

CITE DUNLOP : UN PARTI PRIS DE VILLE

Comment une cité ouvrière dégradée, qui n'en finissait pas de mourir, peut devenir un pôle urbain.

■ Création d'une véritable porte urbaine, d'une voie nouvelle et d'une coulée verte réutilisant le ruisseau du Courand à ciel ouvert; traitement des espaces paysagers et des cours en jardins privatifs, constructions nouvelles... telle est la réponse d'Ignace Grifo, Philippe Pumaïn et Daniel Durand, pour désenclaver la cité Dunlop à Montluçon et briser la coupure ville-cité. Un projet qui dépasse le cadre de la cité *stricto sensu*, intègre les espaces publics des alentours et englobe un travail sur le quartier. Le tout en concertation avec les habitants.

UN ELEMENT

FORT. Le contrat de ville, en pourparlers avec la délégation à la ville, devrait permettre — s'il aboutit, comme on peut le penser — de caler financièrement le projet, en assurant une pérennité du financement. Cet aménagement du site s'étalera sur plusieurs années, pour s'achever en 1994. Dans l'immédiat, la première phase, «entrée de la ville», devrait pouvoir s'engager, suivie par la réhabilitation des bâtiments de deux cours, réalisés après-guerre. Il sera alors temps de penser à la place centrale pour finir par les constructions neuves.

L'histoire de la cité Dunlop se confond avec celle de l'usine du même nom. Propriété de l'usine, elle est occupée par ses ouvriers. Mais en 1984, l'usine change de main, la cité aussi. Et, au moment de la liquidation judiciaire, en 1986, l'office municipal d'HLM a acquis le site pour 330 000 F, à peine le prix d'une maison. Il en assurait déjà la gestion, depuis un an; encaissant les loyers et finançant les travaux d'entretien courant.

Cette cité tant par son histoire que par ses traditions, son aspect architectural, ou son plan, constitue un élément fort de l'image de la ville, et ce en dépit de son isolement et de l'absence de liaisons, y compris avec le quartier Viviani qui lui est adjacent. Les bâtiments initiaux remontent à 1915. Ils abritaient alors des ateliers de production d'armes, édifiés par le ministère de la Guerre. Ils étaient déjà organisés autour de cours aux trois quarts fermés. Lors du rachat du site en 1920, la société Dunlop les a cloisonnés en appartements, sans confort, avec point d'eau, WC et lavoirs collectifs dans la cour. Au lendemain de la guerre, les dommages de guerre permettent la reconstruction de 108 logements; puis en 1953, une quarantaine sont

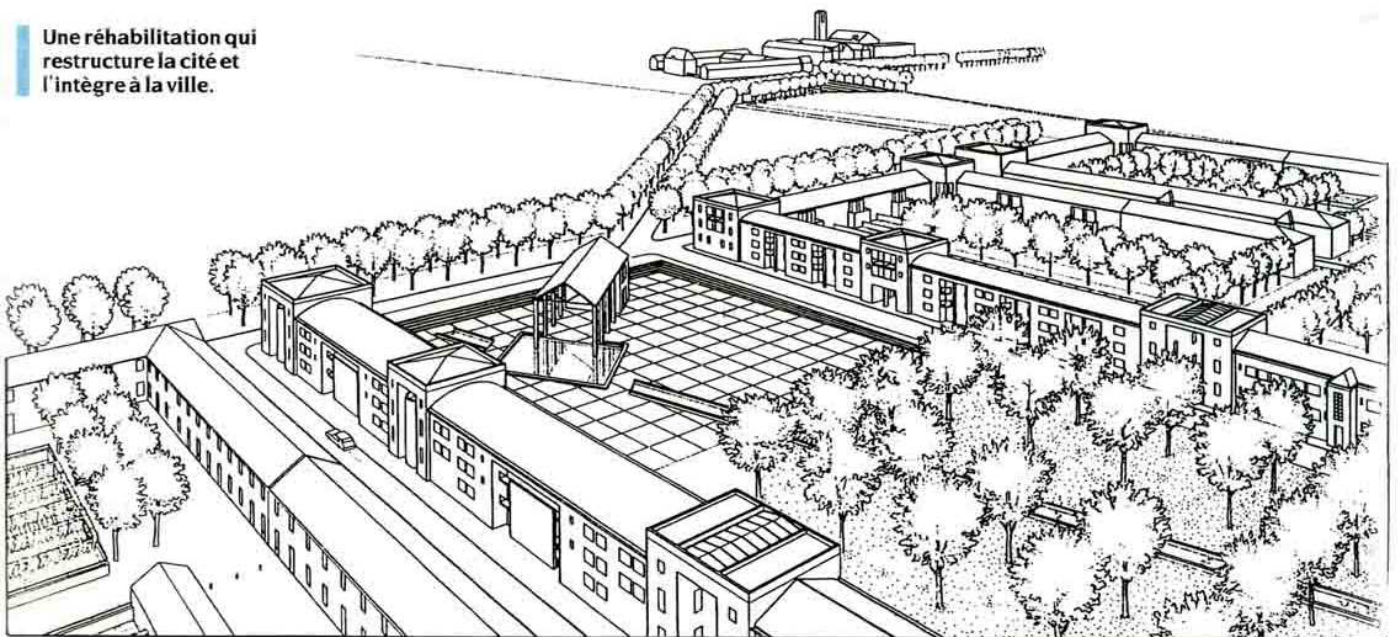
réhabilités au titre des œuvres sociales. Dix ans plus tard, la direction de Dunlop envisage purement et simplement leur démolition, au grand dam des ouvriers. Ils obtiennent gain de cause. Et la cité n'en finit pas de vieillir, de se dégrader, dévalorisant son image.

Malgré la vétusté, les quatre cents familles restantes y sont très attachées, et il y règne une certaine convivialité. Les espaces sont bien appropriés. Au premier rayon de soleil, chacun s'installe dans la cour, transformée en jardin... D'autant que les loyers sont faibles, «quasi-symboliques» (30 F, 150 F) et que chacun a annexé les locaux vides.

VINGT-SEPT EQUIPES

AUTRAVAIL. Dès 1979, la municipalité s'inquiète d'un plan d'aménagement et de rénovation du quartier, commande une étude qui met en lumière les carences du site: réseaux insuffisants ou inexistant, risque d'inondabilité, enclavement, bâti dégradé, irrationalité des logements, enclavement... sans pour autant faire sourciller Dunlop. Il faudra donc attendre que la cité passe aux mains de l'office pour voir resurgir l'idée. Dès lors, changement de vitesse.

Une réhabilitation qui restructure la cité et l'intègre à la ville.



Un concours est organisé, vingt-sept équipes planchent sur la question de savoir comment revaloriser la cité Dunlop, l'équiper et l'intégrer au tissu environnant, comment l'ouvrir sur l'extérieur et améliorer les liaisons avec les quartiers limitrophes, repenser, requalifier ce parc au sein de l'ensemble du patrimoine de l'office et répondre à la demande non satisfaite de certaines catégories de ménages.

Le projet retenu traite la cité comme un site classé, conservant la morphologie d'origine tout en transformant son image sans agression, de manière à ne pas heurter la population. Il la rattache au quartier environnant, l'insérant ainsi dans la ville. De plus, les constructions nouvelles sortent de terre, tandis qu'est menée la première tranche de réhabilitation (273 logements).

La cité Dunlop est composée de cinq îlots bâtis sur une trame urbaine. Composés de deux U, ils forment une grande cour intérieure. Une voie centrale les traverse en leur milieu, organisant un quadrillage régulier. Le projet repose sur trois idées fortes.

- « Faire de la cité une porte de Montluçon. » Grâce à une esplanade aménagée, elle marque l'entrée de la ville en arrivant de l'autoroute Paris-Clermont par la rue de Pasquis.

- Créer un nouveau pôle à l'échelle du quartier. La place centrale, cœur de la cité, lui

donne une nouvelle identité. La nouvelle voie, dans le prolongement de la rue Emile-Zola matérialise l'ouverture sur le quartier, en reliant directement la place Pierre-Kaan à la place centrale. Une liaison pour les voitures et les piétons sous la voie ferrée est également projetée entre les cités Dunlop et Mage.

- Revaloriser les espaces de la cité. Des espaces extérieurs nouveaux ou réqualifiés: place centrale et parvis, promenade médiane, mail planté, aménagements paysagers, cours et placettes, etc. restructurent la cité. De nouveaux équipements de quartiers sont implantés à des emplacements stratégiques: salle de réunions et commerces sur l'esplanade de la porte de la ville; halle, point de rencontre sur la place centrale; équipements de loisirs (tennis, plateau d'évolution, jeux de boules) entre la place centrale, les espaces paysagers et le stade, halte-garderie à l'extrémité du mail planté; salle polyvalente sur la nouvelle place de la cité Mage.

EN LOCATIF

ET EN ACCESSION. Le mail, bordé de stationnements, remplace les jardins ouvriers le long de la rue principale élargie, et organise la façade de la cité, côté ville. De nouveaux logements permettent enfin de requalifier et de revaloriser l'image de la cité Dunlop, dont seuls les plus anciens bâtiments, correspon-

dant à des logements vides, seront détruits. Le projet répartit les bâtiments en trois groupes et mixte le locatif et l'accession. Les maisons individuelles, en bandes à R + 1, avec jardin, bordent les deux nouvelles cours. Cette typologie correspond à une demande forte de grands logements (T4, 5, 6), destinés pour moitié à l'accession avec, en rez-de-chaussée, un grand garage-atelier accessible depuis la rue et donnant sur le jardin. Les bâtiments d'angle, R + 2, répartis dans toute la cité, en brique, rythmeront et unifieront les cours réhabilitées et celles nouvellement créées. Ils sont essentiellement composés de deux et trois pièces.

Enfin, les bâtiments sur la place, semi-collectifs, plus urbains, petits et moyens, en locatif et en accession sont également rattachés au reste de la cité par des plots en brique. Le traitement architectural des différents bâtiments se caractérise par un système de grands percements, porches d'entrée des maisons et loggias. Ces éléments verticaux permettront de rompre l'horizontalité et la linéarité de la cité tout en respectant l'échelle des constructions existantes. Tout cela est encore susceptible d'évolutions... et représente 313 logements. A terme, la cité rénovée ne sera plus un bloc que l'on contourne, mais un lieu vivant et animé que l'on parcourt.

Charlotte Ixe

ESTIMATION DES TRAVAUX

Espaces publics: 28 863 000 F.
Equipements: 4 160 000 F.
Habitat: 90 533 000 F.

MAITRISER LE PROJET URBAIN EN S'APPUYANT SUR L'HISTOIRE DES LIEUX

Les architectes expliquent ainsi la démarche qu'ils ont adoptée pour la cité Dunlop: « Notre réponse pour la cité Dunlop se réfère aux thèmes développés par les théoriciens italiens de l'architecture urbaine. L'objectif est de construire un morceau de ville au travers d'une réflexion globale, en s'appuyant sur les potentialités et l'histoire du lieu. Ainsi, le projet urbain entretient un rapport étroit avec la mémoire de la ville. D'un point de vue opérationnel, il comporte essentiellement trois niveaux: la composition et la forme urbaine, la définition des espaces publics, la hiérarchie des espaces, de l'espace le plus public à l'espace privé, par leurs qualités d'usage, de sens et de forme. A l'intérieur du projet urbain, les éléments d'architecture permettent de constituer l'espace de la ville.

Sur la base du projet de concours et dans la perspective de la construction de la ville, on peut dire que la démarche de l'équipe se décompose en trois chapitres. La mise au point d'un cahier des charges, véritable document de référence, définissant à la fois des règles de composition urbaine et architecturale, ainsi que le contenu des différentes opérations et leur phasage, l'ensemble des réalisations devant s'étaler sur cinq ans. Parallèlement, une mission d'assistance au maître d'ouvrage à chaque étape, assurant la cohérence et le suivi des différentes actions pour la concertation avec les habitants (information, exposition), la constitution des dossiers préopératoires, le choix et la coordination des différents architectes d'opération, le contrôle des différents permis de construire. Une mission de maîtrise d'ouvrage enfin, concernant les éléments structurants du projet, essentiels au respect de sa structure urbaine.

Notre objectif: maîtriser le projet urbain sans construire la totalité du projet.



Une cité laissée à l'abandon, sauf par ses habitants qui se sont « débrouillés » pendant des années dans des maisons vétustes et sous-équipées et un environnement « bricolé ».