revêt une histoire urbaine et citoyenne des moins anodines...



Le patrimoine « belge » du quartier social de l'Alma-Gare (dite « phase 1 », de 1977), réalisée par AUSI A. Un prototype de l'écoquartier conçu sur un mode participatif.



Vue du « patrimoine belge » de l'Alma-Gare (AUSI A) voué à la démolition – jeux de coursives et de cheminements piétons sur différents niveaux... un petit air des cités de Woluwe-St-Pierre mais aussi de Louvain-La-Neuve !



Visite du quartier de l'Alma gare, octobre 2023





Bruxelles à Roubaix ? Rétrospective des liens qui ont uni Bruxelles et le quartier de l'Alma-Gare à Roubaix des années 1970 à 2023

En 2023, l'ARAU s'est rendu à Roubaix pour répondre à l'invitation d'urbanistes cherchant à recréer du lien entre l'action urbaine bruxelloise et les luttes actuelles de collectifs roubaisiens. Motif des rencontres : l'énorme difficulté de ces militants à contester un projet de démolition de tout un quartier de logements sociaux, dont les raisons



1. Les films d'archives sont nombreux et extrêmement intéressants, à visionner, que l'on retrouve en partie sur le site de l'INA : *La vie sociale dans le nouveau quartier de l'Alma Gare de Roubaix* -> [lien](#) ; *Quand les habitants prennent l'initiative* -> [lien](#) et -> [lien](#)

Nous renvoyons également à deux publications importantes entièrement consacrées à la lutte urbaine de l'Alma-Gare : *Roubaix et Alma-Gare. Lutte urbaine et architecture*, Atelier d'Art Urbain, 1982 ; *Lutte urbaine, Participation et démocratie d'interpellation à l'Alma-Gare*, Edition du Croquant, Collection SocioPo, 2015 (-> [lien](#)) ainsi qu'à l'article de Michael James MILLER, « Le quartier » comme enjeu social et politique : Alma Gare dans les années 1970, 2002 (-> [lien](#)).

et ressorts politiques échappent à l'entendement de tous, habitants comme professionnels de la ville, et le besoin de trouver de nouveaux moyens d'action. A cette occasion, l'ARAU se replonge dans l'histoire de l'Alma-Gare et d'une lutte urbaine, politique et sociale, mythique... que ce soit pour les sociologues ou les habitants. Face à l'ampleur déli-rante des démolitions envisagées (l'urgence climatique et la sobriété urbanistique ne semblent pas avoir gagné la conscience des autorités locales...) mais surtout face à l'énorme brutalité des modalités de déci-sions urbanistiques, prises dans une opacité inquiétante, l'indignation gagne vite l'ARAU qui décide d'apporter de nouveau son soutien à la renaissance d'une lutte urbaine, sur base de quatre principales motiva-tions :

Une filiation au droit à la ville bruxellois. Lien entre les luttes urbaines bruxelloises et la création de l'Atelier populaire d'Urbanisme (APU) à Roubaix

De nombreux ouvrages, articles et archives filmiques disponibles en ligne retracent l'histoire du quartier l'Alma Gare et des luttes urbaines qui l'ont accompagnée, des années 1970 à aujourd'hui. Cette histoire étant très riche et incroyablement bien documentée, il convient de se référer aux annexes du présent communiqué et à ces multiples sources qui retracent et/ou analysent l'histoire de ce quartier¹.

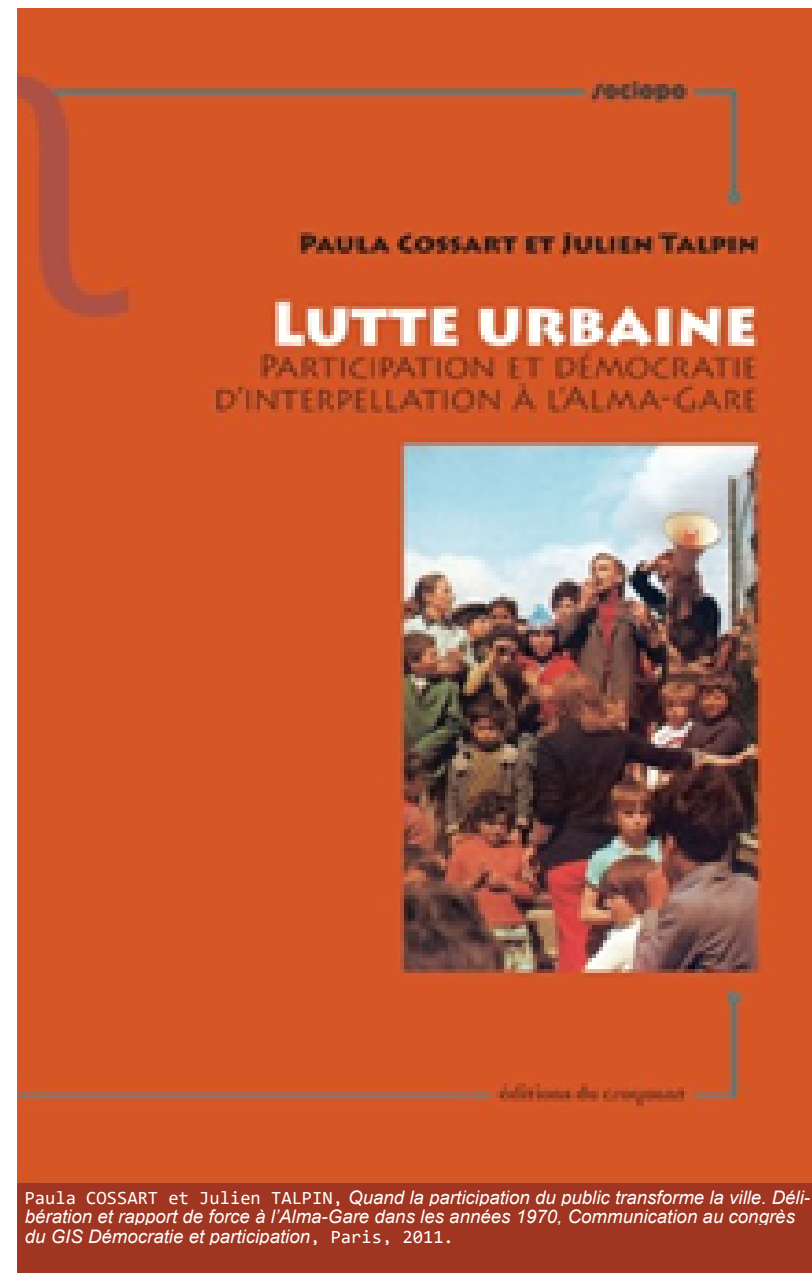
Nous rappellerons ici surtout que le combat urbain de l'Alma-Gare, emblématique d'une possible démocratisation des projets urbains et architecturaux est, à sa source, intimement lié aux luttes urbaines bruxelloises. Dans les années 1970, les militants de l'Alma Gare et les professionnels du jeune et novateur « Atelier Populaire d'Urbanisme » (APU, créé pour crédibiliser et mettre en œuvre le contre-projet des habitants), viennent à Bruxelles pour rencontrer l'ARAU et comprendre comment la bataille de la Marolle est, chez nous, parvenue à inverser le rapport de force s'exerçant sur le politique, la voix des habitants l'ayant emporté sur celle des promoteurs pour finalement porter ses fruits : le choix politique de la rénovation urbaine, contre la démolition du quartier. Certains articles sociologiques qui ont analysé la



L'Alma-Gare à Roubaix : quand les habitants prennent l'initiative 1979 Réalisateur : Société Coopérative Ouvrière de Production participation des habitants à la réhabilitation et la rénovation de leur quartier



Quand les habitants prennent l'initiative 1981 Réalisation : société coopérative de production Sujet l'Alma-Gare à Roubaix : l'expérience de participation des habitants à la rénovation de leur quartier





méthodologie d'action de l'Alma-Gare et de l'APU rappellent d'ailleurs ce lien :

Si la centralité du principe de discussion à l'APU peut surprendre au regard d'une politique française qui lui fait peu de place, à l'exception de quelques périodes historiques, elle s'inscrit dans le contexte des années 1970, où la libération et la circulation de la parole sont en permanence revendiquées par les mouvements sociaux. La généalogie de la réunion du mercredi est cependant plus complexe. Il semble tout d'abord y avoir existé un Atelier de recherche et d'action urbaines (ARAU) dans le quartier des Marolles à Bruxelles, créé par des habitants dans le cadre de la réhabilitation du quartier à la fin des années 1960. Cette lutte est parfois évoquée comme modèle pour l'Alma ; et quand on connaît la proximité de Roubaix et de la Belgique, des transferts transfrontaliers ont pu s'opérer, d'autant plus qu'un voyage à Bruxelles est organisé par la suite pour y observer la rénovation urbaine².

Cette information et ces rencontres ont été confirmées en 2023 par la mémoire d'un des fondateurs de l'ARAU, le sociologue René Schoonbrodt.

Une inspiration architecturale venue de Bruxelles : le groupe Ausia à l'œuvre (Cité de l'Amitié et quartier des Venelles à Woluwe Saint-Pierre)

Alors que les grandes orientations du contre-projet ont été définies au sein de l'APU, un voyage d'étude est organisé à Bruxelles le dimanche 15 mai 1977. Une archive photographique de ce voyage est même reprise dans l'ouvrage *Roubaix et Alma-Gare. Lutte urbaine et architecture* (édité par l'Atelier d'Art Urbain et imprimé en Belgique en 1982 !):

L'APU (...) dans le cadre des commissions de travail « techniciens/habitants », visite en Belgique l'ensemble de logements de Woluwe-St-Pierre, construit par Ausia. La visite, suivie de plusieurs réunions de travail, est très positive. C'est peu après que l'équipe des architectes

belges sera pressentie par l'OHLM, ainsi que par l'adjoint à l'urbanisme de la ville de Roubaix, pour la construction de logements correspondants à la première phase du Schéma Directeur. »

Pour comprendre les caractéristiques de la Cité de l'Amitié (1972) et du quartier des Venelles (1974) conçu par le groupe Ausia (1966), nous reprenons ici la fiche de l'inventaire de la Région bruxelloise :

La Cité Les Venelles est conçue en 1974 par les architectes du groupe AUSIA, Michel Benoît, Jean de Salle, Thierry Verbiest, A. Remoli, Chr. Roffian et Fr. Durt. Les mêmes architectes avaient déjà conçu, en 1969, les plans de la Cité de l'Amitié, située non loin de là (voir Cité de l'Amitié). Cette dernière a largement inspiré le projet des Venelles. Le permis d'urbanisme est délivré le 05.06.1974 et la cité érigée entre 1975 et 1977, par les entreprises Français.

Le complexe compte dix-sept bâtiments totalisant ensemble 364 logements. Ils se répartissent sur un terrain en pente de quatre hectares, l'ancien terrain du club de football White Star, qui s'étendait à l'intérieur d'un vaste îlot formé par les rues Mertens, Van Bever, Kelle, au Bois et l'avenue Parmentier. La cité est presque entièrement ceinturée par les constructions plus anciennes à front de ces rues. (...)

Le projet qui a inspiré les Venelles, celui de la Cité de l'Amitié, était particulièrement novateur à l'époque. Il visait à rompre avec le modèle qui prévalait depuis les années 1950 pour la construction de cités sociales : celui d'un urbanisme des tours et des immeubles-barres standardisés, élevés au milieu d'un parc public. Dans le sillage de mai 68, le groupe AUSIA avait développé un autre urbanisme pour leur Cité, renouant avec la forme urbaine constituée de rues continues implantées de manière variée et bordées d'immeubles mitoyens. La hauteur des bâtiments avait été volontairement réduite et les volumes articulés de manière diversifiée, afin de donner à l'ensemble un petit air de village. Le projet avait été élaboré en faisant appel à la participation des futurs usagers. (...)

Le vocabulaire architectural renoue avec l'architecture ancienne dans un but d'intégration à l'environnement urbain. Les toitures sont à versants et les fenestrations hiérarchisées. La hauteur des volumes oscille entre deux et cinq niveaux et les articulations variées génèrent

2. Paula COSSART et Julien TALPIN, *Quand la participation du public transforme la ville. Délibération et rapport de force à l'Alma-Gare dans les années 1970*, Communication au congrès du GIS *Démocratie et participation*, Paris, 2011.



Le quartier des Venelles © Urban.brussels

des paysages changeants. Les matériaux sont apparents : briques de couleur ocre et ardoises en amiante-ciment rose nuit. Les logements possèdent des murs mitoyens, comme dans une ville ancienne, à la différence qu'ils sont ici réalisés à l'aide d'un système industriel dit « coffrage-tunnel.

La Cité des Venelles est aujourd'hui un quartier animé, doté d'une réelle vie, conformément aux souhaits de ses concepteurs. Si l'archi-

itecture ne suffit bien entendu pas à générer ce genre de phénomène, elle y a sans aucun doute contribué³.

Un exposé de l'architecte et urbaniste Géry Leloutre rappelait dans une intervention de la 48^e école urbaine de l'ARAU le caractère spécifique de leur nouvelle approche, néanmoins inscrite dans la philosophie historique des cités jardins :

L'influence du Team X s'exprime littéralement dans le logement social à travers l'opération de la Cité de l'Amitié, bâtie au tout début du groupe Ausia, groupe extrêmement novateur à l'époque où on retrouve des gens comme Thierry Verbiest ou Jean De Salle. Le schéma de construction est assez proche de Toulouse Le Mirail : refus de la Cité Radieuse de Le Corbusier, il faut intensifier la vie, créer la ville. Cela se formalise par une rue piétonne avec un parking souterrain – comme à Louvain-la-Neuve – avec une partie plus dense qui prend le sud et une partie plus basse qui descend vers l'espace ouvert. C'est donc à la fois créer la ville et mettre la population en contact avec la campagne. C'est en fait assez proche des attendus de la cité jardin initiale. C'est par ailleurs une opération modèle, puisque c'était aussi le tout début de l'insertion des personnes handicapées dans le logement social. Tout a donc été dimensionné en fonction de cela ; elle reste encore aujourd'hui une opération-phare pour cette raison⁴.

Nous reprenons ici cette analyse de Géry Leloutre car elle évoque justement Le Mirail à Toulouse, également en proie à un projet de démolition. Les militants actuels du collectif « Pour la défense du Mirail » font converger les forces et ont rejoint la lutte de l'Alma-Gare...

De nouveaux liens en 2023 pour raviver la lutte urbaine de l'Alma et les liens Bruxelles-Roubaix

Ces derniers mois, le collectif d'habitants de l'Alma-Gare a de nouveau visité les deux complexes de logements bruxellois réalisés par Ausia pour comprendre comment ces derniers faisaient l'objet d'une rénovation urbaine soucieuse de l'amélioration des performances énergétiques... et pour observer leur vitalité actuelle : une situation qui permet de démontrer aux autorités roubaisiennes qu'il est possible de rénover cette architecture, de répondre aux exigences de performances éner-

3. [-> Lien](#)

4. Géry LELOUTRE, *Architectures et ambitions du logement social à Bruxelles : un aperçu, dans L'acquisitif social : comment outiller les ménages à revenus modestes dans l'accès à la propriété ? Actes de la 48^e Ecole urbaine de l'ARAU, 2017* [-> Lien](#)



gétiques⁵... et que ce n'est probablement pas la forme urbaine de l'Alma-Gare qui implique un malaise social, mais bien une absence de gestion des bâtiments et un abandon du quartier dans lequel on a laissé s'exacerber et se concentrer la précarité.

Le 27 avril 2023, l'ARAU était quant à lui invité à une conférence organisée par les associations « Urbanistes des Hauts-de-France » et « Métropole Label.le » : *Le patrimoine, une idée à réinventer ? Regards croisés Lille/Bruxelles*. A cette occasion, de nouveaux liens se sont créés entre l'ARAU et les luttes urbaines de part et d'autre de la frontière. Le programme et les conclusions de l'événement, ainsi que les vidéos des échanges, sont en ligne⁶. Comme dans les années 1970, le motif de ce regard croisé et des rencontres était de mutualiser les idées et le savoir sur la méthodologie d'action urbaine : comment changer le rapport de force et donner du poids à la parole habitante face à un projet politiquement entériné ?

Littéralement choqué face à l'énorme gâchis urbanistique envisagé à l'Alma-Gare, face à l'absence de considération de l'importance historique de ce lieu, mais aussi et surtout face au contexte d'opacité scandaleux des prises de décisions (aucune transparence quant aux motivations du choix de démolition et aucune vision claire du projet de reconstruction), l'ARAU a, cette fois-ci avec une vingtaine de membres en mission d'étude, de nouveau été accueilli par les Urbanistes des Hauts de France, les 19-21 octobre 2023. Les échanges de ces journées ont, entre autres, permis d'acter un soutien officiel de notre association à la lutte pour sauver l'Alma-Gare : le présent communiqué est une des suites données à ce soutien.

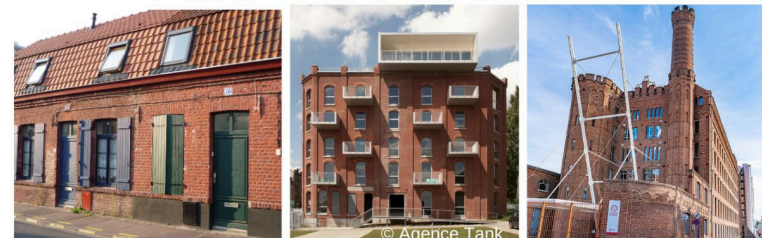
Une récente pétition et un mouvement de contestation qui dépasse les frontières du Nord de la France

Depuis quelques mois, les mouvements de contestation des projets de démolition de logements sociaux ont gagné du terrain. Le sort réservé au patrimoine urbain constitué par les complexes de logements publics historiques devient un enjeu commun et les collectifs et unissent leur force, de Toulouse (Le Mirail) à Roubaix et Bruxelles...

5. Sur la rénovation récente de la cité de l'Amitié, projet suivi et approuvé par la CRMS en 2017, plus d'information -> [Lien](#) et -> [Lien](#)
6. -> [Lien](#)
7. *Urbanisme : « Le logement social ne doit pas être le grand oublié de la préservation du patrimoine du XXe siècle »*, dans *Le Monde*, 06.10.2023, -> [Lien](#)
8. *La démolition, une vision dépassée*, sur *Change.org* -> [Lien](#)



MÉTROPOLE
Label.le



LE PATRIMOINE, UNE IDÉE À RÉINVENTER ? REGARDS CROISÉS LILLE / BRUXELLES

JEUDI 27 AVRIL 2023 À 18H
AUX ARCHIVES NATIONALES DU MONDE DU TRAVAIL À ROUBAIX
78 Bd du Gal Leclerc, entrée du public 1 rue de la Tuilerie - métro Eutéléport ligne2,

L'héritage paysager et architectural de nos villes est-il en danger ?

TABLE RONDE

- La situation avec Jean-François Dutilleul, Jean-François Boudailliez, Thierry Baert de Métropole LABEL.LE
- Regards croisés entre la Métropole lilloise et Bruxelles avec Marion Alecian, Directrice de l'ARAU et Présidente de Explore Brussel
- Perspectives avec Myriam Cau, Christophe Bartoleyns Urbanistes Hauts-de-France

LE DÉBAT



16H VISITE GUIDÉE DU QUARTIER DE L'ALMA-GARE
avec Bruno Feracci Architecte, ancien SAEN aménageur du quartier et Florian Vertriest Collectif Non à la démolition de l'Alma-Gare
RV parvis de la gare de roubaix, métro ligne 2 station Jean Lebas
sur inscription à urbanisteshdff@gmail.com ou sur le site www.urbanisteshdff.org

En octobre, l'ARAU a fait partie des premiers signataires de la tribune du Monde (reprise en annexe dans son entièreté) *Le logement social ne doit pas être le grand oublié de la préservation du patrimoine du XXe siècle*⁷, et de la pétition lancée par l'association des Urbanistes des Hauts de France intitulée *La démolition, une vision dépassée*⁸.



Visite de l'Alma-Gare en octobre 2023

Le 7 février 2024 sera organisée à Paris, à l'initiative de multiples collectifs, une grande rencontre « Stop aux démolitions ANRU [Agence Nationale de Rénovation Urbaine] » dont le programme sera prochainement publié... mouvements et nouvelles à suivre dans les prochaines semaines !

Ce dimanche 10 décembre, une marche pour le climat est organisée à Roubaix, de la place d'Amiens à la Grand Place de Roubaix, l'occasion de rencontrer les militants roubaisiens défenseurs du patrimoine urbain et du logement social !

Le 7 février 2024 sera organisée à Paris, à l'initiative de multiples collectifs pour la sauvegarde du patrimoine social, une grande rencontre « Stop aux démolitions ANRU [Agence Nationale de Rénovation Urbaine] » dont le programme sera prochainement publié. Un appel a été lancé pour soutenir ce mouvement-plaidoyer pour la rénovation des logements sociaux⁹.

Les professionnels, militants mais aussi les journalistes bruxellois peuvent aujourd'hui nourrir l'espoir que « l'Alma vivra » en apportant, comme dans les années 1970, une pierre à l'édifice de la rénovation et de la démocratie urbaines.



L'Alma vivra ! Affiches de jeunes citoyens, automne 2023



Blocs de béton installés par la ville fin novembre 2023, pour protéger le bon déroulement du démarrage du chantier de « rénovation ».

9. [-> Lien](#)

Annexes - Roubaix à Bruxelles ?

En complément du communiqué de l'ARAU, prendre connaissance de la position des militants des urbanistes et collectifs français pour mieux comprendre le contexte de ce soutien.



« On ne traite pas une pathologie sociale par la destruction de la Ville et de l'histoire »

Texte de Myriam Cau, Présidente des Urbanistes des Hauts-de-France et Secrétaire du Conseil Français des Urbanistes, publié le 28 novembre 2023

Aujourd'hui le Maire de Roubaix Guillaume Delbar et son bras armé Lille Métropole Habitat avec sa Présidente Anne Voituriez et son Directeur Général Maxime Bitter ont pris l'immense responsabilité de démolir les emblématiques immeubles du quartier de l'Alma-gare à Roubaix. Ils détruisent par là même un patrimoine matériel et immatériel irremplaçable de Roubaix, dans un processus de décision autoritaire et en refusant toute concertation tant avec la population qu'avec les professionnels. Cette opération engagée dans le cadre de l'ANRU restera comme une tâche indélébile sur tous ceux qui y ont contribué et y ont consenti.

Désormais quand vous entendrez Roubaix « Ville du Zéro déchet », Roubaix et « Participation », Roubaix et « Ville d'Art et d'Histoire », vous saurez que ce ne sont que des artefacts de communication.

C'est une grande tristesse et une impasse totale que d'en arriver là. Cet ensemble immobilier patrimonial et de qualité devait faire l'objet d'une réhabilitation.

Je m'adresse à vous tous, qui voudrez bien me lire, c'est parce que je considère que cette affaire relève de l'intérêt public et doit s'apprécier en tant que telle.

Nous sommes nombreux à avoir tiré toutes les sonnettes d'alarme sans possibilité d'ouvrir un dialogue avec le Maire de la Ville de Roubaix.

Je parle au nom de l'association « urbanistes des Hauts-de-France » que je co-préside, qui fédère les professionnels dans notre région et appartient au Conseil Français des Urbanistes.



Voici un résumé de la situation et des arguments qui ont été développés en faveur de la préservation de certains ensembles immobiliers de l'Alma.

L'ANRU mais avec discernement:

Nous ne sommes pas contre les démolitions par principe, et nous ne demandons pas l'arrêt de toute démolition sur l'Alma-Gare. Seul 3 ensembles patrimoniaux et historiques de valeur plus la salle de sport sont concernés par notre alerte. Nous avons en mars 2023 écrit au Président de la MEL, au Maire de Roubaix et à l'ANRU avec copie aux bailleurs sociaux concernés et au préfet pour demander un moratoire le temps d'ouvrir un dialogue avec les parties concernées. Seule l'ANRU nous a répondu, indiquant qu'il était possible de réviser le projet mais que cela dépendait du Maire. Ce courrier est téléchargeable sur le site www.urbanisteshdf.org

Nous ne sommes pas contre les programmes de l'ANRU, auxquels professionnellement nous apportons régulièrement notre expertise. Cependant, nous appelons à plus de discernement quant aux démolitions, notamment d'un point de vue de la préservation du patrimoine du 20ème siècle. C'est l'avis de l'ensemble de la profession qui considère que l'ANRU doit aujourd'hui reconsidérer ses orientations

- au regard de la **crise du logement** en France, et particulièrement dans notre métropole
- au regard des objectifs de **sobriété en ressource** compte tenu de la stratégie bas-carbone de la France et de la feuille de route pour **l'économie circulaire**.
- et enfin, afin de ne pas détruire toute une génération de réalisations en matière de **logement social** dont certaines de grande valeur par sous-estimation de cet **enjeu patrimonial**.

L'avis rendu à l'État et à la MEL de la **Mission Régionale d'autorité environnementale** Hauts-de-France sur ce projet ANRU pose ce sujet avec clarté:

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par un travail d'inventaire et de réflexion sur l'éventuel intérêt patrimonial, architectural ou urbain des nombreux immeubles dont

la démolition ou la modification profonde est projetée dans l'emprise de la ZAC et de justifier ces démolitions au regard des autres caractéristiques du quartier afin d'adapter le cas échéant le projet

Une tribune a été publiée dans Le Monde le 7 octobre signée de réseaux et de professionnels de l'urbanisme et de l'architecture, dont de grands prix de l'urbanisme tels et le Prix Pritzker d'architecture¹⁰. Vous trouverez ici la liste des 1ers signataires¹¹. Cette tribune a fait l'objet d'une pétition qui à ce stade a mobilisé 13 919 signatures¹².

Sur l'aspect patrimonial, historique et culturel, seule l'ignorance peut expliquer d'envisager de démolir les immeubles les plus emblématiques de l'Alma-Gare.

Du point de vue du patrimoine matériel, l'Alma-Gare est la traduction précurseuse au sortir des années 70 du mouvement de recherche urbaine européen, qui visait à définir la « nouvelle ville européenne » (*Très différente de la notion de « ville nouvelle » à la française) comme alternative aux grands ensembles, et aux constructions déconnectées de l'identité urbaine et relationnelle des quartiers préexistants. Le grand Maurice Culot, architecte et urbaniste, historien des Villes et de l'architecture, en a été un des théoriciens, il y a fondé à Bruxelles les Archives d'Architecture moderne, avant d'être responsable du département archives et histoire de l'Institut Français d'Architecture, président des Archives d'architecture moderne et de la Fondation pour l'Architecture. L'ensemble AUSIA, celui qui est actuellement emmuré, est l'exemple le plus abouti de cette réflexion et puise son inspiration à Bruxelles. Il a reçu à sa livraison en 1981 le grand prix de l'architecture du Conseil de l'Europe. L'autre ensemble contigüe, celui de l'architecte Gilles Neveux, présente de son côté un exemple inédit d'architecture narrative. Le quartier a été visité par de multiples délégations de toutes provenances.

Deux démarches ont été entreprises pour la sauvegarde de ce patrimoine auprès de l'État :

- Une demande de « **labellisation patrimoine du 20ème siècle** » auprès de la DRAC et de la commission nationale a été déposée en juin 2023 par l'Agence AUSIA qui a conçu et bâti l'ensemble Fontenoy-Frasez. Cette demande soutenue par le Président de DO-

10. Urbanisme : « Le logement social ne doit pas être le grand oublié de la préservation du patrimoine du XXe siècle », dans *Le Monde*, 06.10.2023, -> [Lien](#)

11. -> [Lien](#)

12. La démolition, une vision dépassée, sur *Change.org* -> [Lien](#)



COMOMO[1] France, Mr Richard Klein, enseignant à l'ENSAP de Villeneuve d'Ascq. Cette labellisation n'empêcherait pas une démolition.

- Notre association a contribué à la demande d'instance de **classement** déposée auprès de la ministre de la Culture Mme Rima ABDUL MALAK par l'association Métropole Label.le. La ministre seule, par sa décision, peut accorder un moratoire le temps de l'instruction au fond de la demande de protection. L'inspection générale des monuments Historique est venue à cet effet inspecter l'Alma-Gare le 14 novembre.

Du point de vue du patrimoine immatériel, l'Alma-Gare n'est pas n'importe quel quartier. Il est le fruit d'une expérience inédite de coproduction urbaine avec les habitants au sortir des années 70. Sa conception collaborative a été appuyée par le Plan Construction de l'État et l'école d'architecture de La Villette. Cette opération a généré de nombreuses innovations : la 1ère régie de quartier de France, l'Atelier Populaire d'Urbanisme, une école ouverte sur le quartier, une cantine et imprimerie solidaire, un foyer de personne âgées éclaté favorisant les relations intergénérationnelles ... On enseigne l'expérience de l'Alma-Gare dans les instituts d'urbanisme, c'est une référence nationale et internationale. Les esquisses du travail de coproduction avec les habitants sont en partie conservées au Centre Pompidou, musée d'art moderne. On ne compte pas les publications, documentaires, et articles de presse consacrés à l'Alma, sans compter les prix et distinctions. Le dossier transmis à la DRAC contient 5 pages serrées de bibliographies et filmographies.

Il existe une telle richesse dans l'histoire roubaisienne de l'Alma-Gare qu'elle éclaire toute l'histoire urbaine et sa disparition serait une perte irréparable. La grande difficulté est que la démolition constitue un processus irréversible, et nous constatons que malgré les alertes aux institutions et acteurs concernés à ouvrir le dialogue, ils se sont livrés à une course de vitesse.

Absence de dialogue version tout-sécuritaire

Depuis la situation a pris une tournure jugée dangereuse. Des ouvriers ont été harcelés sur le quartier, des entreprises déclarent forfaits.

Des vigiles et la Police sont présents en masse. Le préfet a décidé par arrêté de déployer des drones.

Ce que ne dit pas la Voix du Nord, c'est que les jeunes également ont été menacés par des personnes cagoulées, et que des contrôles policiers se font pour les lycéens au retour de l'école à l'entrée de leur logement.

La tension a été aggravée par la pose d'un **mur de béton** qui emmure complètement toute une partie du quartier, obstruant les circulations piétonnes de cœur d'îlots qui permettait le déplacement sécurisé des enfants de l'école Elsa Triolet.

La population se sent méprisée, on lui parle de meilleur cadre de vie à terme mais on les oblige à déménager et on leur offre un paysage urbain quotidien qui est celui d'un **ghetto**.

Le collectif d'habitants contre la démolition de l'Alma-Gare a conduit des actions d'affirmation positive : barbecues intergénérationnel, portraits peints, atelier ouvert de contre-projet, visites, nettoyage de parties communes. Depuis 1 an, il réclame un dialogue qui n'a jamais pu avoir lieu avec la municipalité.

Il est grave de ne pas avoir été capable d'offrir un **débouché politique** à cette demande constructive et pacifique, et de concourir à délégitimer sur le quartier les adultes et jeunes qui s'y sont engagés. Cela laisse la place à des postures difficilement contrôlables. Les émeutes urbaines ne sont pas si loin, il fallait une place pour la discussion et pas seulement un mur et un mur d'incompréhension.

Pour l'ensemble des roubaisiens, tout cela va trop loin et l'érection du mur, comparé à celui de Berlin, fait l'unanimité contre lui.

Réhabiliter plutôt que démolir

Il est important de signaler que les logements en démolition actuellement (Fontenoy-Frasez) sont des logements d'excellente facture, avec des matériaux de qualité (voiles béton, briques), lumineux, spacieux, avec pour beaucoup des balcons ou des coursives, donnant sur des cœurs d'îlots verdoyants. Contrairement à ce que pensent certains



sans le savoir, ce ne sont pas de logements « pourris » (entendu à la MEL). C'est un ensemble parfaitement réhabilitable, qui correspond au standard recherché dans les écoquartiers (hors aspect thermique à revoir). Ces logements n'ont que 40 ans.

Alléger le bilan carbone

Les sources varient mais concordent en faveur d'une réhabilitation plutôt qu'une démolition reconstruction. Il peut y avoir une différence de +15% de CO2 pour une opération de démolition-reconstruction, contre une réduction de 25% pour une réhabilitation. En ordre de grandeur, une rénovation lourde représente 2 fois moins d'émission qu'une reconstruction. L'ADEME mais aussi IEB à Bruxelles proposent des outils et méthodes d'études comparée entre démolition et réhabilitation. La Présidente du Conseil national de l'Ordre des architectes, de même que l'ensemble du réseau des architectes de la Manifeste pour une Frugalité heureuse & créative alertent et réclament que la réhabilitation soit systématiquement privilégiée. C'est un changement de paradigme qui doit être mis en place, et il est paradoxal de se laisser aller à un tel gaspillage dans la Ville, Roubaix, qui a fait son image de marque sur le zéro déchet.

Conforter plutôt que déloger

Monsieur le Préfet du Nord dans son courrier à l'adresse de la MEL en date du 15 novembre fait un constat sévère : **la MEL est très en-deçà de ses objectifs de relogement et de reconstitution de l'offre**, contrairement autres agglomérations de la région.

Il indique notamment

- *je vous informe que pour ne pas aggraver le déficit de logements sociaux, mes services instruiront avec la plus grande rigueur les dossiers de demande de démolition de logements sociaux à venir sur le territoire de la MEL, avec ou sans financement de l'ANRU, en s'assurant que les capacités de relogement des ménages et de reconstitution de l'offre soient démontrées.*
- *les retards pris obligent à la redéfinition d'une partie des programmes de rénovation .../... ; il faut donc pouvoir prioriser les opérations et envisager lorsque cela est possible, l'abandon de*

certaines opérations de démolition de logements en les remplaçant par des réhabilitations et résidentialisations.

En toute logique, les très belles résidences de l'Alma – patrimoine matériel et immatériel - devraient pouvoir être réhabilitées et résidentialisées. Il est même possible de les restructurer et les diversifier.

Vous êtes tous sur ce réseau des relais d'opinions, vous êtes désormais informés de cette situation, et de la faillite des politiques publiques qui conduisent à la destruction de l'Alma-Gare à Roubaix.

Nous savons que l'on ne traite pas d'une pathologie sociale par la destruction de la Ville, mais par un ensemble de réponses partenariales impliquant la population. La population de l'Alma, ses familles, ses jeunes ne sont pas des problèmes, ce sont des potentiels si l'on accorde à ses meilleurs éléments le respect du dialogue. Ils sont le pilier de la « Politique de la Ville » et le levier de la résolution des problèmes de l'Alma.



Texte de la tribune au Monde « Le logement social ne doit pas être le grand oublié de la préservation du patrimoine du XXe siècle »

Plus d'une vingtaine d'urbanistes, architectes et habitants organisés en collectifs, demandent aux pouvoirs publics, dans une tribune au « Monde », qu'une réflexion soit engagée afin de privilégier la réhabilitation plutôt que la destruction de logements sociaux dans le cadre de la politique de la ville.

Cela aurait dû être une belle opération de réhabilitation. A Roubaix, des démolitions dans le quartier de l'Alma-Gare se heurtent à la contestation déterminée d'habitants et de défenseurs du patrimoine. Aucun argument mis à la disposition du public ne justifie une mesure si brutale : la destruction de 486 logements sans réelle concertation. Pris au piège des processus de relogement, sans capacité à intervenir sur l'agenda ni sur les choix, les habitants sont sidérés, de même que les urbanistes, architectes et sociologues... Ce projet financé par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) est mis en œuvre par la ville de Roubaix, la Métropole européenne de Lille et des bailleurs sociaux.

L'Alma-Gare n'est pas n'importe quel quartier, il est, depuis plus de quarante ans, une référence de l'urbanisme participatif et de la co-production urbaine. Il a été édifié dans les années 1980 à la suite d'une longue mobilisation des habitants, appuyés par l'Etat dans le cadre du plan construction.

Un patrimoine immatériel collectif

Cette « lutte urbaine » emblématique a donné naissance à quantité d'innovations : atelier populaire d'urbanisme, équipements intergénérationnels, école ouverte, première régie de quartier de France. Maintes fois primée, cette opération reste une référence de l'enseignement des architectes et des urbanistes. Les cabinets d'architecture Ausia, Gilles Neveux et François et Marie Delhay y ont construit des logements spacieux, lumineux, et traversants.

Les balcons ou terrasses des immeubles en brique rouge donnent sur des cœurs d'îlots verdoyants, paisibles, à taille humaine. Proche de la gare, du métro et du futur tramway, l'Alma n'est ni excentré ni enclavé : il occupe une position stratégique... Ce quartier a ses problèmes : précarité, drogue. Mais qui peut croire que démolir des immeubles permettra de les résoudre ?

Une grande part des habitants a été relogée, beaucoup sont partis à regret. Il reste aujourd'hui une centaine de familles décidée à refuser d'être délogée. Un collectif d'habitants « Non à la démolition de l'Alma-Gare » fait entendre la voix de ceux qui sont attachés à ces beaux logements. Peu importe que ces bâtiments de belle facture puissent vivre encore cinquante ans, à l'Alma, ce ne sont pas seulement des murs que l'on va détruire mais un patrimoine immatériel collectif.

En réalité, mis à part une préoccupation de mixité sociale, le projet à venir sur ce quartier est incompréhensible. Il a d'autant plus de mal à passer que la concertation réduite s'est résumée aux désordres de la gestion urbaine, au relogement, parfois en visioconférence... Pourtant, la crise du logement s'exacerbe : l'accession à la propriété est bloquée, les bailleurs sociaux peinent à construire, les files d'attente pour le logement social s'allongent. Et la reconstitution de l'offre ailleurs qu'à Roubaix, pour compenser les démolitions, ne crée pas de nouveaux logements.

Un plan de destruction sans aucun bilan carbone réalisé

Et que dire de l'écologie ? Aucun bilan carbone réalisé, alors qu'en moyenne la démolition produit cinq fois plus de gaz à effet de serre et consomme soixante-dix fois plus de matière qu'une réhabilitation. L'association Urbanistes des Hauts-de-France a réclamé aux décideurs un moratoire sur la démolition de l'Alma-Gare, le temps de réinstaurer un dialogue entre acteurs.

Le collectif d'habitants opposé à la démolition a entamé un cycle d'ateliers participatifs réunissant habitants et experts pour imaginer une autre solution à la démolition. L'Alma n'est pas un cas isolé. A la Ville-neuve, à Grenoble, née sous les auspices du « père » de la politique de la ville, Hubert Dubedout, la mobilisation a réussi à limiter les démolitions en faveur de la réhabilitation. Au Mirail, à Toulouse, habitants,

architectes, urbanistes et associations réclament la préservation de 1 400 logements construits par Candilis, Josic & Woods.

Evaluer l'empreinte carbone au regard d'une réhabilitation

La cité-jardin de la Butte-Rouge, à Châtenay-Malabry, vient d'obtenir en justice un sursis quant à sa démolition partielle. A Bordeaux, au Grand-Parc, les architectes Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal (prix Pritzker 2021) remportent avec Frédéric Druot et Christophe Hutin le concours organisé par l'OPHLM : pas de démolition au profit d'une requalification qui ajoute de généreux espaces en façade aux immeubles existants.

Christine Leconte, présidente du Conseil national de l'Ordre des architectes réclame de « la considération pour notre patrimoine bâti du XXe siècle » et s'élève contre le gaspillage, tandis que les signataires du « Manifeste pour une frugalité heureuse et créative » encouragent la réhabilitation.

Le logement social ne doit pas être le grand oublié de la préservation du patrimoine du XXe siècle, l'ANRU doit pouvoir intégrer ce critère dans les choix opérés. Chaque opération de démolition-reconstruction est à évaluer selon son empreinte carbone au regard d'une réhabilitation.

Rouvrir le chantier de la politique de la ville

La démocratie urbaine voudrait que les habitants qui s'opposent aux démolitions soient entendus par les décideurs et que des réponses argumentées leur soient fournies. Le règlement de l'ANRU demande la « coproduction » des projets, mais n'est pas souvent respecté. Une concertation loyale est indispensable : les habitants doivent bénéficier d'une expertise indépendante ; l'usage du numérique doit être limité au profit de rencontres ; une réponse des pouvoirs publics est indispensable.

Il est temps pour l'ANRU de réfléchir à son projet pour rééquilibrer en faveur de la réhabilitation les choix opérés sur le logement social existant. Il est temps de quitter l'ère des gaspillages à l'heure de l'impératif de la transition écologique.

Ne prenons pas de décisions irréversibles, sans écouter les habitants et les professionnels urbanistes et architectes... Mesdames et messieurs les ministres de la cohésion des territoires, de la ville, du logement, de la culture, il est urgent de rouvrir le chantier de la politique de la ville et du renouvellement urbain.





ARAU

**Atelier de recherche
et d'action urbaines**

Rue du Midi, 165 * 1000 Bruxelles
+32 (0)2 219 33 45

arau.org / info@arau.org
f (ARAU asbl) / [@arau_bxl](https://twitter.com/arau_bxl)