

Rénovation du quartier du Jeu de mail

L'humain au cœur du projet urbain

Depuis 2003, le quartier du jeu de mail à Dunkerque fait l'objet d'une politique de rénovation urbaine sous l'égide de l'ANRU (Agence Nationale pour la Révolution Urbaine). Ce quartier est avant tout le lieu de vie de ses habitants : leur histoire et leurs désirs doivent être entendus pour qu'une politique volontariste puisse réussir. Ainsi, l'histoire du quartier du jeu de mail voit ses origines remonter à la seconde guerre mondiale. Le siège de la poche de Dunkerque par l'armée allemande en juin 1940 ne laissera pas pierre sur pierre de cette ville d'armateurs au commerce florissant du XVIème au XVIIIème siècle. Après-guerre, des quartiers de baraquements sont construits pour parer au besoin de logements. A la fin des trente glorieuses, les baraquements sont détruits, pour laisser place notamment à deux nouveaux quartiers populaires : le quartier du jeu de mail et le quartier de la vieille.

Lorsqu'elle finance une politique de rénovation urbaine, l'ANRU porte toujours deux exigences : exigence de mixité et exigence de valorisation. Comme la rappelle Pierre Sallenave, président de l'ANRU et du département VET, si les formes des villes de par le monde sont extrêmement diverses, toutes ont comme point commun un phénomène de ségrégation. Ainsi, les habitants du jeu de mail se sentent stigmatisés du reste de la ville. L'encastrement du quartier entre deux axes routiers et un cours d'eau ainsi que sa faible accessibilité

depuis le centre de la ville renforce ce sentiment d'exclusion. Enfin, le faible nombre de rue donne le sentiment d'un cloisonnement du quartier sur lui-même. Un des inconditionnels de la politique de rénovation est donc l'ouverture de nouvelles rues pour décroisonner le quartier. De plus, le mélange de locatif et de logement à acheter et de logements sociaux et classiques contribue à la mixité du quartier rénové. L'impératif de valorisation

rejoint alors l'impératif de mixité : en effet, l'argent public va permettre de rendre le quartier plus compétitif et d'attirer de nouvelles populations et des entreprises. Enfin, mixité et valorisation ont été renforcées en

introduisant de la variété dans l'architecture des bâtiments qui allège l'uniformité des grands ensembles.

Cependant, si l'argent public peut permettre de rendre un quartier plus compétitif, ses premiers ambassadeurs restent ses habitants. Au-delà des directives, l'humain doit rester au cœur du projet urbain. Il est donc crucial que les habitants soutiennent le projet de rénovation. Minimiser les nuisances, respecter un phasage qui garantisse à chacun un logement à tout instant est donc indispensable. Mais au-delà de ces impératifs techniques, les habitants doivent se sentir écoutés et

respectés. Dans le quartier du mail, une artiste a été sollicitée pour permettre à chacun d'exprimer son ressenti par rapport au quartier et à son avenir. Des débats publics ont été organisés, pour façonner par la démocratie participative le projet de rénovation urbaine, tout en respectant les impératifs de mixité et de valorisation.

«Un des inconditionnels de la politique de rénovation est donc l'ouverture de nouvelles rues pour décroisonner le quartier»