

Quartier de la Briqueterie à Marcq-en-Barœul, la promesse d'une métamorphose

Par le biais de deux conventions, la municipalité marcquoise s'engage dans la rénovation complète du quartier de la Briqueterie, engagée par le bailleur social Vilogia à hauteur de 40 millions d'euros. L'enjeu est d'introduire de la mixité sociale, de la verdure, des commerces, bref de faire du secteur un quartier comme les autres.

Christian Furling

| Publié le 18/12/2020



La Briqueterie à fin 2017. Le projet de réaménagement va radicalement changer le quartier. PHOTO ARCHIVES PIERRE LE MASSON

Plusieurs gros dossiers ont été examinés par le conseil municipal, ce jeudi soir. Le premier, présenté par **Loïc Cathelain**, premier adjoint au maire, constitue la **promesse d'une métamorphose pour le quartier de la Briqueterie**. Active aux côtés du bailleur social Vilogia depuis un moment, la municipalité s'engage aujourd'hui en signant deux conventions, la première sur l'ensemble du projet de réhabilitation, la seconde sur l'accompagnement des habitants.

Un parc trop dense, trop haut, trop fermé sur lui-même

Le bailleur social a décidé de consacrer **40 millions d'euros** à la rénovation en profondeur de son parc immobilier de la Briqueterie. **Trop dense, trop haut, trop fermé sur lui-même.** Vilogia a confié au cabinet Maes une mission d'urbanisme, afin de « *repenser les espaces communs, intégrer les émotions en ville, préserver et réhabiliter, démolir pour mieux reconstruire...* »

Hurba, l'antenne de psychologie urbaine du cabinet Maes, a **écouté les habitants, analysé leurs besoins et leurs préoccupations.** Au final, le projet de réaménagement du quartier, partagé par la ville et Vilogia, consiste à « *désenclaver le quartier et améliorer son maillage* » avec le voisinage, « *développer une forme bâtie plus actuelle et harmonieuse avec les quartiers environnants* », **introduire des services publics et des commerces et créer une mixité sociale.**

Plus d'espace et plus de logements

Une opération d'une telle ampleur sera forcément complexe et prendra du temps (*voir par ailleurs*). **Sept immeubles seront réhabilités. Six immeubles ou parties d'immeubles seront démolis, soit 374 logements. Dix-neuf immeubles neufs seront construits, « correspondant a minima au nombre de logements déconstruits ».** Une trame verte sera constituée, les axes de circulation seront plus nombreux, le quartier sera plus ouvert sur le reste de la ville.



Sur cette simulation, on voit bien la trame verte qui doit traverser le quartier.

Actuellement, la Briqueterie compte 514 logements, tous sociaux. Après réaménagement, il doit totaliser **690 logements, dont 305 locatifs sociaux et 385 en accession à la propriété.** Comme l'ont souligné **Denis Tonnel** (Une nouvelle énergie pour Marcq) et **Laurent Séailles** (union de la gauche), cela fait 176 logements en plus. Concentration plutôt que déconcentration ? Non, a répondu le maire, **Bernard Gérard**, en substance, car les logements d'antan étaient nettement plus grands.

La **question du relogement** dans le quartier a été posée par la gauche. Il sera impossible au début de l'opération, avant les nouvelles constructions. Les relogements se feront dans d'autres parcs sociaux de la ville ou sur des opérations immobilières à venir. Ils deviendront possibles à la Briqueterie sur la fin. **Tous les habitants du quartier vont à nouveau être entendus individuellement.**

Les deux délibérations relatives à ce réaménagement de grande ampleur ont été adoptées à l'unanimité.

Un chantier d'au moins dix ans

En décembre 2014, la Briqueterie a été reconnue comme quartier prioritaire de la Politique de la ville. Depuis, diverses actions y sont menées par la commune.

En 2018, après avoir songé à une simple rénovation thermique de ses logements, Vilogia, après intervention de la ville, a décidé une complète réhabilitation de son parc.



Le calendrier envisagé, qui pourra être décalé en fonction des autorisations de l'État nécessaires aux démolitions, court sur dix ans et comprend quatre phases. Dans un premier temps, en 2021 et 2022, 60 logements seront réhabilités. D'autres réhabilitations doivent commencer en 2023. Les démolitions sont prévues à partir de 2024, les constructions de logements neufs à partir de 2025. Le rythme des relogements (d'abord en dehors du quartier) devrait atteindre 55 familles par an.