

«Quartiers 2030» : des architectes du monde entier au chevet des quartiers populaires français

Comme Emmanuel Macron en avait fait la promesse à Marseille, la France s'apprête à lancer une consultation internationale d'architectes pour implanter de «nouvelles cités radieuses» dans les quartiers prioritaires. «Libération» dévoile la liste des dix sites retenus et les coulisses de cette démarche qui privilégie la réhabilitation.



La chaufferie de Corbeil-Essonnes dans le quartier des Tarterêts, le 17 octobre 2024. (Christophe Maout/Libération)

Par **Eve Szeftel**

Publié le 20/10/2024 à 18h00

A la longue, les habitants des Tarterêts, à Corbeil-Essonnes, ont fini par oublier son existence. Il faut dire que l'ancienne chaufferie centrale qui alimentait cette grosse cité HLM d'Ile-de-France, 7 000 habitants aujourd'hui, est en train de s'effacer du paysage, ensevelie par la végétation. A peine devine-t-on son dôme, qui émerge d'un fouillis de ronces, derrière l'arrêt de bus de l'avenue Léon-Blum.

Construite en 1970, en même temps que les Tarterêts, cet ancien bâtiment industriel est l'œuvre de Jean-Pierre Jouve, alors jeune collaborateur de Roland Dubrulle, l'architecte du quartier. Jouve travaille le béton pour lui faire prendre des formes souples. Sans doute inspiré par le Cnit (Centre des nouvelles industries et technologies) à La Défense, l'architecte conçoit un bâtiment en pétales avec de larges surfaces vitrées faisant penser à des vitraux de cathédrale. Désaffectée en 2013, la chaufferie est inscrite trois ans plus tard aux monuments historiques. *«Depuis, plus rien»*, résume Bruno Piriou, le maire divers gauche de la commune. Avec Oumar Dramé, son adjoint à la Rénovation urbaine, qui a grandi aux Tarterêts, Piriou rêve à voix haute. On pourrait en faire un équipement culturel, ce qui fait cruellement défaut dans le quartier depuis l'incendie de la médiathèque en 2014. Ou un tiers lieu qui, à l'image du Lieu unique à Nantes ou de la Belle de mai à Marseille, aurait le pouvoir de changer l'image du quartier, abonné à la rubrique fait divers. Mais avec quel argent ?

Arche perdue

Avril 2024. La nouvelle préfète de l'Essonne, Frédérique Camilleri, visite les Tarterêts avec des policiers quand elle est intriguée par la présence d'une cheminée en briques. Elle s'approche des grilles et a un *«coup de foudre»* pour le bâtiment aux allures de maison de hobbit. La préfète sait qu'un appel à projets a été lancé par le ministère de la Transition écologique. Baptisé «Quartiers de demain», il fait suite à la volonté d'Emmanuel Macron voilà un an de redonner un nouveau souffle à la politique de la ville en lançant une consultation internationale d'architecture afin de faire émerger *«dix grands quartiers d'architecture contemporaine 2030»*. Inédit depuis 2007, et le lancement par Nicolas Sarkozy de la consultation pour le Grand Paris. Elle propose à Bruno Piriou de présenter la candidature de cette bonne vieille chaufferie.



Frédérique Camilleri, préfète de l'Essonne aux Tarterêts, le 17 octobre 2024. A gauche, la Chaufferie. (Christophe Maout/Libération)

«Elle est plus belle encore que ce que je pensais», souffle la préfète en entrant dans le bâtiment. Depuis la plateforme à l'étage, la vaste salle des machines en contrebas, qui baigne dans une lumière zénithale, rappelle la salle de concert à l'abandon d'Oscar Niemeyer à Tripoli, au Liban. Le sol, jonché de feuilles mortes, exhale une odeur de terre humide et de sépulcre. Une arche perdue pour les amateurs d'urbex.

Frédérique Camilleri se souvient très bien du jour où le président Emmanuel Macron, en visite à Marseille dans le cadre du suivi du plan «Marseille en grand», a dévoilé son projet, le 28 juin 2023 : d'abord, c'était le lendemain du déclenchement des émeutes de Nanterre après la mort de Nahel Merzouk, si bien que tout le monde avait la tête ailleurs. Ensuite, elle se tenait aux côtés du chef de l'Etat, avec sa casquette de préfète de police de Marseille. Le président exprime son souhait que la célèbre Cité radieuse de Le Corbusier *«ne soit pas simplement une formidable histoire du passé, mais qu'on puisse inventer une nouvelle cité radieuse dans les quartiers nord»* et ailleurs sur le territoire. Le chef de l'Etat invoque le droit au beau, *«parce qu'on retrouve collectivement le goût de l'avenir lorsqu'on vit au milieu du beau»*.

Lauréats connus en mai 2025

En mai, instruction est donnée aux préfets de recenser des sites susceptibles d'accueillir ces nouvelles cités radieuses. Le cahier des charges précise qu'ils doivent être situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), s'inscrire dans une *«réflexion stratégique à l'échelle urbaine et territoriale»*, impliquer la participation des habitants et de chercheurs et surtout privilégier la réhabilitation afin de *«préserver au maximum le patrimoine du XXe siècle»*, détaille un haut fonctionnaire chargé de faire atterrir la vision présidentielle.

En octobre, dix sites ont été retenus (*lire encadré*) sur l'ensemble du territoire, de Marseille à Sedan en passant par Pessac, dans la banlieue de Bordeaux. À côté des classiques restructurations de tours ou barres de logements, il s'agit, là, de transformer de fond en comble un centre commercial à l'agonie, ailleurs, de regrouper des écoles, de réaménager les espaces publics ou de convertir une friche en équipement culturel, comme à Corbeil.

Le top départ de la consultation Quartiers de demain, où seront dévoilées les 30 équipes d'architectes sélectionnées (trois par site), aura lieu en novembre. Le dialogue compétitif s'ouvrira alors, impliquant un travail collectif de conception et de programmation avec les habitants, des réunions publiques, avant la phase d'immersion des équipes dans les sites. Les lauréats seront annoncés en mai 2025.

«Une chance pour la ville»

«Des rives qui nous lient», c'est le nom du projet que Lodève, dans l'Hérault, a soumis en réponse à l'appel à candidatures. Avec l'urbanisation, cette ville lovée à la confluence de deux rivières, la Lergue et la Soulongres, avait fini par leur tourner le dos. Il est prévu d'aménager les berges, à la fois pour offrir un lieu de détente aux habitants, mais aussi rendre la ville plus résiliente aux risques d'inondation, en construisant des gués submersibles permettant de passer d'une rive à l'autre sans faire obstacle à l'écoulement de l'eau en cas de fortes crues. Particularité de cette commune de 7 000 habitants : le QPV de Lodève, c'est son centre-ville. Depuis la réforme de 2014, la géographie prioritaire inclut en effet un critère de pauvreté ; or la moitié des habitants du centre ancien est sous le seuil de pauvreté.

«On a osé un projet un peu différent, car c'est ce dont on avait besoin, refaire du lien social autour de ces berges, qui va bénéficier à tous les habitants, et pas seulement ceux du quartier prioritaire. Et on a été retenu, c'est extraordinaire !» s'enthousiasme Gaëlle Lévêque, la maire socialiste de Lodève, la plus petite commune retenue. C'est une chance pour la ville car on n'aurait jamais eu les moyens de mener à bien ce projet, et encore moins en faisant plancher de grands architectes internationaux.» Côté gros sous, aucune enveloppe maximale n'a été définie pour ces grands travaux qui seront financés par l'Etat, les collectivités locales, l'Agence nationale de la rénovation urbaine (Anru) si le projet entre dans son périmètre, et pourquoi pas, par du mécénat.

Aggravation de la crise climatique

Quartiers 2030 intervient dans un moment délicat pour la politique de la ville, en quête d'un nouveau souffle. Vingt ans après le plan Borloo et la création de l'Anru, le bilan de cette politique, qui aura mobilisé 50 milliards d'euros dans 546 quartiers, est mitigé. *«Les recherches et évaluations disponibles depuis le milieu des années 2010 montrent que la rénovation urbaine a bien changé les quartiers, mais que la transformation urbaine ne s'est pas prolongée par un surcroît de mixité, pas plus qu'elle n'empêche les émeutes»*, juge le sociologue Renaud Epstein dans la revue *D'architectures*, qui consacre son dossier d'octobre à *«l'Anru, système de démolition»*.



La chaufferie de Corbeil-Essonnes dans le quartier des Tarterêts, le 17 octobre 2024. Ce bâtiment industriel classé au patrimoine des monuments historiques sera réhabilité en centre d'art contemporain, (Christophe Maout/Libération)

De fait, le paradigme de la démolition-reconstruction est de plus en plus contesté par des collectifs d'habitants. Au nouveau regard porté sur le patrimoine des grands ensembles s'ajoute la prise de conscience de la nocivité d'un secteur, le bâtiment, qui représente 26 % des émissions de gaz à effet de serre liées à l'énergie. Conscient de cette impasse, Emmanuel Macron avait d'ailleurs cité en exemple dans son discours de Marseille les architectes Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, lauréats en 2021 du prix Pritzker, le prix Nobel de l'architecture, pour leurs travaux pionniers en matière de réhabilitation.

Etat réparateur ?

«Depuis l'élection d'Emmanuel Macron, la politique de la ville n'est plus prioritaire», estime Renaud Epstein. Au-delà de la volonté de laisser une trace dans l'histoire (mais une empreinte légère, crise climatique oblige), faut-il voir dans cette commande présidentielle le signe d'une attention nouvelle pour ces quartiers où résident 8 % des Français ?

En attendant, l'absence de portefeuille ministériel dédié à la Ville dans le nouveau gouvernement, une exception depuis le début des années 90, a créé la polémique, un peu plus d'un an après les émeutes de l'été 2023. Au point que l'exécutif s'est senti obligé d'envoyer aux rédactions un communiqué intitulé *«Valérie Létard, une ministre en charge de la politique de la ville convaincue qu'il faut une politique ambitieuse pour les quartiers»*. Même si l'engagement de l'élue de Valenciennes, une proche de Jean-Louis Borloo, ne fait pas de doute pour les acteurs concernés, sa marge sera étroite : le projet de loi de finances pour 2025 prévoit de retirer 90 millions d'euros du budget politique de la ville, qui tombe à 549 millions d'euros. Certes, les crédits ont été augmentés de 15 % depuis 2022 et le

Nouveau Programme national de rénovation urbaine (NPNRU) s'est vu doté de 12 milliards d'euros en 2021.

Mais la question se pose de l'avenir de ce deuxième programme, censé prendre fin en 2030 et dont la poursuite est loin d'être acquise. «Quartiers 2030» pourrait offrir une piste de réponse, en dessinant un nouveau rôle à la puissance publique : après l'Etat bâtisseur de la reconstruction, puis l'Etat démolisseur des années Borloo, un Etat réparateur, qui tient compte de l'existant et l'améliore avec les habitants des quartiers, plutôt qu'en leur nom.

Les dix sites retenus pour le plan Quartiers 2030

- Marseille, quartier du Petit séminaire : projet de création d'une coulée verte dans un contexte complexe d'un point de vue topographique et hydraulique.
 - Sedan, résidence Ardenne : projet d'écoquartier patrimonial (espace public et réhabilitation de tours).
 - Lodève, centre-ville : projet d'aménagement des berges et de réhabilitation d'un bâti patrimonial dans une petite ville.
- Le Mans, quartier des Sablons : projet de restructuration d'un centre commercial.
- Colmar, quartier Europe-Schweitzer : projet d'aménagement d'un espace public de 5,5 hectares sur un espace de friche.
 - Caen, quartier Grâce de Dieu : projet de restructuration d'une barre de logement.
 - Manosque, quartier Est : projet de rénovation d'une plaine des sports.
 - Coulommiers, quartier des Templiers : projet de regroupement d'équipements scolaires et petite enfance au cœur du quartier.
 - Pessac, quartier de Saige : projet de réhabilitation d'une tour avec changement d'usage et coulée verte.
 - Corbeil-Essonnes, Les Tarterêts : projet de réhabilitation d'une chaufferie classée monument historique.