

# MÉTROPOLE Label•le

[metropole-label-le@nordnet.fr](mailto:metropole-label-le@nordnet.fr)

06.45.88.19.55

Roubaix, le 15 septembre 2023

Monsieur Hilaire MULTON  
Directeur Régional des Affaires Culturelles  
des Hauts-de-France  
1 - 3 rue du Lombard CS 80016  
59041 Lille Cedex

Objet : protection des immeubles du quartier de l'Alma-Gare

## LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AR

Monsieur le Directeur,

L'association Métropole Label.le a pour but de promouvoir la connaissance, et d'assurer la défense, la protection et la valorisation du patrimoine bâti et paysager de la métropole lilloise.

A ce titre, elle souhaite attirer votre attention sur un patrimoine historique aujourd'hui menacé de démolition : un groupe d'immeubles constitutifs du quartier de l'Alma-Gare à Roubaix pour examiner la possibilité de son classement.

Il s'agit d'un vaste ensemble résultant de la reconstruction planifiée et concertée, de la fin des années 1970 au début des années 1980, du cœur d'un quartier ancien alors très dégradé.

L'ensemble dont nous sollicitons le classement était constitué à l'origine de quatre opérations, distinctes dans leur maîtrise d'ouvrage et leur maîtrise d'œuvre s'insérant dans le schéma directeur de l'Alma-Gare :

**1. L'opération logements sociaux dite "Fontenoy-Frasez" du cabinet AUSI A et P, Michel Benoit et Thierry Verbiest, architectes**, sous la maîtrise d'ouvrage de l'Office HLM de Roubaix (fusionné, depuis LMH Lille Métropole Habitat) pour les immeubles situés aux :

- 7 à 65 avenue Frasez

- n° 177, 165 et ... (numérotation absente, il s'agit de l'angle de la rue de l'Alma et de la rue Archimède) + 127 à 141 rue de l'Alma

- 76 à 162 rue Archimède (dont 1 à 8 en coeur d'îlot Jardin Frasez)
- 59 à 105 rue Archimède
- rue de la Grande-Mère totalité (rue intérieure de l'opération, numérotation des logements absente)
- Place de l'Alma Gare totalité (place intérieure de l'opération, numérotation partielle, appartements 1 à 44), comprend les logements du FPA disséminés parmi les logements ordinaires
- **le foyer de personnes âgées** situé 21 et 23 place de la grand'mère, pour ses locaux collectifs
- Rue du Renouveau totalité (rue intérieure de l'opération, numérotation absente)

Cette opération intègre également

- **l'école ouverte Elsa Triolet située place de l'Alma, de AUSIA A et P, M.Benoit et T. Verbiest , Architectes**, réalisée sous la Maîtrise d'ouvrage Ville de Roubaix-SAEN (Société d'Aménagement et d'équipement du Nord), entrée secondaire usitée rue du Fontenoy

2. **Une opération complexe de 108 logements sociaux**, individuels et collectifs, locatifs et accession, **"opération dite Frasez-France" de Gilles Neveux architecte**, maîtrise d'ouvrage SA HLM FFF, situés
  - 179 à 199 rue de l'Alma et 1 à 11 rue de France, 15, 17, 18 place du Fontenoy
3. **Un ensemble de logements sociaux « opération dite Blanchemaille-Carette », de Marie et François Delhay, J.C Lemble, architectes**, appelé "Résidence Médicis", maîtrise d'ouvrage SA HLM Nord-Artois, aujourd'hui FFF, situés
  - 176 et 182 rue de l'Alma et 50 à 56 rue archimède + 40 à 32 rue Archimède et 117 rue Blanchemaille
4. **Une « Halle de sport » du Cabinet Trace, architectes J.Derycke, François Glorieux et Bertrand Peretz**, architectes, sous la maîtrise d'ouvrage : Ville de Roubaix-SAEN,
  - située place du Fontenoy

## UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE REPRÉSENTATIVE DU TOURNANT DE LA RECHERCHE SUR LA NOUVELLE VILLE EUROPÉENNE EFFECTUÉ DANS LES ANNÉES 70

L'ensemble témoigne de façon originale des tendances qui s'inscrivent dans **le courant post-moderne, allant du néo régionaliste à un style narratif**, en passant par une structure urbaine proche des villes nouvelles nord-européennes<sup>1</sup>. Une priorité est donnée "à la mise en forme d'un urbanisme relationnel par rapport à un urbanisme fonctionnel, sans exclusion de l'un par rapport à l'autre"<sup>2</sup> comme à Louvain-La-Neuve en Belgique .

La conception de l'Alma-gare a traduit dans le réel les courants les plus avancés de la pensée sur la ville des années 70. Elle s'inscrit dans la rupture qu'a cherché à promouvoir l'Exposition internationale du bâtiment de 1987 à Berlin (IBA 87<sup>3</sup>) par rapport au développement urbain de l'après-guerre, qui avait rejeté les structures bâties historiques, pour démolir des quartiers entiers

<sup>1</sup> Différentes dans ses attendus et réalisations de la "Ville-Nouvelle" à la française

<sup>2</sup> "Louvain-la-Neuve, une manière de concevoir la ville - genèse et évolution" de Jean Rémy. Presses Universitaires de Louvain. 2007

<sup>3</sup> IBA : Internationale Bauausstellung

et les remplacer par des structures nouvelles. La Ville de Roubaix n'avait pas échappé à ce processus : démolition du quartier central des Longues Haies et construction de Roubaix 2000, destruction complète du secteur de l'Alma Centre et construction de l'avenue des Nation- Unies. Pour la première fois, une grande exposition internationale d'architecture et d'urbanisme a placé comme préoccupation centrale la rénovation des bâtiments anciens et la qualité de l'insertion des nouveaux bâtiments dans la ville existante. Elle a aussi affirmé au centre de ses principes une nouvelle façon de penser l'aménagement en lien étroit avec les acteurs locaux (habitants, commerçants ...). C'est de tout cela dont témoigne le quartier de l'Alma-Gare.

La construction de l'Alma-Gare fut une traduction précurseuse de la recherche d'un style européen en rupture avec l'architecture des grands ensembles et de l'évolution vers des opérations de recomposition du tissu urbain. Elle reprend selon la revue AMC (Architecture Mouvement Continuité) l'esprit du manifeste pour « La reconstruction de la ville européenne » de Maurice Culot et Leon Krier, exigeant de toute intervention qu'elle réalise « ce qui toujours fut la ville, à savoir : des rues, des places, des avenues, des îlots, des jardins... soit des "quartiers". » Elle rompt avec les codes de l'architecture moderniste et privilégie des références à l'architecture traditionnelle de la ville de Roubaix (gabarit, briques, toitures...) et intègre des innovations et parfois des ornements (dessins des appareillages de briques, brique vernissée, totems ...). Elle constitue une opération exemplaire du dialogue élus-habitants-techniciens pour co-produire la Ville.

Le concours "maisons de ville" en 1979, organisé par les plus importants bailleurs sociaux de la métropole lilloise, s'est inspiré de l'expérimentation pilote en cours sur l'Alma-Gare. Il s'agissait d'acter la rupture avec l'urbanisme des grands ensembles et de renouer avec la ville existante. On a retrouvé ensuite le vocabulaire architectural de l'Alma-Gare dans de nombreuses opérations en région et au-delà.

## **QUELQUES ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION OU D'INTÉRÊT**

### ***1. Opération Fontenoy-Frasez de AUSI A et P, de Michel Benoit et Thierry Verbiest***

Les débats de l'époque se partagent entre une tendance de restauration et une de reconstruction ex-nihilo, portée par un discours culturaliste sur la ville. La rue Frasez témoigne de la pensée en faveur de la restauration, et pour le reste de la reconstitution d'un nouveau tissu plus innovant intégrant les caractéristiques urbaines de la ville moderne européenne, telle que l'attention apportée aux circulations piétonnières.

A titre historique, l'opération Fontenoy-Frasez (1981-82) a sciemment respecté la structure de l'îlot du « Fort Frasez » (habitat proto industriel, inscrit dans la trame rurale, précurseur des courées) et l'architecture ouvrière du « Fort » pour l'avenue Frasez, (gabarit, organisation de la façade), anticipant de 20 ans les préconisations de la future ZPPAUP de Roubaix, aujourd'hui SPR.

Cet ensemble a créé une architecture attentive aux usages et aux liens sociaux, essayant de traduire, à la demande des habitants, par des dispositions particulières, la qualité des relations de solidarité qui préexistait dans l'habitat ouvrier.

Cette opération englobe un foyer de personnes âgées ouvert sur la placette et une école ouverte sur les espaces publics associés à la construction. Tout a été pensé pour la convivialité et l'intergénérationnel. Si le Foyer bénéficie d'un ensemble de locaux collectifs, ses logements sont dispersés à proximité au sein des logements classiques traditionnels. Ce choix fut une 1ère en France.

Son point fort architectural réside dans la pensée des dessertes, coursives et espaces extérieurs appropriable par le voisinage immédiat : loggias, balcon, placettes, passages, verrière, belvédères, perrons, porches, coeurs d'îlots verdoyants avec gradins ouvrant à de nombreuses possibilités d'usage. Dernier point notable pour un ensemble de logements collectif, il n'y avait pas de batteries de boîtes aux lettres. A l'origine, chaque appartement bénéficie d'une desserte et d'une adresse postale pleine et entière comme dans une vraie rue.

**2. L'«opération Frasez-France»**, de Gilles Neveux architecte, assure la continuité sur rue et prolonge l'opération Fontenoy-Frasez.

L'opération de Gilles Neveux présente un exemple assez rare et remarquable de l'architecture narrative en France. Elle s'appuie sur histoire qui fait sens pour intégrer sous forme de totems des figures d'animaux dans la construction (Le taureau, sa force et sa ténacité, le perroquet et son verbe, l'éléphant et sa mémoire, le loup, son courage et sa cohésion)

Elle reprend le choix d'espaces de convivialité en plus mais raisonne la desserte en cages d'escalier plus traditionnelles. Elle établit des liens entre la rue animée et bruyante de l'Alma, et un cœur d'îlot calme ouvrant sur le cœur du quartier. Elle préfigure les enjeux de « résidentialisation » qui vont apparaître tout au long des années 90 et 2000 dans le logement social. Elle est remarquable par le travail apporté à la qualité d'usage des logements.

**3. L' « opération Blanchemaille-Carette »** de Marie et François Delhay, architectes

La plus récente des opérations vient structurer en face des 2 précédentes la rue de l'Alma et préserve sa structure. Elle achève l'évolution vers la résidentialisation, puisque l'accès global est contrôlable mais elle garde l'esprit de convivialité avec un cœur d'îlot vers lequel s'ouvrent balcons et coursives, offrant un espace de rencontre et de jeux très sécurisant.

**4. La salle de sport du cabinet TRACE**

Elle vient en cœur de quartier s'inscrire sur la vaste place du Fontenoy, à laquelle conduisent les circulations piétonnes sous porches provenant des rues voisines (Alma, Frasez...).

Elle reflète aussi cette libération des conventions modernistes dépouillées par une architecture post moderniste plus éclectique, ludique, colorée, notamment avec des volumes colorés de faïence émaillée. Elle reprend la volonté d'un quartier à l'architecture ouverte, les colonnades servent d'interface à un grand porche accueillant, lieu de rencontre et de perméabilité intérieur-extérieur.

Elle comporte d'amples surfaces vitrées, qui firent controverse à l'époque ("elles seront cassées") et qui se révéleront au contraire bien préservées.

## **UN EXCEPTIONNEL EXEMPLE DE COPRODUCTION URBAINE ET ARCHITECTURALE, APPUYÉ PAR L'ETAT**

Cet ensemble urbain cohérent témoigne d'une histoire très particulière : celle de la lutte des habitants de l'Alma-Gare, constitués en Atelier Populaire d'Urbanisme. Après avoir constaté la tabula rasa des opérations de rénovations urbaines récentes et à laquelle le quartier était promis, ils ont réussi à obtenir des autorités publiques que la reconstruction de leur quartier se fasse en respectant à la fois leurs aspirations, les liens sociaux existants mais aussi les qualités urbaines spécifiques appréciées de l'habitat roubaisien.

Ils ont ainsi convaincu la municipalité de doter leur quartier de toutes les fonctions et équipements jugés alors nécessaires. Ils ont obtenu des architectes et des maîtres d'ouvrage qu'ils conçoivent des bâtiments et des espaces publics facilitant la qualité de vie et la convivialité, et cela dans une architecture innovante qui puise néanmoins ses références dans la culture urbaine particulière de la métropole lilloise en général et de Roubaix en particulier.

L'Etat s'est particulièrement impliqué à travers le Plan Construction en apportant son soutien à une expérimentation autour de l'idée d'une "**maîtrise d'ouvrage collective**".

Raoul Pastrana, architecte-urbaniste, professeur à l'école d'architecture de Paris La Villette dirigea les travaux d'atelier avec les habitants pendant 5 ans et cette démarche expérimentale. Ses travaux sont déposés au Centre Pompidou - Musée National d'Art Moderne et comportent notamment les plans de l'Alma-Gare à Roubaix.

## **UNE OPÉRATION URBAINE, ARCHITECTURALE ET SOCIALE À RETENTISSEMENT NATIONAL ET INTERNATIONAL : PRIMÉE, PUBLIÉE, ENSEIGNÉE ...**

Cet ensemble a été l'objet d'un très large intérêt de la part des autorités publiques et des professionnels de l'architecture et de l'urbanisme au niveau local et régional bien sûr, mais aussi national et européen. Les délégations, y compris ministérielles, se sont succédé tout au long du développement du projet. Les typologies élaborées à l'Alma ont fait école dans toute la région et même au-delà ; Elles ont été considérées comme le symbole même d'une nouvelle conception de la restructuration urbaine, plus respectueuse à la fois du tissu social, et de l'histoire et de l'esprit des lieux, attentive aux liens sociaux et inventive quant à l'accueil de nouveaux usages : 1ère régie de quartier de France, école ouverte sur le quartier, cantine et imprimerie solidaire, espaces intergénérationnels...L'Alma-gare fut un laboratoire de la socialisation des années 70. Le 1er programme européen URBAN (régénération urbaine intégrée) a été inspiré par des visites à l'Alma. La renommée de cette opération a attiré de nombreuses personnes (enseignants, militants, alternatifs...) à venir habiter à l'Alma-Gare pour vivre cette "utopie urbaine".

L'opération de l')-----àAlma-Gare a reçu en mars 1981 le Prix Européen d'Architecture décerné par le Conseil de l'Europe aux architectes Michel Benoit et Thierry Verbiest. Cette

opération a aussi été lauréate du Concours de l'Institut National du logement de la Région Wallonne en Belgique.

Elle a été retenue par le Ministère de l'Équipement et du Logement français comme l'un des 4 exemples significatifs et remarquables d'architecture, d'urbanisme et d'aménagement en France dans le domaine du logement pour la seconde moitié du XXème siècle.

Elle a été sélectionnée en 1980 par le Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie pour participer à l'exposition « Construire en quartier ancien » qui a été présentée au Centre Pompidou, à la Biennale de Paris et au Fort Mason Canter à San Francisco (USA). Elle était au cœur de l'exposition du Plan Construction qui a fait différents Congrès HLM (Marseille, Paris, Nantes etc...). Une exposition monographique a même été organisée à l'Institut Français d'Architecture à Paris au printemps 1982.

L'Alma-Gare a fait l'objet d'innombrables publications tant dans les médias professionnels que grand public. Vous en trouverez une liste en annexe.

### **LE RISQUE D'UNE PERTE IRRÉMÉDIABLE**

Cet ensemble, dans sa relative diversité, constitue donc un témoignage unique du renouveau de la pensée urbaine et de l'architecture de l'habitat en France et en Europe dans le quatrième quart du XX° siècle. Il constitue une référence dans l'enseignement des architectes, urbanistes et des sociologues.

Sa démolition programmée dans le cadre de la future rénovation urbaine constituerait donc une atteinte grave au patrimoine historique de la ville de Roubaix, mais plus largement à celui de la région et de la France.

Une telle disparition serait à notre sens extrêmement dommageable tant à titre historique que scientifique pour le patrimoine de notre pays ; les conséquences dépasseraient nettement les limites de la ville et de la métropole lilloise.

**Au vu des risques de démolition imminentes d'une partie très importante de cet ensemble, nous requérons la mise en œuvre d'une procédure d'urgence sous la forme d'une mise en instance de classement.** Nous sollicitons par la présente l'instruction de mesures de protection de cet ensemble au titre des monuments historiques.

### **LA RÉHABILITATION SOUHAITABLE NE POSE PAS DE PROBLÈMES TECHNIQUES PARTICULIERS**

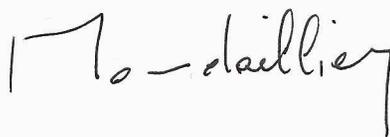
Nous nous permettons d'ajouter que les diagnostics posés par nombre d'experts indépendants (architectes, ingénieurs et urbanistes) montrent que le bâti concerné est en parfait état de conservation, en dépit du faible investissement en maintenance. Ces diagnostics insistent sur le fait que la conception initiale des immeubles rendrait aisée leur adaptation aux normes actuelles de confort et de performance énergétique. Ces immeubles ne demandent donc pas – à court ou moyen termes du moins - de travaux de confortation mais simplement de remise en état.

Leur maintien et leur réutilisation ne poseraient pas de difficultés majeures et répondraient ainsi aux souhaits exprimés récemment par Madame la Ministre de la Culture de voir la réhabilitation l'emporter sur la démolition chaque fois que cela est possible.

Avec ce courrier, nous joignons une revue de presse-bibliographie, un reportage photographique de l'état actuel et une sélection de documents historiques

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à cette demande et restons à votre entière disposition pour vous donner plus d'information,

Et vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur Régional, l'expression de notre considération distinguée.

A handwritten signature in black ink, reading 'J-F Boudailliez' in a cursive style.

JEAN-FRANÇOIS BOUDAILLIEZ  
Président de l'Association MÉTROPOLE LABEL.LE