

Naji Lahmini

LA DÉMOLITION DU LOGEMENT SOCIAL

L'EXPÉRIENCE DE GRANDE-SYNTHÉ

Près de Dunkerque, Grande-Synthe, depuis l'après-guerre, est inscrit en permanence dans une dynamique de transformation paysagère et sociale. Toutes les parties urbaines de ce territoire « puzzle », Ancien village, l'ancienne Zup des Nouvelles Synthés et la Zac du Courghain, y sont impliquées à des degrés divers. L'actualité pour les acteurs repose comme ailleurs sur la constitution des dossiers pour l'Agence nationale de la rénovation urbaine¹ dans le cadre du GPV dunkerquois, lequel intègre dans son périmètre, différents secteurs de la commune élargissant par-là même la zone d'intervention de la politique de la ville. Dans l'un d'entre eux, au Courghain, il est prévu, entre autres, la démolition de plusieurs centaines de logements collectifs sociaux, ayant à peine vingt-cinq ans d'existence. Ce n'est pas seulement une mise en application concrète des récents principes de la loi SRU, repris pour partie par la loi Borloo, mais une pratique bien plus ancienne localement, au point que certains acteurs évoquent une « culture » de la démolition. Environ 1900² logements ont déjà été démolis en lien direct avec la « re-structuration » des seuls quartiers de la Zup au nord de l'axe Dunkerque/Calais. Un retour sur l'expérience synthoise, pionnière en la matière, pourrait permettre une discussion autour de la démolition pensée comme opportunité collective de sortir des grands ensembles. Concrètement, nous tenterons de nuancer son efficacité sociale à partir d'une réflexion sur l'extension de son champ d'application tant sur le plan spatial, typologique que temporel (passé, présent, futur). Du fait d'une accélération du processus d'obsolescence même sur des bâtiments récents, se posera pour Grande-Synthe la question de la durabilité du changement urbain, condition indispensable à une meilleure appropriation de la ville. Quelques enjeux se révéleront à ce propos incontournables.

Le site d'enquête

Grande-Synthe, commune de 23 247 habitants, présente un ensemble de traits caractéristiques de la cité surgie du néant en un rien de temps, sous l'impulsion

d'un développement économique majeur. Celui-ci coïncide étroitement avec l'implantation programmée par l'État, du géant sidérurgique, Sollac³ (groupe Arcelor, ex-Usinor), en 1959, sur le territoire communal. Il en a découlé un afflux massif de populations extérieures et une urbanisation accélérée qui a produit



Le nouveau centre commercial du quartier de l'Albeck.

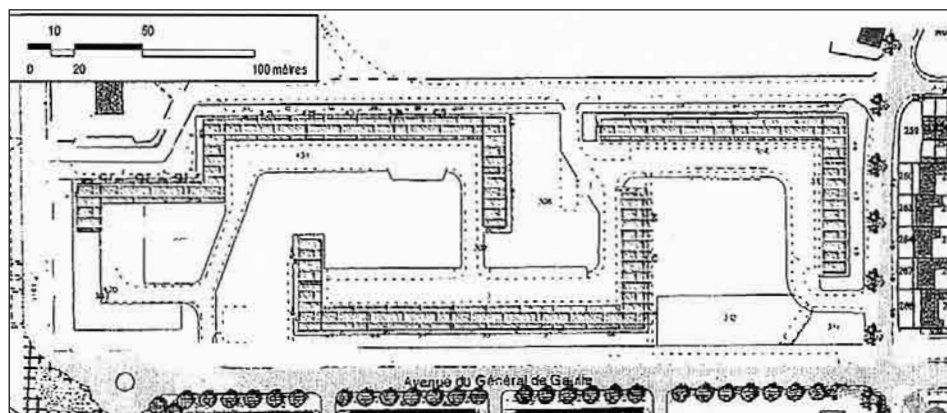
une greffe de deux ensembles urbains sur un village-rue, reconstruit après-guerre. La Zup dite des Nouvelles Synthés, parce que partagée avec Petite-Synthe, comptait 5 500 logements dont 4 000 collectifs de type barres et tours, répartis en trois quartiers : dans l'ordre de leur construction, Saint-Jacques, Europe et Albeck, celui-ci étant finalement rattaché à la ville en 1981. La Zac du Courghain (4 000 logements prévus), localisée

1. Dite ANRU. Voici la signification d'autres sigles, dans l'ordre de leur apparition dans le texte : Grand projet de ville, Habitat et vie sociale, Développement social des quartiers, Haute qualité environnementale, Route nationale.

2. En termes de bâtiments démolis, le nombre est assez considérable étant donné que la Zup, hormis les tours (r + 10), se constitue en majorité de grands ensembles de quatre à six niveaux maximum.

3. L'entreprise possède deux sites (Sollac Dunkerque et Sollac Mardyk) en grande partie sur le territoire communal de Grande-Synthe.

Les barres U,V,W.



plein sud de manière quasi symétrique, s'est réalisée dans les années 70 et 80, dans un nouveau contexte politique. La nouvelle municipalité élue en 1971 et conduite par René Carême⁴, décide, en réaction à la Zup, d'en faire « un laboratoire d'innovation paysagère, architecturale et participative ». Imaginée par une équipe pluridisciplinaire, la Zac devait s'étendre sur trois quartiers : le Courghain, le Moulin et le Barosch. Ce dernier n'a finalement fait l'objet d'aucune construction neuve, le moteur de la croissance urbaine finissant par « caler ». L'effet immédiat sur la Zup a été une production de 1 000 logements vacants. Du fait de sa dévalorisation urbaine et sociale, Grande-Synthe, mais surtout la Zup, constitue un territoire d'intervention privilégié depuis HVS, en passant par DSQ en 1982, et le GPV actuellement.

D'un autre côté, sa politique municipale ouverte aux expérimentations dans des domaines variés, a conféré à Grande-Synthe aux yeux des professionnels



Une vue sur l'entreprise Sollac depuis l'ex-Zup.

comme des chercheurs un statut de laboratoire urbanistique. La liste des innovations serait longue mais notons dernièrement la réhabilitation en HQE de 104 logements sociaux – une première en France –, ou plus connu, le développement de l'Atelier de Travail urbain de 1994 à 2001. Réunissant autour de thèmes divers, élus (dont le maire), techniciens et habitants

volontaires, il était conçu comme un lieu de débat informel et de préparation de la décision urbaine.

Jusqu'à présent, la démolition occupa de manière récurrente les réflexions locales. Il est intéressant de confronter le vécu des acteurs d'hier avec ceux d'aujourd'hui dans la mise en œuvre d'une telle politique faisant depuis peu consensus. Dans la liste d'acteurs interrogés (élus, institutionnels, professionnels), une quinzaine en tout, un premier groupe plus dense correspond aux acteurs ayant participé aux opérations déjà réalisées, le plus souvent dans les années 80, puis dans un second, on retrouve ceux qui sont en prise directe avec la constitution des dossiers pour l'Agence nationale de la rénovation urbaine. L'îlot Mésanges-Chênes Verts, situé à l'entrée du quartier Albeck et directement visible depuis la RN1, comptait à l'origine cinq barres semblables, datant de 1969. En 1991 deux bâtiments sont détruits, puis récemment, deux autres connaissent le même sort en vue d'une requalification économique. L'îlot Europe-nord se localise dans le quartier du même nom, à proximité immédiate du centre ville au sud et de nombreux équipements au nord. Regroupant 550 logements, il est divisé en deux sous-ensembles : les barres anciennement appelées UVW et quatre tours R + 10. Depuis 1993, cet îlot et principalement les barres, préoccupent les acteurs de la ville mais les hésitations freinent toute intervention, hormis la démolition d'un retour de l'immeuble V, l'équivalent de 30 logements. L'avant-dernier projet, soutenu par l'ancienne municipalité, consistait à découper les barres en plusieurs îlots à échelle humaine et à tisser des liaisons nord/sud plus sécurisantes que les voûtes squattées par des jeunes. Selon les scénarios, le nombre de démolitions se tenait dans une fourchette comprise entre 56 et 133 logements dans les barres alors que les tours étaient conservées. Enfin, la place commerciale

4. René Carême sera maire de Grande-Synthe entre 1971 et 1992, année où il se retire lui-même de la vie politique. André Demarthe lui succèdera entre 1992 et 2001, puis Damien Carême reprendra le flambeau.

au centre du quartier du Courghain, élevée sur une dalle urbaine, est encerclée par de l'habitat collectif locatif dont 145 logements à terrasses de type Renaudie.

Du combat local au consensus national

Pour échapper à la réhabilitation comme « seule réponse quasi exclusive » (Dunoyer de Segonzac, 1999) à la dégradation des quartiers d'habitat social, il a fallu livrer un combat éminemment politique porté par le maire René Carême, défenseur de la démolition. Deux principaux obstacles se sont dressés. Le premier est d'ordre symbolique : « démolir du logement HLM, la première fois qu'on a dit ça, c'était inimaginable [...]. Avant d'arriver là, c'est vingt ans avec les pionniers, les cow-boys qui s'en sont pris plein la figure »⁵. Le paradoxe, que n'ont pas manqué de souligner les représentants de l'État lors d'une journée d'étude⁶ à Lille, se trouvait dans cette idée de démolir du logement vide pendant que des milliers de familles étaient mal logées. Était aussi peu compréhensible à l'époque la volonté parallèle de poursuivre la construction neuve au Courghain, certes déjà bien avancée. Surtout, à cette période, l'État réclamait le remboursement immédiat des emprunts restant dus ainsi que les aides accordées pendant la construction.

Quand beaucoup d'autres communes abandonnèrent toute intention de démolir, le maire a voulu imposer cette opération comme une des « quarante mesures pour mieux vivre » à Grande-Synthe. Dès lors, le combat politique était lancé, mais ce ne fut ni le premier ni le dernier de René Carême. Dans ses deux ouvrages⁷ aux titres assez révélateurs, on apprend qu'il en a livré constamment au cours de sa vie confondant politique et syndicalisme, que ce soit contre l'architecte de la Zup pour le contraindre à arrêter ses projets de densification ou contre des administrations et des ministères pour provoquer *in extremis* le rattachement de Grande-Synthe, inconnu médiatiquement, à une liste de seize sites (15+1) retenus pour expérimenter le programme DSQ. Il n'y avait donc aucun consensus, il était à construire.

L'élucidation du « mystère » grand-synthois nous amène à élargir le champ d'analyse à l'agglomération dunkerquoise et à repositionner la question en termes de rapports de force. En effet, la démolition s'inscrit dans un vaste mouvement, qui prit forme à Dunkerque de contestations et de réactions contre « une puissance étatique forte façonnant littéralement l'agglomération » (Ratouis O., Segaud M., 1996) depuis la reconstruction. Cette reprise en main de l'aménagement urbain devient opérationnelle grâce à l'élaboration, autour de figures charismatiques, d'un groupe local d'acteurs œuvrant dans de nouvelles organisations, principalement la Communauté urbaine⁸ (1969) et l'Agence d'urbanisme et de développement (1972) dite « Agur ». Les

élus de la ville en prennent vite le contrôle en s'installant aux postes clés afférents à l'urbanisme. Encore plus haut, à la présidence de ces deux outils de développement, se tient Albert Denvers, qui de plus est président de l'office public départemental d'HLM, principal bailleur dans la Zup. Bien que les relations entre office et maire fussent plutôt courtoises, les acteurs évoquent une « bagarre » pour persuader le bailleur de démolir les logements vacants non amortis. Les discussions bloquaient surtout sur des aspects financiers et ce sont les ressources de la commune en lien avec la taxe professionnelle versée par Usinor chaque année, qui ont permis la sortie de ce conflit. Les coûts physiques de l'opération, l'aménagement des terrains libé-



Marché hebdomadaire dans le quartier de l'Albeck.

rés et dans certains cas, leur rachat au prix fort lui incombaient tandis que le bailleur se chargeait des remboursements du capital restant dû, tout de suite après l'opération dans un premier temps, puis après 1986 et la convention pluriannuelle établie, dans des circonstances rudes, avec l'État, selon l'échéancier initial. Le risque d'un emballement en France empêchait tout financement spécifique de l'État pour cette expérience qui devait rester unique ou presque.

Si la levée des blocages grâce aux ressources fiscales de la commune a permis de démolir massivement, un tri rigoureux pour le choix des immeubles s'imposait, malgré les ambitions du maire⁹ d'aller beaucoup plus loin.

5. Un ancien technicien de la ville.

6. Actes de la Journée d'étude DSQ, *La démolition, élément d'un projet pour le quartier*, 24 novembre 1987, Lille.

7. *Combats d'un maire* et *Combats d'un militant*.

8. Première communauté urbaine volontaire de France.

9. Il nous l'a lui-même confirmé lors d'un entretien réalisé à Rombas.

La constitution récente d'un consensus autour de la démolition, intimement liée à un infléchissement des services de l'État permis par le meilleur niveau d'amortissement des immeubles, a modifié radicalement les expériences de mise en œuvre de cette politique localement. La fin du tabou s'est accompagnée d'un retour en force des opérations à grand spectacle sur des grands ensembles emblématiques (muraille de Chine à Saint-Étienne), un affichage médiatique des ministres de la ville et du logement, une flambée des prévisions sur le rythme comme une explosion des usages du mot. Néanmoins, dans une commune qui a brisé ce blocage symbolique il y a vingt ans, ce sont davantage les crédits en hausse de l'État alloués à cette opération qui bousculent les pratiques. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine créée en 2004, principal financeur et « guichet unique », a engendré un « vent de panique » dans les réflexions locales en réduisant le temps qualitatif notamment dans le travail d'enquête auprès des habitants, du fait de la date butoir de remise des dossiers avant la fin 2004 : « profiter du guichet unique, être les premiers, pour être les premiers servis [...] surtout on ne nous a pas demandé de réinventer la poudre »¹⁰. Non seulement l'ANRU offre une opportunité de réaliser des projets enfouis dans les cartons depuis plusieurs années mais en plus, elle ouvre le champ de la démolition à des périmètres plus élargis sur un même site. Au Courghain, le projet des élus a beaucoup évolué entre 2001 et 2004, le nombre de logements démolis passant de 170 à 252 du



Exposition publique des projets en cours.

fait de la prise en charge par l'agence du coût de démolition d'une dalle que personne n'osait toucher initialement. Les scénarios se radicalisent aussi pour l'îlot Europe nord. L'éventualité émise par un bureau d'étude de raser la totalité de l'îlot (tours + barres), n'a plus rien d'exagéré pour les services de la ville.

Théoriquement, le choix se fait souvent entre la réhabilitation et la démolition, mais celle-ci n'est plus une mesure d'exception. Les discours de justification ont vu croître leur efficacité : à côté des arguments assez anciens – des bâtiments construits pour trente ans ou un urbanisme sans racine –, est venu se greffer

un nouvel argumentaire. Ce procès de normalisation de la démolition se fonde sur le constat des tentatives manquées de revalorisation des quartiers d'habitat social par la réhabilitation : pour Europe-nord comme pour le Courghain, « tout a été fait ! La réparation ne suffit plus ». Énoncé apparemment anodin, dans le discours des architectes et des urbanistes – des acteurs à forte légitimité sociale et politique –, il se charge d'une performativité spatiale (Lussault M., 1997). La critique bascule de la méthode d'intervention vers celle de la forme urbaine où elle devient radicale. Immobilité et obsolescence sont les qualificatifs généralement employés pour décrire cette forme. Par-là le spatialisme (Baudin G., 2002) se nourrit de ses propres échecs. Aussi le rapprochement récent de la thématique du développement durable de celle du renouvellement urbain, donnant lieu à un usage fort répandu de la notion de « déconstruction », confère à la démolition une légitimité supplémentaire.

Dans ces circonstances, y a-t-il actuellement une alternative à la démolition vue l'adhésion très forte qu'elle suscite ? Qu'est-ce qui pourrait remettre en débat cette action ? Nos entretiens montrent que dans l'esprit des acteurs la démolition est plus que jamais une opportunité¹¹ de changements multiples : pour la population, l'image, le cadre de vie etc.

Une commune en mutation

La démolition sur un territoire s'intègre à un traitement plus global du bâti fait de réhabilitations, de fleurissement des espaces collectifs, bref d'un « travail du négatif » (Segaud M., 1999). Le projet défini s'attachait à faire de Grande-Synthe « une ville cohérente dotée d'un véritable centre ville »¹². Le clivage Zup-Zac en termes de qualité de vie, l'apparition de logements collectifs vides, la croissance du chômage, le manque d'équipements et d'espaces verts, et les clichés en rafale qui stigmatisaient une « cité dortoir sans âme », faisaient partie entre autres des problèmes récurrents dans le cadre de la politique du développement social des quartiers. La démolition était vivement souhaitée pour le bien être des habitants d'abord, mais aussi pour l'accueil éventuel de nouveaux arrivants. L'effet social de ce geste technique est double : son inscription spatiale – matérialisée par l'apparition d'un terrain vague – est telle qu'elle affecte la plupart de nos cinq sens, qu'elle rend sensible la volonté de changement. En revanche si

10. Un acteur impliqué dans le montage des dossiers Anru dans le dunkerquois.

11. Le mot revenait comme un *leitmotiv*, la garantie de ce changement n'étant même pas ou très peu interrogée.

12. Dans cette partie, nous n'aborderons que les démolitions déjà réalisées, en l'occurrence dans les années 1980 et 90.

les 1900 démolitions déjà menées produisent toutes des tas de gravats, leur sens varie en fonction du taux de vacance et du type d'usage ultérieur. La première opération dite de « construction-démolition » à Grande-Synthe ne date que de 2001 pour un des deux bâtiments « Chênes verts » rasés. Auparavant, et donc pour la majorité des démolitions, la reconstruction hors site ou sur site ne se justifiait pas comme une priorité. Effectivement, hormis la programmation de quelques maisons individuelles dans le quartier Saint-Jacques, les nombreux terrains dégagés sont restés pour la plupart vacants, afin de combler le déficit d'espaces verts dans un trop plein de bâti.

La vacance, fortement mise en avant pour son ampleur considérable, que ce soit dans les documents de l'époque ou dans le discours des acteurs interrogés, faisait de la démolition un moyen de sa résorption. C'est un fait indéniable : au début des années 1980, dans la Zup, un logement locatif sur quatre est vide, soit environ un millier (Bondue J.-P., 1986). Cependant, ce chiffre ne dit rien sur le choix des immeubles démolis ni sur les origines diverses de cette vacance. La source première est bien entendu Usinor qui en pleine crise met un coup d'arrêt à sa politique d'embauche et se désengage sur ses réservations en logements sociaux localisés surtout dans le quartier de l'Albeck. Il faut aussi ajouter à cela la concurrence inattendue¹³ qu'a provoqué la Zac du Courghain en constituant une offre de logements « Aplisés », d'un confort supérieur. Enfin, la volonté conjointe des élus et du bailleur de stopper une politique d'attribution trop laxiste, alors que les demandes pour un logement à Grande-Synthe étaient le fait de catégories de populations pauvres, déjà très nombreuses sur place.

Son intensité était effectivement inégale dans l'ensemble de la Zup. À côté du nombre de logements vides, il y avait aussi d'autres rationalités organisant le tri : l'esthétique du bâtiment, sa hauteur, sa visibilité, mais aussi son image dans la ville et la densité du bâti. Comme la réhabilitation, la démolition visait à transformer le profil de l'offre en logements en vue de mieux répondre aux besoins des grands synthois et des nouveaux demandeurs souhaitables. Mis en pratique, cet objectif conduisait à une situation paradoxale assez flagrante dans les diagnostics, où en plus des critères déjà cités, étaient mentionnés la part de ménages étrangers et le nombre de grands logements (F5, F6) alors que le taux de vacance y était le plus faible¹⁴. Ce qui explique pourquoi dans quelques rares cas, on amputait seulement les cages d'escalier empiétant les grands types, organisation identifiée comme source de querelles entre voisins.

Globalement les relogements n'ont pas laissé de traces écrites, mais corrélativement à ces mesures, il en existe dans le paysage : « Dis-moi comment est ta maison, et je te dirai qui tu es et de quelle partie de la ville tu viens ». La politique spécifique de relogement

des familles nombreuses, souvent maghrébines, par un seul bailleur, relança le processus de reproduction à l'identique, mais cette fois-ci, horizontalement, avec à l'arrivée, un risque de stigmatisation accrue du fait de l'équivalence entre un type d'architecture et un type de populations connotées « à problèmes ». Toutes n'en n'ont pas « bénéficié » mais en réaction à cela, des propos parfois extrêmes¹⁵ furent entendus chez d'autres ménages devant se contenter d'un relogement en collectif. La localisation des maisons dans un espace résidentiel ségrégué tant par Usinor en expansion que sous l'effet de sa crise, faisait aussi l'objet d'un « casse-tête » pour les acteurs. Les disparités étaient tant sociales

Mairie Grande-Synthe



Le fleurissement des immeubles.

qu'ethniques ou parfois générationnelles, entre Saint-Jacques, quartier historique et le reste de la Zup, puis celle-ci et certaines zones de la Zac. Pour éviter tout risque de conflits, les familles ont été dispersées en ville par petits groupes, sur les assises des anciens bâtiments, parfois isolées dans un périmètre donné, ou à l'angle des rues pour annoncer le début d'un quartier.

La recherche d'une ville durable

Vingt ans après les premières démolitions un nouveau cycle d'opérations est annoncé dans les années à venir. Au total, ce n'est pas moins de 800 autres logements qui seraient abattus dans un nouveau contexte,

13. La Zac du Courghain était conçue initialement pour accueillir l'équivalent de la population de la Zup, soit environ 25 000 autres habitants. Se référer à *La Voix du Nord*, « La Zac du Courghain : une extension des Nouvelles Synthes conçues pour que 25 000 habitants puissent se loger et y vivre », 9 et 10 mars 1975.

14. Enquête menée par l'équipe opérationnelle de la Zup (1983) : « La crise de l'habitat et ses solutions ».

15. D'après un architecte, référent à Grande-Synthe jusqu'en 2001.

celui du renouvellement urbain, accompagné d'une vacance faible, autour de 4 % seulement. La zone d'intervention n'est plus réduite à la Zup mais s'étend maintenant dans les derniers quartiers construits au sud : au Courghain, et tout récemment, à l'occasion du GPV, au Moulin. Dans celui-ci, le périmètre défini concerne un petit îlot de deux bâtiments collectifs et ses connexions avec la ville, mais aucune décision n'est prise à ce jour. En revanche, la démolition fera bel et bien son « entrée » au Courghain sur la place du même nom, puis son retour, après de longues hésitations, dans l'îlot Europe-nord.

La notion de « ville sédimentaire » (Huet, 1998) est bien délicate à appliquer sur le terrain. En une quarantaine d'années, son paysage s'est sans cesse remanié avec des transformations qui ont trait à sa formation, et à sa « réparation » à partir de 1982. Ses changements sont d'autant plus perceptibles qu'ils portent beaucoup sur de l'habitat collectif avec un large recours à la démolition, action ayant une visibilité maximale. À la lumière des opérations menées ou



Le quartier du Moulin.

en projet, rien n'est jamais acquis : ce qui est conservé un temps suite à un premier tri (Chênes Verts), réhabilité en premier (les barres U, V, W), construit dernièrement (Moulin et Courghain) n'est pas à l'abri d'une remise en question demain. « *Grosso modo*, tous les vingt ans il faut se dire que l'on a fait beaucoup d'erreurs » nous disait un ancien technicien de la ville en réagissant à la démolition de la place du Courghain. Effectivement, celle-ci ne constitue nullement une « simple » opération de plus à mettre à l'actif d'une certaine culture de la démolition. Elle suscite des interrogations.

Globalement la Zac du Courghain devait s'opposer point par point aux grands ensembles : une architecture de type plus traditionnel, un cadre de vie mariant l'eau à la nature verdoyante, une concertation avec les habitants pendant la conception, une implication majeure des acteurs locaux – il s'agissait d'un produit « agurien » nous confiait l'élus pilotant l'équipe pluridisciplinaire. Et pourtant, nous observons un même

renversement de la pensée urbanistique en peu de temps.

De manière générale, les problèmes urbains (surtout) et sociaux (en arrière-plan) se substituent à la vacance – elle-même pouvant masquer parfois des critères sociaux – dans les discours de justification. En 1998, une étude sociologique a néanmoins montré à propos de l'îlot Europe-nord, une « confusion entre l'urbain et le social » dans les représentations des acteurs institutionnels et professionnels. Malgré sa situation privilégiée en plein centre ville, on parlait de lui comme d'un quartier replié sur lui-même et tournant le dos à la ville. « Tout se passe comme si des difficultés sociales avaient été confondues avec des problèmes urbanistiques et/ou architecturaux, par une opération de glissement insensible des premiers aux seconds » (Lafaye, 1998). D'ailleurs, les deux autres sites (place du Courghain et secteur du Moulin) présentent également une forte concentration de difficultés sociales avec notamment un phénomène d'insécurité (et/ou sentiment d'insécurité ?) lié aux regroupements de jeunes.

Même si les logements individuels et les maisons de ville sont prioritaires, on observe une évolution des opérations de logements collectifs au point que l'on pourrait parler d'une « architecture de la démolition », en ce sens où l'on tente, à travers elle, de prévenir les maux ou même de changer une image, imputés à la forme urbaine des logements démolis dans le passé. La seconde génération de collectifs étant en attente d'intervention, une autre sortira de terre sur le site du Courghain. Les bâtiments seront conformes aux normes nouvelles depuis un certain temps, plus bas et avec toiture (référence aux barres), mais aussi, une nouveauté localement, ils seront conçus comme des petites unités indépendantes (référence à la dalle urbaine) pour faciliter disent les responsables du programme, une intervention plus limitée. Toutes ces précautions ne permettent donc pas d'exclure définitivement l'hypothèse du recours à la démolition comme l'explique l'urbaniste en chef de l'opération. « Il faut être réaliste [...] c'est une tentative, un essai. Mais on n'a pas de certitudes ».

Bref, Grande-Synthe est une ville qui se rénove constamment. Nul doute que ces transformations vont de pair avec son embellissement. Cependant, l'état actuel des mêmes indicateurs statistiques (taux de chômage, nombre de Rmistes, etc.) servant à délimiter des périmètres d'action nous force à croire qu'il s'agit là d'un renouvellement du cadre urbain¹⁶ aux effets très limités sur la situation économique et sociale de chaque habitant « déplacé » et, de façon

16. L'illustration immédiate pourrait être le constat dans le parc d'un plus grand nombre de logements individuels alors que le taux de logements sociaux se maintient à 57 %.

liée, sur l'image de la ville à l'extérieur¹⁷. À Europe-nord, nombreuses sont les familles dont l'arrivée est consécutive à la démolition de leur ancien logement. Si ces bâtiments deviennent à leur tour hors marché et voués à disparaître, deux raisonnements non contradictoires sont possibles : la modernité est « du temps de celui qui parle » dirait P. Madec (1997) pour expliquer cette obsolescence, mais n'est-ce pas en même temps un signe éclatant que les enjeux du renouvellement urbain se trouvent ailleurs ?

Des enjeux imposés

Bien que le taux de relogement fut moindre comparé au nombre de logements démolis, il portait tout de même, nous confiait d'anciens responsables du service logement, sur les familles en difficultés, celles pour qui les demandes de relogement à l'extérieur se sont heurtées aux réticences des ces mêmes habitants, et à celles des communes voisines¹⁸. La mixité sociale, objectif majeur du maire actuel, Damien Carême, se construira avec la population existante et éventuellement avec la venue d'une nouvelle population plus solvable. Ce schéma de pensée est en passe de devenir réalité grâce au projet du Courghain dans le cadre duquel il est prévu de construire plus que l'on ne démolit, avec une partie de logements en accession. Par cette tendance bien installée à construire horizontalement et à faible hauteur (R + 2 + combles), le tissu urbain ne risque-t-il pas de se redensifier ? Dans le quartier de l'Albeck fortement affecté par les démolitions, les effets s'en ressentent déjà à mesure que la reconquête urbaine progresse notamment dans le centre.

Le développement économique, générateur d'emplois et d'ascension sociale, devient un enjeu de premier ordre. La démolition peut y contribuer en libérant de l'espace comme elle peut en signifier l'échec. La tour Septentrion, dans l'Albeck, illustrerait ce cas de figure étant donné sa démolition par manque de propositions suffisantes pour engager sa transformation en immeuble de bureaux. La mission s'avère aussi délicate qu'attirer une population extérieure car les entreprises discriminent aussi les sites selon un critère d'image (Lacaze J.-P., 1990). Paradoxalement, le rôle des activités économiques qui devaient s'implanter en substitution des résidences Chênes verts, n'était pas tant de créer de l'emploi sur place que de requalifier un espace à vocation résidentielle, et de susciter une dynamique d'ensemble. L'emplacement du terrain à l'entrée du quartier, proche d'une voie de contournement de la ville (RN1), atteste en effet du poids du regard de l'Autre sur les décisions prises.

De par la nature de l'opération et du fait des « espaces habités » (Pétonnet C., 1982) qu'elle concerne, la marge de manœuvre en matière de participation des habitants aux décisions est très faible. L'expérience synthoise, riche en démarches participatives, ne permet pas de dire le contraire. Ce dernier exemple en donne une belle illustration. Un « atelier de travail urbain un peu exceptionnel » se tint lors d'une journée à quelques pas des immeubles Chênes Verts pour s'assurer d'une mobilisation forte de leurs habitants, peu enclins à y participer par ailleurs. Puisque la décision faisait partie du domaine du non négociable, la population pouvait à cette occasion se tenir au courant du projet et commencer à questionner les représentants de la ville et du bailleur sur son avenir. En outre, la réalisation d'enquêtes sociales auprès d'un échantillon de population avant de définir tout projet urbain est une méthode adoptée récemment. Lorsqu'un attachement fort aux logements est repéré, il n'infléchit pas forcément la décision de les démolir, en revanche il incite à une plus grande vigilance dans les relogements (Europe-nord). À cette étape seulement, la rencontre individuelle avec chaque ménage devient un passage obligé, ce qui donne à l'habitant, une opportunité de s'exprimer sans retenue sur ses propres attentes. Les situations de « négociation » seront plus nombreuses à l'avenir et sans doute plus douloureuses quand elles porteront sur des familles à qui l'on disait plusieurs années en arrière, « Vous serez mieux ici ». La culture de la démolition est-elle partagée par les habitants ?

Avec la démolition, « le primat du futur sacrifie le passé » (Chesneaux, 2001) pour un changement peu garanti dans les formes sociales, à moins d'une relance économique. En revanche, un changement si brutal s'opère dans le paysage urbain, qu'il laisse peu de temps à une conscience patrimoniale d'émerger. Dans le débat actuel en France sur l'architecture « Renaudie », Grande-Synthe est pris de vitesse.

Naji Lahmini

17. Une bonne partie des avis stigmatisant Grande-Synthe reste le fait de personnes n'y ayant jamais vécu ou même mis les pieds (enquête AGUR). Il faut noter par ailleurs son dépeuplement continu depuis 1982, malgré un solde naturel nettement excédentaire. La pyramide des âges (1990, 1999) montre que les classes jeunes sont particulièrement concernées par ces départs.

18. « On a déjà nos pauvres, gardez les vôtres ! » expression utilisée par d'anciens élus pour résumer non sans ironie la réaction des autres communes.

RÉFÉRENCES

- Baudin G., (2002), « Le quartier comme figure désignée d'intervention », in Baudin G., Genestier P. (dir.), *Banlieues à problèmes. La construction d'un problème social et d'un thème d'action publique*, La Documentation française.
- Bondue J.-P., (1986), « Vacance du logement et différenciations sociales : l'exemple de Grande-Synthe dans l'agglomération dunkerquoise », *Espace, Population et Sociétés*, n° 1, pp. 73-83.
- Carême R., (1977), *Combats d'un militant*, Éd. Ouvrières.
- Carême R., (1993), *Combats d'un maire*, Éd. de la Chronique sociale.
- Chesneaux J., (2001), « Mémoire urbaine et projet urbain », *Le quotidien urbain. Essais sur les temps des villes*, La Découverte.
- Dunoyer de Segonzac P., (1999), « Renouveau urbain. Les enseignements de sept opérations », 2 t, *Villes et Quartiers*.
- Huet B., (1998), « Une génétique urbaine », *Urbanisme*, n° 303, pp. 25-29.
- Lacaze J.-P., (1990), *Les méthodes de l'urbanisme*, Paris, PUF.
- Lafaye C., (1998), « Un quartier comme les autres ? Regard anthropologique sur le fonctionnement social et urbain du quartier Europe-nord », IMN.
- Lussault M., (1997), « Des récits et des lieux : le registre identitaire dans l'action urbaine », *Annales de géographie*, n° 597, pp. 522-530.
- Madec Ph., (1997), « La modernité. Du temps de celui qui parle », *Techniques et architecture*, n° 431, pp. 53-57.
- Pétonnet C., (1982), *Espaces habités*, Paris, Galilée.
- Ratouis O., Segaud M., (1996), *Dunkerque : un rapport exemplaire entre agglomération et État ?*, Plan Urbain, IMN.
- SAEN (1983), *La crise de l'habitat et ses solutions*, Enquête sur la Zup de Grande-Synthe.
- Segaud M., (1999), « L'usager, un homme de goût », *Urbanisme*, n° 307, pp. 69-74.

Naji Lahmini est doctorant géographe à l'université du Littoral de Dunkerque, membre de l'Institut des Mers du nord. Il travaille sur la démolition des grands ensembles et a publié « Grand ensemble », notice in Segaud M. et al. (dir.), *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*, Paris, Armand Colin, 2003.

< lahmini.naji@caramail.com >