

LE PAYSAGE DANS LE RENOUVELLEMENT URBAIN, RÉVÉLER UNE HISTOIRE ENTRE LES QUARTIERS NORD DE BLOIS ET LEUR TERRITOIRE.

Blois, Grands ensembles, ZUP, Renouvellement urbain, Dynamiques sociales, Cadre de vie.

Les grands ensembles, la ZUP, les quartiers sensibles, c'est une histoire familiale. J'ai eu la chance de pouvoir y grandir et également de vivre au sein de plusieurs formes urbaines : le pavillon en périphérie, la maison mitoyenne de banlieue, l'immeuble en centre-ville...

Parmi ces expériences, c'est celle des grands ensembles qui m'a le plus marqué. Tant par sa richesse sociale et culturelle, que par la tension, la crainte et la haine auxquelles on peut y faire face. Comment s'est construite cette image négative ? Pourquoi ces conflits ? Pourquoi cette crainte collective ?

Avec le temps, et en y repassant, j'ai vu mon quartier évoluer, l'identité que j'y voyais s'est peu à peu effacée. La déconstruction, la reconstruction, la résidentialisation, la relocalisation des familles... Comme l'impression de perdre une partie de mon histoire, mon quartier.

Souvent cette phrase de mon père me revient : " Quand j'étais petit, on courait partout, on jouait avec tout le monde, il n'y avait aucune clôture. Aujourd'hui tout est fermé [...] ". J'essaie d'imaginer ce quartier plein de vie. Qu'en était-il des tensions à l'époque ? De la vie locale ? Avaient-ils peur de rester ou bien de partir ?

Riche de ces questionnements, mon envie de travailler sur les grands ensembles s'est imposée, avec un intérêt particulier porté aux quartiers nord de Blois. Après cinq ans, je n'y ai que rarement mis les pieds alors que les associations, services et événements y sont nombreux. On a l'impression de deux villes séparées, deux histoires.

Décidé par décret en mars 1959, Blois accueille la troisième ZUP de France. Elle est construite dans le grand lancement de l'industrie blésoise avec pour objectif d'accueillir les nouveaux ouvriers, les familles mal-logés et également les rapatriés de guerre. À cette époque, l'ambition est de concurrencer les deux grandes villes adjacentes, Orléans et Tours. 5500 logements sont construits en dix ans.

Cette impression d'isolement et de détachement des grands ensembles avec leurs villes et territoires vient alors de leur mode de construction «à la chaîne», cette industrialisation de l'habitat en périphérie avec la facilité de la table rase. L'homogénéité dans les méthodes d'aménagement et de construction créent alors des quartiers qui semblent tout droit tombés du ciel.

Là où, dans les premières années, le quartier était décrit comme "chaleureux et agréable", "innovant", "à la pointe de l'architecture" avec une dynamique locale forte, où l'on trouve des archives d'enfants qui jouent, de personnes qui se promènent... Peu à peu, le quartier s'est détérioré par manque d'entretien, baissant les loyers au plus bas du marché immobilier. Les dynamiques ont changé, les quartiers ont été fuies par les premiers habitants et ceux restants le comparent à une prison, " C'est une ville ça ? Il n'y a que des barreaux [...]"¹.

Face à ce constat, partageable sur l'ensemble du territoire français, plusieurs opérations de renouvellement urbain se déroulent, avec celles de l'ANRU (agence nationale pour la rénovation urbaine) comme les plus marquantes.²

La ZUP de Blois a accueilli un PRU (projet de rénovation urbaine) de 2005 à 2017 et un PRUiR (projet de renouvellement urbain d'intérêt régional) commencé en 2018 et se terminant en 2024.

Cependant, malgré les travaux récents, le cloisonnement spatiale est toujours présent : l'accès désagréable par les boulevards automobiles, les abords où se banalisent clôtures et parkings...

Le renouvellement des quartiers nord, isolé du contexte local et territorial, ne fait qu'entretenir cette séparation. Les réponses apportées sont locales, concentrées sur la ZUP, et à la fois nationales, car dépendant des contrats de l'ANRU, les détachants d'un contexte lié à la ville et son territoire.

Ici, s'ouvre une porte au paysage pour passer au-delà du simple terme «ZUP», définir ces quartiers, leur offrir un nom et dessiner une identité commune avec le territoire. À travers un diagnostic profond du site, en passant par son histoire, celle des habitants et son évolution, le projet viendra s'intéresser, à grande échelle, au contexte territorial et à la manière dont il peut se traduire sur site pour créer un ancrage et une base d'histoire commune. Quels liens avec les grandes entités paysagères alentours (La Loire, la Forêt Domaniale de Blois, le paysage agricole...) ?

Dans un second temps, à l'échelle de la ville, il sera question de travailler les liens spatiaux entre le centre-ville et les quartiers nord autant sur la circulation que sur les repères. En venant s'appuyer sur les éléments paysagers existants, le parc de l'Arrou, les boulevards automobiles, la voie ferrée...

Pour finir, à une échelle locale, celle de l'habitant, l'intérêt se portera sur les espaces publics et leur importance quant à la cohésion sociale entre habitants. Quels espaces fonctionnent aujourd'hui ? Pourquoi ? Et quels espaces réaménager ? Comment ? Dans l'idée de créer de nouvelles opportunités pour que les habitants investissent leur quartier, la ville et le territoire.

1. Corinne Bian-Rosa (enquête), Sylvain Hadelin (enquête), 40 ANS de ZUP à BLOIS, documentaire, France Télévisions, 2012, 26 min.

2. Renaud Epstein, ANRU : mission accomplie ?, 2012.