

Le quartier du Virolois, à Tourcoing : la mutation après les années noires

Publié le mercredi 08 avril 2009 à 06h00



La MJC du Virolois, coeur battant du quartier. Photo : Ludovic Maillard.

Un nouveau lycée, une nouvelle salle de sport, de nouveaux logements et demain un centre des apprentis, une halte garderie ou une crèche, le Virolois se transforme. Ses habitants respirent. TEXTES : JEAN-FRANÇOIS REBISCHUNG > tourcoing@nordeclair.fr PHOTOS : LUDOVIC MAILLARD

« Un nouveau visage pour le Virolois ». Datée de 2006, l'annonce est tirée du journal municipal. On y parle de concertation depuis 2003, de dizaines de réunions avec les habitants au cours desquelles il fut notamment question de l'avenir de l'ancienne usine Buissart.

On l'appelle désormais l'Atelier. Il y a deux ans, cette friche est devenue une salle de sport. On y pratique du basket, du judo ou du roller.

Demain, elle abritera une grande salle de lutte. En face, a ouvert en septembre dernier le nouveau lycée Le Corbusier. À sa droite, un centre de formation des apprentis de la chambre des métiers du Nord sera inauguré dans six mois. 1 200 élèves y sont attendus. Avec ceux du lycée, ils pourront profiter des nouveaux espaces verts. Il y a cinquante ans, ce sont les ouvriers des filatures qui allaient et venaient au même endroit. La rue des Piats a bien changé de visage, mais pas seulement. Plus loin, de nouveaux logements poussent çà et là au Virolois. La mutation est en marche.

« Avant j'avais vue sur une vieille usine, regardez maintenant, c'est quand même plus sympa ! » Salem a repris il y a cinq ans le café Le Pédro, face à l'Atelier. Roubaisien, il ne connaît pas toute l'histoire du quartier, mais pour lui : « cette mutation, ça ne peut être que du plus. » Rue du Caire, Ali vient d'ouvrir un kebab. Et il est sans appel : « Ici, c'est mieux qu'à Roubaix. C'est un quartier tranquille ! » Ghislaine et Gérard Delmare habitent rue Winoc-Chocqueel depuis 10 ans. « On est venu ici à cause de la maison, pas à cause du quartier, mais on s'était renseigné et on nous avait

dit que le Virolois allait bouger. Si on devait faire un bilan, il serait positif. Aujourd'hui, on a l'impression de voir arriver des jeunes. »

Un quartier qui revit

Les « anciens » du quartier aussi sont enthousiastes. « Si ça continue comme ça, ça me va, confie Georges Smalbeen, retraité, car j'ai l'impression que ça repart ». Le Virolois qui s'était arrêté : c'est plus qu'une impression, c'est une réalité. En 1983, lors d'une réunion de quartier, le maire Stéphane Dermaux reconnaissait : « C'est vrai, on a certainement trop porté l'action sur le centre-ville. Des quartiers ont été oubliés. Certaines rues sont encore dans le même état qu'en 1900, sinon pire. » Les années 80, c'était pour beaucoup « les années noires ». Les entreprises avaient commencé à fermer dans les années 60-70 et le quartier avait connu une autre mutation : celle de sa population. Des belles maisons ont été bradées, transformées pour certaines en appartements. D'où des problèmes de stationnement. Celui-ci demeure.

« Mais maintenant, ça revit », confie Bachir, autre commerçant.

« Si mes parents et mes grands-parents pouvaient revoir le quartier qui s'est embelli, ils seraient heureux ! » Le Virolois, Thérèse Leroy-Dewaele le connaît par coeur. Elle y a toujours vécu. La mutation ? « Avant, quand on partait à pied, on ne voyait personne arriver dans l'autre sens, maintenant on voit les jeunes du lycée. » Thérèse parle aussi et surtout de « la lumière qui rentre dans les maisons » depuis que les murs des usines - « ces grands murs au fond du jardin » - sont tombés. « Peut-être que maintenant l'Atelier, ce sera le centre du quartier ? » La question mérite d'être posée car le Virolois n'a jamais eu de centre. Le quartier est encore divisé entre côté centre-ville et côté Croix Rouge. Et ses habitants ne veulent appartenir ni à l'un, ni à l'autre.

Des usines qui ont marqué le quartier

Au début du XXe siècle, avant et après la Première Guerre mondiale, le Virolois est le quartier de Tourcoing qui a vu le plus d'usines se construire. Elles ont marqué l'identité du quartier. Un quartier « populaire ». C'est l'adjectif qui revient le plus souvent dans la bouche des habitants. Il faut dire qu'au Virolois on est facilement fils d'ouvrier quand on n'a pas soi-même travaillé à l'usine. Celles-ci ont commencé à fleurir dès la fin du XIXe et au début du XXe beaucoup ont vu le jour, si l'on compare le Virolois au reste de la Ville. Il faut dire notamment que la gare (1906) n'était pas loin... Christory (filature), Flipo (filature), Leclercq (tissage), Lepers (filature), Leplat (filature), Malard (peignage) sont autant de noms dont les habitants du quartier se souviennent. Mais ils rappellent aussi les fermetures qui ont commencé dans les années 60-70 et ont entraîné le déclin, puis les années noires (80-90) avec un important renouvellement de population. Décidée lors des précédentes mandatures, la mutation qui s'opère actuellement est donc le début d'une nouvelle ère pour le Virolois.

Le quartier en chiffres

4 706 C'est le nombre d'habitants au Virolois en 2009. 7 151 C'était le nombre d'habitants au Virolois en 1968. À l'époque, la moitié des actifs (hommes) était des ouvriers. Et pas loin du dixième était des patrons d'industries, de commerces ou d'exploitations agricoles. 76% C'est la part de logements anciens, construits avant 1949 (chiffres 2008). En 1968, 69,7 % des logements dits anciens dataient d'avant 1914. Le Virolois comptait même encore 288 maisons datant d'avant

1871. 14,7% C'est la part des ménages en logements sociaux en 2009. Ça paraît peu car il y a beaucoup d'habitat privé dans le quartier et que dans les années 80, beaucoup ont été achetés à des prix très en dessous du marché. En 1968, 44,7% des ménages du quartier étaient propriétaires et 47,6% étaient locataires. 30 000 m² C'est ce que représentent les espaces publics dans le quartier aujourd'hui. 4 C'est le nombre d'équipements sportifs dans le quartier. Il y a l'Atelier, la salle Wartel, le city stade pour les enfants et le stade synthétique du Tilleul. 4 C'est le nombre d'équipements associatifs et culturels. Il y a la MJC, le Jardin botanique, les serres pédagogiques et la salle Guy-Môquet.

Avec des associations historiques, d'autres plus jeunes, et une MJC qui a plus de 20 ans d'expérience, le Virolois a de bons acteurs culturels. Mais avec la mutation ne faut-il pas voir plus grand? La question n'est pas nouvelle...

De nouveaux habitants et bientôt un «éco-quartier»

Publié le mercredi 08 avril 2009 à 11h10



Jérôme Rohart, président du conseil du quartier du Virolois. Photo : Nord éclair.

Conseiller municipal vert, Jérôme Rohart préside le conseil de quartier du Virolois. Pour lui, la mutation est un bel hommage mais elle ne sera pas seulement urbaine. Avec l'arrivée de nouveaux habitants, elle sera aussi sociale.

Pour l' élu, la mutation c'est d'abord « le fruit du travail du mandat précédent... » Jérôme Rohart a été élu en mars 2008. Ce quartier il en prend encore la température. Mais il a déjà une certitude: « Il a souffert, lui faire plus qu'un lifting est un bel hommage. » Un pari aussi.



Car au-delà de la transformation urbaine, c'est aussi une mutation sociale qui se prépare. Avec ses nouvelles constructions - et notamment ses lofts- le quartier voit et va voir arriver de nouveaux habitants attirés par un mètre carré moins cher qu'ailleurs. Et pour Jérôme Rohart, « tout le challenge est d'intégrer ces nouveaux habitants. Pour ça il n'y a pas de recette même si je pense qu'on y arrivera par le biais de la culture. Et là, toutes les structures ont un rôle à jouer. »

Cela sera-t-il suffisant? « On ne maîtrise pas tout », admet l'élus, qui ne nie pas non plus « un risque de "boboisation" malsaine... »

Il faudra donc également de nouveaux services et des commerces pour contourner un problème : contrairement à d'autres quartiers, le Virolois « n'a pas de place centrale avec son église et son café en face.... »

Éco-quartier

Mais le Virolois bientôt aura une autre particularité: la Ville souhaite en faire un « éco-quartier ».

En juin, la communauté urbaine votera pour lancer des études. Des explications suivront. Car les habitants ne savent pas encore précisément ce que signifie « éco-quartier ». La Ville a juste communiqué sur un projet de liaison arboré partant de l'ancienne cotonnière du Touquet pour aller jusqu'au centre-ville... « Les habitants seront pleinement associés, promet Jérôme Rohart, ce label devrait redonner une identité propre au quartier. »

Après les usines, place à l'espace, la verdure, de nouvelles habitations... C'est une bouffée d'oxygène dans un quartier très dense. C'est plus qu'un lifting. Même si ça ne rend pas les centaines d'emplois perdus. Une autre question essentielle.

Des lofts face à l'habitat traditionnel

Publié le mercredi 08 avril 2009 à 11h20



Rue du Touquet, le Filature comptera 90 lofts. Photo : Ludovic Maillard.

C'est le chantier le plus emblématique : rue du Touquet, l'ancienne usine P.J. Leurent est en train d'être transformée en 90 lofts. En face, l'habitat traditionnel ne souffre plus de la mauvaise réputation du quartier et de la ville.

Pour l'heure, seuls les ouvriers vont et viennent. Mais d'ici deux à trois ans, la rue du Touquet aura de nouveaux habitants. Plusieurs centaines. L'ancienne usine P.J. Leurent se transforme en lofts. La plupart a déjà été vendue sur plans. Ici, les acheteurs sont le plus souvent des primo accédants séduits par des prix pouvant descendre jusqu'à 1100 euros le mètre carré, brut.



En face, les petites maisons sont à nouveau au prix du marché depuis que la Ville a commencé, au début des années 2000, à communiquer sur la mutation du quartier. « Elles se vendent aux alentours de 100000 euros avec cour et 130 000 avec jardin », explique Benoît Bouhier, agent immobilier chez Abrimmo, depuis 15ans à Tourcoing.

Les travaux font vendre

L'immobilier aussi a connu ses années noires. « Il y a 15 ans, ces maisons se vendaient entre 20 et 30 000 euros », rappelle Benoît Bouhier. L'image du quartier, et au-delà celle de Tourcoing, posait problème. « Aujourd'hui, je conforte mes ventes grâce aux changements », admet l'agent. Même si le prix reste son premier argument, pour lui : « des travaux comme la salle de l'Atelier ou le nouveau lycée, ça fait vendre. »

Face à P.J Leurent, l'ancienne Cotonnière devrait voir arriver un projet type Maisons en ville, côté rue du Touquet, et le terrain de l'ancienne salle Jeanne d'Arc a été cédé. A partir d'octobre, Lille Métropole Habitat va y construire les logements sociaux.

Enfin, s'il n'y a pas d'autres projets de lofts annoncés dans le quartier, ceux de la Filature n'étaient pas les premiers. Construits aux débuts des années 2000, certains se revendent déjà. Les affaires sont plus ou moins bonnes. On trouve dans le quartier un 260m² habitables à 470000 euros et Benoît Bouhier explique avoir vendu l'an dernier un loft à 230000 euros dans une rue où, il y a 15 ans, les maisons d'à côté se vendaient 25000 euros.

Mieux vivre ensemble mais à quel prix ?

Publié le mercredi 08 avril 2009 à 11h30



20 ans en 2006. Photo : Ludovic Maillard.

Bas du formulaire

Forte de 350 adhérents, la MJC du Virolois a fêté ses

Avec des associations historiques, d'autres plus jeunes, et une MJC qui a plus de 20 ans d'expérience, le Virolois a de bons acteurs culturels. Mais avec la mutation ne faut-il pas voir plus grand? La question n'est pas nouvelle...

Premiers jours de printemps à la MJC du Virolois. Les enfants ont sorti les tables dans le jardin pour le goûter. On respire le soleil... La mutation du quartier? « Au fur et à mesure des changements physiques, on voit que ça s'aère », explique la directrice de la MJC, Sylvie Trouboul. Là aussi, on respire: « Ça donne un nouveau visage et ça renforce l'envie d'appartenir au Virolois. »

Forte de 350 adhérents, la MJC du Virolois a fêté ses 20 ans en 2006. Elle a donc vu grandir une génération d'habitants, été témoin de leurs années noires. « Ils sont fiers du changement même s'il reste un peu d'insatisfaction. » Comme ailleurs, on parle ici « de la lumière qui rentre dans le quartier », avec les démolitions d'usines, mais en même temps d'un « manque de services ».

La MJC trop petite ? La question n'est pas nouvelle. Une crèche ou une halte-garderie devrait ouvrir à côté de l'école Lavoisier amenée à s'agrandir. Mais certains verraient aussi d'un très bon œil la création d'une salle multiservices pour les associations, en plus de la MJC.

Ce n'est pas dans les cartons. Pourtant on recense 38 associations au Virolois. L'une des plus anciennes est la Société Tourquennoise d'Éducation pour les Loisirs. Depuis l'ouverture de l'Atelier, elle a quadruplé son nombre d'adhérents pour ses activités sportives. l'autre bonne nouvelle c'est l'arrivée de Vir'O'Loisirs.

Benjamine du quartier, cette association fêtera son premier anniversaire ce dimanche* avec déjà une grande fête autour des Fenêtres qui parlent; une manifestation métropolitaine à laquelle participent les habitants du Virolois pour la première fois. Mais tout le monde n'ouvre pas (encore) ses fenêtres à Vir'O Loisirs.

L'une des difficultés du quartier provient de la diversité de ses populations. Et renvoie à une crainte de Sylvie Trouboul : « Si on ne prend pas en compte les diversités, si on est plus occupé à

mettre des couches de vernis ou à établir une image facile, on aura les mêmes difficultés que dans d'autres quartiers qui, du jour au lendemain, se sont réveillés avec des changements... ».

- Ici, on veille à l'identité populaire du quartier. Et à ce que « les uns et les autres soient acceptés avec leurs différences », souligne la directrice. C'est le prix du vivre ensemble au Virolois.

** De 15h à 18h dans tout le quartier, Vir'O Loisirs vous emmène dans sa « Féerie Cité ». Rdv rue des Piats,*

À lire aussi



- QUARTIER LIBRE

Le Virolois, à Tourcoing : la mutation

Un nouveau lycée, une nouvelle salle de sport, de nouveaux logements et demain un centre des apprentis, une halte garderie ou une crèche, le Virolois se transforme. Ses habitants respirent. TEXTES : JEAN-FRANÇOIS REBISCHUNG >
tourcoing@nordeclair.fr PHOTOS : LUDOVIC MAILLARD