



**HAL**  
open science

## Hem. Les Hauts-Champs. La fabrique d'un quartier

Jean-Michel Roux, Nicolas Tixier, Catherine Aventin

► **To cite this version:**

Jean-Michel Roux, Nicolas Tixier (Dir.). Hem. Les Hauts-Champs. La fabrique d'un quartier. Jean-Michel Roux (dir.); Nicolas Tixier (dir.). BazarUrbain, 107 p., 2009. halshs-00395082

**HAL Id: halshs-00395082**

**<https://shs.hal.science/halshs-00395082>**

Submitted on 5 May 2017

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



La fabrique d'un quartier

# HEM

## LES HAUTS-CHAMPS



HEM LES HAUTS-CHAMPS

La fabrique d'un quartier



# HEM

**LES HAUTS-CHAMPS**

La fabrique d'un quartier

**BazarUrbain**

*Action d'exposition*



## Avant-propos

L'histoire des Hauts-Champs est, d'une certaine manière, celle d'un double paradoxe.

Paradoxe, à l'échelle du quartier des Hauts-Champs, que constitue l'enracinement des hommes aussi profond que celui des bâtiments. Une partie non négligeable des familles est présente depuis l'origine du quartier. La mémoire habitante est celle de la pierre. Ce quartier a pourtant déjà beaucoup changé de formes. Quartier construit à la fin des années 1950, les démolitions et les reconstructions s'y sont succédées depuis les années 1980. Il y a donc un intérêt à enregistrer cette mémoire avant que le quartier ne change à nouveau.

Paradoxe, à l'échelle des maisons des Hauts-Champs, car à l'heure de la rénovation urbaine c'est pratiquement la première fois que cet ensemble homogène subit des retouches. Cela fait bientôt trente ans que se recompose la périphérie, à coups de démolition ici, de réhabilitation partielle là et de reconstruction un peu partout. Trente ans que se posent diverses problématiques sociales auxquelles les institutions répondent comme elles le peuvent, munies des instruments et des outils qui sont à leur disposition. Jamais jusqu'ici les maisons des Hauts-Champs n'avaient eu à évoluer aussi radicalement, assurant une certaine permanence dans la forme bâtie du quartier. Il y a donc un intérêt à mettre à jour les qualités du lieu.

Ainsi, notre volonté est-elle de faire raconter, dire le lieu avec un souci méthodologique qui contribue à part entière à la pratique du projet urbain. Cet ouvrage en décline les différentes strates et vise à mettre en perspective les témoignages des différents acteurs concernés.





*Ville de Hem,  
quartier des Hauts-Champs  
années 1990. © Ville de Hem*

# Sommaire

## 07 Introduction

Un quartier en projet

## 12 Le quartier en mémoires

L'album de familles

Récits habitants

## 63 [Re]composer un quartier

Le temps de la reconstruction

Le temps de la rénovation

Le temps du renouvellement  
urbain

## 101 Conclusion

Croiser mémoires et histoire



# Introduction

## Un quartier en projet

*Les Hauts-Champs  
ne se prêtent pas  
à la table rase  
et à sa violence  
symbolique*

### Le contexte de la commande

La ville de Hem se situe à 12 kilomètres de Lille, entre Villeneuve-d'Ascq et Roubaix. Situé au nord de la commune, le quartier des Hauts-Champs s'est lancé, depuis octobre 2004, dans un projet de renouvellement urbain suite à la signature d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine liant la Ville, le bailleur et l'État. L'une des actions du projet porte sur les cœurs d'îlots des Hauts-Champs. Ouverts et accessibles à tous, ils ont été progressivement fermés par des batteries de garages définissant des espaces clos et minéraux. Indépendants des maisons, ils favorisaient délinquance et insécurité.

La mission d'étude urbaine sur les cœurs d'îlots a été confiée en avril 2005 à BazarUrbain, notre collectif d'architectes, d'urbanistes et de sociologues. Dès le départ, notre conviction fut que, malgré les nombreux problèmes qui frappent les Hauts-Champs, le quartier ne se prêtait pas à la table rase et à sa violence symbolique, même s'il avait été conçu sur ce mode.

Les Hauts-Champs possèdent des qualités patrimoniales et sociales qui demandent à être mises à jour et valorisées et sur lesquelles il est possible de s'appuyer pour mener une intervention sur le quartier. Cette hypothèse nous a conduits à proposer un double travail de « révélation » de la qualité du lieu et de ses habitants, en préalable et en parallèle à un travail de proposition d'aménagement proprement dit.





Il s'agissait d'une part de faire réciter le lieu aux personnes qui le connaissent le mieux : ses habitants, ses usagers et ses gestionnaires, qu'ils soient élus, techniciens municipaux ou employés de Logiciel - groupe CMH. Ce corpus est constitué de quinze « parcours commentés » suivis d'ateliers et de 242 visites au domicile des habitants.

Il s'agissait d'autre part de révéler l'histoire du lieu et de ses habitants au moyen du livre que vous tenez en main. Des récits du quartier par douze habitants, des entretiens avec des praticiens et des élus, une mission photographique confiée à une professionnelle reconnue et un travail d'archives composent la matière de base de cet ouvrage.

L'objectif de cette action est de mettre en relation une forme urbaine et sociale avec des vies de familles, à travers des documents techniques, des paroles et des photographies. **Notre volonté est de mettre en forme la mémoire d'un quartier, de la présenter, l'exposer et la transmettre à ses propres habitants et à ceux des autres quartiers.** Ainsi espérons-nous contribuer à la connaissance d'un lieu et, peut-être, à un changement de représentations jusqu'alors souvent négatives.



### Enjeux du travail d'exposition de l'histoire et de la mémoire

Le quartier des Hauts-Champs, témoin d'une histoire de la ville récente, s'offre comme un lieu d'expérimentation urbaine et sociale.

Contrairement à la plupart des quartiers d'habitat social où, en général, les formes urbaines restent et les habitants changent, les Hauts-Champs voient leur bâti se modifier tandis que les habitants demeurent. Plus du tiers des familles vit ici depuis la création du quartier, mais les cycles de la vie et le nouveau projet rendent fragile cette mémoire des lieux. Il y a donc un réel enjeu à recueillir, enregistrer et conserver la parole de ces acteurs (habitants mais aussi élus, bailleurs ou concepteurs) qui ont participé à la création et à l'évolution de ce quartier.

*De nombreux parcours dans le quartier des Hauts-Champs ont été organisés avec les habitants des îlots, les élus, les responsables Logiciel - groupe CMH et les professionnels de la ville (espaces verts, voiries, déchets, réseaux, sécurité).*

*Marcher, prendre des photos et échanger afin de recueillir les perceptions, les pratiques et le vécu du lieu et collecter les récits de chacun afin de pointer ce que sont les problèmes du quartier mais aussi ce qui fait ses qualités. (BazarUrbain, 2005-2006).*

*Des qualités patrimoniales et sociales qui demandent à être mises à jour*

Ce travail sur la mémoire et l'histoire des Hauts-Champs se veut aussi plus largement et modestement une contribution à l'histoire des « grands ensembles » français.

Il y a un triple enjeu à collecter une mémoire qui risque de disparaître, à sauvegarder des documents jugés secondaires et à contribuer à la prise de recul suffisante que nécessitent de telles opérations de renouvellement. Répondre à ces enjeux nécessite un travail d'historien de l'urbanisme. C'est pourquoi il nous faut remonter aux premiers projets d'urbanisation des Hauts-Champs dès la Deuxième Guerre mondiale. Il convient ensuite d'éviter l'histoire institutionnelle et, pour cela, de multiplier les sources et les témoignages. Si le temps de l'historien n'est pas celui de l'urbaniste, l'ouvrage qui suit n'en reste pas moins une tentative de mise en regard des mémoires habitantes et de l'histoire, plus large, de la ville face aux impératifs du projet urbain.

### Mémoire, histoire et requalification urbaine

Notre travail vise à nous interroger sur les Hauts-Champs à un moment charnière de son histoire.

Ce travail répond donc à un triple objectif :

- Rendre compte d'un existant alors que le quartier va, de nouveau, basculer vers l'inconnu et que les populations d'origine sont vieillissantes ;
- Contribuer à changer les représentations communes en révélant la qualité du lieu et de ses habitants ;
- Nourrir le projet urbain.

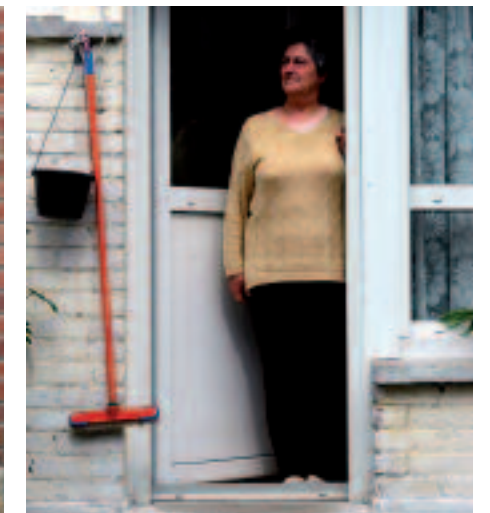
Le recours à la mémoire et à l'histoire relève parfois de l'anecdotique (par exemple la fresque sur un pignon de mur lépreux ou les photos d'habitants affichées avant une démolition). Ce travail peut paraître artificiel voire superficiel. Il s'agit d'« accompagner la démolition », d'« apaiser les résistances », et de « faciliter l'adhésion des populations au projet urbain ».

Nous n'avons pas envisagé ce travail comme un outil d'accompagnement social du projet.

Nous ne visons pas la construction, *a posteriori*, d'une identité commune. De fait, les habitants n'ont pas écrit le livre avec l'aide de travailleurs sociaux ou de sociologues. Ils ne l'ont pas coécrit avec nous, mais ils en ont fourni la matière par leurs paroles, leurs documents et leurs photographies.

Notre ligne d'action vise à solliciter de la même façon et avec la même attention les habitants, les techniciens de la Ville et du bailleur et les élus. Ce livre a été pensé comme un travail d'urbaniste, une contribution au projet urbain. Il y a eu de notre part la volonté de considérer le travail d'histoire et de mémoire (l'exposition), au même titre que le travail de lecture et de diagnostic social (la récitation) et le travail de dessin (la conception). Il y a, de fait, si ce n'est équilibre dans les moyens, équilibre dans l'attention.

Nous n'accompagnons pas le deuil d'un quartier, pas plus que nous ne cherchons à entamer un travail de psychothérapie... Il s'agit simplement de mettre à jour des traces architecturales, urbaines et sociales d'un quartier avant qu'une nouvelle couche de la ville ne se dépose sur lui. L'histoire et la mémoire permettront, espérons-le, de mieux envisager celle-ci.





# HEM

## Le quartier en mémoires

### L'album de familles / Récits habitants

Les petites maisons du quartier des Hauts-Champs sont habitées depuis déjà plus de 50 ans. Pourtant, aucun document ne rend compte de cet espace de vie riche et complexe. C'est pourquoi il nous semblait intéressant et important de recueillir la mémoire des habitants puis de donner à voir et à lire des souvenirs et des représentations qui fondent aussi ce quartier, au moment où de nouvelles transformations sont en cours.

Pour cela, de longs entretiens ont été menés avec une douzaine de personnes : habitants des différents îlots, arrivés au tout début ou plus récemment, d'origines différentes, certains y ayant passé toute leur enfance.

Aucune « vérité » n'est avancée ici, mais plutôt, après analyse de ces paroles variées, des regards qui forment un portrait subjectif et sensible de la vie dans le quartier, à différents moments et selon différents points de vue. Ce portrait s'ouvre sur des photos personnelles anciennes qui forment un « album photo des habitants », souvenirs individuels mais peut-être partagés. D'autres photos, récentes, de la photographe Maryvonne Arnaud, offrent des portraits d'habitants qui ont bien voulu se prêter au jeu, et viennent compléter les paroles, ces points de vue « de l'intérieur ».

Pour leur accueil,  
leur disponibilité  
et leur confiance,  
merci à...

M. Azizi,  
Mme Briche,  
Mme Catteau,  
Mme Carette,  
M. Couque,  
M. Da Silva,  
M. Declercq,  
Mme Delplanque,  
M. et Mme Demoor,  
M. et Mme Dubois,  
M. et Mme Fischelle,  
Mme Guenoun,  
M. et Mme Karrad,  
Mme Kowalski,  
Mme Laouadi et ses enfants  
Mme Madaoui,  
Mme Marbach,  
Mme Meneboo,  
M. Ryser,  
Mme Ribeiro et sa famille,  
M. Sadssaoud,  
M. et Mme Smaili,  
M. Stepczak,  
M. et Mme Vaz Araujo,  
Mme Wdowik.



# L'album de familles



*« Une grande barre.  
Ça s'appelait la grande barre.  
C'était grand, ça, de là-bas à l'autre bout.  
Sans interruption. »*

*« Avant il y avait des défilés, des machins...  
Mais maintenant tout est à l'eau. »*

*« Il y avait des beaux cortèges.  
Des chars et tout. »*

*« Ah oui c'était une grande aventure ! »*





« Il y avait souvent le défilé aussi qui passait. La musique, les majorettes. Maintenant rien. À moins qu'ils passent quand je ne suis pas là... »



« C'est quand même plus agréable d'être dans une maison. Et on est tranquille ! »

« Moi je suis ici !  
Pour rien au monde... je ne voudrais m'en aller ! »







« On a voulu une maison avec un jardin, pour nos enfants. »





« Je mets des fleurs, des petites choses devant.  
Comme maintenant je suis à la retraite,  
il y a le temps pour faire un petit peu à la fois. »

« Après on a demandé  
l'autorisation pour faire des petits  
jardinets. Il n'y en avait pas. »



« Ça fait 72 ans !  
Je suis partie seulement deux ans  
quand je me suis mariée.  
Je suis partie sur Roubaix.  
Et je suis revenue quand j'ai obtenu  
cette maison. En octobre 1961. »



« Ah ça m'a fait un changement quand j'ai eu  
cette maison. Pour nous c'était... un château ! »







« On jouait dans les jardins. On jouait aussi devant. Ben on n'avait pas trop le droit de sortir... Parce que les parents étaient sévères à l'époque ! »

« J'ai toujours habité dans le quartier. »



« Tout en potager. Je m'amuse à faire le jardin quand le temps est beau. Un petit peu à la fois. Ça fait du bien pour rester en forme ! On fait la semence dans le garage et après on repique dans le jardin. »



« On a cultivé des haricots verts, des petits pois, des carottes, les poireaux c'était toujours plein de vers, on ne sait pas pourquoi mais enfin... »

« On profite bien du jardin. L'été surtout. Quand c'est la fête des mères, on mange tous dehors, les enfants, les petits-enfants. C'est agréable. »





# Récits habitants

## 1. Un nouveau quartier pour une nouvelle vie : des espoirs à l'épreuve

C'est un esprit un peu pionnier qui transparait dans les souvenirs des premiers locataires. Ces derniers voulaient venir ici pour construire une vie familiale et la voir s'épanouir, dans un nouveau cadre plus favorable. Mais les histoires de leurs arrivées dessinent un véritable parcours semé d'embûches, depuis les demandes de logements, en passant par l'emménagement, jusqu'à l'installation « *au milieu des champs* ». Il ressort aussi des témoignages une certaine joie d'avoir pu accéder à ces maisons avec jardin, l'envie d'un nouveau quartier pour une vie plus belle.

### Des espoirs parcourus d'obstacles

Le passage à ce quartier neuf, à une nouvelle vie pleine d'espoirs, s'est souvent présenté comme une série d'étapes à franchir demandant aux habitants des efforts répétés.

Tout d'abord, devenir locataire dans ce nouveau quartier était l'envie de nombreuses personnes et n'a, semble-t-il, jamais été évident, devant le nombre de demandes. Dès le début, la plupart des prétendants à un logement ont dû faire preuve de beaucoup de persévérance une fois la demande déposée (« *Nous avons attendu 3 ou 4 ans* »). Certains racontent aussi avoir parfois fait jouer, à l'époque, des « *soutiens* », ou même avoir supporté une sorte de « *mise à l'épreuve* » de la part du bailleur de l'époque, le Toit Familial.

*Il n'y avait  
absolument rien...  
C'était de la boue...  
On marchait dans  
la terre*





*Pour nous  
c'était le luxe,  
faut le dire,  
c'était le luxe*

Ainsi, une dame raconte que suite à une maladie grave, ses parents ont eu quelques problèmes financiers qui se sont répercutés sur sa situation : « *Quand j'ai demandé moi pour avoir un logement, ils m'ont dit que je n'avais qu'à payer les loyers de mes parents pour en avoir un ! [...] Moi je ne pouvais pas ! Alors ils m'ont refusé le logement* ». Pour faire partie des heureux élus, il fallait selon des habitants, « *s'accrocher* », « *se battre* ».

Et ils n'étaient pas encore au bout de leur peine. En effet, arrivés au fur et à mesure des constructions, dans un chantier en cours, ils décrivent l'état d'un territoire en plein chamboulement où manquaient beaucoup de choses dont des infrastructures, des équipements et des services. À tous niveaux, tout était à construire, à conquérir, ce qui donne l'impression, à travers les divers témoignages, d'un esprit pionnier flottant à l'époque sur ce quartier en devenir et chez ses occupants. Dès les premières maisons sorties de terre, les habitants sont arrivés sur les lieux. Les « anciens », à la fois acteurs et témoins de l'édification, se rappellent d'un quartier qui s'est peuplé petit à petit, au rythme de sa construction : chaque rue est habitée à mesure de l'avancement. « *On était peut-être à 2-3 seulement... dans la rue* ». Chacun se repère par rapport à sa propre arrivée et se rappelle surtout de l'environnement très proche, lieu de vie et de perception, mais pas beaucoup plus loin (la rue, l'autre côté de l'îlot). Ce qui est sûr, c'est que personne n'a oublié ce moment charnière de sa vie et peut le raconter.

Ce déménagement dans une maison neuve est une étape en forme d'épreuve car il restait beaucoup à faire pour rendre les logements et leurs abords vraiment habitables. Par exemple, dès l'origine, certains ont rencontré des problèmes d'humidité qui ont nécessité une remise en bon état sanitaire des maisons pourtant neuves : « *Elle était dans un piteux état [...] parce que c'était plein d'humidité. Le contremaître a fait un double mur, avec une brique creuse. L'humidité est partie, un petit peu à la fois* ». Concernant l'environnement proche, le sentiment dominant est celui d'un chantier permanent et où rien n'était fini, les maisons étant « *posées* » sur la terre, sans que l'espace public ne soit prêt : « *Quand on est arrivé ici, il n'y avait même pas les rues faites, rien du tout. Il n'y avait absolument rien* ». Les gens se remémorent des rues et routes





non viabilisées, un réseau de l'ordre du chemin de terre. « *C'était de la boue... On marchait dans la terre* » et pour aller travailler « *on prenait un chemin à travers champs* ». Juste arrivés, les habitants disent avoir dû bricoler pour aménager les accès (« *Devant [la porte] il y avait un grand trou et mon mari a dû faire un pont pour entrer dans la maison* »). Il leur fallait rendre plus vivable une situation qui apparaît assez lourde, pénible à gérer, malgré l'espoir et le dynamisme liés à une nouvelle phase de leur vie : les écoles pour les enfants de toutes ces nouvelles familles n'existaient pas encore, ce qui obligeait à les envoyer loin ; de longs déplacements à pied ou à vélo sur des chemins ; les magasins sont apparus également au bout de quelque temps, participant peu à peu à la vie du quartier. Mais si rien n'a été simple, accéder à ces maisons offrait un tel changement positif, que cela a aidé à tenir et à surmonter les difficultés rencontrées : « *Quand on est arrivé ici, c'était vraiment... la joie* », « *Ah ça m'a fait un changement quand j'ai eu cette maison. Pour nous c'était... un château !* ». Outre un logement plus grand, le niveau de confort présent était en effet perçu comme nettement supérieur à celui connu jusqu'alors : « *Dans le logement où j'étais il n'y avait pas de salle de bain [...] on se lavait encore dans les bassines* ». L'eau courante, la baignoire sabot, les toilettes à l'intérieur, tout cela fait dire à des premiers locataires que « *pour nous c'était le luxe, faut le dire, c'était le luxe* ».

Aujourd'hui, les impressions des débuts semblent partagées entre la joie, à l'époque, d'aller habiter dans un quartier en lisière de ville, quasiment en pleine campagne, dans des maisons neuves et confortables, et les difficultés liées à un véritable parcours d'obstacles, à l'isolement et à l'absence d'équipements.

Espoirs et difficultés mêlés ressortent dans les mémoires des habitants, même pour ceux installés plus récemment. En effet, il s'agit non seulement de prendre place dans un nouveau cadre (certes moins champêtre qu'au début), que l'on a attendu, espéré, et où le changement est vécu positivement mais aussi, fréquemment, de prendre un certain nombre de choses en mains : des locataires témoignent souvent de situations où ils ont dû s'engager dans des travaux assez lourds, regrettant de devoir presque tout faire par eux-mêmes. Il leur fallait prendre beaucoup sur eux, faire preuve



d'énergie et de volonté, alors que parfois certains étaient saisis de découragement devant l'état de leur nouveau lieu de vie. Ils racontent leur travail nécessaire, dès leur emménagement. « *On a dû tout refaire nous-même car tout était cassé. C'était affreux. Le mur était cassé et il y avait toute la crasse. En fait, il fallait tout refaire à la base* ». Une sensation générale d'abandon à leur sort surgit des souvenirs de ces habitants en devenir, se mêlant à un sentiment de chance de se voir attribuer une maison ici.



### Espérance et nostalgie des origines

Pour les habitants, quelle que soit l'époque, l'arrivée dans le quartier se présente souvent comme un changement très attendu et porté vers l'avenir. Ce sont généralement des couples avec des enfants qui trouvent là un espace domestique plus adapté à la taille de la famille, un cocon qui permet de s'installer de façon plus confortable et plus durable. On table sur une situation matérielle qui s'améliore, porteuse d'épanouissement personnel et familial, qui peut encore voir la famille s'agrandir. « *On était heureux d'avoir la maison. Puisque vraiment, avec deux enfants et attendant le troisième...* ». « *On était dans un appartement de deux chambres et on a dû partir parce qu'on avait sept enfants* ». Les récits oscillent entre la nécessité matérielle d'un autre habitat et la satisfaction d'une certaine ascension sociale, *via* le quartier et le logement.

Obtenir un logement décent, qui plus est avec un jardin, laissait présumer une nouvelle vie, pleine d'espérances. Pour autant, sentiment qui n'est d'ailleurs pas spécifique à Hem, une plus ou moins grande nostalgie du quartier, de la ville ou du pays dont les habitants sont originaires, est relativement partagée. Et cela que l'on vienne de quelques kilomètres de Hem ou de l'étranger, que l'on soit arrivé enfant ou adulte, il y a 40 ans ou plus récemment. Ainsi certains trouvent qu'« *à Lys c'est plus humain, c'est plus chaud* », que « *les gens d'ici sont froids. Ils sont peut-être bien mais plus froids* ».

D'autres trouvent difficile de s'éloigner de la famille et des amis (« *On se connaissait, il y avait une bonne ambiance* ») ou plus largement de quitter son pays (« *Mon mari et moi on était deux mauvais immigrants qui pleuraient la Pologne* »). Une dame se rappelle être arrivée à l'âge de 9 ans et avoir eu du mal à s'adapter : « *J'étais pas contente, c'était super calme [...] c'était plus du tout la même ambiance* ». Nostalgie de lieux, d'ambiances, de parents et connaissances, cela peut aussi laisser transparaître ce qu'une dame exprime ainsi : « *On regrette, si vous voulez... notre jeunesse de là-bas* », c'est-à-dire une certaine nostalgie d'être. Mais les mêmes personnes expriment dans le même temps un fort attachement au quartier, à la maison, et n'envisagent plus de bouger : « *Moi je suis bien ici ! Pour rien au monde...je ne voudrai pas m'en aller !* ».



## 2. Entre ville et campagne

Que ce soit dans les souvenirs des premiers habitants ou de ceux arrivés plus récemment, des sentiments et des pratiques esquissent un quartier ni tout à fait « ville », ni tout à fait « campagne », mais qui emprunte aux deux. Les récits des plus anciens locataires évoquent un monde qui paraît actuellement assez lointain, des maisons neuves au milieu des champs. Monde que des traces, ou tout au moins un arrière-goût, rendent encore vivant...

### Une légende des origines

Arriver dans ce nouveau quartier de Hem c'est, pour les premiers habitants, se trouver confrontés à un paysage et à un territoire souvent très différents de ce qu'ils avaient connu précédemment. Certains des « anciens » se rappellent du quartier comme étant une zone agricole cultivée en champs. Ils rattachent ce souvenir aux noms des différents lieux-dits existants bien avant la création du quartier : « *Et il y avait trois fermes. Puisqu'on l'appelait le quartier des Trois Fermes qui restaient là-bas dans le fond, là en bas. Alors on a gardé le nom Les Trois Fermes* ». Cela correspond au bas du secteur, l'autre partie portant les noms, également évocateurs, des Hauts-Champs et Longchamp.

Pour la majorité des personnes venant de zones urbanisées, ces champs représentent souvent un vide, une absence, comme une dame le résume : « *C'était des champs. Donc, en principe y avait rien* ». Parfois il est précisé que « *c'était cultivé* ». Aujourd'hui cela apparaît pour des générations plus jeunes, qui n'ont pas vécu cet épisode de l'histoire du quartier, comme un état assez surprenant, appartenant à une époque révolue et pourtant pas si lointaine : « *Les gens qui sont là depuis longtemps, les personnes âgées, elles racontent qu'ici c'était des fermes. Elles l'ont vécu !* ». Les images qui parcourent le discours des habitants composent comme un autre monde, parfois difficile à imaginer et à se représenter, mais qui constituerait une sorte de « légende » de l'histoire du quartier : « *C'est vrai que ça a tellement changé... et comme on n'a pas de photos...* ».

*On était  
heureux d'avoir  
la maison !  
Avec deux  
enfants  
et attendant  
le troisième*





Cette campagne, apparue à l'époque pour certains comme « *le paradis* » (surtout lorsque l'on avait déjà vécu en milieu rural), évoquant une ambiance calme et bucolique, a aussi recelé bien des difficultés et même un versant dramatique. En effet, sur le site de l'actuelle école de police, avant même la « *grande barre* », des habitants évoquent l'existence d'un plan d'eau, nommé par certains « *la flaqué d'eau* », « *une mare* », « *trois grosses mares* », « *un étang* » ou encore « *un lac* ». Ce lieu semble ancré dans les mémoires des plus anciens car il aurait été le théâtre d'un accident grave où des enfants se seraient noyés. L'autre versant, ce sont les enfants de l'époque qui ont une autre perception du « *lac* » car il est associé à des souvenirs joyeux. Ce lieu était en effet pour eux un riche terrain de jeux.

#### Ambiances et vie d'une « *terre sauvage* »

Entre les champs d'origine et le chantier en cours, une présence importante de la nature, sauvage comme cultivée, domine pour les premiers locataires. Ainsi on évoque la « *terre* » et la « *boue* », mais aussi une présence forte de l'eau avec le fameux « *étang* » ou des marécages à d'autres endroits. Le caractère « *indomptable* » de cette nature s'est manifesté spectaculairement jusque dans les maisons par des inondations qui ponctuent régulièrement la vie domestique et entraînent pas mal de désagréments : « *On a souvent nos caves inondées. Pas tous les ans mais... assez souvent quand même. « La » dernière fois j'étais inondée. Ils ont dû changer mes deux escaliers. [...] On chauffait au charbon. Fallait descendre dans l'eau récupérer le charbon. Vous voyez le travail !* ». À d'autres endroits, certaines caves accueillent des résurgences de sources que l'on doit pomper continuellement pour ne pas se trouver submergé. Outre un environnement naturel domestiqué par les fermiers ou le chantier des maisons, nous retrouvons encore aujourd'hui, comme en rappel, une manifestation plus sauvage d'une nature qui semble reprendre ses droits quoi que l'on fasse. Cet environnement et cette époque particuliers, transition entre un paysage de campagne et un paysage urbanisé, ont permis des activités dont jeunes et moins jeunes se souviennent encore, parfois

*C'était  
des champs...  
C'était cultivé !*





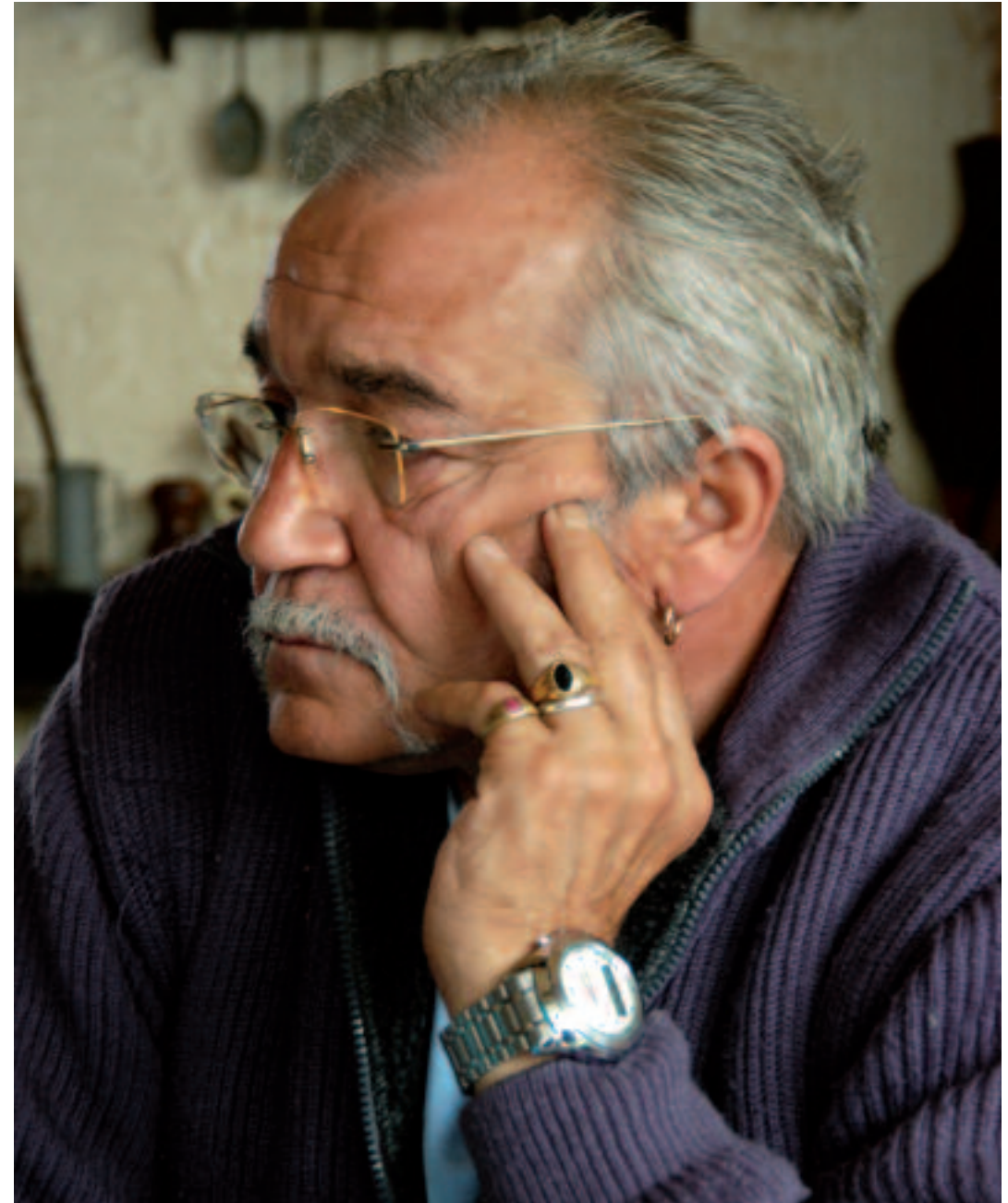
*C'était le paradis  
dans le temps !*

avec nostalgie. Cette « *terre sauvage* » pouvant être difficile à vivre devient une terre d'aventures et de gourmandises. Ainsi le plan d'eau est perçu par des enfants de l'époque, et raconté aujourd'hui avec plaisir, comme un véritable terrain d'aventures, où l'on construisait des radeaux, jouait « *aux ricochets* », « *au cache-cache* », où l'on « *pataugeait* », « *ramassait des petits têtards, des grenouilles !* ». Autre activité mise en valeur aujourd'hui par certains habitants et évoquée avec une certaine nostalgie (« *C'était le paradis dans le temps !* »), les cueillettes saisonnières « *des champignons dans la pâture* », ou encore, raconté avec délice par une jeune femme, « *il y avait un petit bois, on allait cueillir des mûres, oui, là-bas, au bout* ». On pouvait aussi plus simplement se balader, comme le soulignent plusieurs personnes avec un certain regret, constatant « *qu'avant, les gens se promenaient beaucoup* ».

Le quartier prend des allures de village quand les locataires évoquent des activités disparues comme le glanage à l'issue des moissons pour récupérer de la paille pour le potager, ou suite aux récoltes, pour manger (« *Moi je me rappelle que mes sœurs, elles allaient rentrer des pommes de terre* »). Les produits fermiers semblaient faire partie du quotidien, d'autant qu'au début les commerces étaient absents. Ainsi remontent à la surface des souvenirs d'un temps presque effacé où l'on s'approvisionnait dans les fermes locales : « *À ce moment-là il y avait encore le lait frais* », « *Ah oui les œufs, les pommes de terre, on prenait tout là* », « *Je ne me rappelle pas beaucoup mais je me rappelle que les hommes, avant, ils allaient chercher les poules* ».

« *La campagne, c'est loin* »

Mais cette campagne quasi rêvée présente dans les mémoires habitantes est contrebalancée par le sentiment de vide où l'on voit émerger plus pratiquement le problème de l'éloignement. Car sous ses airs de campagne charmante et généreuse, le quartier était loin de tout et sans équipement adapté à la nouvelle population. Par exemple « *au début il n'y avait pas d'école* », les enfants allaient alors dans les écoles publiques d'autres quartiers. Pour se rendre au travail dans les usines alentours, peu de familles possédant des







voitures, c'était à pied, à travers champs, sauf pour ceux bénéficiant d'un ramassage par une camionnette d'entreprise. Plus largement, sans système de transport en commun, « *pas de bus, rien. Il fallait aller à pied jusqu'à Roubaix* » ou Lys-lez-Lannoy. Ce problème de l'éloignement devient aujourd'hui pour certains un souvenir ayant presque du charme quand ils évoquent les passages réguliers de commerçants ambulants. Ceux-ci palliaient le manque de commerces locaux (« *Les magasins sont venus après* ») et les difficultés de déplacement des débuts. Nombre de mères de familles s'approvisionnaient auprès d'un fermier hémis, mais aussi à la fameuse camionnette « *Café Grand-Mère* » qui semble avoir laissé un souvenir quasi impérissable : « *C'était superbe le Café Grand-mère, il passait tous les jours. Il n'y avait pas encore les magasins d'ouvert donc c'était pas mal* », « *Café Grand-Mère, alors elle, elle était connue !* ». On souligne qu'à l'époque « *elle faisait beaucoup des crédits* », ce qui est à rapprocher des petits magasins actuels du quartier (« *C'est au crédit qu'ils ont des clients* »). Il subsiste encore des vestiges de cette vie rurale du quartier, un lien pour cette mémoire, avec le passage du boulanger et du « *fil[s] [du fermier] tous les vendredis et des fois le samedi matin pour les gens qui travaillent* ». S'il semble pour les jeunes générations que « *c'est surtout les personnes âgées... [Elles] achètent encore beaucoup de légumes au fermier, moi j'achète à Auchan, au supermarché* », ces dernières, même aidées des enfants qui font les « *grosses courses* » au supermarché, apprécient ainsi de ne pas être totalement dépendantes et profitent de « *légumes du champ et de produits de la ferme* ».

« *Café Grand-Mère* »,  
alors elle,  
elle était connue !

#### Un sentiment et une image toujours présents

Le sentiment d'un quartier entre la ville et la campagne perdure ainsi dans les mémoires des plus anciens, mais aussi chez les générations suivantes, par exemple les enfants ayant grandi dans le quartier. Cela passe par une sensation de verdure et d'espace libre (le quartier « *respire* », il y a « *de l'air* ») s'opposant à l'image de la ville perçue comme minérale et dense : Hem serait « *quand même agréable. Il y a beaucoup de verdure, beaucoup de... c'est vrai ! Roubaix c'est trop... fermé. Oui, fermé. Roubaix c'est beaucoup de rues, c'est que des rues... il y a pas de vert... ici il y a quand même* ».



*beaucoup d'espaces verts* ». Et si « à Hem, il n'y a rien », « ce qui est bien, c'est que ça fait un petit peu campagne, je ne sais pas comment dire, et ville en même temps. Et on a tout à côté. C'est ça qui est bien. On a la verdure, on a encore de la verdure... c'est lumineux... En même temps on n'est pas loin des villes ». Des personnes ayant passé toute leur enfance dans le quartier cherchent ainsi à rester, sinon sur place, au moins à proximité, à Hem, pour retrouver cette qualité de vie estimée comme importante. Cette situation est parfois perçue comme « un avantage », voire une qualité très valorisante quand des habitants constatent que des personnes extérieures « veulent acheter une maison sur Hem » car « on est bien là. Parce qu'il y a l'air, l'herbe, il y a tout ». Mais comme par le passé, ce sentiment de calme, de tranquillité, d'ambiance recherchée a un autre versant, révélant une situation difficile à vivre, liée au manque d'équipements et d'activités : par exemple pas de métro, un réseau de bus insuffisant (dans ses rythmes et amplitudes horaires, etc.).



### 3. Un quartier construit par ses habitants : de l'appropriation à l'enracinement

Depuis les tous débuts, les habitants ont le sentiment de s'impliquer fortement, dans leurs espaces privés (logement, jardin), semi-privés (jardinnet de devant), mais aussi publics et collectifs (importance de l'allure de la rue). À peine arrivés, il leur a fallu rendre les lieux plus « praticables », plus « habitables ». Cette implication individuelle et collective a certainement contribué à développer une appropriation des lieux (« ma » maison, « mon » quartier) et un fort sentiment d'appartenance au quartier qui s'inscrit dans la durée.

#### Arranger son intimité : la maison et le jardin

Les locataires nouvellement arrivés disent avoir souvent effectué des travaux. Même une fois installée, presque chaque famille aurait entrepris de petits ou gros changements dans son logement. Celui-ci, au départ qualifié de « luxueux », était composé de pièces de vie jugées, à l'usage, trop petites (cuisine, séjour, petite chambre du rez-de-chaussée...). Ainsi, pour le rendre (plus) confortable, l'adapter à l'évolution de la famille, les habitants ont souvent entrepris des investissements importants, en temps comme en argent (surtout pour des locataires). Outre l'entretien général, les transformations ont pu prendre des formes plus lourdes et plus conséquentes : pose de carrelage, déplacement de la cuisine, création d'une véranda... Les habitants ont fait beaucoup eux-mêmes, parfois en sollicitant une aide ponctuelle des parents : « C'est nous qui avons tout fait », « J'attends qu'on vienne faire les finitions mais il travaille aussi mon petit-fils alors... il ne peut pas faire ça tout d'un coup », « Mon fils m'a fait la terrasse ». Finalement, ils ont « créé » ainsi des logements qui contiennent beaucoup d'eux-mêmes, par leur longue vie dans les lieux et les transformations qui les ont peu à peu façonnés.

Le jardin attaché à chaque maison se révèle aussi être un lieu souvent et rapidement investi. Avec le temps il devient même de plus en plus privé, intime, du moins visuellement car clôturé par des grillages, des barrières, des haies de plus en plus hautes et denses.



*On est bien là.  
Parce qu'il y a l'air,  
l'herbe,  
il y a tout !*



*C'est nous qui  
avons tout fait !*

Les gens se rappellent qu'à l'origine les limites étaient matérialisées par des fils de fer : « *En fait, comme j'étais la troisième locataire, c'est sûrement les locataires d'avant qui avaient mis le grillage de chaque côté. Parce qu'ils ont séparé leur jardin eux-mêmes et après mon mari a dit « On va mettre des arbres, des haies ». Pour séparer »*. Mais ce jardin que l'on souhaite aménager à son goût, s'approprié, a généralement donné bien du fil à retordre, de nombreuses personnes se désolant « *de l'argile* », « *du remblai* », d'où l'on sortait « *des briques* », et même des pierres énormes (de vraies « *pierres tombales* »), nécessitant un amendement important pour faire du potager. Le jardin apparaît comme l'espace d'une expression personnelle, d'une vie familiale et amicale, un lieu reposant, où l'on profite de la verdure, du temps qu'il fait, du temps qui passe.

Le jardin est souvent un lieu présenté comme l'espace réservé des enfants : « *Nous nos gamins ils n'ont pas été dans les rues. Quand ils sortaient, allez, aussi vite je les rappelais. Ils n'ont pas été habitués à aller dehors comme ça. On avait le jardin* ». Le jardin a toujours été jugé indispensable pour la plupart des locataires qui l'ont façonné tout au long de leur vie, comme l'intérieur de la maison, avec un attachement différent mais tout aussi fort.

#### **Des espaces entre le privé et le public**

Le devant des maisons a également été approprié par les locataires, comme une façon de ménager une transition entre l'intimité de la maison et la rue publique. Parfois cela existait déjà dans certaines rues (réalisé en partie par les habitants), mais ailleurs, comme rue Lannelongue, des habitants « *ont demandé l'autorisation pour faire des petits jardinets. Il n'y en avait pas. C'était de la pelouse, les gens ils passaient comme ça* ». Ces zones extérieures, bien que non délimitées, sont présentées et considérées comme des « *extensions* » des logements et pouvaient être occupées par les locataires : « *En fait on mettait notre landau avec le bébé devant, on parlait souvent aux voisins* ». Les jardinets jouent un rôle de sas entre les lieux du privé et du public, où l'on se voit entre voisins, où l'on peut se parler. C'est aussi un endroit que l'on s'approprie, fonctionnel (stockage de poubelles, scooter, etc.), et que l'on met en valeur en l'arrangeant à sa guise, selon ses goûts et ses talents (« *des fleurs,*









*des petites choses devant* ») et qui permet, si on le souhaite, de se rendre accessible à ses voisins.

Autre espace entre privé et public, celui dont se souviennent les locataires des débuts, qui existait à la place des garages actuels construits tardivement au centre de chaque îlot. Si, en général, personne ne situe très bien la période de construction (« *Ils ont été faits après mais je ne saurai plus dire quand* », « *il faudrait que je regarde mes quittances de loyer* »...), presque tous ceux qui étaient là avant leur existence se rappellent d'« *un terrain vague* », décrit comme étant « *vierge* », « *pas aménagé* » ou « *de la pelouse* », « *de l'herbe* », « *des trous ! Parce que ça n'avait pas été nivelé* », ou même « *un dépotoir* ». Dans les souvenirs des uns et des autres, ce lieu apparaît surtout investi par les enfants et les jeunes : « *Tous les enfants allaient y jouer ! Même les nôtres. Ils avaient le jardin mais avec leurs petits copains ils préféraient aller là-bas !* ». Il suffisait de « *passer au-dessus du fil de fer* » pour accéder à ce « *terrain de jeux* », véritable terrain d'aventure à la fois assez grand, clos par les jardins et les maisons. Si les parents ne laissaient pas leurs enfants jouer dans la rue, cet espace commun mais pas réellement public leur était autorisé, en quelque sorte réservé à ceux de l'îlot. Lieu de tous les possibles, il a même permis, « *quand il y avait avant des petits cirques qui venaient* », de mettre « *les animaux. C'était agréable. Ça remonte à loin !* ».

*En fait,  
on mettait notre  
landau avec le bébé  
devant, on parlait  
souvent aux voisins*

#### La rue, cadre de relations de voisinage plus proches

Dans les souvenirs des habitants, la rue était un vrai lieu de vie, investi : des mères avec leurs bébés, des enfants jouant sous leur surveillance, des adolescents trouvant là un lieu où se retrouver. Si des témoignages rapportent que les enfants n'étaient généralement pas autorisés à y jouer, d'autres rappellent néanmoins qu'à l'arrivée des locataires, « *on avait tous des enfants. Ils jouaient jusque 10-11 heures du soir. Nous on était avec eux à la porte, on parlait avec les mamans. Maintenant ça ne se fait plus* ». Une habitante estime qu'« *il y avait un climat de confiance* » qui faisait que « *les enfants jouaient plus souvent dehors que maintenant... enfin si, il y en a encore mais bon, on se dit toujours que s'ils sont dehors,*







*c'est qu'ils traînent, et voilà, on voit le côté négatif tout le temps !* ». La rue d'avant apparaît ainsi comme un espace d'échanges et de retrouvailles : « *Le dimanche on regardait « La séquence du spectateur ».* *On n'avait qu'une chaîne et tout le monde n'avait qu'une chaîne. À midi tout le monde regardait ça ! On n'allait pas au cinéma. Alors après tout le monde sortait et parlait de ça ! « T'as vu, t'as vu ça ?* ». La rue est aussi (outre le jardinet), le lieu des rapports entre voisins, souvent décrits comme ayant dès le départ été bons, au moins cordiaux voire amicaux : « *On n'a jamais eu de problème avec les voisins* ». Des anciens du quartier ont l'impression dominante que les relations de voisinages étaient plus sympathiques et surtout plus fortes qu'actuellement : « *Avant c'était le café, tout ça, maintenant c'est fini* », « *Avant il y avait plus de compréhension je pense* ». En même temps que ces personnes expriment le regret d'une époque révolue, nombreuses sont celles qui parlent de liens qui, bien que peut-être différents, continuent à exister, les gens semblant rester tout de même « *solidaires* » : « *On dit toujours, maintenant on devient individualiste... nous à Hem on a cette chance là, on a encore cette chance* » de ne pas l'être. Mais le regard des voisins, cette proximité, ont parfois été vécus de façon moins positive, par exemple quand une habitante raconte que, jeune fille, si elle parlait à un garçon, tout le quartier était au courant !

L'espace public est aussi le lieu d'événements qui étaient autant d'occasions de voir et de vivre la rue différemment. Certains évoquent avec regret des animations festives diverses qui rendaient le quartier plus vivant : « *Maintenant non il n'y a plus rien* ». « *Avant ça valait le coup avant* » avec par exemple une « *petite ducasse* » où l'on pouvait faire des tours sur « *2-3 manèges et aussi une balançoire à barques* », « *il y avait souvent le défilé aussi, qui passait. La musique, les majorettes. Partout. Dans toutes les rues* », « *des beaux cortèges. Des chars et tout* », « *la course des costauds* », « *les Gilles* », etc. Les gens déplorent que c'était « *il y a longtemps* », le sentiment dominant étant que « *maintenant, tout est à l'eau* ».

Des relations aux autres, une distance différente, semblaient ainsi constituer le quartier et la vie des gens.

*Il y avait souvent  
le défilé aussi  
qui passait.  
La musique,  
les majorettes.  
Partout.  
Dans toutes les rues*

### L'appropriation du quartier : une dimension collective

Comme nous l'avons vu avant, les locataires pionniers racontent avoir tout d'abord vécu sur un territoire en pleine transformation, dans des espaces publics non terminés. Ils ont le sentiment d'avoir dû eux-mêmes, en quelque sorte, finir de construire le quartier, à leur échelle, pour pouvoir y vivre un peu plus facilement. Ces différentes interventions personnelles semblent également perçues comme collectives car concernant toute une rue et pouvant voir naître des entraides, les plus bricoleurs ou « *du bâtiment* » donnant un coup de main ou des conseils à leurs voisins.

*Avant  
c'était le café,  
tout ça,  
Maintenant  
c'est fini !*





Mais les aménagements n'ont pas qu'un côté fonctionnel, pratique, pour la vie quotidienne. Certains soulignent une volonté d'embellissement de leur rue, par exemple en fleurissant des petits espaces libres de l'espace public, ce que l'on exprime aujourd'hui avec nostalgie : « *C'était la rue la plus belle avant, il y avait des machins de fleurs et tout... mais à c't'heure bon ben...* ». Ces habitants ont l'impression que cette participation libre créant la collectivité de la rue a disparu. Les raisons qu'ils proposent pour expliquer ce changement touchent au nombre plus élevé de voitures occupant bien plus d'espace qu'avant, au fait que les enfants ont fini par occuper l'espace restant (« *Là il y avait des grands carrés avec des fleurs. Mais on ne peut pas empêcher les gosses d'aller jouer là...* ») ou encore à un état d'esprit différent, qui pouvait passer par des petits gestes qui sont ressentis globalement comme moins présents de nos jours (« *Quand il y avait des papiers qui traînaient, on les ramassait et puis c'est tout* »).

Le bénévolat dans des actions ou des structures propres au quartier est aussi mis en avant par des habitants qui se présentent comme impliqués et concernés par une certaine dimension collective de la vie locale. On retrouve ce sentiment lorsque certains disent s'être investis dans des plantations le long du terrain de foot du quartier : « *On a planté je sais plus combien... 400... arbustes le long du grillage* ». D'autres actions bénévoles sont citées, comme celles du « *club de plein air pour les jeunes, il y avait aussi pour les familles, il y avait tout, de tout !* », ou du centre social des Hauts-Champs, qui permet, encore aujourd'hui, de rassembler beaucoup d'habitants du quartier. Il est souvent présenté comme « *un cœur important* », d'une part parce que c'est une des rares structures présente dès l'origine, d'autre part parce que beaucoup de personnes ont des souvenirs qui s'y rapportent (activités de jeunesse, premières vacances, etc.).

On constate que les habitants, arrivés depuis longtemps ou plus récemment, se sont approprié « *leur* » quartier, « *leur* » maison, en adaptant les espaces, en les modelant peu à peu, selon leurs envies, leurs besoins, leurs moyens mais aussi leurs savoir-faire qui trouvent là l'occasion d'être valorisés. Par ailleurs, nombre d'habitants témoignent d'un véritable enracinement familial, ces personnes



*C'était la rue la plus belle avant !*

étant installées durablement, s'étant fixées solidement à Hem et dans le quartier. Avec le temps, les locataires y ont tissé des amitiés et les membres d'une même famille sont souvent proches, dans des villes voisines, d'autres quartiers hémois (« *Ma fille habite à la Lionderie. Elle voulait rester à Hem !* »), le quartier ou même la rue : « *Ma mère habite encore là, au 71. Dans la même rue. Ma sœur habite au-dessus. La même rangée* », « *Au 96, c'était mes parents qui habitaient ici. J'ai toujours habité dans le quartier* ».





#### 4. Des mémoires face à des lieux

Dans la mémoire habitante, certains espaces et services apparaissent importants, voire même parfois presque emblématiques dans la vie du quartier, quelle que soit l'époque. À l'inverse, une grande construction, dont on pourrait croire qu'elle a marqué les mémoires, semble avoir été oubliée et, quasiment, ne pas avoir existé en tant que telle. Entre les deux, on trouve les commerces de proximité, ayant marqué le quartier, à leur manière. On se souvient aussi, souvent avec une certaine nostalgie, de certains bâtiments disparus.

##### **Le centre social des Hauts-Champs : une « ressource » du quartier**

Le centre social des Hauts-Champs apparaît comme le seul lieu de vie présent dès la naissance du quartier et qui a, pour un certain nombre de personnes, joué un rôle fédérateur : repère territorial, social, familial... Si les premiers habitants témoignent qu'à part les maisons construites au fur et à mesure, « *il n'y avait rien* », beaucoup se souviennent que l'un des tout premiers bâtiments, autre que les maisons, était le centre social, que certains appellent aussi « *la maison de l'enfance* ». Cette structure est visiblement importante pour la population locale, « *pour tout le monde* », à tout âge. C'est un lieu proche et accessible où l'on peut se relâcher, souffler, faire des activités différentes de la vie quotidienne. Cela va du « *centre aéré* » pour les plus jeunes, à d'autres activités ou services à destination des adultes, qui, pour certains, semblent être autant d'« *occasion de sortir, de ne pas rester enfermé* », surtout « *avec le chômage qu'il y a ici, le nombre de personnes qui ne font rien* » et grâce à quoi « *on se bat plus facilement, des fois... c'est dur* ».

D'ailleurs, d'après les témoignages, « *beaucoup de gens y vont* » et l'ambiance y serait « *familiale* », signe peut-être d'un sentiment d'appropriation de la part de la population, d'une structure de plain-pied dans le quartier et la vie qui s'y déroule, depuis des dizaines d'années. Ce bâtiment constitue également, pour un certain nombre





de personnes, une sorte de jalon dans la chronologie de l'histoire du quartier (auraient été construites les premières maisons, puis le centre social, puis des écoles, etc.) mais aussi dans les histoires individuelles des locataires (« *Ils ont commencé à bâtir... ben Philippe avait un an, la Maison de l'enfance* »), certains y ayant travaillé (ou y étant toujours en activité), comme animateur, agent d'entretien, gardien, etc. Cet équipement est aussi une marque sur le territoire permettant de se repérer, de s'orienter. C'est un lieu à partir duquel on peut situer d'autres éléments construits du secteur.

#### Les commerces, des lieux de vie du quartier

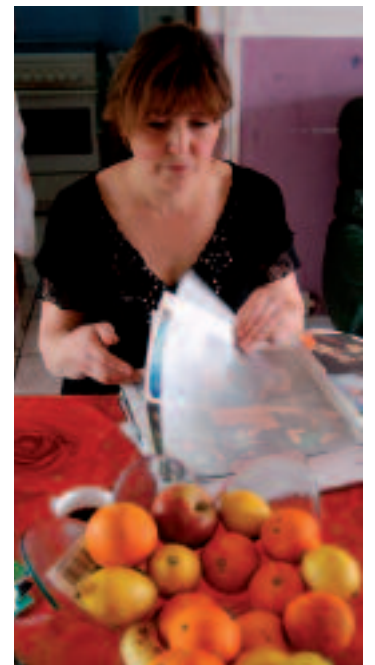
Dans leurs souvenirs, les gens situent l'apparition des commerces un peu après les maisons et le centre social. Leur proximité paraît avoir facilité la vie de nombre de familles car auparavant, outre les commerçants ambulants avec leurs camionnettes, il fallait aller à Roubaix (« *il y avait Intermarché pas loin, c'était le Auchan au début* ») et « *avant d'avoir la voiture, on se déplaçait à pied, pour faire les commissions* ». Habitude qui a marqué au point qu'actuellement ce supermarché paraît être toujours très fréquenté par les habitants du quartier, l'un d'entre eux disant même en riant : « *je suis une « victime » de Auchan depuis des années !* ». Un premier magasin à s'être installé est le fameux « *S.A.S.I.* » dont tout le monde parle encore et qui occupait l'emplacement « *où il y a la mosquée des hommes* » aujourd'hui. C'était « *un bon petit supermarché, très bien. Ah oui, là c'était vraiment agréable* ». Malgré des prix qui leur semblent actuellement prohibitifs, les habitants apprécient encore cette proximité, une disponibilité (« *c'est ouvert le dimanche* ») mais aussi une souplesse et une certaine attention au milieu économique et social des familles. Mais une autre fonction importante relevée par certains habitants est le rôle, depuis toujours, de ces commerces dans le maintien de la vie sociale sur le quartier. On les présente comme des lieux où l'on peut « *se côtoyer, se parler* », « *rencontrer des personnes* ». Une habitante remarque que « *pour les personnes âgées c'est bien parce qu'elles se parlent, quand elles se rencontrent là-bas...* » et que, plus largement, « *il y a des personnes c'est là qu'elles parlent avec des gens* ».

*Il y a des personnes, c'est là qu'elles parlent avec des gens !*

#### Des lieux de mémoire nostalgique

L'esplanade du mail Dunant, avant d'accueillir différentes salles à usages collectifs, était occupée par des logements, des « *petits dominos* », dont certaines personnes se souviennent avec une certaine nostalgie. Ces constructions semblent avoir eu une typologie intéressante aux yeux des personnes qui y ont vécu ou qui les ont fréquentées. Elles sont présentées comme étant de « *petites maisons* » avec « *des gens qui habitent en bas et des gens en haut* », ce qui ne les classe pas dans la catégorie « *appartements* » que beaucoup semblent ne pas du tout apprécier. Ces petites unités où, entre autre, « *ce qui était bien c'était que chacun avait son entrée* », étaient disposées en formant « *comme un carré. Et au milieu il y avait un grand terrain en herbe* ». Plusieurs personnes confirment « *qu'il y avait quand même des espaces verts* » où les enfants et les jeunes ont le souvenir de ce qu'ils « *pouvaient jouer* », faire « *des parties de cache-cache monstrueuses !* ». Ces logements plaisent à certaines personnes âgées qui, si elles devaient quitter leur maison actuelle, disent pouvoir supporter d'aller dans un « *domino* », qui se rapproche le plus de la maison avec jardin, ensemble moins grand à entretenir mais jugé beaucoup plus indépendant et confortable qu'un appartement (« *J'aimerais bien un petit domino... j'ai toujours vécu dans une maison alors...* »). S'il apparaît difficile aux habitants de situer dans le temps la disparition de « *ces maisons-là* », il ressort globalement que « *pour nous ils ont toujours été là !* » et que « *quand on rencontre des gens, on se rappelle quand il y avait les dominos, on faisait ça, ci...* ». Elles ont donc marqué les esprits, même une fois démolies (« *Et quand ils les ont abattues ben forcément, nous qu'est-ce qu'on fait, on va jouer à cache-cache dedans...* ») et restent des points d'ancrage pour se souvenir.

Autre bâtiment disparu mais dont on se souvient encore (la construction, la fréquentation et la démolition), c'est l'école Marie Curie, avenue Laennec. Ainsi, certains évoquent pour cette époque passée, ce qu'il y avait avant l'école (« *C'était une entreprise de bâtiment. Elle mettait ses grues, son bois et tout. Même un grand pigeonier* ») et sa construction joue parfois le rôle d'un repère personnel (« *Ça c'est quand on est arrivé rue Beaujon. L'école, elle était en construction* »). Mais sa démolition « *il y a quelques années* »





laisse des traces dans les mémoires, cette école étant perçue comme « *un cœur* », une structure considérée comme immuable dans le quartier et qui faisait partie de son histoire : « *Quand on démolit une école et qu'on met quelque chose de nouveau, ça change le cadre, ça change beaucoup de choses !* ».



### Des lieux, un même espace : souvenirs et oublis

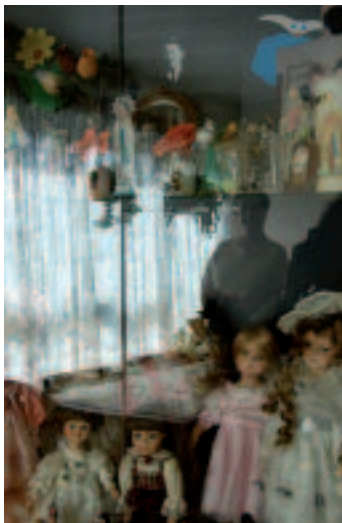
Le long de la rue Calmette, au nord du quartier, une grande zone a vu se succéder des aménagements divers, entraînant de multiples usages et souvenirs. On a déjà évoqué auparavant l'étendue d'eau des débuts, lieu de jeux et de drames. Puis a été construit un bâtiment dénommé de plusieurs façons, ce qui montre déjà des perceptions et des souvenirs différents selon les gens : « *les deux grandes barres bleues* », « *la grande barre* », « *les cages à poules* », « *ces tours de cinq étages* »... On évoque essentiellement la taille de cette barre, même si l'évaluation de sa longueur semble approximative : « *Je ne saurai pas vous dire. En fait ça commençait avenue...avenue Joseph Dubar, où il y a la tour médicale, jusqu'à avenue Calmette* », « *Ça faisait toute la rue !* », « *Et attention, la rue elle coupait et il y avait l'autre bout qui était de l'autre côté, où ils ont fait l'école et le machin là...* ».

Globalement, les habitants du quartier la dessinent, d'après leurs souvenirs, comme un bâtiment imposant (« *C'était grand, de là-bas à l'autre bout. Sans interruption !* ») mais qui ne semble pas avoir vraiment existé comme élément du quartier, mais plutôt comme une barrière, un véritable « *mur* » bordant le secteur des maisons. En effet, cette « *grande barre* » est évoquée surtout sur le mode de la gêne, d'un obstacle à franchir qui modèle des parcours, sans passages prévus pour aller du secteur des maisons à la rue Calmette. Les habitants qui ont connu cette période revoient leurs stratégies d'évitement de la barre, les tactiques pour ne pas avoir à faire « *le grand tour* » : « *En fait on descendait... par la cave et on allait sur la grande pelouse qui était derrière* ». Une personne résume la situation en disant qu'il « *fallait faire le tour ou avoir des combines par les caves ou les garages* ».

Mais cette contrainte imposée par le bâtiment pendant des années ne suffit visiblement pas pour laisser des traces fortes dans les mémoires car rarement les habitants nous en ont parlé spontanément. Et leurs réponses laissaient apparaître un certain flou, quelque chose de lointain, voire de déjà oublié. Pourtant, sa dimension et sa destruction (qui a dû être relativement spectaculaire)

*Des parties de cache-cache monstrueuses !*





pouvaient laisser penser qu'elle avait davantage marqué les esprits. Par exemple, à propos de la date de sa construction, un couple qui « *était en face là-bas !* » et qui « *a vu construire la grande barre* », doit faire de gros efforts et calculer par rapport à des repères familiaux, pour finalement n'être pas très sûr de la date (« *Ben attendez, on va reculer ! Notre fille est née en 58... Encore... pas tout à fait parce... Moi j'ai travaillé... quand elle était petite elle est tombée de la table et c'est un... un chauffagiste qui m'a conduit au docteur... En 58...* »). Il semble tout aussi complexe de se remémorer à quand remonte la démolition. Certaines personnes sont allées assister à l'événement, par exemple une ancienne habitante de la barre (« *Ah oui, mon mari est rentré du travail, on est allé voir, avec ces grosses boules-là qu'ils ont tout démolé. On a eu mal au ventre ! Ah quand même !* »), des voisins (« *Ben on l'a vu, oui, c'était à côté* »). Même si beaucoup affirment que « *ça a attiré le quartier* », d'autres ne s'en souviennent pas du tout et par exemple expliquent ne pas savoir car « *nous d'ici on ne voit pas* ». L'impression qui reste de sa démolition semble principalement sa rapidité : « *Ça a été assez vite quand même. La poussière par contre, pouf...* », « *C'est drôle parce que, d'un coup, il y a cette barre et puis d'un coup il y a plus rien* ». Le « *grand vide, longtemps en friche* » laissé par la barre paraît quasiment plus marquant que le bâtiment lui-même. Des jeunes en auraient « *profité* » quelque temps comme lieu de rendez-vous discret ou comme espace de jeux : « *C'était tous les jeunes qui allaient là et après quand ça a été abattu, c'est resté un moment comme ça... On allait dans les caves... dès qu'on avait un petit amour... !* ». L'école de police qui a ensuite pris cette place est souvent présentée comme assez récente même si là aussi on a du mal à la situer dans le temps (« *Je ne sais pas, 4 ans, 4-5 ans... peut-être plus, je sais pas. C'est pas vieux. Non, c'est pas vieux* »), d'autant que « *vous savez avec les années qui passent, on dirait que ça a toujours été là !* ».

*Vous savez,  
avec les années  
qui passent,  
on dirait que ça a  
toujours été là !*

## 5. Se sentir à l'écart

Les habitants ont des images personnelles du quartier, auxquelles s'ajoutent celles que renvoie l'extérieur. S'il est impossible d'avoir une idée précise de ces images, aux contours flous, certaines impressions globales émergent. Les habitants se sentent mis à part, différemment selon les époques mais d'une façon persistante et souvent perçue comme problématique. Ils reconstituent souvent une image négative du quartier, qui ne correspond pas à leur vécu et qui leur est donc difficile à comprendre et encore plus à accepter.



*Nous, on n'est pas  
assez importants  
pour être  
sur le calendrier  
des postes !*

### Un sentiment d'isolement territorial

Dans un quartier dès l'origine isolé géographiquement car en limite de communes et éloigné du centre de Hem, les habitants avaient l'impression d'être seuls au milieu de « *rien du tout* », perdus « *dans les champs* ». La situation était vécue ainsi d'autant plus fortement que les infrastructures nécessaires à ces familles faisaient défaut (des écoles, des commerces, des services et des équipements). Ce sentiment d'éloignement paraissait renforcé par une difficulté au niveau des déplacements, dont nous avons déjà parlé. Que ce soit un réseau de rues et de routes pour rejoindre les





*C'est le quartier dit « qui craint »*

autres quartiers et les communes limitrophes (« *On prenait un chemin à travers champs* ») ou un réseau de transport en commun (« *Même le bus et tout, il n'y avait pas* »). Même se rendre au centre-ville de Hem était alors compliqué. D'ailleurs, ce sentiment persiste encore aujourd'hui, même si on se sent bien Hémois, les habitants disent entretenir, depuis toujours, davantage de liens avec les villes voisines (« *Nous ici on est le début, on est plus sur Lys-lez-Lannoy que sur Hem même* »). Ils ont néanmoins l'impression, depuis le début, d'être « à part », en quelque sorte à l'ombre de ces grandes villes, ce qui se traduit par exemple aussi par le fait que « *nous on n'est pas assez importants pour être sur le calendrier des postes* » !

#### **Une identité sociale « à part »**

L'impression de séparation géographique paraît se doubler, pour nombre d'habitants, d'un sentiment de mise à l'écart créé par une certaine homogénéité sociale propre à ce secteur et différente des autres quartiers hémois, ainsi que la sensation d'un abandon politique.

Les locataires des maisons ont ressenti très fortement Hem comme « *coupée en deux : la classe bourgeoise et ici, la classe des ouvriers* », cette dernière étant, selon eux, mal considérée des autres Hémois. Même si certains trouvent que « *maintenant c'est*



*moins marqué* » ou même qu' « *on ne le ressent plus* », on le nuance tout de suite en précisant qu' « *on le ressent moins maintenant* », comme si, quoi qu'on en dise aujourd'hui, cela n'avait pas complètement disparu. Les gens considèrent d'ailleurs toujours les différents quartiers avec des identités sociales fortes et très séparés les uns des autres, le centre étant « *plus huppé* » avec des « *manifestations plus culturelles, moins populaires* », « *Hem La Vallée quartier de faux bourgeois* », « *Beaumont les vrais bourgeois* » etc.

Pour les habitants, leur quartier se présentait comme « *défavorisé, rejeté sur le côté* », phénomène qui d'après eux se serait amplifié avec la disparition des entreprises employeuses alentours et par le fait que « *c'est le quartier dit « qui craint* » ».

Les adultes d'aujourd'hui ayant grandi dans le quartier soulignent que le collège a été pour eux le lieu où ils se sont trouvés confrontés à ces différences car « *c'était mélangé : il y avait nous qui venions d'ici, eux qui venaient de là-bas* » et racontent avec amertume qu' « *ils étaient vus comme des crasseux, limite comme des crève-la-faim* » par les collégiens issus d'autres secteurs. Sentiment négatif qu'ils renvoient d'ailleurs à leur tour à des jeunes d'autres quartiers : « *Les gens de La Vallée, pour nous [qui étions des Hauts-Champs], [ils] étaient des crève-la-faim ! Parce que quand nous on arrivait, on avait toujours nos sacs pleins de bonbons, pleins de gâteaux et eux, ben ils n'avaient pas droit au Nutella, le chocolat c'était que le dimanche !* ».

### Une image difficile à supporter

Depuis plusieurs années, les habitants croient à l'existence d'une image négative de leur quartier, à l'extérieur de celui-ci. Si, pour eux, les origines sont à rechercher en lien avec certains événements, l'image négative qui s'en dégage ne serait néanmoins plus d'actualité et, de plus, ils la considèrent souvent comme totalement exagérée, voire injustifiée.

Ainsi, les locataires situent la période qui a vu s'amorcer la dégradation de cette image avec l'apparition, entre autres, de rodéos automobiles : « *En fait il y avait beaucoup de tête-à-queue,*



*comment on appelle ça déjà, le gymkhana, voilà. C'est pour ça qu'à Hem on avait mauvaise réputation ! Moi je l'ai vécu je me rappelle, toute la nuit on entendait et on sortait voir. Je me rappelle, on sortait devant la porte, ça faisait du rodéo... avenue Laennec* ». Mais cela semble avoir disparu, une personne constatant qu'« *à part de temps en temps un qui fait le con, en voiture ou en moto là, mais je veux dire on n'a plus ce qu'on avait avant* ». L'autre facteur jouant en défaveur du quartier est l'installation de zones de trafic de drogue, plus spécifiquement sur l'avenue Laennec. Les gens jugent en général qu'« *ils ont fait trop de bruit avec cette avenue. Enfin moi j'ai jamais rien vu parce qu'on sortait pas, quand on était rentré chacun, on vivait en famille, on s'occupait pas...* ». Et certains tentent de relativiser ce phénomène en expliquant que le quartier n'est pas si différent de ceux des alentours : « *Il y a toujours des dealers mais il y en a partout des dealers. Dans des quartiers comme ça, des dealers il y en a* ».

Cette mauvaise image n'est pas facile à supporter pour les gens, qui se sentent totalement incompris car, au fond, méconnus : « *Mes copines de Lys, elles disent « Oh là, ton quartier », quand il*

*Je me rappelle, on sortait devant la porte, ça faisait du rodéo... avenue Laennec*





*faut me reconduire le soir quand on a des réunions ! Et pourtant il n'y a jamais rien. Mais les gens ne savent pas », « Mais je me souviens c'est vrai que quand je faisais des stages, quand j'étais sur Roubaix, quand j'ai dit que j'habitais à côté de l'avenue Laennec, on me disait « Ah, mais t'as pas peur ! ». Mais cette image, considérée comme fautive par les locataires, pouvait être lourde de conséquences et semble malheureusement perdurer, en particulier de la part d'employeurs : « À ce qu'il paraît, quand ils voient qu'on habite à Hem, il y a des employeurs qui... qui ne nous prennent pas. Par rapport à Hem. Il y a même des personnes qui changent d'adresse ». Pourtant, chacun s'applique à signaler que son secteur était bien plus paisible que ce que l'on entend dire (« On a été nous une rue assez calme quand même ») et que ce qui est projeté sur le quartier, on le projette soi-même ailleurs : « Moi ma tante, elle habite Roubaix, elle vient ici elle ferme tout ! Alors que moi, la porte pas fermée, le sac dans ma voiture... il ne s'est jamais jamais rien passé. Mais je vais sur Roubaix, je me gare, je ferme tout ! ».*

### Un sentiment d'abandon

Déjà évoquées précédemment, les habitants appréciaient les animations festives qui apportaient de la vie dans l'espace public, faisant également preuve à leurs yeux d'un certain dynamisme local, d'un plaisir à se retrouver ensemble. Elles semblent avoir disparu, soit ne plus exister du tout, soit avoir été « déplacées » dans un autre quartier de Hem : « À c't'heure... quand ils font quelque chose, n'importe quoi, ben c'est toujours du côté de la Lionderie... Ribot... rue des écoles, jamais par ici ». Les habitants perçoivent cela comme un signe d'abandon et de stigmatisation du quartier, comme cette personne qui se demande : « Je ne sais pas pourquoi ils ne sont plus passés. C'est vrai que c'était des quartiers chauds ».

L'évolution vers une raréfaction des animations va dans le même sens, pour les habitants, que le manque de considération qu'ils ressentent de la part des élus comme du bailleur, et qui leur semble avoir régné pendant une période. Ils se sont sentis abandonnés, laissés à leur sort, sous un regard parfois difficile à supporter : « C'était tout pour les riches. Nous, on était la basse classe.

*Ils vont parler de ce qui se passe sur Hem... Ça va peut-être donner une autre image !*

*Tout ce qui était par ici, les cités, c'était la basse classe ». Ce point de vue paraît même presque intégré car modelant la perception que l'extérieur peut avoir : « Donc ils font des maisons mais... est-ce qu'il y a des personnes qui vont accepter de venir rester... où il y a des logements sociaux ? Il n'y en a pas beaucoup ». De façon pratique, beaucoup de locataires regrettent que le bailleur, selon eux, ne se soit pas investi davantage dans l'entretien des maisons, alors qu'eux-mêmes avaient l'impression de faire beaucoup d'efforts et de devoir se débrouiller souvent tout seuls.*

Les habitants trouvent cependant que depuis déjà quelques années les choses se sont améliorées : « Il y a eu des moments qui n'étaient pas tellement calmes mais maintenant ça va ». De plus, les projets, en cours et à venir, sont pour beaucoup porteurs d'espoirs concernant une nouvelle image du quartier, plus juste et plus proche de leur réalité : « Avec tous les aménagements qui sont en train de se faire, avec tout ce qui va se passer... ils vont parler de ce qui se passe sur Hem. Je crois... et que ça va peut-être donner une autre image ».





## GLOSSAIRE

## ANRU

Agence nationale pour la rénovation urbaine

## CIL

Comité interprofessionnel du logement

## CGT-FO

Confédération générale du travail – Force ouvrière

## CFTC

Confédération française des travailleurs chrétiens

## DIV

Délégation interministérielle à la ville

## DSQ

Développement social des quartiers

## GPH

Grand projet hémois

## GPU

Grand projet urbain

## GPV

Grand projet de ville

## INSEE

Institut national de la statistique et des études économiques

## HBM

Habitation à bon marché

## HLM

Habitation à loyer modéré

## ZAC

Zone d'aménagement concerté

## ZEP

Zone d'éducation prioritaire

## ZUP

Zone à urbaniser en priorité

# HEM

## [Re]composer un quartier

### Reconstruction - Rénovation - Renouvellement urbain

L'histoire urbaine des Hauts-Champs se déroule en trois phases. Le premier temps est celui de la **[re]construction** (1943-1976). Le quartier s'aménage sous l'action d'une entreprise de l'habitat (le CIL de Roubaix-Tourcoing et son Toit Familial) pour répondre aux enjeux de démolition des courées insalubres de Roubaix puis pour faire face à une croissance démographique galopante. C'est l'époque de la transition d'un urbanisme de composition ancré dans le local vers un urbanisme de plan-masse avec une présence croissante de la technocratie étatique et la quasi-absence de la municipalité Leplat.

Le deuxième temps est celui de la **rénovation** du quartier pendant les années de crise (1977-1996). C'est la longue liste des projets de rénovation et de réhabilitation des municipalités Provo et Massart. Ils se traduisent par les premières démolitions et reconstructions d'immeubles sans que pour autant le quartier ne soit véritablement restructuré.

Le troisième temps est celui du **renouvellement urbain** (1997-2007) sous l'action volontaire de la municipalité Vercamer et en collaboration avec le bailleur réorganisé au sein de Logiciel - groupe CMH.

Le quartier est appelé à changer de visage. C'est l'époque des projets concertés avec l'État et les autres collectivités locales (les villes de Roubaix et de Lys, la communauté urbaine, le département et la région).



Extrait du plan cadastral indiquant les Trois Fermes. Ville de Hem, 1890.



### → Un terrain de campagne

Jusqu'aux années 1950, les Hauts-Champs apparaissent comme une terre vierge, un interstice rural entre le quartier le plus périphérique du sud de Roubaix (le Nouveau Roubaix) avec ses filatures, tissages et gare de débord, et la ville industrielle de Lys-Lez-Lannoy avec sa gare et ses quartiers de la Justice et de Rue-au-bois.

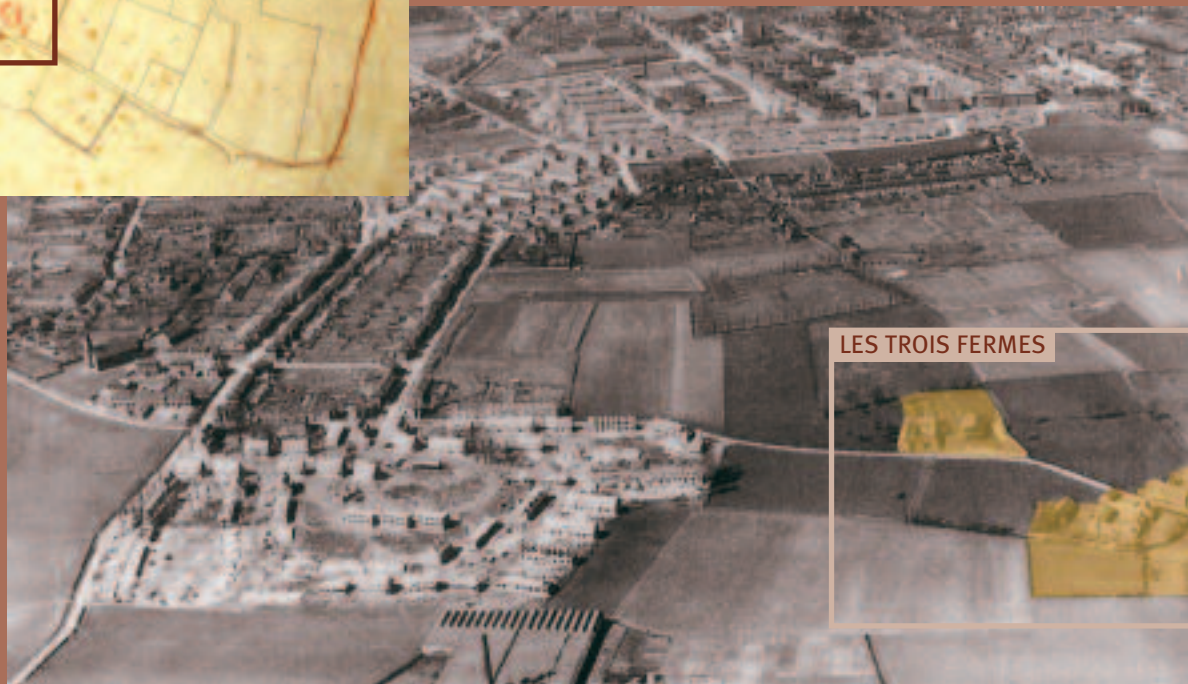
Les parcelles sont longues et rectilignes, laissant apparaître une logique de découpage propice à des labours. Elles respectent scrupuleusement les limites des trois communes.

Le lieu-dit des Hauts-Champs se trouve alors sur le territoire de Roubaix et ne comporte qu'une briqueterie et des jardins ouvriers accessibles depuis la seule rue Jules Michelet. Le site actuel du quartier, localisé quant à lui sur le territoire hémois, se compose exclusivement de champs, de trois fermes regroupées au sud et d'une deuxième briqueterie au nord, elle aussi plus aisément accessible depuis Roubaix que depuis Hem.

Le réseau des voies est structuré au nord par l'avenue Alfred Motte, d'une largeur disproportionnée par rapport aux rues en damier du Nouveau Roubaix et aux chemins de campagne desservant briqueteries et fermes.

Au sud-est, le secteur est coupé de Lys par une voie ferrée. Celle-ci n'est guère franchissable que par un chemin (la rue des écoles) ou, plus à l'est, par la route départementale.

Seuls deux chemins de campagne permettent une traversée nord-sud et aucun franchissement est-ouest n'est possible. Le secteur paraît déjà enclavé.



Vue aérienne de l'ouest des Hauts-Champs, fin des années 1940. Mise en exergue des Trois Fermes.

## 1. Composer un quartier : le temps de la construction (1943-1976)

### L'après guerre

La Deuxième Guerre mondiale voit le Nord envahi par l'armée allemande et mis sous tutelle directe du Reich. Aux difficultés inhérentes au conflit s'ajoute le problème de l'habitat ouvrier que le blocage des loyers depuis 1919 n'a fait que renforcer. Dès 1943, des hommes d'action, issus aussi bien du patronat textile que du monde syndical de Roubaix, se rencontrent dans la Résistance pour travailler à un plan concerté de résorption de l'habitat indigne. Anticipant sur le reste de la France, ils mettent au point un mode de financement, de construction et de gestion du logement social mis à exécution dès la fin des hostilités. Soucieux de répondre aux besoins de leurs futurs locataires, ils n'auront de cesse d'expérimenter de nouvelles formes d'habitat pour des concours ou par l'appel aux meilleurs architectes du moment.

Dans ce cadre-là, Hem, alors considérée comme une « zone réservée à l'extension sud-est de Roubaix », est destinée à accueillir un vaste projet d'amélioration de l'habitat ouvrier. S'amorce alors le processus massif d'urbanisation de la « Plaine des Hauts-Champs » qui, en trente ans, multipliera la population hémoise par quatre, passant de 6 105 habitants en 1947 à 23 183 en 1975.

Entre 1948 et 1959 apparaissent les cités-jardins des Trois Baudets et la Lionderie. Il s'agit de construire vite et à coûts contraints afin d'assurer le relogement des courées résorbées et de permettre l'accueil de l'afflux de main-d'œuvre d'une industrie textile alors prospère. L'urbanisation se prolonge de 1959 à 1967 par la première génération de « grands ensembles » à l'emplacement de la Plaine des Hauts-Champs, puis de 1967 à 1975, par la dernière partie des « quartiers Nord » avec l'ensemble de Longchamp, les Trois Fermes, la Lionderie, les Provinces et la Vallée.





Plans de façades des maisons des Hauts-Champs (type W) tels que déposés au permis de construire. Archives municipales de Hem, années 1950.

### Des courées à la maison : inventer l'habitat de demain

En 1943, quatre hommes, que tout aurait séparé avant-guerre, se rencontrent autour d'un projet commun. Il s'agit d'Albert Prouvost, patron catholique des « Peignages Amédée Prouvost » le tout récent créateur de l'allocation-logement ; de Victor Provo, maire socialiste de Roubaix ; de Robert Payen, permanent de l'union locale CFTC et de Gabriel Tétaert, secrétaire général de l'union locale CGT. Ils partagent un même rejet de l'occupant et un « *souci de se donner les moyens de réhabiliter, par-delà le conflit [...], une ville à l'immobilier déjà considéré comme sinistré avant même l'ouverture des hostilités* » comme l'explique Bertrand Sérieyx.

Ils mettent alors en place, dix ans avant tout le monde en France, la collecte auprès des entreprises de l'équivalent de 1 % des salaires afin d'alimenter un organe de financement et de conception de logements neufs : le CIL (Comité interprofessionnel du logement). Ce dernier prêtera alors l'argent collecté, à taux réduit et pour 50 ans, aux sociétés d'habitation à bon marché (les ancêtres des HLM) dont ils créent sur Roubaix la première entreprise en 1946 : le Toit Familial. Ils décident enfin que la gestion de ces sociétés se fera de manière paritaire entre représentants du patronat et des salariés. Dès 1943, les moyens financiers, institutionnels et techniques du programme du CIL de l'après-guerre sont en place, anticipant même le programme social du Comité national de la résistance.

Le choix est fait de privilégier, d'une part la maison à l'appartement en immeuble, et d'autre part le locatif à l'accession. Le premier choix s'explique non seulement par une tradition locale ou par les convictions sociales du patronat chrétien, mais plus certainement par la volonté de considérer l'habitant comme un client auquel on viendrait répondre et non pas comme un « usager » pour lequel on voudrait le bonheur, au besoin contre son gré. L'écrasante majorité des ouvriers roubaisiens a toujours souhaité vivre dans une

### Le recours aux grands noms de l'Architecture moderne

Le CIL, ambitieux, souhaite expérimenter et, sur l'insistance d'Albert Prouvost, n'hésite pas à solliciter les grands noms de l'Architecture moderne comme Jean Dubuisson ou Le Corbusier.

Auréolé du prestigieux Prix de Rome en 1945, Jean Dubuisson est nommé architecte en chef (1954-1961) des deux grandes barres des Hauts-Champs, bâtiments aujourd'hui démolis. Il a consacré une large partie de sa carrière à la construction d'ensemble de logements sociaux (environ 20 000 sur toute la France) parmi lesquels figure le renommé SHAPE Village de Saint-Germain-en-Laye (1951-1952) ou encore la ZUP (Zones à urbaniser en priorité) des Hauts-de-Chambéry (1962-1980). À ce titre, il reçoit en 1996 le Grand Prix national de l'architecture pour l'ensemble de son œuvre.

Albert Prouvost n'hésite pas à solliciter Le Corbusier lui-même pour un projet de cité dans le secteur de « la Citadelle » à Hem. Les deux hommes se rencontrent d'ailleurs en octobre 1952. L'architecte fait part de ses réticences devant les attentes du CIL qui sont de construire 70 % de maisons ! Son équipe, sous les ordres d'André Wogensky, propose néanmoins un plan qui sera rejeté en décembre 1954 par le conseil d'administration du CIL jugé « *certes novateur mais trop collectif et peu aéré* ».

Toutefois, comme le souligne Bertrand Sérieyx : « *Le CIL sort de cet épisode tumultueux de son histoire considérablement enrichi au point de vue technique et architectural, même si les conceptions de ces « artistes » parisiens n'auront suscité qu'un enthousiasme mesuré chez les administrateurs* ».

On revient alors au monopole du bureau d'études sous la direction de Guy Lapchin.



maison... Un niveau de salaire globalement bas, « *une culture du locatif héritée des courées, sans doute un reste de paternalisme mais aussi et surtout l'hostilité de principe du syndicat CGT-FO à l'accession à la propriété contribuent à expliquer* » le second choix du locatif selon Bertrand Sérieyx.

En 1944, un concours est lancé autour du concept de la « maison individuelle moderne à bon marché ». Il doit servir à mettre au point trois maisons-types correspondant à trois types de familles (jeune ménage, famille moyenne et famille nombreuse) qui serviront ensuite de modèles déclinables pour les réalisations futures. Le gagnant du concours, Guy Lapchin, deviendra par la suite l'architecte en chef du CIL. Pour aider à la construction des futures cités, le CIL monte de toutes pièces un bureau d'études. Celui-ci a la charge de réfléchir à l'insertion urbaine des futurs programmes d'habitat et fixe les éléments clefs de la pensée urbanistique locale : exposition des logements au sud, diversité de l'habitat pour rompre la monotonie des courées, insertion de la voirie principale dans les réseaux existants, articulation avec les transports en commun et les services déjà présents, souci du dessin des espaces verts... Les résultats du concours et des premiers travaux du bureau d'études sont présentés lors d'une exposition publique en 1945 et expérimentés grandeur nature à la cité du Congo à Mouvaux en 1946. Le projet et l'expérimentation ayant satisfait aux critères techniques, reçu l'approbation des futurs usagers et passé l'épreuve de l'usage, le modèle sera reconduit pendant une quinzaine d'années dans la plupart des cités du CIL, dont celle des Hauts-Champs.

### Faire sortir un quartier de terre : projeter les Hauts-Champs

Pour compléter la collecte faite auprès des entrepreneurs, le CIL va devoir se soumettre à la législation sur les HBM et solliciter les prêts de la Caisse des Dépôts. Mais l'État ne prête que si l'on se conforme aux objectifs de sa politique nationale. Très rapidement, la liberté d'action du CIL va être bridée par l'émergence et le renforcement permanent d'une administration centrale qui se mêle de contrôler et d'orienter plus qu'elle ne finance vraiment la politique

du logement social. En clair, il faudra mettre des immeubles collectifs (au moins 15 à 30 %) et augmenter la quantité de logements produits dans des fourchettes de prix qui risquent d'amener à transiger sur la qualité. Le projet des Hauts-Champs reflète cette période d'après-guerre pendant laquelle, moyennant quelques passes d'armes et compromis, le CIL et son Toit Familial peuvent construire les cités qu'ils ont imaginées.

Élaborés par le CIL, le « dossier programme » ainsi que le plan général de l'avant-projet préfigurent les Hauts-Champs Longchamp. Ils prévoient, dès 1955, les grandes lignes du futur quartier : le réseau des rues, les différentes composantes bâties (les deux barres et les maisons) mais n'annoncent absolument pas les logements collectifs du Longchamp. À leur place sont prévues d'autres maisons individuelles (voir page 71).

La superficie globale du programme est de 60 hectares y compris les emplacements réservés pour les groupes scolaires. Le terrain est jugé plat avec une simple double pente vers le boulevard Motte et vers la rue des écoles, allant de 40 mètres pour les Hauts-Champs à 31 mètres dans la plaine homonyme. Il y a par contre des dénivelés artificiels créés par l'excavation de l'argile pour les briqueteries. Pleins d'eau, ils vont devoir être comblés pour rendre le terrain constructible.

Il s'agit bien d'étendre Roubaix vers le sud-est, pas d'urbaniser Lys ou Hem. Aussi, le plan prévoit-il de se greffer sur l'ossature viaire existante. Le quartier sera donc connecté au centre-ville, *via* le boulevard Alfred Motte et par une « grande voie routière d'intérêt régional » qui devra emprunter l'ancienne voie ferrée Ascq-Lannoy, les rues Cavrois (Lys) et Michelet (Roubaix). Le quartier en lui-même prévoit une voirie hiérarchisée en trois niveaux typiques des principes modernes alors dominants : de grands axes (est-ouest, nord-sud) dédiées au trafic routier, une voie intérieure en boucle et des chemins piétonniers de desserte des habitations.

Le programme prévoit deux grands types de construction : des logements individuels conformément à la philosophie du groupe et des logements collectifs qu'il a fallu rajouter pour satisfaire aux attentes de l'État. Au nord du site, doivent se situer tous les logements



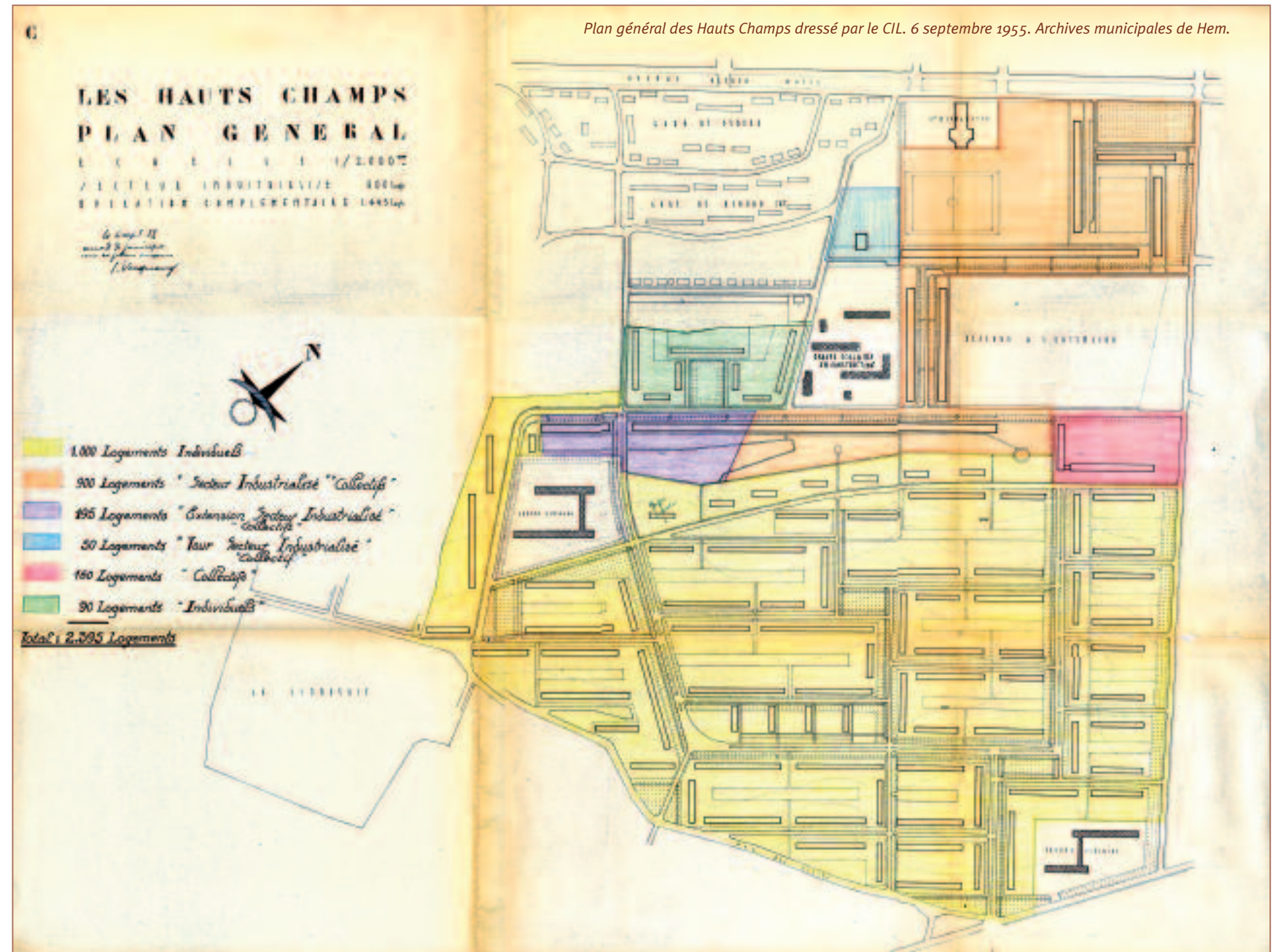
*Polaroids d'intérieurs d'appartements à démolir. Exposition SAEN-CREPAH, 1983.*



collectifs qui se répartissent entre un groupe réservé aux « prototypes » et un groupe réservé au « secteur industrialisé » dans deux immenses barres qui seront démolies en 1985. L'école de la police nationale et le site socio-sportif André Diligent occupent actuellement cet emplacement. Tout le reste du quartier, sur ce que l'on appelle aujourd'hui Longchamp, est prévu pour de la maison individuelle. Le programme total prévoit environ 2 600 logements pour une densité moyenne de 47 logements à l'hectare. Même le secteur des maisons individuelles est relativement dense : 27 logements à l'hectare y compris la voirie et les espaces plantés. À titre de comparaison, la densité des opérations de lotissement est aujourd'hui d'environ 12 logements à l'hectare.

Le plan général annexé au programme (ci-contre) donne cependant l'impression que la logique d'implantation du bâti produit dès le départ l'enclavement du quartier, son introversion. Le plan se détache toutefois des principes du Mouvement moderne sur plusieurs points. Les équipements nécessaires à une opération d'une telle ampleur n'ont pas été pensés. Leur nombre et leur positionnement en témoignent. Les équipements devraient se trouver au centre du quartier et se décliner sur une gamme très large allant des bâtiments scolaires et périscolaires (école, collège, centre social) aux équipements administratifs (mairies annexes, centres de soins, postes de police, bureaux de poste), aux lieux de culte et aux espaces verts regroupant stades, parcs ou jardins d'enfants. Il n'y a sur le plan que trois écoles, toutes implantées en périphérie du terrain et correspondant aux trois communes. Les grandes voies sont certes arborées, mais les espaces verts sont notoirement absents. Il n'y a aucun jardin d'enfants, parc, jardin ouvrier ou stade dans le projet ; seul un terrain de football est indiqué tout au nord du plan, à côté de l'église Sainte-Bernadette, sur l'avenue Motte.

Le CIL propose cependant de mettre à disposition des communes les réserves de terrain nécessaires à l'édification des équipements. Seuls trois équipements commerciaux sont envisagés sans plus de précision. Le CIL, échaudé par des échecs antérieurs, ne souhaite plus prendre directement en charge ce type de structures.





## Réaliser les Hauts-Champs

Il y a deux grands temps dans la construction du quartier des Hauts-Champs. La réalisation de la « tranche 1 » des Hauts-Champs proprement dite (1959-1967), relativement conforme aux plans du CIL et l'extension dans une « tranche 2 », qui prend ultérieurement le nom de « Groupe de Longchamp », et qui traduit une forte inflexion du projet dans le sens de la politique nationale des « grands ensembles » (1967-1975). La construction des Hauts-Champs proprement dite se compose de trois typologies de logements : des maisons individuelles, des semi-collectifs, des immeubles. Les maisons en bande sont les seules à avoir survécu.

Les maisons ont été conçues par le bureau d'études du CIL sur les bases des prototypes imaginés par Guy Lapchin en 1945. Elles se composent principalement de maisons en bande, avec cave et/ou vide sanitaire selon les endroits, une dalle de béton pour le rez-de-chaussée, un plancher préfabriqué avec corps creux pour l'étage et des murs porteurs construits en brique. Les toits sont plats. Chaque maison possède un jardin privatif à l'arrière mais les jardinets de devant et l'intérieur des îlots sont conçus comme des espaces collectifs. La construction se déroule en quatre tranches. Par exemple, la tranche D2 correspond aux maisons de la rue Villemin qui sont construites avec les dommages de guerre. Il existe une typologie de maisons destinées aux personnes âgées. Surnommées les « dominos », elles se présentent en bande, de plain-pied et avec des espaces alentours collectifs. Elles se situent, rue des écoles, à l'emplacement d'une des Trois Fermes.

Les immeubles semi-collectifs sont de petites constructions d'un étage destinées à des populations en transit. Ces « M 58 » sont construits sur l'emplacement des actuels mail Dunant et square des saules ; leur mauvaise qualité constructive les promet à une démolition inéluctable.

De haut en bas :  
Panorama de la cité Longchamp - Chapelle St-André - Centre commercial des Longchamp.  
Cartes postales, Édition « Europ » - Pierron, non daté.

Les immeubles, concession faite aux injonctions de l'État, portent le nom significatif de « secteur industrialisé ». Ils sont regroupés au nord du quartier, à cheval sur la limite communale de Hem et Roubaix. Il s'agit d'une immense barre de 450 mètres de long (330 logements y sont répartis sur quatre étages) et d'une seconde dans le même alignement de 195 logements. La signature du projet par un grand nom de l'architecture ne les prémunira pas d'une démolition après seulement 25 ans d'existence (*cf. encadré sur l'Architecture moderne*).

Le temps de la construction se caractérise au final par un partenariat inédit entre le patronat, les syndicats et les municipalités dans le financement et la gestion du logement. Il anticipe et expérimente, pour la France entière, les allocations de logement et les CIL. Ces hommes-là inventent un style propre de cité sociale qui est appliqué dans les Hauts-Champs. Le goût de l'expérimentation pousse le CIL à tenter l'aventure de l'Architecture moderne, mais il fait rapidement le constat que les « grands ensembles » et l'immeuble collectif ne sont pas une solution aux problèmes du logement. À contre-courant de la pensée dominante, ils doivent, sous la pression de l'État, accepter de transiger.

## → Et le Longchamp ?

Le décret qui institue les ZUP du 31 décembre 1958 marque la montée en puissance de l'appareil d'État dans la construction du logement social. Il se traduit, dans les opérations d'urbanisation engagées par le CIL, par l'imposition de la figure de l'immeuble alors même que presque tous les administrateurs s'y opposent. Les besoins de logements dans la métropole lilloise augmentent considérablement dans les années 1960 avec le baby-boom et l'arrivée des familles venues d'Afrique du Nord (rapatriés et immigrés). Les crédits permettant de répondre à cette demande dépendent de l'État qui impose le « grand ensemble ». La population de Hem passe entre les deux recensements INSEE de 1962 et 1968 de 13 687 à 16 742 habitants, soit une croissance démographique de 22,3 %. Quand même, la barre et la tour bénéficient d'une certaine aura de modernité auprès de quelques acteurs locaux comme Albert Prouvost ou les représentants de la CGT. Sur le terrain du Longchamp, Le CIL fait donc le choix de passer d'un projet de maisons en bande à un quartier de barres et de tours. Destiné à un public de jeunes couples, il suscite dans un premier temps l'engouement comme explique un élu : « Dans les années 1965-1970, pour avoir un appartement ici, il fallait s'inscrire une paire d'année à l'avance. Moi-même j'ai demandé quand je me suis marié pour avoir un logement... J'ai jamais pu y aller pourtant j'avais un salaire d'ingénieur, ma femme travaillait, on n'avait pas d'enfant. [...] Je n'ai jamais pu, je n'étais pas ouvrier, donc je ne faisais pas partie de la bonne classe. Pour habiter là-dedans, il fallait qu'on travaille dans une entreprise qui cotise au CIL ». Certaines constructions sont influencées par le modernisme et s'avèrent de grande qualité, comme la chapelle Saint-André, avenue Schweitzer, qui est ouverte au culte le 8 décembre 1968.

Le projet de Longchamp a un impact sur celui des Hauts-Champs dans la mesure où les barres et tours n'ont pas été construites pour accueillir des garages mais seulement des parkings. L'usage croissant de voitures va inciter le Toit Familial à faire réaliser des batteries de garage dans le cœur des îlots de maisons en bande. Ces garages sont destinés dans un premier temps à ces populations de jeunes couples des immeubles.



## 2. Composer avec la crise : le temps de la rénovation (1977-1996)

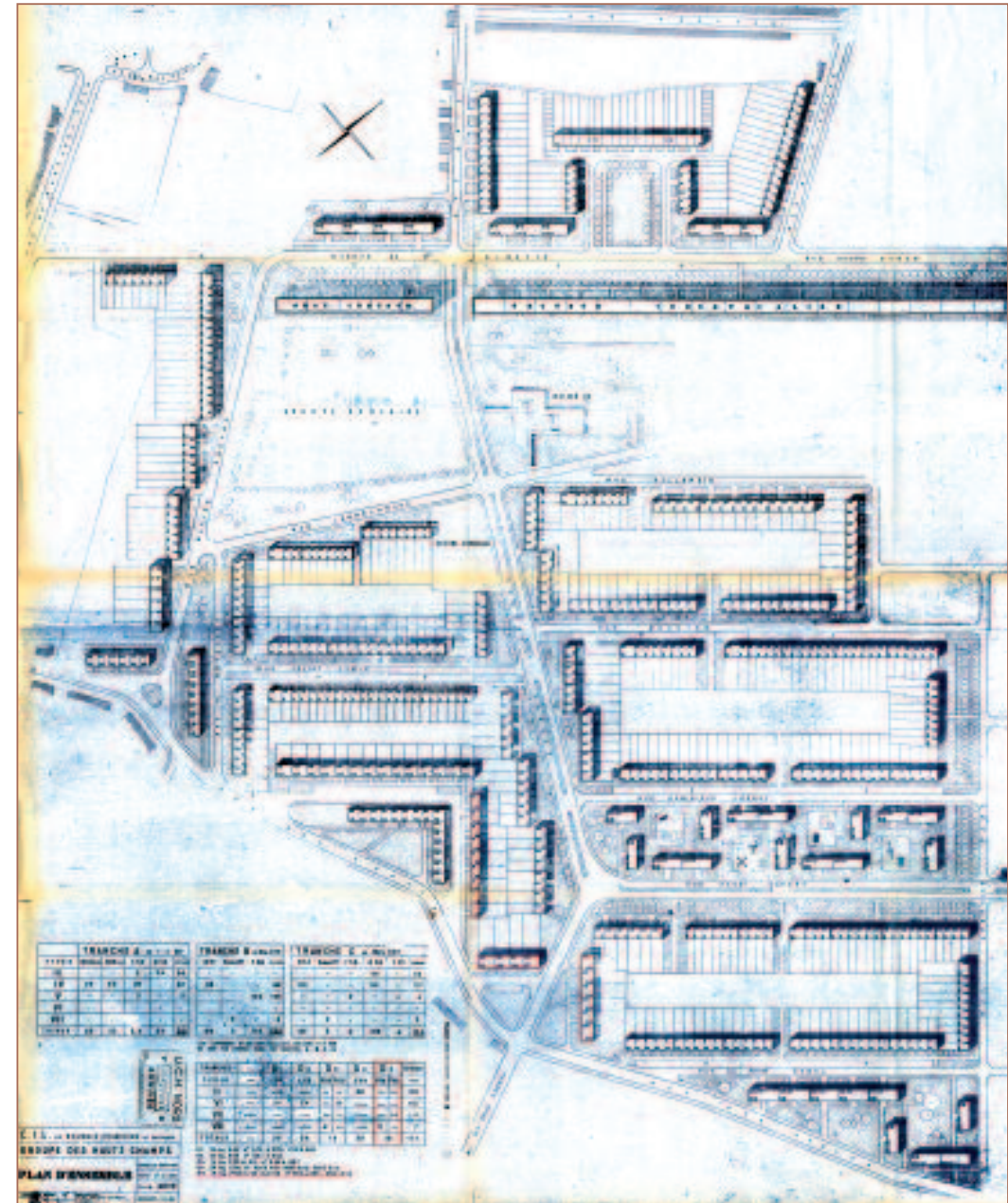
La municipalité de Hem est l'acteur absent de l'urbanisation de sa commune pendant toutes les Trente Glorieuses. Elle est considérée par Roubaix comme une banlieue et par l'État comme un simple destinataire de logements dans le cadre d'une politique nationale. Avec le retrait de l'État du financement du logement et la décentralisation, ce sont pourtant les élus locaux qui vont devoir gérer la crise des banlieues. Le contexte local de grave crise économique (chômage de 20 %), de surconcentration des populations en difficulté dans les mêmes quartiers et de montée de la délinquance se fait sentir à Hem dès les années 1970, bien avant l'irruption spectaculaire sur la scène nationale de la question des banlieues en 1981 avec les incidents du Mas du Taureau à Vaulx-en-Velin.

On retrouve durant cette période de la rénovation les mêmes caractéristiques locales : une volonté des acteurs locaux de travailler de concert, une capacité à anticiper les événements plutôt que de prendre le train en marche et une volonté d'expérimenter pour faire avancer les dossiers.

### Les Hauts-Champs face aux « politiques de la Ville »

La période commence d'abord par un changement politique majeur. Élu sans discontinuité depuis la fin de la guerre, l'équipe du maire Indépendant Jean Leplat est battue le 21 mars 1977 par l'union de la Gauche dirigée par Jean-Claude Provo (fils de l'ancien maire de Roubaix, cofondateur du CIL).

Une des premières décisions de la nouvelle municipalité est de produire un Plan de référence à l'échelle de la commune. La municipalité de Hem, tout comme sa voisine de Roubaix, engage aussi des actions ponctuelles (plan vert, dossier banlieues, etc.) en même temps qu'elle s'attache à étudier de façon très approfondie les solutions d'ensemble à apporter à la « crise des banlieues ». Elle se porte candidate, sans succès, au tout premier programme destiné aux « grands ensembles » : Habitat et vie sociale (1977).



Plan des Hauts-Champs dans sa version de 1965, CIL de Roubaix-Tourcoing.



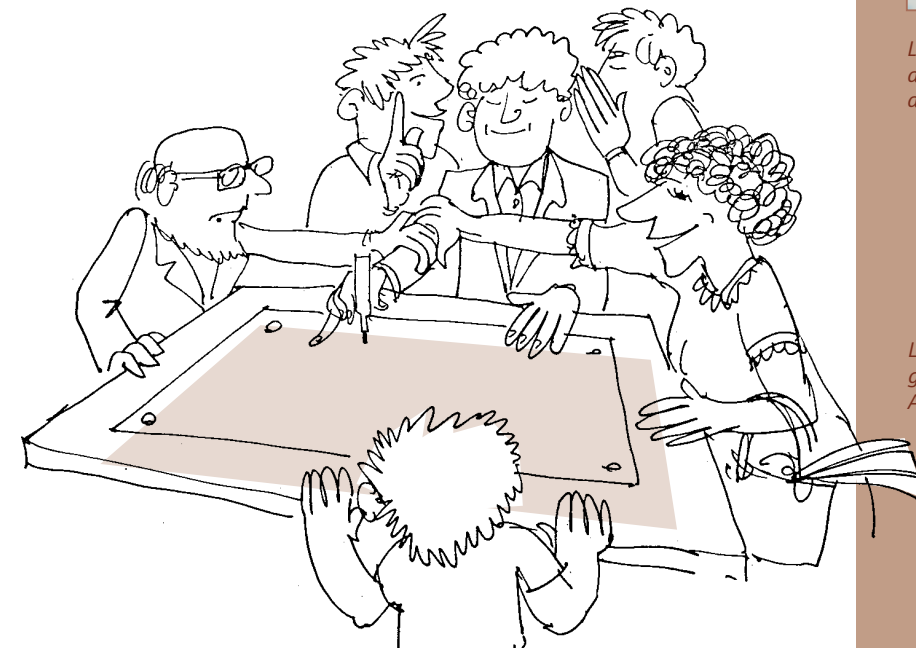
Elle met en place une Zone d'éducation prioritaire (ZEP) sur tout le secteur en mars 1982, lance le « plan été-jeunes » en 1982-1983 et renforce les effectifs de police. Le conseil municipal de Hem décide dès avril 1982 de la mise en place d'une « équipe opérationnelle » préparant la candidature de la ville au programme de Développement social des quartiers (DSQ). La ville postule en mai et entraîne successivement dans son sillage Roubaix puis Lys en novembre et en décembre. Ayant anticipé la procédure par l'existence d'un plan de référence et d'une équipe déjà au travail, Hem est un des premiers sites retenus en 1983.

*Couverture du rapport de l'agence Pattou, 1983.*



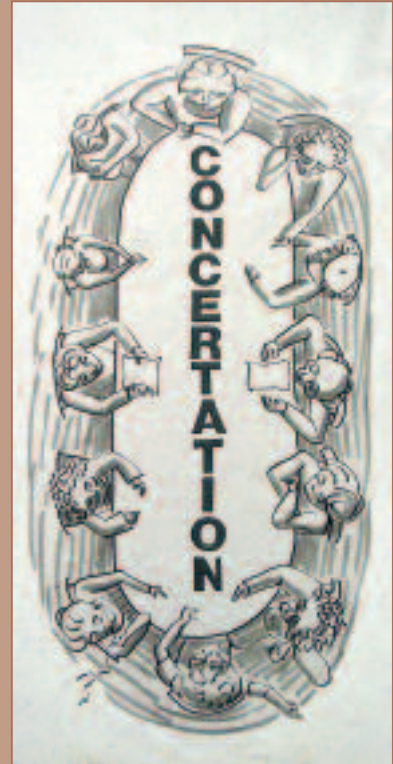
L'inscription en DSQ obtenue, la municipalité s'aventure dès lors dans l'expérimentation de la concertation à travers une « opération-pilote de réaménagement d'espaces publics en participation avec les habitants ». Un avant-projet d'aménagement des espaces extérieurs à partir d'un « atelier public d'aménagement des Hauts-Champs » est commandé au cabinet d'architectes Jean et Martine Pattou. Lancée sous le mandat Provo, l'étude est présentée au public le 27 mai 1983, sous le mandat de la toute nouvelle municipalité centriste de Marie-Marguerite Massart. L'opération d'aménagement des espaces extérieurs des Hauts-Champs et des Trois Fermes est envisagée comme la première étape « d'une action de fond sur l'habitat et le réseau d'équipements publics ».

Parmi les objectifs qu'elle se fixe, la concertation à long terme avec les habitants tient une place privilégiée. Il s'agit d'associer les habitants à la définition des objectifs à réaliser. Les techniciens se mettent à la disposition de la population pour l'aider à mettre en forme les projets. L'objectif est de faire prendre en compte davantage aux habitants leur environnement en les associant à sa modification et de revaloriser l'image du quartier à leurs yeux.



*La concertation selon l'équipe d'Aménagement urbain et de développement social, 1983.*

*La main de l'architecte guidée par les habitants. Agence Pattou, 1983.*







Affiche de l'atelier public d'architecture.  
 Agence Pattou, 1983

Les projets de réaménagement portent exclusivement sur des espaces extérieurs ou de petits équipements ponctuels. Il s'agit par exemple des écoles Marie Curie et Saint-André, du terrain de jeux et des jardins d'aventure prévus à l'emplacement de la grande barre dont on propose alors la démolition. Ces conclusions sur la grande barre rejoignent celle du bailleur qui prend lui aussi conscience des problèmes du quartier et commence à se mobiliser pour y apporter des solutions. Entre 1980 et 1982, le CIL implante deux antennes de gestion décentralisées dans le quartier et commence à murer la « grande barre » dans l'attente de lui trouver un devenir. Moins de vingt après son inauguration, il est déjà question de démolir l'immeuble, symbole de tout un quartier...

Si l'étude Pattou s'attache pour l'essentiel à requalifier les espaces publics, celle qui est menée à partir de 1984 dans le cadre du programme de Développement social des quartiers (DSQ) et pour le compte de la communauté urbaine ambitionne une véritable restructuration urbaine du quartier des Hauts-Champs avec un nouveau schéma de circulation (réseau d'avenues), des démolitions et des reconstructions d'immeubles.

L'équipe en charge de l'opération prévient dès le mois de mars 1984 que la tâche va être ardue : « *Ce n'est pas seulement un « problème de quartier » qui se pose, c'est un problème d'une ampleur gigantesque. C'est une petite ville !* ». Un « territoire à l'écart des centres-villes respectifs et coupés des autres quartiers », une « ville monotone » avec deux moitiés égales (les « Hauts-Champs - Longchamp » en collectifs, les « Hauts-Champs - Trois Fermes » en individuels) et dont la « voirie très inadaptée » renforce le sentiment d'isolement. C'est « *une ville où sont trop concentrées les sources de problèmes* ».

Les logements collectifs présentent des « *erreurs de conception, une fabrication parfois un peu rustique, un entretien insuffisant* ». Peu attractifs, 25 % sont vacants et les bailleurs y acceptent des familles en difficulté. « *Un très grand immeuble de 330 logements (la tristement célèbre grande barre) a dû être vidé et muré, la vandalisation l'ayant rendu inhabitable et ingérable* ». Quant aux logements individuels, « *ils sont très bien faits, mais il y a de très grands logements où vivent de très grandes familles : les jeunes sont trop nombreux par rapport aux capacités d'accueil des équipements, par rapport aux emplois, etc.* ».

Face à un risque de ghettoïsation, les actions ponctuelles et sectorielles ne suffisent plus. Une mobilisation de tous les acteurs est demandée ainsi qu'un travail de négociation. Il est ainsi prévu que tout projet sera vérifié par les instances municipales, débattu entre partenaires (communauté urbaine, État, région, bailleurs, villes) et avec les habitants. La concertation avec ces derniers passera par une « exposition de plans et de propositions ».

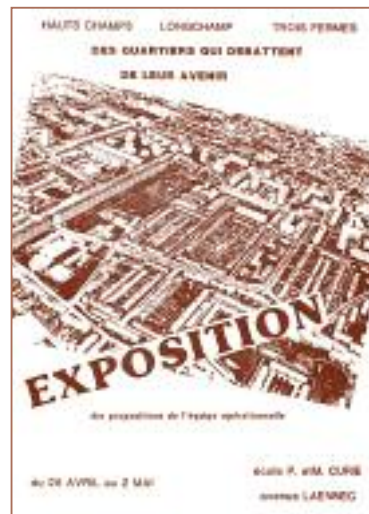


Elle ambitionne de « *casser le sentiment d'exclusion dont souffrent les habitants de cette zone, qui conduit à l'indifférence, à la vandalisation gratuite du bâti et des espaces publics en cherchant, au contraire, à redonner aux locataires des raisons d'être satisfaits, voire d'être fiers d'habiter ce quartier* ».

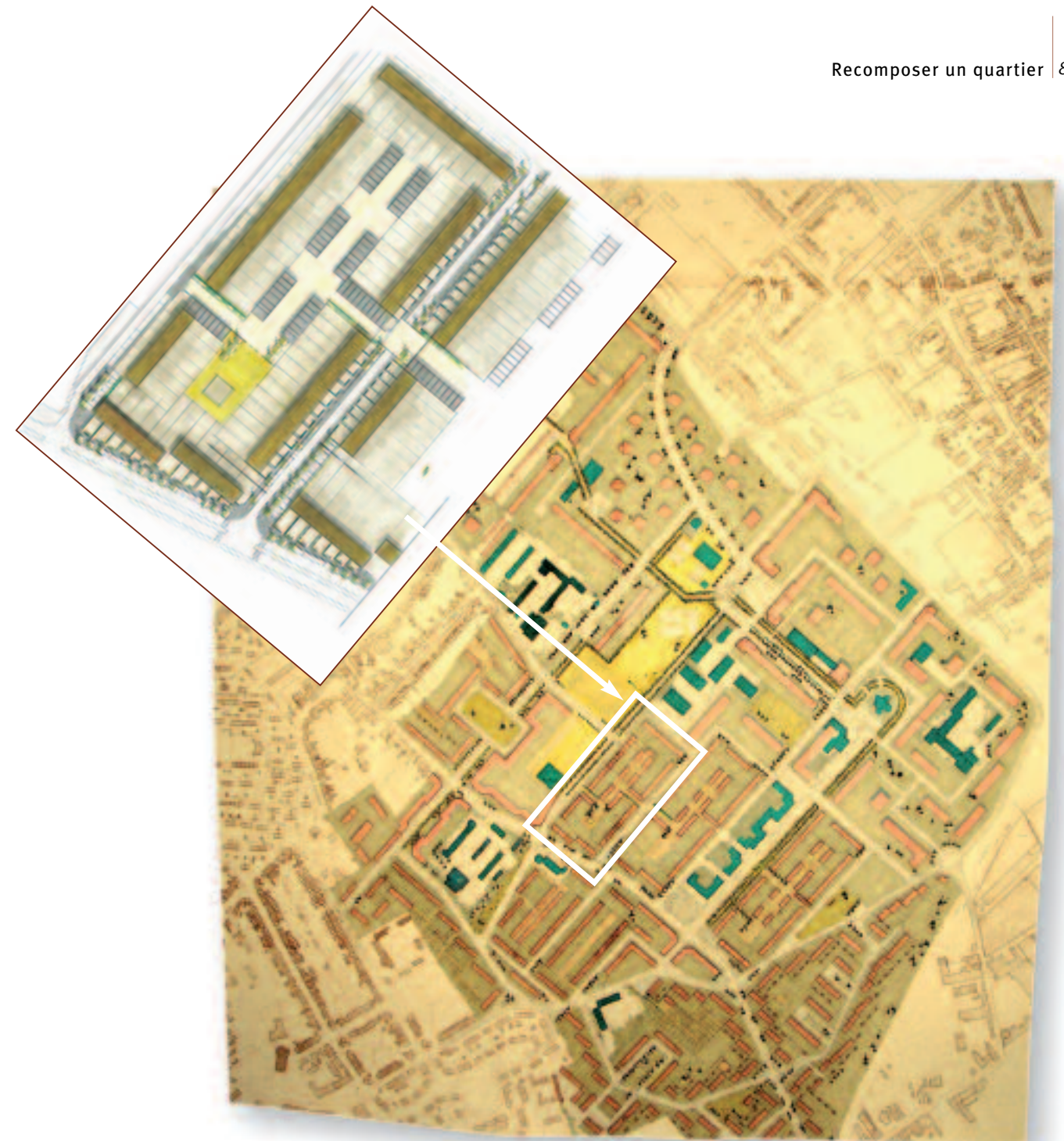
### Exposer les possibles

L'équipe se voit alors confirmée dans ses missions, sur trois à cinq ans et devient « l'équipe d'Aménagement urbain et de développement social ». L'exposition des analyses et propositions est présentée le 25 avril 1984. Son périmètre d'étude annonce déjà dans ses grandes lignes celui de l'actuelle Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Le constat est lucide. Tous les logements sont des HLM qui appartiennent aux seuls Toit Familial et office HLM de Roubaix. L'une des idées maîtresses du projet tient dans cette question : « *Que faire pour que, malgré tout, les habitants se sentent propriétaires du quartier ?* » En dépit d'une diversité typologique, les bâtiments sont alignés de façon trop monotone et les appartements exigus mais avec une qualité des abords qui compensent les défauts. Les logements semi-collectifs (dits « M58 ») sont extrêmement dégradés. Le bilan technique est désastreux : menuiserie défectueuse, passoire à calories, qualité acoustique inexistante. Il y a pourtant peu de logements inoccupés car c'est une solution d'attente ou économique pour de nombreuses familles.

Plusieurs hypothèses d'action sont accompagnées d'un plan du quartier (dit « schéma directeur »). Il souligne la nécessité de renforcer la hiérarchie existante du système viaire mais sans proposer d'alternative ou d'ouvrir le cœur du quartier. Il se contente de prolonger la rue Villemin et d'ouvrir une voie future à travers la grande barre dans le prolongement de la rue Brosselette de Roubaix : « *quelques espaces verts bien dimensionnés seront aménagés en espace public de type square* ». À l'échelle des îlots, un autre plan indique le projet de reconquête : démolition partielle des garages pour rompre la monotonie des batteries, reconstruction de bandes de garages sur les voies d'accès et implantation d'un espace de jeux enclos.



Affiche publique invitant à visiter l'exposition SAEN-CREPAH, 1983.



Plan d'ensemble aquarellé du projet SAEN-CREPAH et proposition de transformation d'un îlot, 1983.



L'emplacement de la grande barre sert de « plateforme » à la reconquête urbaine du quartier et son articulation avec Roubaix. On y propose de nouvelles voies de liaison, l'extension d'un square (dit Jean Moulin ou Calmette-Pascal), la construction de terrains de sport et de jeux et un front bâti à venir, à l'alignement de la rue et avec des décrochés pour rompre la linéarité. L'autre « plateforme de reconquête urbaine » est l'avenue Henri Dunant, à l'emplacement de l'actuel mail Dunant pour laquelle on prévoit un square en espace vert accolé à l'avenue Laennec et un îlot semi-ouvert devant accueillir du bâti collectif présentant les mêmes principes d'implantation que les précédentes. Il doit accueillir des équipements communs à cinq quartiers (maisons communales avec mairie annexe, services médico-sociaux et bureau de poste) un centre d'accueil pour les jeunes, un centre social et quelques logements intégrés aux équipements. En périphérie de l'avenue, un mail planté d'arbres doit faire le lien avec le Longchamp, son église et l'avenue Schweitzer.

La destruction de certains immeubles est jugée inéluctable (548 logements dont 440 déjà vides). Les arguments sont les suivants : nombre de locataires ne veulent plus de ces appartements, trop petits et mal agencés. La remise en état de certains immeubles nécessiterait des dépenses excessives par rapport à leur qualité.

Certains immeubles sont mal localisés ou implantés sur un lieu pour lequel un autre usage serait préférable. Mais surtout, pour casser l'image négative du quartier, il faut faire disparaître son principal symbole : la grande barre. Plus globalement, c'est le logement collectif et ses contraintes que l'on fuit. D'ailleurs, pour les maisons en bande, seule est programmée une « réhabilitation » pour faire face au vieillissement. La priorité est de « faire des Hauts-Champs un quartier homogène de logements individuels » dont la vocation est de redonner à tout le secteur une image positive.



Photographies  
des semi-collectifs  
dits « M 58 ». Exposition  
SAEN-CREPAH, 1983.





Ci-dessus, la grande barre en 1984.  
Ci-contre, affiche publique invitant à assister à sa démolition, 1985



### → De la grande barre à l'école de police

Rarement projet de démolition-reconstruction n'aura suscité autant d'attente et de déception que celui de la grande barre. Les habitants, conviés à la démolition, participent par la suite activement à l'élaboration de nombreux projets de réinvestissement du site. Idéalement, il doit servir de levier à la reconquête urbaine du quartier. Dès 1985, on projette non seulement de nouvelles constructions mais aussi l'ouverture du quartier sur Roubaix par des rues et cheminements piétons. De même, des terrains de sport et de jeux y sont prévus.

En 1988, la perspective de recevoir dans la métropole lilloise l'une des deux écoles nationales de police va remettre en jeu les projets concertés. Roubaix et Tourcoing s'affrontent féroce pour enlever la décision du ministre de l'Intérieur, Pierre Joxe. C'est finalement Roubaix qui l'emporte. Elle propose à l'État le terrain de la grande barre qui est pourtant en majeure partie sur le territoire de Hem. Dans un premier temps, jusqu'en 1990, il est question de faire « contribuer le centre [l'État centralisé] à la politique de DSQ » selon Pierre Joxe, de rendre accessibles les salles de sport et même le conseil d'administration aux représentants associatifs... Le projet de l'architecte Gilles Neveux propose d'intégrer au mieux l'école dans son contexte local : construction des bâtiments en limite du terrain, pas de mur d'enceinte et transparence de l'entrée. Il faut éviter l'effet « caserne ou camp retranché ».

Que se passe-t-il alors ? Toujours est-il que l'école s'entoure de hauts murs d'enceinte qui englobent les terrains de sport construits dans le cadre du DSQ. Le collectif d'associations (CLSC, JOC, centre social, clubs de prévention, etc.) s'insurge lors de l'inauguration de l'absence de concertation. Les efforts d'ouverture de la direction envers les habitants du quartier se feront sous la forme d'un accès aux salles et terrains de sport avec un personnel dédié. L'incivisme des uns et l'arrêt brutal des missions de prévention de la police auront raison de la politique d'ouverture. La coquille se referme alors...



Cinq variantes du projet d'aménagement d'OTH Nord et M. Charlier et photographie de l'école nationale de police aujourd'hui (rue Villemin).



### La réalisation des projets

L'exposition projette un démarrage des travaux pour 1985. Ils dureront jusqu'au milieu des années 1990. La première pierre du chantier commence par la démolition hautement symbolique de la grande barre. Par anticipation de plusieurs mois avec le reste du pays, Hem inaugure les démolitions publiques de barre. Les gens sont conviés à assister à la démolition alors même que le bâtiment n'est pas fini de payer, que les services de l'État s'opposent au projet et que l'on ne sait pas ce qu'on fera du terrain... un arrêté de péril est pris par l'adjoint à l'urbanisme, Francis Decourcelle, et les travaux sont effectués durant l'été 1985. À la place un terrain de football et un « terrain d'aventure » sont construits pendant que de nombreux projets de reconstruction sont élaborés avec les habitants.

Les semi-collectifs sont aussi démolis à la même époque en raison de leur vétusté. Ils laissent la place à un parc arboré sur le square des saules. En cœur de quartier, leur démolition permet la création du mail Dunant qui se borde d'une promenade arborée au sud et d'une série d'équipements publics en son cœur (salle Nadine Brasiello). On abandonne alors l'idée de reconstruire des logements à cet emplacement. Des arbres seront bien plantés sur l'avenue Laennec, mais les actes de vandalisme les condamnent rapidement. Il en va de même de l'aménagement d'un jardin d'enfants pour l'école Marie Curie, rue Lannelongue : l'entreprise qui construisait le site abandonne devant les dégradations permanentes. Finalement construit, le jardin d'enfant sera démoli dans les années 1990 lors d'un projet de réaménagement de l'école.

### Conclusion

Les années 1977-1996 sont marquées par la litanie des procédures de la Politique de la ville, pendant laquelle on intervient plus sur le social que sur les formes bâties. On passe du quartier des Hauts-Champs au « problème de Laennec » qui y prend son terrible surnom de « boulevard du shit ». Les Hauts-Champs sont devenus un des tristement célèbres « quartiers sensibles ». Il ne se distingue guère dans son traitement des autres quartiers. La succession des opérations, des temps de concertation, la difficulté à mobiliser les fonds et la lenteur des passages à l'acte découragent la population.



*Les quartiers nord de Hem et la géographie prioritaire de l'État (périmètre de la zone de redynamisation urbaine des Hauts-Champs - Longchamp qui annonce celui de l'ANRU). Ville de Hem, 1999.*



### 3. Recomposer un quartier : le temps du renouvellement urbain (1998-2008)

La dernière période de l'histoire urbaine des Hauts-Champs est celle qui se déroule sous nos yeux depuis une dizaine d'années. Si le recul manque pour la juger, on peut commencer à en brosser les grands traits. Ce sont les termes « renouvellement » et « rénovation » qui semblent le mieux caractériser les changements de l'environnement urbain hémois. Le désarroi qui marque tous les acteurs de la Politique de la ville au début des années 1990 cède la place à l'espoir et à l'action concertée avec l'arrivée aux commandes de nouveaux porteurs de projet. Après deux mandats et demie, Marie-Marguerite Massart laisse la place, en novembre 1998, et en cours de mandat, à l'un de ses proches collaborateurs, Francis Vercamer (confirmé par les urnes en 2001). Il inaugure son mandat par l'élaboration d'un plan stratégique, le Grand projet hémois qui est une véritable feuille de route destinée « à identifier les choix prioritaires et les restructurations majeures dont la ville de Hem a besoin ». Cette mise en projet coïncide avec la réorganisation, au sein du groupe CMH, des entreprises de l'habitat qui gravitaient autour de l'ancien CIL. Restructuré par son directeur général, Bruno Cognat, Logicil, le bailleur historique des Hauts-Champs, prend la mesure de ses missions urbanistiques et de sa responsabilité d'aménageur. Il porte en même temps que la Ville un projet pour son territoire. Cette capacité à se mettre en projet en dehors de tout calendrier, va permettre au quartier de bénéficier très tôt des subsides de la nouvelle politique nationale en matière de renouvellement urbain des quartiers sensibles.

#### De la résignation individuelle à l'action concertée

Dans les années 1990, il régnait une « ambiance de résignation générale de la part de tous les acteurs » de la Politique de la ville. Depuis vingt ans, les études identifiant les problèmes relatifs aux quartiers dits sensibles (chômage, pauvreté, exclusion, insécurité, délinquance, etc.) s'accumulaient sans effet. Les investissements

n'étaient pas négligeables, mais ils portaient principalement sur l'action sociale et économique ou bien se concentraient géographiquement sur quelques lieux stigmatisés comme l'avenue Laennec (devants de maisons, éclairage public). Aucun projet ne faisait l'objet d'un suivi transversal (urbain, économique et social) dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. L'action était sectorisée et peu concertée.

En janvier 1997, un Grand projet urbain (GPU) est mis en place. Il ambitionne d'intervenir de manière massive sur les quartiers métropolitains en difficulté, mais il se limite aux communes de Roubaix, Tourcoing, Wattrelos et Croix. Lille et Hem en sont exclues. Souffrant d'un manque de leadership et de dynamique de projet, le GPU ne fonctionne pas, mais il constitue la première tentative d'une démarche partenariale. Il concentre ses efforts et ses moyens sur l'aménagement urbain et l'accompagnement des opérations économiques structurantes. Il est alors remplacé par une autre procédure : le Grand projet de ville (GPV) de la métropole lilloise.

Francis Vercamer, qui a sous le coude son Grand projet hémois fait de l'intégration de Hem dans le futur dispositif un objectif à court terme. Si l'effet d'aubaine est certain, le projet de territoire se donne des objectifs à vingt ans. Il ambitionne de redessiner la ville tout entière (et non plus seulement les quartiers sensibles) en favorisant son unité ainsi qu'une véritable intervention sur le cadre bâti. Comme souvent, l'histoire va s'accélérer, comprimant le temps au gré des opportunités qui s'offrent à la jeune équipe.

Assez rapidement le Grand projet hémois est considéré par les services de l'État (en particulier la Délégation interministérielle à la ville (DIV), l'organisme chargé des quartiers en difficulté) comme exemplaire, tant par son contenu que la manière dont il a été réalisé. Selon la DIV elle-même, le projet devient involontairement le cobaye des futures politiques de la ville : « *Cas d'école du renouvellement urbain, nouvelle appellation contrôlée des interventions urbaines, le Grand projet hémois s'appuie sur une forte implication des habitants. Le caractère ambitieux des transformations du cadre physique de la ville ne doit pas masquer le véritable objectif de ce projet : recréer une ville vivable, avec une identité propre partagée par les habitants de tous les quartiers* ».



Avec le Grand projet hémois, une nouvelle approche des problèmes se fait jour. On décide d'investir en priorité dans des actions d'urbanisme (par exemple hiérarchiser le réseau des rues) et dans les équipements publics à vocation communale (création d'un complexe sportif interquartier sur l'avenue Laennec). Le point faible du projet reste la question de l'habitat. Comme l'explique Sandrine Vallet qui va organiser avec Djamel Laouadi, le service logement de la ville : « *Avant 2001, on n'avait pas de service logement à la ville. Du coup, on n'avait pas les éléments de réflexion à l'échelle pertinente* ».

Les années 1980 et 1990 avaient vu la démolition des barres et des semi-collectifs sans réflexion d'ensemble et projet concerté entre Logicil et la Ville... Le rapprochement de Francis Vercamer et Bruno Cognat va permettre de bousculer les frontières et d'ouvrir une ère de coproduction.

### Saisir les opportunités

En 2001, le Grand projet urbain devient Grand projet de ville Lille Métropole (dont la création remonte à 1999). Hem récolte les fruits de l'anticipation de son projet et intègre alors le dispositif avec Lille aux côtés de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos.

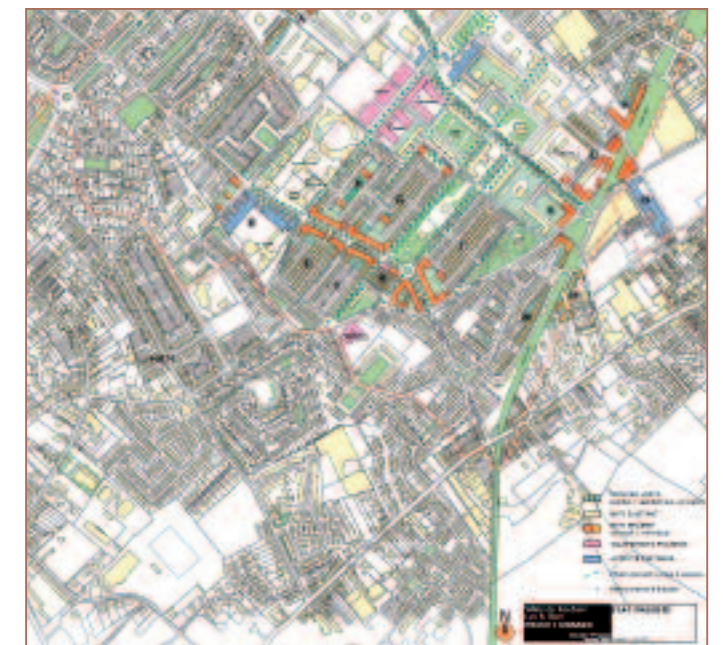
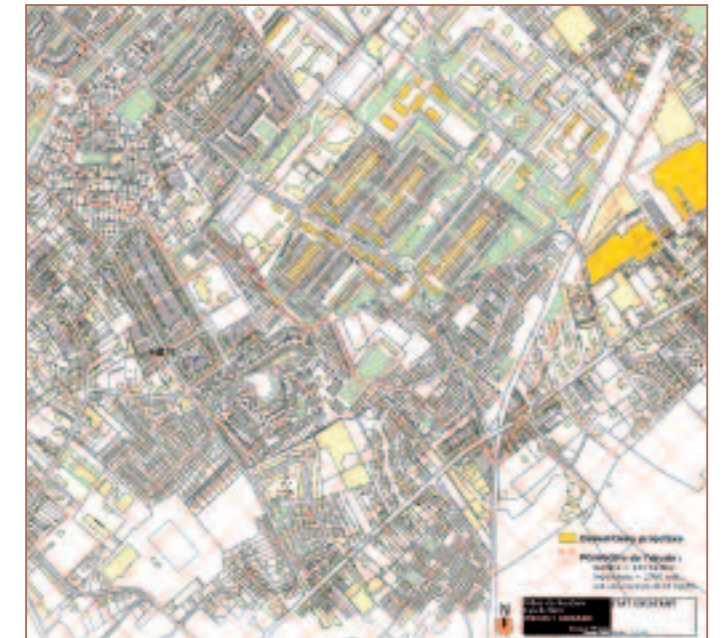
L'inscription de Hem se traduit par une étude de programmation urbaine qui est réalisée par le bureau d'études Pro-Développement en partenariat avec la mairie. Cette étude permet d'identifier quatre secteurs à enjeux et de proposer pour chacun un équipement à vocation interquartier : les Trois Fermes (Maison de la petite enfance), les Hauts-Champs (Site socio-sportif), la Lionderie (Maison du football) et le quartier Beaumont (Centre intergénérationnel).

L'étude confirme que les difficultés que connaissent les Hauts-Champs - Longchamp persistent et ne semblent pas s'infléchir malgré les tentatives d'amélioration de l'avenue Laennec et des conditions de vie en général. Le constat est sans appel. Il y a des problèmes d'usage et de maillage des espaces publics, d'absence de lieux de centralité, d'isolement géographique, de mauvaise hiérarchisation

des voies, etc. L'habitat pose aussi problème par son vieillissement, sa faible diversification et son attractivité médiocre. Enfin, les habitants ressentent le besoin d'être associés à nouveau à la réflexion. Aussi l'enjeu est-il « *d'inverser le phénomène de déqualification du secteur par un projet urbain ambitieux sur le quartier intercommunal des Hauts-Champs* ». Le maire demande alors que soit engagée, dans le cadre du GPV, une étude de requalification urbaine sur les Hauts-Champs/ Longchamp. La communauté urbaine, sans consultation de la mairie et du bailleur, confie l'étude à l'équipe Daune (Paris) et Praxis (Angers).

Le diagnostic qu'elle remet en mai 2002 fait état des divers dysfonctionnements qui frappent le quartier et, qu'au final, aucun projet d'ensemble n'est parvenu à enrayer jusque-là. Tout d'abord, il soulève la problématique de la structuration viaire et des accès automobiles. Le territoire de l'étude s'avère être marginalisé, à l'écart des flux et des centralités. Les voies internes au quartier ne fabriquent pas exactement un réseau. « *Elles apparaissent comme des bouclages successifs nécessaires à l'urbanisation progressive du secteur. Elles ne participent que pour très peu à la perméabilité, à l'accessibilité du secteur* ».

*Les propositions de démolition-reconstruction du Cabinet Daune et Praxis, 2002.*





S'ajoute à cela la faible fréquence des rares transports en commun qui traversent le quartier, le peu d'équipements dont il est doté et l'absence significative de commerces variés.

Le rendu de l'étude est débattu par Logiciel et le maire qui estiment n'avoir pas assez participé au processus d'expertise. Nombre des propositions sont jugées « abracadabrantes » comme la programmation d'un centre commercial en lieu et place d'un programme de complexe socio-sportif déjà engagé (salle Diligent). L'étude propose aussi de transformer l'avenue Laennec en un boulevard urbain avec un front continu d'immeubles de trois étages qui ignorent la morphologie des îlots. Cette densification du bâti par du collectif est rejetée unanimement par Logiciel - groupe CMH et une municipalité qui s'accordent à penser que les Hauts-Champs relèvent plus de la figure de la cité-jardin que d'un quartier de centre-ville ou de boulevard. « *Densification des voiries primaires et ignorance des échelles de Hem, c'était une vision parisienne des choses* », dira le responsable de l'urbanisme de Hem.

Même si elle n'est pas validée par la Ville et Logiciel, l'étude Daune & Praxis a plusieurs conséquences. Elle soude tout d'abord les deux acteurs locaux et les convainc qu'ils ont des intérêts convergents que seule une action concertée sera de nature à atteindre. Elle a aussi le mérite d'exister tout simplement et de pouvoir servir si l'occasion se présente.

### Passer à l'acte

Il se trouve qu'à cette époque, des bruits de couloir à l'Assemblée nationale annoncent la perspective d'une intervention forte de l'État sur les quartiers sensibles. L'ANRU, Agence nationale pour la rénovation urbaine, va être mise en place par le Ministre de la Ville, Jean-Louis Borloo à l'été 2003. Les calendriers de l'État et de la commune finissent ainsi par converger de manière avantageuse. Logiciel et le maire se concertent afin de coproduire leur candidature à la première vague de financement de la nouvelle agence. Fort de toutes les études commanditées par les différents acteurs (dont l'étude décrite de Daune et Praxis), le montage du dossier ANRU par les deux partenaires s'avère rapide et efficace. Hem a su anticiper et être pragmatique dans son action.



Démolitions, reconstructions et aménagements projetés dans le cadre du projet ANRU. Ville de Hem, 2004.



Le projet innove aussi dans sa stratégie opérationnelle. Il met de côté le recours traditionnel à la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) au profit d'un mode d'action par projet qui correspond mieux à la réactivité et la souplesse que requiert le mode de fonctionnement de l'ANRU. Sur les Hauts-Champs, plusieurs enjeux de projets sont relevés : la construction d'une Maison de l'emploi et des services sur le square des saules, le réaménagement de l'avenue Laennec et, pour la première fois depuis leur construction, une intervention significative sur les îlots de maisons.

En fait, le projet ANRU identifie un enjeu d'intervention sur les garages en cœur d'îlot plus que sur les maisons elles-mêmes pour lesquelles il n'est pas prévu d'interventions lourdes. Ces garages, construits à l'origine pour les locataires des immeubles alentours, sont indépendants des maisons et organisés en batterie. Ils définissent « *un espace clos minéral et en cul-de-sac* ». Le constat est alarmant : « *Leur positionnement, sans vue vis-à-vis de l'extérieur du quartier a contribué à développer dès le départ un sentiment d'insécurité. De ce fait, la vacance des garages n'a fait que se développer au fil du temps. Une première action visant à condamner un garage sur deux n'a pas porté ses fruits. La vacance a continué à se développer. Le climat d'insécurité a été entretenu et développé par l'existence d'actes de délinquance et de trafics en tout genre (lieu de rencontre, de squat, de cache pour les voitures volées, d'ateliers clandestins de réparation au profit des habitants mais aussi de « modification » de véhicules volés)* ».

Le projet ambitionne de « *reprendre la maîtrise de ces espaces* ». « *L'idée est d'ouvrir l'intérieur de ces batteries de garages, d'y remettre de la visibilité, de recréer de petites entités sécurisantes et facilement appropriables par les habitants des maisons* ».

La concertation avec les habitants apparaît comme l'un des points clefs de la réussite du projet pour la mairie et Logicil. L'équipe retenue, BazarUrbain (Grenoble), met en place une démarche adaptée que résume le titre de sa réponse : « *Faire dire le lieu pour poser les bases du projet* ». Chaque îlot fait l'objet de trois angles d'approche : la « *récitation* » (enquête sociale), la « *conception* » (propositions de réalisations) et « *l'exposition* ».

Cette dernière propose de mettre en parallèle l'histoire urbaine et sociale du quartier avec la mémoire d'habitants qui changent moins vite que les constructions aux alentours... Son rendu se matérialise par ce livre.

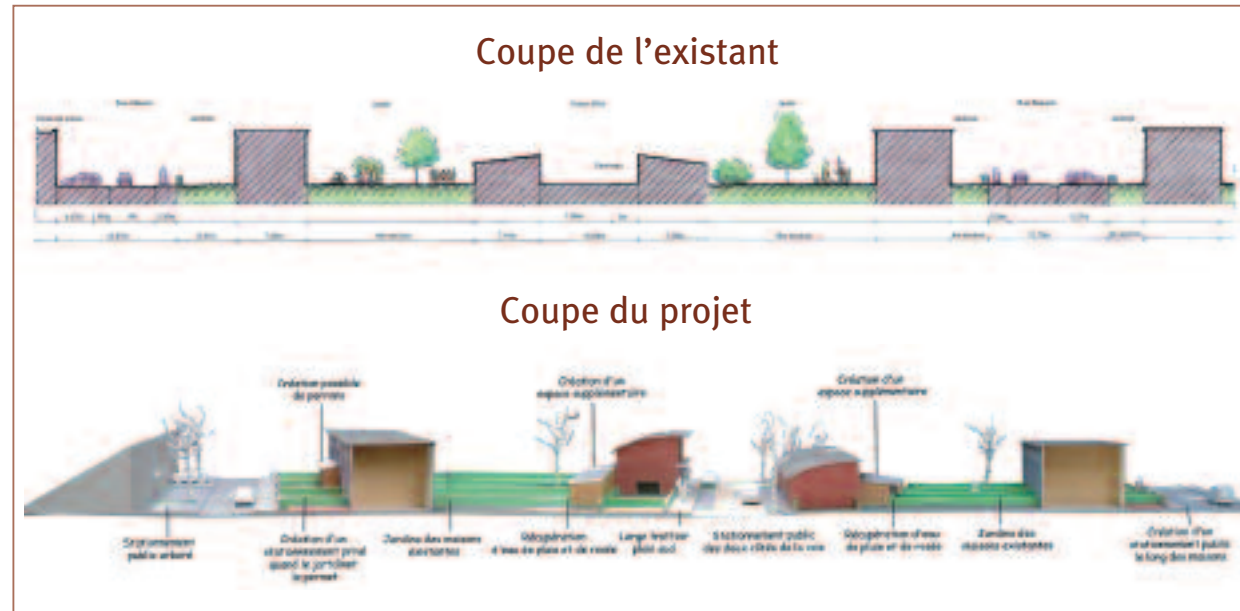
L'ensemble des actuels projets de renouvellement urbain hémois témoigne d'une très forte implication du binôme mairie/bailleur. Capable de se satisfaire dans un premier temps du lancement de la dynamique partenariale avant même qu'un éventuel projet dessiné ne vienne illustrer leurs ambitions, la première tâche consiste à trouver les sources de financement. C'est donc une attitude pragmatique qui les pousse à accepter que le volet urbain du dossier réalisé par Daune et Praxis serve de base pour la constitution d'un dossier ANRU. C'est finalement, à ce moment précis, le seul document pouvant légitimer et satisfaire la signature d'une telle convention, aujourd'hui en application. Une fois de plus, la collaboration a renforcé les capacités d'anticipation d'acteurs prompts à expérimenter une démarche de projet dont on espère aujourd'hui qu'elle l'emportera sur la rigidité de la programmation.

Au travers de cette brève histoire urbaine des Hauts-Champs, se dégage ce qui fait la spécificité du lieu et de ses hommes à chaque étape de sa croissance. On peut la définir à travers trois notions : la concertation, l'anticipation, l'expérimentation.

Toutes les grandes évolutions du quartier se caractérisent par le même contexte humain. Il y a une rencontre d'hommes d'action et de projet qui décident de faire fi des différences sociales, économiques ou culturelles pour travailler ensemble à un projet concerté sur la base d'intérêts convergents. C'est, hier, Albert Prouvost, le patron chrétien, qui invente le CIL avec Victor Provo, le maire socialiste de Roubaix et les représentants syndicaux du textile, Robert Payen et Gabriel Tetaert. C'est, dans les années 2000, Francis Vercamer, le maire entrepreneur, qui rencontre Bruno Cognat, le directeur général de CMH à l'âme d'aménageur.

Cette capacité des hommes à se mettre en projet est rendue possible par une habileté à anticiper les événements, les évolutions sociales, sans attendre que des dispositifs venus d'en haut se mettent en place.





Coupes déclinant des principes possibles pour le réaménagement du cœur d'îlot. BazarUrbain, 2006.

Les hommes ont, à chaque fois, anticipé, montant un projet concerté qui devançait tous les autres le moment venu parce qu'ils n'ont pas attendu que viennent à eux les procédures mais qu'ils ont imaginé eux-mêmes les ressorts de l'action. C'est l'invention de l'allocation de logement, le 1% logement ou l'élaboration de plans de mandat dès les élections gagnées comme le Plan de références de Jean-Claude Provo ou le Grand projet hémiois de Francis Vercaemer.

Enfin, ces projets se sont toujours caractérisés par une volonté d'expérimenter face à des situations de blocage auxquelles on se refusait de céder. C'est d'abord l'expérience plus ou moins réussie du recours aux grands architectes du Mouvement moderne. Dans les années 1980 c'est la décision historique de démolir la grande barre contre l'avis de tous. C'est aussi la concertation avec les habitants au début des années 1980 ou dans les dernières années.



Photographie d'un cœur d'îlot regardant les Longchamps. BazarUrbain, 2004.

### → Vers des réalisations ...

Au moment de mettre ce livre sous presse, les propositions d'aménagement des cœurs d'îlot se traduisent en actes pour l'îlot le plus avancé, situé entre les rues Villemin et Beaujon.

BazarUrbain a émis trois hypothèses au début de sa mission. Il s'agirait d'abord plus d'un mauvais traitement de l'espace public et/ou de l'espace collectif que d'un problème de garages *stricto sensu*. Il s'agirait ensuite d'une absence de traitement des transitions entre des espaces de natures et de statuts différents (par exemple entre le dedans et le dehors, entre les jardins et les garages ou entre l'îlot et le quartier). Il y aurait enfin une difficulté d'expression des qualités latentes du quartier et des compétences et savoir-faire habitants.

Le travail d'enquête se base sur l'organisation de 15 « parcours commentés » du quartier avec les habitants, élus et professionnels de la gestion urbaine et de 242 visites de maisons. C'est sur la base de cette démarche concertée d'écoute du territoire que les plans-masses se sont progressivement édifiés. Chacun des quatre îlots se voit proposer une solution spécifique. Par exemple, confirmant le parti d'ouverture du premier îlot, BazarUrbain propose de démolir l'ensemble des garages ainsi que six maisons afin d'ouvrir l'îlot par deux rues et de reconstruire, à l'alignement de celles-ci, des maisons de ville offrant des typologies d'habitat manquantes sur le quartier.

L'équipe propose aussi pour tous les habitants des maisons, un abri de jardin, pour compenser la perte d'usage des garages démolis. Quelques garages reconstruits permettent enfin de conserver cet usage pour les familles les plus en demande.





## Pour en savoir plus...

### ARCHIVES

Cité de l'Architecture et du Patrimoine, Paris : fonds Dubuisson Jean, (1914-), 224 lfa.

Groupe CMH, service documentation, intervention sur les cœurs d'îlots des Hauts-Champs - Cahier des charges de la mission, janvier 2005, 4 p.

Ville de Hem, archives municipales : dossier programme de la plaine des Hauts-Champs, CIL Roubaix-Tourcoing et environs. Programme d'aménagement d'un quartier à établir sur les communes de Roubaix, Hem et Lys-lez-Lannoy et Plan général. Les Hauts-Champs. Éch. 1/2000<sup>e</sup>, 1955.

Ville de Hem, archives municipales : boîtes d'archive des permis de construire.

Ville de Hem, archives municipales : communauté urbaine de Lille, POS. Communes de Forest-sur-Marque, Hem, Lesquin, Lezennes, Villeneuve d'Ascq, Rapport de présentation, Lille : AU de Lille, 1975.

Ville de Hem, service de l'urbanisme : Pattou J. et M., Hem : Hauts-Champs - Longchamp - Trois Fermes. Avant-projet d'aménagement des espaces extérieurs, Pattou architectes : Lille, municipalité de Hem/MUL (Direction de l'urbanisme et du logement), mai 1983.

Ville de Hem, service de l'urbanisme : équipe opérationnelle SAEN/CREPAH « Hauts-Champs - Longchamp - Trois Fermes », programme de travail de l'équipe et projet de plan de rapport présenté à la commission, 21 septembre 1983, 6 p.

Ville de Hem, service de l'urbanisme : ville de Hem, ville de Roubaix et ville de Lys-lez-Lannoy, Hauts-Champs - Longchamp - Trois Fermes, demande d'inscription à la liste des sites prioritaires du comité régional pour le Développement social des quartiers, note de présentation, janvier 1984.

Ville de Hem, service de l'urbanisme : équipe opérationnelle SAEN/CREPAH, planches de l'exposition des propositions, Hauts-Champs, Longchamp et Trois Fermes, des quartiers qui débattent de leur avenir, 25 avril/2 mai 1984.

Ville de Hem, service de l'urbanisme : liasse Construction d'une école de police.

### ENTRETIENS

BazarUrbain, entretiens d'acteurs de la construction des Hauts-Champs, 2007 :

Francis Vercamer, député-maire - ville de Hem (depuis 1998)

Francis Decourcelle, conseiller délégué à l'aménagement, aux travaux et infrastructures

Jacqy Delaporte, ancien directeur général des services

Stéphane Boyez, ancien chargé de mission sur la thématique du renouvellement urbain

Sandrine Vallet, responsable de coordination des projets et des dispositifs contractuels

Bruno Cognat, ancien directeur général de Logiciel-groupe CMH,

Anne Francqueville, directrice projets ANRU, Logiciel-groupe CMH

### BIBLIOGRAPHIE

Delaporte Jacqy, *Hem. 1 000 ans d'histoire*, Hem : J. Delaporte et Ville de Hem, 2003, 127 p.

Delaporte Jacqy et Historihem, *Hem. Histoire de rues*, s.l. : Historihem, s.d.

Duriez Bruno et Cornuel Didier, *Le comité interprofessionnel du logement de Roubaix-Tourcoing. Contribution à l'étude des mécanismes de production du logement*, centre d'analyse du développement, 1973, 229 p.

Duriez Bruno et Cornuel Didier, *Le mirage urbain. Histoire du logement à Roubaix*, Anthropos, 1983.

Foret Catherine (coord.), *Travail de mémoire et requalification urbaine. Repères pour l'action*, Saint-Denis La Plaine : Éd. de la DIV, Délégation interministérielle à la ville, 178 p.

Prouvost Albert, *Toujours plus loin. Mémoires 1909-1991*, La voix du Nord, 1992, 272 p.

Serieyx Bertrand, *Pluriel et singulier. 1943-2003, du Comité Interprofessionnel du Logement au Groupe CMH*, Groupe CMH, 2003.

Tellier Thibaut, « Histoire des grands ensembles, mémoire des habitants : quels enjeux pour les historiens ? », *Histoire des grands ensembles, mémoire des habitants*. Évry : centre de ressources politique de la ville en Essonne.

Taboury Sylvain, « Billardon, histoire d'un grand ensemble », *Histoire des grands ensembles, mémoire des habitants*. Évry : centre de ressources politique de la ville en Essonne.

## Conclusion

# Croiser mémoires et histoire

Le croisement des mémoires de famille et de l'histoire de la ville permet de dresser un portrait des Hauts-Champs tout en contrastes. Les événements passés et les situations contemporaines racontées à plusieurs voix s'éclairent mutuellement ou se révèlent antagonistes. Ainsi la « légende des origines », bien que traversée par un esprit pionnier commun aux habitants et aux grands acteurs, s'exprime-t-elle différemment. Les habitants ont le souvenir d'un quartier sorti de terre à la sueur de leur front, alors que les maîtres d'ouvrage mettent en avant le caractère innovant et expérimental du projet pour l'époque. Le travail sur l'histoire urbaine et le recueil des récits habitants ont permis de mettre à jour des éléments de qualité du lieu et de confirmer l'attachement de tous à ce quartier. Cela passe par un choix assumé et défendu par les concepteurs successifs : faire des Hauts-Champs un quartier de petites maisons en bande disposant d'espaces attenants très généreux. Cette qualité du lieu et le talent d'aménagement des habitants constituent de formidables leviers de projet pour aujourd'hui.

### Formes urbaines : des maisons contre la barre

Les acteurs institutionnels à l'origine du quartier étaient portés par un objectif partagé de bâtir pour des familles. Trois types de logements étaient ainsi prévus : pour de jeunes ménages, des familles moyennes et des familles nombreuses. Cette volonté de construire pour des familles fut alors parfaitement entendue par

les habitants qui s'approprièrent complètement leur logement. Cet attachement des habitants pour leur maison explique peut-être pourquoi le bailleur n'eut jamais à mener de campagnes de rénovations lourdes ou de démolitions massives sur les maisons, contrairement aux immeubles. Les locataires n'habitent pas des logements sociaux, mais des « maisons de famille » et leur investissement personnel dans les travaux d'aménagement perdure jusqu'à aujourd'hui. La volonté institutionnelle originelle s'en trouve même dépassée tant les générations successives se sont attachées à leur maison.

Les instigateurs des Hauts-Champs se sont inscrits en faux contre les théories architecturales et urbaines dominantes de leur époque qui voulaient que l'appartement soit le support idéal pour loger les populations ouvrières. Toutefois, bien que convaincus de la nécessité de proposer des maisons, les hommes du CIL acceptèrent, sous la pression de l'État, des « logements industriels », autrement dit des immeubles en barre, dans leur projet d'ensemble. Mais la « grande barre » ne trouvera jamais grâce aux yeux des institutionnels comme des habitants et restera perçue comme un élément exogène au quartier. C'est en partie ce qui explique que son existence même ait été si vite oubliée après sa démolition. La « grande barre » n'a vécu qu'un quart de siècle et aujourd'hui, seul le mythe du grand espace d'aventure devant la barre perdure dans les mémoires.

À mi-chemin entre les maisons et la barre, les immeubles semi-collectifs qui existaient à l'emplacement de l'actuel mail Dunant et du square des saules laissent des souvenirs contrastés chez les uns et chez les autres. Pour les élus et techniciens les « M58 » étaient des constructions promises à une inéluctable démolition du fait de leur mauvaise qualité. Quand aux habitants ils se souviennent non pas du bâti, mais du charme bucolique d'un espace vert central et collectif accessible à tous et pour tous les âges.

Du plan d'origine, seules les maisons subsistent ainsi que certains équipements comme la « maison de l'enfance ». Elles constituent aujourd'hui le marqueur de l'identité des Hauts-Champs et sont

une des principales qualités du lieu. Le quartier est décrit par les habitants comme plus aéré et vert que Roubaix et plus intime que le Longchamp. Il laisse une large place à des espaces verts qui ne sont pas du même ordre que le « lit de verdure » des grands ensembles. Ici l'espace végétal est privatif, constitué de jardins attenants aux maisons, parfois véritables lieux de sociabilité qui viennent suppléer au manque d'espaces publics. Finalement, on en vient même à s'interroger sur l'incapacité supposée de la maison individuelle à « faire société ».

### L'histoire et la mémoire, leviers du projet urbain ?

Notre travail de conception a consisté à produire des *scenarii* d'aménagement des cœurs d'îlots, traduit en plans-masses. Ceux-ci prennent en compte les modes de vie et besoins des habitants ainsi que la réalité urbaine et ses évolutions à toutes les échelles (plans d'organisation urbaine, coupes sur voirie, proposition d'agréments d'habitat). L'exposition de l'histoire du lieu et de ses habitants a contribué, au même titre que l'enquête sociale, à identifier certaines problématiques et à faire émerger les qualités du lieu qui sont devenues des leviers du projet urbain.

À l'échelle du quartier, ce travail a permis de comprendre les représentations liées au lieu, au vécu et à la perception des habitants. L'étude des plans successifs a fait apparaître les raisons de l'enclavement du quartier. Un nouveau schéma d'organisation du quartier a pu être ainsi proposé par la suite. Son but est de favoriser la connexion entre les différents îlots et les espaces publics attenants, de renforcer les liens à l'échelle urbaine et d'éviter l'enclavement, tout en garantissant une tranquillité du lieu.

À l'échelle de l'îlot, l'apport de la parole habitante a permis l'émergence des problématiques propres au lieu (stationnement, circulation, inondation, utilisation des garages, absence de certaines typologies de logement...). L'enjeu principal fut de modifier sa morphologie en démolissant l'ensemble des garages, généralement vétustes et délabrés, en ouvrant son cœur vers l'extérieur par la



création de nouvelles rues et en diversifiant la typologie des maisons. Cette démarche permet de valoriser une véritable « réserve foncière » du bailleur tout en offrant de nouvelles possibilités d'habiter. À ce titre, l'évocation nostalgique des « M58 » est venue faire résonance avec les souhaits évoqués dans les entretiens de l'enquête sociale. Il y a ici une forte demande de petites maisons de plain-pied réservées aux personnes âgées et que l'on trouve traditionnellement dans le Nord depuis les « béguinages » jusqu'aux « dominos » de Logicil. Nous avons ainsi pu en proposer dans le projet.

À l'échelle de la maison, l'histoire et la mémoire ont conforté les constats issus de l'enquête de terrain. Il y a par exemple une utilisation modérée des garages pour du stationnement, mais importante pour du stockage et bricolage ou pour la récupération de l'eau de pluie. Quant aux devants de maisons, si petits soient-ils, ils sont indispensables pour se sentir dignes lors de la relation à l'autre.

La mise à jour de ces usages et représentations des habitants nous a permis d'appuyer notre projet non seulement sur les garages mais aussi sur la requalification globale des espaces extérieurs attenants à la maison, ce qui n'était pas prévu dans la commande de départ. La perte du garage, inéluctable, est ainsi compensée par des interventions portant sur les jardins et jardinets.



*Photographies  
du chantier  
d'un îlot en 2008.  
Ville de Hem*

## Remerciements

- **Pour leur collaboration tout au long de ce travail :**

Ville de Hem : M. le député-maire Francis Vercamer, Sabine Nouqueret, Véronique Bent, Stéphane Boyez, Magali Fourmestraux, Djamel Laouadi, Philippe Sibille, Sandrine Vallet, et le personnel de la salle A. Diligent

Logicil-groupe CMH : Philippe Remignon, Bruno Cognat, Anne Francqueville, Monique Boulet, Ahmed Drissi, André Jovenaux, Denis Tison

- **Les acteurs de “*La fabrique d’un quartier*” pour leurs récits :**

Francis Vercamer (député-maire de Hem),  
Francis Decourcelle (conseiller délégué à l’aménagement, aux travaux et infrastructures),  
Stéphane Boyez (ancien chargé de mission sur la thématique du renouvellement urbain),  
Sandrine Vallet (responsable de coordination des projets et des dispositifs contractuels),  
Jacquy Delaporte (ancien directeur général des services),  
Bruno Cognat (ancien directeur général du groupe CMH),  
Anne Francqueville (chef de projet renouvellement urbain au groupe CMH)

- **Pour l’accès à leurs documents et leurs conseils :**

La mairie de Hem, le service documentation de Logicil - groupe CMH, HistoriHem, famille Delaporte, Thibaut Tellier, Bruno Duriez, Angelo Bertoni, Agence Pattou, SAEN-CREPAH, Florence Moncenis, OTHNord, M. Charlier

- **Pour leur accueil et leurs récits, l’ensemble des habitants des Hauts-Champs**

PRODUCTION

BazarUrbain

www.bazarurbain.com

Lauréat du palmarès des jeunes urbanistes 2007

OUVRAGE SOUS LA DIRECTION DE

Jean-Michel Roux et Nicolas Tixier

RESPONSABLE ÉDITORIALE

Catherine Aventin

MISSION PHOTOGRAPHIQUE

Maryvonne Arnaud\*

GRAPHISME

Serge Chaniac Création-Édition

ENQUÊTES ET RÉDACTION

Catherine Aventin « Le quartier en mémoires »,  
Jean-Michel Roux et Charles Ambrosino « Recomposer un quartier »

COLLECTIF BAZARURBAIN

Catherine Aventin, Suzel Balez, Marie-Christine Couic, Karine Houdemont,  
Charles Ambrosino, Jean-Michel Roux, Nicolas Tixier, Peter Wendling

COLLABORATION

Pascal Amphoux, Gilles Novarina

Ouvrage réalisé en collaboration avec la Ville de Hem et Logicil - groupe CMH

\* (couverture, 11, 12-13, 20 [bas droite], 21, 22 [bas droite], 23 [haut droite], 24, 27, 29, 30, 32, 34, 35, 36, 41, 42, 43 [haut], 47, 49, 51, 52, 54, 56-57, 59, 62-63).

BazarUrbain







# HEM

## La fabrique d'un quartier

Située à 12 km de Lille, la ville de Hem s'est urbanisée massivement lors des Trente Glorieuses pour répondre aux besoins en logements d'un pays en pleine croissance économique, démographique et urbaine.

Ce livre raconte la fabrique d'un de ses quartiers, les Hauts-Champs, qui est l'objet, aujourd'hui, d'un renouvellement urbain.

Trois récits illustrent ce processus : paroles et mémoire des habitants, histoire urbaine et mission photographique confiée à Maryvonne Arnaud.

Production

**BazarUrbain**

