



Co-funded by
the European Union



7 Most Endangered 2024

Programme géré par **Europa Nostra**, la voix européenne de la société civile engagée en faveur du patrimoine culturel, en partenariat avec **l'Institut de la Banque européenne d'investissement**

Les courées de Roubaix-Tourcoing

Rapport de mission



Thomas Hackett, Conseiller auprès de l'Institut de la Banque européenne d'investissement
Laurie Neale et **Etienne Poncelet**, Conseillers d'Europa Nostra

Janvier 2025
Bruxelles

Table des matières

1. Sommaire.....	3
2. Objet, lieu	4
3. Contexte : Emplacement et généalogie des cours de l'Épeule	4
4. Description.....	6
5. La passation des marchés	8
6. Environnement, durabilité, social.....	8
7. Utilisation, marché, demande	9
8. Les enjeux et les menaces.....	10
9. Bilan économique et possibilités de financement.....	11
10. Subvention de la BEI	12
11. Conclusions et recommandations	13
Annexe 1. Liste des personnes rencontrées pendant la mission.....	15
Annexe 2. Photographies.....	17

1. Sommaire

Les cinq courées de la rue de l'Épeule sont parmi les derniers témoins de l'habitat des tisserands et ouvriers au milieu des friches industrielles de l'ancienne capitale textile française de Roubaix.

Encore habitées, ces petites maisons alignées, modestes mais conviviales, représentent un patrimoine original de la vie populaire au cœur de la ville industrielle, à proximité immédiate du centre-ville. Elles sont gravement menacées par une politique de rénovation urbaine dont l'issue est l'expropriation des habitants et la démolition de leurs maisons sans études ni concertations préalables suffisantes.

Dans le contexte d'attention aux habitants, de respect du patrimoine et d'économie de moyens, la procédure engagée de démolition-reconstruction apparaît comme archaïque et brutale, gérée par une simple logique administrative et comptable ayant abouti à une absence de dialogue entre les habitants et les élus responsables.

Cet état de fait a entraîné l'appel d'urgence de l'association Métropole Label.le et la nomination des courées de Roubaix au titre des '7 plus en danger' (*7 Most Endangered* - 7ME) en Europe pour l'année 2024.

La mission des experts désignés par l'association Europa Nostra (EN) et l'Institut de la Banque européenne d'Investissement (EIB-i) a été réalisée du 11 au 13 septembre 2024 à Roubaix avec les objectifs suivants :

1/ Visiter les lieux et évaluer leur intérêt historique, architectural, urbain et social.

2/ Écouter les habitants, les associations, les institutions et les élus responsables.

3/ Analyser ces courées dans le contexte plus large du quartier et de la ville, sur le plan géographique et temporel. Évaluer ainsi l'intérêt de leur réhabilitation dans le cadre de l'économie de moyens et du bien-être des citoyens pouvant servir de modèle au niveau européen.

4/ Faire part de notre point de vue en proposant des orientations pour :

- Renouer le dialogue entre les partenaires.
- Prendre le temps suffisant des études et de la concertation.
- Protéger, mettre en valeur et faire vivre ce patrimoine européen.

5/ Rédiger un rapport qui présentera les éléments suivants :

- La généalogie des cours de l'Épeule.
- L'état des lieux et des besoins.
- Les contacts avec les partenaires.
- Les propositions d'orientation.

2. Objet, lieu

Les cinq courées proposées parmi les 7ME de 2024 se situent dans le quartier populaire de l'Épeule, à proximité du centre-ville de Roubaix qui était considéré au XIX^e siècle comme la capitale mondiale du textile et qui, depuis la fermeture des usines, cherche une nouvelle place dans cette ville, dans le domaine des arts et de la culture.

L'objectif de l'inscription parmi les 7ME de 2024 consiste à mettre la lumière sur cet ensemble urbain original, gravement menacé par la politique urbaine en cours d'expropriation et de démolition.

3. Contexte : Emplacement et généalogie des cours de l'Épeule

L'examen des plans anciens, du cadastre actuel ainsi que des vues cavalières et aériennes permet d'esquisser la genèse et la chronologie des cinq courées de la rue de l'Épeule.

Le hameau agricole de l'Épeule

Sur la carte d'état-major du début du XIX^e siècle et le cadastre de 1845, le quartier de l'Épeule correspond à un petit hameau regroupant quelques fermes et leurs prairies, situé au Sud-Ouest du centre de Roubaix, sur le chemin venant de Croix et menant à Tourcoing en remontant vers le Nord. Comme c'était l'usage à Roubaix, l'activité agricole était complétée par une activité textile : les draps de laine étaient vendus dans les villes drapantes¹ voisines de Lille, Ypres et Tourcoing, dans le respect de la charte de 1469 octroyée aux Roubaisiens par le duc de Bourgogne.

L'épeule était une étape du traitement de la laine consistant à l'épailer² des restes de paille et de plantes accrochés à la fibre. Cette opération se faisait à sec ou par voie humide en utilisant l'eau des becques ou riez rejoignant le ruisseau du Trichon le long duquel s'est développé Roubaix.

Sur le plan de l'an XIII (1805) le chemin de l'Épeule, qui est le prolongement du chemin des Ogiers (les osiers évoquant la présence de l'eau), possède trois fermes et quelques maisons en front à rue sans aucune courée.

¹ Une ville 'drapante' est une expression ancienne indiquant, en Flandre, une ville qui produisait le drap (Lille, Arras, Ypres ...).

² 'Épailer' est un terme technique de vieux français qui veut dire 'enlever la paille' et qui donnera par déformation le mot 'épeule'.

Les premières courées (la cour Lepers)

Le cadastre de 1845 correspond à la période pré-industrielle avec l'apparition des premières maisons de tisserands qui 'ouvraient' (œuvraient) leurs draps à l' 'outil' (outil) au rez-de-chaussée de leurs petites maisons.

Sur le plan de 1845, on voit apparaître deux bandes de ces maisons à la perpendiculaire de la rue de l'Épeule. L'une d'entre elles comporte huit maisons alignées correspondant au rang Sud actuel de la cour Lepers. L'autre rangée correspond à la cour Liane, aujourd'hui démolie (cadastre de 1884).

Les Lepers sont des censiers, connus à Roubaix au XVII^e siècle. Mathieu Lepers est cité comme 'hautelisseur' (tisseur de haute lisse).

Sur le plan de l'an XIII, l'une des fermes en front à rue est encore dessinée, au droit de ce qui sera la cour Govaere, visible sur le cadastre de 1884.

Les courées industrielles

Le cadastre de 1884 nous renseigne sur les courées de l'époque industrielle. On y trouve, du Nord au Sud :

- La cour Blasin appelée à l'époque cour Grau.
- La cour Heuls, qui ne possède que son rang Sud.
- La cour Lepers dont le rang Nord est ajouté au rang Sud du cadastre de 1845.
- La cour Liane aujourd'hui démolie.
- La cour Govaere, construite entre 1845 et 1884.

A cette date, la cour Senelar, plus tardive, n'est pas encore construite.

Bilan chronologique

L'examen des plans successifs nous donne donc le bilan chronologique suivant, du Nord au Sud :

- Cour Blasin :
 - Construite entre 1845 et 1884 (ancienne cour Grau)
 - Deuxième moitié est démolie devenue le parking de l'ancienne usine Roussel.
- Cour Heuls :
 - Construite entre 1845 et 1884 (ancienne cour Plouvier).
 - La moitié du rang Nord-Est est abandonnée et sous la végétation.

- Cour Lepers :
 - Complète sauf une maison du côté Sud.
 - Le rang Sud déjà construit sur le cadastre de 1845 profite aujourd'hui des jardins situés à l'emplacement de l'ancienne cour Liane démolie.

- Cour Govaere :
 - Complète.
 - Construite à l'emplacement de l'ancienne cense dessinée sur le cadastre de 1845.

- Cour Senelar :
 - Complète.
 - Construite après 1884.

Le bilan nous montre donc une série de cours, depuis les premières maisons de la cour Lepers, similaires à l'habitat rural des manouvriers du XVIII^e siècle jusqu'au 'chocques', les maisons identiques à étage construites à l'apogée de l'essor industriel de Roubaix.

Cette succession d'habitats échelonnés sur un siècle représente une collection d'habitats populaires à caractère pédagogique. La deuxième remarque, conséquence logique de la première, est que malgré les apparences, il s'agit d'un ensemble hétérogène où chaque maison contribue à la qualité du site. Choisir de conserver une cour plutôt que l'autre n'aurait pas de sens. C'est l'ensemble dans sa diversité qui fait l'intérêt de ce patrimoine.

4. Description

Les accès

L'accès aux cours se fait, à partir de la rue de l'Épeule par d'étroits couloirs traversant les maisons en front à rue consacrées pour la plupart à des commerces de proximité ou des 'cafés'. Ces derniers n'étaient pas seulement des lieux de convivialité comme aujourd'hui mais le plus souvent servaient de point de rendez-vous pour l'embauche journalière ou hebdomadaire des ouvriers par les patrons des usines.

Ces couloirs d'accès sont trop étroits et ne répondent pas, sauf pour l'un d'entre eux, aux normes de sécurité de nos jours. La création d'issues complémentaires devra être recherchée en fond de parcelle ou latéralement.

Les rangs de maisons

Les maisons les plus anciennes sont construites en briques à rez-de-chaussée avec un comble en bâtière qui était sans doute couvert de chaume comme le montrent les photographies anciennes. La deuxième génération possède un demi-comble mansardé couvert de tuiles, permettant d'y installer une chambre éclairée par une lucarne en chien assis. La charpente est à tréteau et ferme latine selon l'usage local. Les fenêtres sont à guillotine, comme au XVIII^e siècle, permettant de ventiler facilement la pièce d'entrée exigüe.

L'examen des toitures et pignons des cours Lepers et Heuls montre que le rang Nord de la cour Lepers et le rang Sud de la cour Heuls possèdent chacun un demi-comble mansardé de part et d'autre d'un chéneau encaissé commun. Ceci prouve qu'ils ont été construits ensemble, peut-être par le même commanditaire, entre 1845 et 1884.

Les maisons de la dernière période, en R+1 et toitures en bâtières sont plus logeables, avec un séjour et un ouvroir pour le tissage au rez-de-chaussée et des chambres à l'étage avec possibilité d'un deuxième ouvroir pour la confection.

Le jardin du cabinet médical

Entre les cours Govaere et Senelar, on remarque une parcelle occupée par un jardin sur la parcelle du cabinet médical. Ce couloir de verdure entre les deux rangs de maisons dont les versants de toiture donnant sur celui-ci permet aux maisons correspondantes de disposer de quelques vues sur un espace vert.

L'état des lieux

Les cours de la rue de l'Épeule ont été réhabilités entre 1992 et 1998.

Sur le plan architectural, les maisons ont conservé la plupart des témoins qui montrent la qualité de leur réalisation selon les techniques spécifiques à chaque époque :

- Maisons conservant le souvenir des techniques du XVIII^e siècle avec comble mansardé (charpentes à tréteau bien assemblées et contreventées avec le marquage traditionnel des assemblages, fenêtre à guillottes, petits-bois et volets...).
- Maison de l'époque industrielle à étage.

Concernant les équipements, les anciennes latrines communes ont été supprimées et remplacées par des sanitaires individuels et un assainissement relié au réseau public. Les sols et les fils d'eau ont été refaits. Les devantures ont été aménagées pour permettre d'y installer des bacs individuels pour le stockage. Le ramassage des ordures ménagères a été réorganisé. L'état général sanitaire des équipements est donc dans un état passable.

Certains logements ont été réaménagés vers 2006 et certaines maisons regroupées deux à deux pour permettre de disposer de chambres supplémentaires pour accueillir des ménages avec enfants.

L'entretien d'usage et les mises aux normes d'aujourd'hui resteront cependant à réaliser pour améliorer les logements.

A côté de ce bilan encourageant, il faut cependant déplorer les nuisances apportées par le début des expropriations et l'abandon de certaines maisons promises à la démolition. Ces dernières sont murées et envahies par la végétation. Les immondices s'accumulent dans ces parties délaissées. Une partie du péril qui menace ces courées vient donc de l'inoccupation des lieux.

Enfin, nous pouvons remarquer que certaines cours ont perdu une partie de leurs maisons, modifiant leur proportion et leur unité d'origine (cour Blasin amputée de son extrémité et cour Heuls dont le rang Sud est en partie abandonné suite aux expropriations).

5. La passation des marchés

Les propriétés

Les courées sont découpées en de nombreuses propriétés, rendant difficile la gestion commune. La plus grande partie est la propriété de la société d'habitat à loyer modéré (HLM) SOLIHA qui procède progressivement aux expulsions prévues par l'Agence Nationale Rénovation Urbaine (ANRU). Cette agence, dont le but était de supprimer progressivement les quartiers de 'taudis', construits à la hâte après la guerre pour les remplacer par des barres d'immeubles a été le bras séculier des destructions massives de quartiers anciens dont la démolition du quartier Saint-Sauveur à Lille a été le triste exemple. Le budget national est resté ouvert et la méthodologie destructrice, quelque peu archaïque à l'époque de l'économie durable, est restée intacte.

L'équipe de SOLIHA nous a dit qu'ils avaient des difficultés à survivre financièrement les obligeant à vendre leurs propriétés... Ils ont 2300 logements occupés par les personnes les plus vulnérables ayant besoin de support social et financier. SOLIHA manque de financement suffisant et ne peut donc pas faire les rénovations nécessaires pour leurs logements dans les courées. SOLIHA a été informée que les logements des courées allaient être démolis sans avoir été sollicitée pour avis ou préférence.

6. Environnement, durabilité, social

L'environnement

Les cours de la rue de l'Épeule sont situées au cœur d'un quartier populaire et culturel à proximité immédiate du centre-ville et du musée de la Piscine, bien desservies par les rues et le métro. La rue commerçante est également le lieu d'un marché hebdomadaire. Le quartier est

connu au niveau régional pour ses activités culturelles, le Colisée, siège des Ballets du Nord, l'ancien couvent des Clarisses devenu centre associatif et l'église Saint-Sépulcre, faisant partie du patrimoine remarquable du XX^e siècle.

Les aspects culturels des environs de la métropole lilloise, ont été répartis entre les villes composant la métropole: Lille (Opéra), Tourcoing (Atelier Lyrique Baroque) et Roubaix qui a reçu Les Ballets du Nord. Leurs programmes et performances attirent une zone de chalandise très grande.

La présence en ville de l'École Nationale des Ingénieurs Textiles, des musées industriels et du musée de la Piscine conforte l'attractivité de la ville et de ses quartiers périphériques dont l'Épeule.

Le contexte urbain est donc favorable, dans lequel l'ensemble des cinq cours aura un rôle patrimonial à jouer.

Le contexte social

Le bourg de Roubaix dont la population traditionnelle a décuplé en l'espace d'un siècle, devenant la capitale mondiale du textile est devenu, depuis la récession économique du XX^e siècle, une 'ville dortoir' et en partie résidentielle.

La physionomie générale de la ville est cependant clairement fractionnée entre un centre-ville tertiaire, un 'beau quartier' autour du parc Barbieux et trois quartiers populaires à la périphérie de la ville : l'Épeule, l'Alma (déjà en cours de démolition) et le Pile.

Le quartier de l'Épeule est lui aussi fractionné, entre l'axe routier commerçant et les artères perpendiculaires à la rue dont font partie les cinq courées, correspondant aux logements de l'ancien personnel des usines aujourd'hui disparues (cadres, employés, ouvriers). Les maisons du front à rue sont occupées par une population très différente des habitants traditionnels des artères adjacentes.

7. Utilisation, marché, demande

Les besoins

Les cours, assainies et réhabilitées il y a une vingtaine d'années, sont toujours partiellement habitées mais dans un état de gestion précaire lié à l'annonce des expropriations et démolitions. Un scénario classique : l'entretien n'est plus réalisé, les mises aux normes ne sont pas prévues. Les locataires, inquiets, cherchent à déménager et donnent champ libre aux partisans de la démolition du quartier.

8. Les enjeux et les menaces

Ce qui a justifié l'inscription des cinq courées de l'Épeule parmi les 7 *Most Endangered* est lié à la menace de leur démolition. Cet état de fait résulte de l'application quelque peu aveugle et mal préparée d'une rénovation du quartier, initiée par la Ville et la Métropole de Lille, incitées par la politique nationale de rénovation urbaine que l'on appelait jadis du nom moins flatteur de 'résorption de l'habitat insalubre'.

La municipalité de Roubaix veut résoudre un problème social (pauvreté, insalubrité, drogue, tensions culturelles) dans le quartier l'Épeule en rasant les logements et les entreprises qui bordent cette rue importante du quartier.

La municipalité semble montrer un faible intérêt pour le patrimoine, ce qui a été le cas avec le bâtiment de la Piscine avant qu'il ne soit transformé en musée. Par contre, le musée de la Piscine réhabilité est devenu comme un trésor pour la ville attirant un grand public et contribuant à la réputation de Roubaix !

Roubaix a une riche histoire industrielle, avec plusieurs fabriques / usines dont la plupart ont disparu dans les vingt années précédentes. Mais il faut savoir que sans les courées, il n'y aurait pas eu de fabriques. Il faut donc conserver les courées pour mieux comprendre les usines, l'industrie de tissage, ainsi que l'histoire de la ville de Roubaix et de la région.

La municipalité de Roubaix propose de démolir ces courées de la rue de l'Épeule pour donner de l'espace visuel et de la 'fraîcheur' autour d'éléments de patrimoine 'plus élevés' comme l'ancien couvent des Clarisses.

Les dangers de démolition sont imminents car les permis de démolir ont été accordés. Cette planification développée pendant la pandémie de Covid, s'est faite de manière confidentielle, sans donner la chance au public de s'impliquer. Les dix expropriations ont eu lieu pendant cette période, pour tenter de rassembler suffisamment de logements vides et pouvoir commencer ainsi les démolitions.

Les nombreuses demandes des groupes de citoyens pour classer et protéger ces logements ont été ignorées, sans même donner de réponses aux sollicitations.

Cette planification urbaine par le vide est totalement opposée aux politiques demandées par le plan Européen dans le cadre du *New Green Deal* qui impose des moratoires aux démolitions pour lutter contre le réchauffement climatique. Jean-Charles Huet de l'Ordre des Architectes nous a précisé que « 80% des nouveaux bâtiments qui seront construits dans le futur se feront en réutilisant des bâtiments existants ».

Ce programme de démolition est contraire à la réalité de la ville et du pays où on a des déficits de logements en général, et de logements à bas prix en particulier, dans le contexte d'une demande croissante pour des logements.

Cette menace d'expropriation et de démolition a créé un traumatisme chez les habitants et l'alarme justifiée des associations locales.

L'équipe de mission 7 ME a pu rencontrer ces partenaires mais nous avons déploré le refus de nous recevoir de la part des responsables de la Ville et de la Communauté urbaine de Lille, confirmant l'absence de dialogue sur l'avenir de la ville et de ses habitants.

L'enquête publique

Nous avons pu lire le rapport de l'enquête d'utilité publique légale prévue dans le cadre de la concertation obligatoire prévue par les textes ('NPNRU des quartiers anciens de la ville de Roubaix - Projet de requalification du quartier de l'Épeule', Enquête publique réalisée du 14 au 16 décembre 2023).

Ce document conclut à un avis favorable à la « déconstruction des courées Senelar, Govaere, Lepers, Heuls et Blasin ». Le commissaire enquêteur signale simplement le courrier de désaccord déposé en prolongement d'une lettre recommandée de demande d'action patrimoniale envoyée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles par l'association Métropole Label.le..

Il apparaît qu'une véritable concertation n'a pas eu lieu. A noter l'absence d'étude patrimoniale. Les valeurs architecturales et urbaines ainsi que l'impact sociologique sont totalement absents du rapport.

9. Bilan économique et possibilités de financement

Vu la proximité du musée de la Piscine, et du Colisée, siège des Ballets du Nord, il y aurait beaucoup de possibilités de créer dans les courées des logements, ou des studios créatifs, pour accueillir les animateurs et personnels de ces domaines culturels. Il y a en effet des idées qui circulent dans le quartier pour promouvoir des espaces créatifs pour les jeunes, et créer des espaces d'exposition ou de galeries pour les artistes locaux.

Le risque cependant est d'entraîner une '*gentrification*' et un embourgeoisement du quartier au détriment des habitants actuels. Un des buts de protection de ce patrimoine, est aussi de protéger le tissu social du quartier. Il serait possible d'expliquer l'histoire du quartier à partir de ces maisons, autrefois logements des travailleurs dans le secteur du tissage. Un chemin du patrimoine pourrait être proposé à travers le quartier, avec le musée de la Piscine comme point de départ. On pourrait facilement faire d'un des logements de tisseur, un micro-musée de l'histoire de l'industrie à la maison avant la révolution industrielle.

On nous a dit qu'il y a vingt ans, la Culture était le moteur économique de la ville de Roubaix. De nos jours, cela ne semble plus inclus dans la stratégie prioritaire de la ville. Il est peut-être temps de repenser la valorisation de l'histoire de Roubaix et de placer le quartier de l'Épeule au centre de ce nouveau regard sur la ville. Il est temps d'encourager la Mairie à tirer parti de cet enjeu patrimonial.

10. Subvention de la BEI

Il faut proposer à la Mairie un programme plus ambitieux pour le futur du quartier de l'Épeule: (changement de paradigme)

- Proposer à l'UNESCO Roubaix comme Ville du design ;
- Créer des liens avec les autres villes de tissage en Europe, pour accéder aux fonds de recherche ou d'association de l'Union Européenne (Par exemple: ceux en Belgique, aux Pays-Bas, en Italie, au Royaume-Uni, etc.).
- Rassembler les villes drapantes de Flandre sur le thème de la production textile du lin et de la laine pour les proposer comme World Heritage site de l'UNESCO (Lille, Roubaix, Tourcoing, Armentières, Ypres ...).

11. Conclusions et recommandations

Après avoir visité les lieux, rencontré les habitants et auditionné les différents partenaires à l'exception des élus locaux qui n'ont pas répondu à la demande de rendez-vous faite par l'association Métropole Label.le et par l'association Europa Nostra, les trois experts 7ME missionnés ont conclu et proposé les orientations suivantes :

Conclusions sur l'intérêt et la justification de la demande

- Les cinq courées de la rue de l'Épeule présentent un intérêt urbain, architectural et social, de niveau européen. Elles témoignent d'un mode original d'habitat collectif de l'époque industrielle au cœur d'un quartier populaire possédant des atouts culturels et de convivialité à proximité immédiate du centre-ville de Roubaix.
- Malgré les expropriations qui ont commencé et l'abandon de certaines maisons qui s'en est suivi, la plupart des maisons, rénovées dans les années 1990 et 2000 sont dans un état passable, aptes à être restaurées et réhabilitées.
- Selon la logique administrative de la consommation des crédits de l'ANRU et la logique archaïque de démolition reconstruction décidée par les élus locaux, appuyée par une enquête publique qui n'a pas fait la place à une véritable concertation avec les habitants, il existe une réelle menace à court terme de destruction de ce patrimoine urbain.
- L'inscription des cinq courées par les '7 Most Endangered' en Europe est donc justifiée.
- La protection et la mise en valeur des cinq courées de l'Épeule est donc désirable et doit s'inscrire dans la grande famille européenne des constructions de l'époque industrielle déjà mise en valeur par les pays voisins.

Propositions

Encouragés par l'accueil que nous ont réservé les responsables administratifs à la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Hauts de France, nous avons fait les propositions suivantes :

- Nous avons sollicité une instance de classement des cinq courées auprès de Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles des Hauts-de-France. Cette procédure administrative donne la possibilité de surseoir à statuer au projet de démolition pendant la durée d'un an.
- Cette période peut être mise à profit par le ministère de la Culture pour évaluer l'intérêt patrimonial de l'ensemble, le proposer pour tout ou partie à une protection au titre des Monuments Historiques et procéder si nécessaire à des travaux d'office en cas de péril.

- Ce délai d'un an doit être mis à profit pour réaliser les études préalables urbaines, architecturales et sociales qui doivent être réalisées par les responsables en vue d'une réutilisation et une mise en valeur de ce patrimoine.

- Ce délai doit permettre de revisiter les cinq courées de l'Épeule avec un nouveau regard, les englobant dans la grande famille de l'habitat ouvrier des autres corporations (Familistère, salines, villas des carriers parisiens, ...) ainsi que dans la typologie des exemples réussis de réhabilitation dans les pays voisins d'Europe (typologie des maisons de pêcheurs aux Pays-Bas, maisons des mineurs du Nord-Pas-Calais et en Belgique, entre autres).

- Ce délai doit être mis à profit pour renouer le dialogue avec les élus locaux et organiser la concertation avec les habitants et les associations en vue d'élaborer ensemble un projet urbain respectueux des habitants et du patrimoine remarquable de Roubaix.

Les experts de la mission '*7 Most Endangered*' se tiennent à la disposition des différents partenaires pour poursuivre cette action dans l'intérêt du patrimoine roubaisien, français et européen.

Suivi de la mission

Dans le cadre de la procédure d'instance de classement, le Ministère de la Culture a diligenté une mission d'Inspection générale sur place qui a eu lieu le 10 décembre 2024, en présence de Thierry Baert et Jean-François Boudailliez (Métropole Label.le), d'Etienne Poncelet représentant les experts de *7 Most Endangered*. La délégation du Ministère de la Culture comprenait les personnalités suivantes :

- Frédéric Didier, Inspecteur Général, collègue Monuments Historiques.
- Dominique Laprie-Sentenac, Inspecteur des patrimoines, collègue architecture et espaces protégés.
- Franck Sénant, Directeur Régional des Affaires Culturelles adjoint délégué au Patrimoine.
- Françoise Laty, Conservatrice Régionale des Monuments Historiques.
- Delphine Droussent, Conseillère architecture.
- Christine Bongart, Chargée d'étude.
- Véronique Stievenaert, Architecte des Bâtiments de France, Cheffe de l'UDAP.

La délégation a visité les lieux et entendu notre présentation. Un avis de l'Inspection générale sera émis pour donner suite à la procédure d'instance de classement.

Annexe 1. Liste des personnes rencontrées pendant la mission

Les contacts avec les partenaires

L'association Métropole Label.le sous l'autorité de son président Thierry Baert nous a accueilli sur place et nous a organisé les rencontres avec les différents partenaires :

- Les habitants :

- Des habitants de la cour Blasin :
 - Madame Mathon (76 ans, née sur place).
 - Monsieur Adjaoud.
 - Madame Sherifa.
- Un habitant cour Lepers :
 - Monsieur Marc Dubrul.

- Les associations :

- Métropole Label.le : Thierry Baert, Jean-François Boudailliez, Philippe Louguet.
- Société d'Émulation de Roubaix : Laurence Mourette.
- Amis du Monastère des Clarisses : Xavier Lepoutre.
- Le Non lieu : Bruno Dewailly.
- Le Fil de l'Épeule, Comité du Quartier : Yves Ducrocq.
- Site et Monuments : Anne de Chérisey.
- Collectif contre les Démolitions : Jean Marie Duriez, William Langlais, Hugues Mourette, Marc Dubrul.
- Renaissance du Lille ancien : Bruno Goval
- ASTECQ-image de Tourcoing : Nicole Jamet

- Les personnalités :

- Jean-Charles Huet, Président du Conseil régional de l'Ordre des architectes des Hauts-de-France.
- Myriam Cau, Présidente de la Société des urbanistes des Hauts-de-France.
- Bruno Gaudichon, ancien Directeur Conservateur du Musée de la Piscine.
- Rossela Piccinno et Etienne Crépiez, artistes de l'image audiovisuelle.
- Père M. Antonio Polito, curé de la paroisse du Saint Sépulcre.
- Laurence Pigeyre, Entreprise UH5 (ancienne usine Roussel).
- Jean-Louis Denis, artisan du bâtiment.

- Les institutions et administratifs :

- Pierre Gilardeau, Sous-Préfet chargé du territoire roubaisien.
- Hilaire Multon, Directeur Régional des Affaires Culturelles des Hauts-de-France.
- Isabelle Aubrun, Cheffe de Cabinet du Directeur Régional des Affaires Culturelles
- Véronique Stievenaert, Cheffe de l'UDAP et Architecte des Bâtiments de France du

Nord.

- Françoise Laty, Conservatrice Régionale des Monuments Historiques des Hauts de France (en conférence téléphonique).
 - Céline Onillon, DGA, SOLIHA, organisme d'HLM.
 - Représentants de la délégation du Ministère de la Culture (le 10 décembre, voir p.14).
- La presse, journalistes :
- Voix du Nord : Aurélie Jobard.
 - Croix du Nord et Lille Actu : Anne-Sophie Hourdeaux.

Annexe 2. Photographies

Photographies autour des 5 courées ouvrant sur la Rue de l'Épeule à Roubaix

Vues de la rue de l'Épeule à la hauteur des courées (cette partie de la rue est aussi partiellement menacée de démolition) :



Tissu urbain remplacé par un parking.

*Bâtiment patrimonial de l'ancienne
brûlerie de café Carlos Hennebo (menacée de démolition).*

Vues plongeantes sur trois des cinq courées (photos prises depuis l'ancienne usine Roussel) :



A noter : la condition précaire des toits de ces maisons de la cour Heuls.

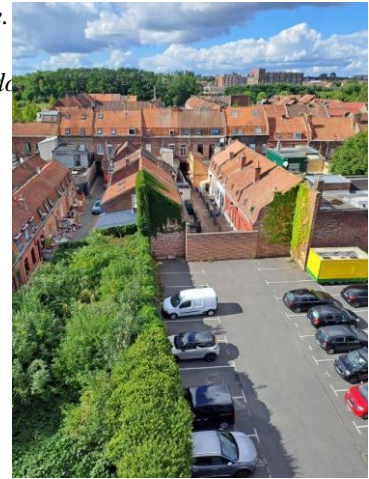


Photo à droite de la cour Blasin au centre.

Ci-dessous, la cour Heuls, en partie abandonnée.



Photo à gauche au fond, la cour Lepers avec des jardins derrière les maisons.



- **Cour Blasin** : 81 rue de l'Épeule
 - Construite entre 1845 et 1884.



M. Adjaoud et Mme Sherifa expliquent aux membres de la mission comment leur qualité de vie, autrefois très haute, leur semble précaire avec les menaces d'éviction.

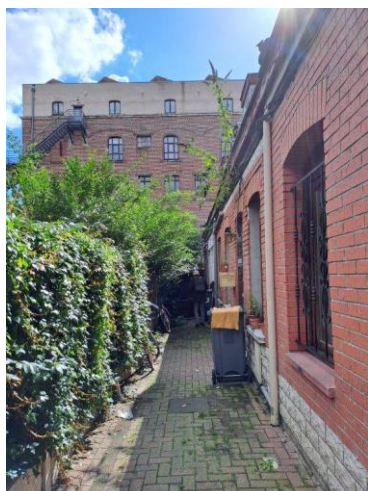
Photo à droite de la cour Blasin qui a été raccourcie pour donner du parking supplémentaire à l'usine Roussel.

- **Cour Heuls** : 89 rue de l'Épeule
- Construite entre 1845 et 1884.



Regardant vers la rue de l'Épeule

L'accès assez large de la cour Heuls permet le passage d'autos.

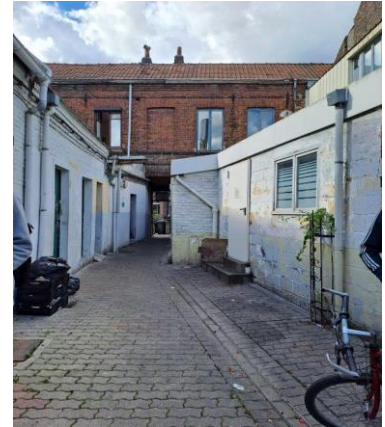


Passage étroit au fond de la cour dont les deux dernières maisons sont abandonnées. Leurs toitures sont très dégradées.

Résultat d'une expulsion récente.

- **Cour Lepers** : 95 rue de l'Épeule
- Le rang Sud – au moins - déjà construit en 1845.





Visite avec la presse dans la cour de Lepers.

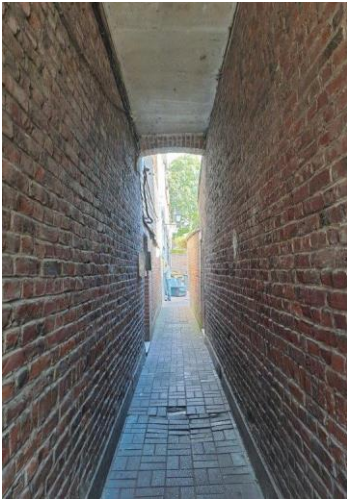


M. Dubrul nous a invité à voir l'intérieur de sa maison.



A noter : la haute qualité de la charpente des poutres soutenant le toit mansardé.

- **Cour Govaere** : 125 rue de l'Épeule
- Construite à l'emplacement de l'ancienne cense dessinée sur le cadastre de 1845.



- **Cour Senelar** : 137 rue de l'Épeule
- Construite après 1884.



La représentante de SOLIHA nous a ouvert un des logements dans la cour Senelar lors de notre visite de mission



Logement de famille rénové en 2006 par SOLIHA, avec de grandes pièces saines et lumineuses.





Equipe de la mission 7ME :
 - Laurie Neale d'Europa Nostra
 - Thierry Baert et Philippe Louguet de Métropole Label.le (nominateur des 5 courées au programme 7ME)
 - Etienne Poncelet d'Europa Nostra
 - Thomas Hackett de l'Institut de la Banque européenne d'investissement



Mme Mathon dans la cour Senelar



Autres exemples de patrimoine à Roubaix dans les environs des 5 courées :

- L'ancien monastère des Clarisses,

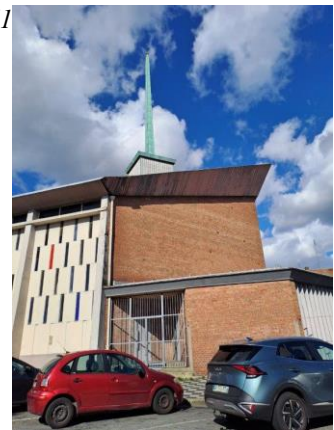
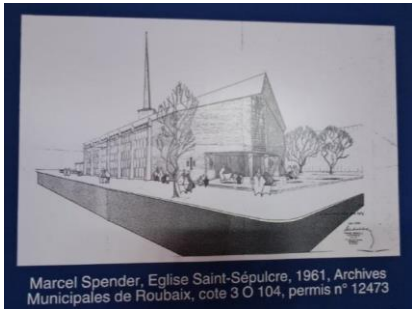
Maintenant centre associatif en occupation temporaire (et en état précaire)



Ci-dessous, les maisons à droite dans la rue à l'approche du couvent des Clarisses ont un risque de démolition pour créer une nouvelle 'Place'.



- *Église du Saint-Sépulcre, patrimoine d'architecture moderne, datant de 1961*



- *L'ancienne usine Roussel, patrimoine industriel, réutilisé pour des locaux de petites industries créatives et le Ballet du Nord*



- *Musée La Piscine, autrefois patrimoine abandonné et mal aimé, aujourd'hui un grand atout pour la ville de Roubaix et pour toute la métropole lilloise.*





Exemples significatifs du patrimoine architectural dont l'ensemble donne l'aspect d'une ville soignée et vivante.



Danger d'une politique négligente envers les restaurations du patrimoine bâti (à gauche, des portes et fenêtres mal adaptées aux ouvertures, dégradent la valeur visuelle et monétaire de ces maisons de ville) et envers les espaces urbains (vues en haut, de démolitions aléatoires et mal pensées qui détruisent le tissu urbain et créent des espaces désaffectés et antisociaux).