

Réhabilitation d'un quartier

L'exemple du Jeu de Mail à Dunkerque

En 2002, le quartier du Jeu de Mail à Dunkerque est un quartier dégradé. Mélange de friches industrielles et de barres HLM, bloqué entre canaux et voie ferrée, la qualité de vie s'y détériore du fait de la vétusté des installations. Le quartier lui-même a mauvaise réputation auprès des Dunkerquois, qui pour une bonne partie n'ont aucune raison de s'y rendre.

Sous la direction de Jean-Damien Guillo, directeur du projet rénovation urbaine à la mairie de Dunkerque, nous avons visité le quartier et observé les nombreuses initiatives prises depuis pour faire revivre le quartier et en faire une place attractive de Dunkerque, par la réhabilitation des terrains, la modernisation ou reconstruction du bâti, par des initiatives pour plus de mixité sociale et une implantation de services au sein du quartier.

Repenser le plan du quartier

Quartier du Jeu de Mail (document ville de Dunkerque)

Le quartier du Jeu de Mail, proche de la gare et du centre-ville de Dunkerque, est cependant enclavé et isolé du fait de sa position géographique : 2 canaux et 1 voie de chemin de fer tracent les limites de ce quartier. Une des priorités de la rénovation

urbaine est ainsi de retracer le plan du quartier : il s'agit de tracer des axes de circulations au sein des habitations, de faciliter la circulation. Des voies ont ainsi été repensées et des parkings enterrés pour remailler le quartier dans son environnement et l'intégrer. L'école est ainsi devenue un des pôles du quartier avec un square idéalement situé en face, au pied des immeubles



Quartier du Jeu de Mail (document ville de Dunkerque)

d'habitation. Les axes le long des canaux sont reliés à l'intérieur par des routes droites. Les nouveaux bâtiments construits sont repensés. Ils sont à taille humaine, sans hauteur excessive, et intégrés dans leur environnement. Aucune extravagance architecturale visible - si ce n'est peut-être

de l'autre côté du canal, avec les nouveaux logements du Carré de la Vieille - et les couleurs et type de murs sont typiques de Dunkerque.

L'espace le long du canal est aussi valorisé avec une voie cyclable aménagée et un emplacement prévu pour les jeux des adolescents et la traditionnelle « baraque à frites », Nord oblige !

Vers plus de mixité sociale

L'objectif est de faire d'un quartier de logements sociaux un quartier mixte attirant diverses catégories de population. Pour cela, la politique mise en place par la ville, la communauté urbaine et l'ANRU (agence nationale pour la rénovation urbaine) consiste à diversifier les types d'habitats construits : maisons, petits immeubles, habitat social ou non. Divers bâtiments de services sont implantés, parfois à l'initiative des entreprises. Ainsi se dégage au nord du quartier un « pôle santé » qui doit pouvoir amener les Dunkerquois à fréquenter le quartier.

Des maisons de quartier sont aussi installées pour réunir les habitants au cours de diverses activités et offrir aux associations la possibilité de se regrouper.

Un renouveau de l'habitat

Avec l'aide de l'ANRU, les logements sont renouvés ou reconstruits dans le quartier et le paysage de l'habitat se renouvelle. Au total, 209 logements sont démolis et 204 sont reconstruits. Dans le même élan, les logements sont conçus de façon respectueuse de l'environnement et les rénovations visent en priorité à améliorer la

dépense énergétique du logement avec principalement une meilleure isolation.

Une coopération multi-acteurs

Si le projet est porté par la Communauté urbaine de Dunkerque, la ville de Dunkerque

et l'ANRU, de nombreux autres acteurs entre en compte dans cette rénovation urbaine. Il faut discuter avec les différents promoteurs immobiliers et les convaincre d'avancer dans le sens voulu. Il faut réaliser la maîtrise d'ouvrage des constructions. Dans le même temps, il faut, avec l'aide de la chambre de commerce, mettre en valeur les nouveaux emplacements et inciter les sociétés à s'installer. Enfin, il faut interagir avec les différentes associations et organisations.

C'est aussi un projet de long terme, où l'acquisition des terrains doit se faire bien en amont des différentes opérations prévues. Les différentes démarches sont entreprises selon un calendrier bien fixé où telle démolition n'est rendue possible que parce qu'on a pu reloger les habitants dans les nouveaux logements ou parce que tel axe routier est désormais rénové.

Un projet respectueux de l'identité du quartier

Les différents intervenants de la visite ont insisté sur le fait que la rénovation n'était possible que grâce à la coopération des habitants. Puisque cette rénovation se fait pour eux, il s'agit de les convaincre du bien-fondé des projets portés, ou bien de les ré-évaluer. Ainsi sont organisées des réunions de quartier où les habitants du quartier transmettent toutes leurs inquiétudes. Un collectif artistique a pu transmettre ces préoccupations via des tags sur les murs d'un bâtiment destiné à être démolé, comme une démarche cathartique.

Dans cet esprit, un bâtiment d'usine désaffecté surnommé « Toiles et Bâches » a été conservé, car considéré comme symbolique du quartier et de son esprit. De nombreux espaces culturels et de récréation sont prévus et accueillent l'intérêt des habitants.

Toutefois, il n'est jamais aisé de convaincre une famille qu'il faut changer ses fenêtres pendant l'hiver ou une vieille dame de déménager de son appartement où elle vit depuis soixante ans, et c'est dans la complexité de ces relations, beaucoup plus que dans la complexité organisationnelle et financière qui préside à l'aménagement du quartier, que réside toute la richesse du travail de la rénovation urbaine !