

SOUS LE CRAYON, LA VILLE



| 1 |

Depuis 1980, la marche de l'agence Maes

SOUS LE CRAYON,
LA VILLE



JEAN-YVES MÉREAU
Écrivain

Lillois, journaliste et écrivain, familier de l'architecture, du BTP et du patrimoine. Auteur de nombreux articles dans des journaux spécialisés ou des revues associatives. La rigueur journalistique, alliée à la poésie, donne à ses récits une couleur littéraire.

NADÈGE FAGOO
Photographe

Artiste-photographe, iconographe et responsable de l'agence photographique lilloise Light Motiv, vit à Bailleul en Flandre française. Son travail explore l'intimité et le rapport à la mémoire en creusant la part secrète de ceux qu'elle croise.



SOUS LE CRAYON,
LA VILLE

PRÉFACE

Nos premiers échanges m'ont vite laissé percevoir son appétence pour la psychologie au sens large et les sciences humaines dans leur ensemble.

Sa conviction de leur complémentarité avec les expertises plus techniques associées aux différentes facettes de son métier se sont traduites dans son approche et sa posture au quotidien.

Cette signature professionnelle qui nous a interpellés de par la primeur accordée à la dimension humaine est parfaitement retranscrite par Jean-Yves Méreau et Nadège Fagoo à travers les différentes réalisations présentées dans ce livre (Humanité, la rue intérieure de l'hôpital Saint-Vincent, le *lobby* de Gantois, l'hôpital du Hainaut...).

Hubert Maes semble porté, depuis ses débuts, par une philosophie selon laquelle toute réflexion liée à l'aménagement urbain ne peut faire l'économie de s'intéresser à « l'esprit des lieux ».

Héritières dans leur ADN de cette empreinte, les équipes formées par Hubert Maes sont à l'écoute des singularités des territoires et de leurs ressources.

Elles se passionnent à aborder les projets qui leur sont confiés avec bienveillance et empathie pour conjuguer l'échelle urbaine avec l'échelle humaine.

Nous sommes particulièrement sensibles à ce positionnement qui s'affranchit de tout égo de conception et se libère du dictat des logiques préétablies pour laisser plus de place aux observations, à l'écoute, au dialogue et aux dynamiques de co-construction.

Dans chacun des projets présentés dans ce livre, cette démarche semble favoriser la genèse de solutions contextuelles et concrètes aux besoins identifiés par Hubert Maes et ses équipes : favoriser la mixité sociale et générationnelle, rendre les lieux accessibles à tous et sécurisés, créer de nouveaux lieux d'identification, de rassemblement et favoriser le lien social...

Autant de réponses précieuses qui participent utilement au développement des territoires et à la qualité de vie.

Jean-Christophe VILLETTE

Psychologue du travail
et psychologue environnementaliste

PROLOGUE

JEAN-YVES MÉREAU

Le crayon arpente la feuille ; le piéton dessine la ville. Les pas battent au rythme du cœur. Le cœur reprend une marche lente. Une ville s'apprend à pied comme antan elle se créait. Nos racines sont aux semelles de nos ancêtres quand ils traçaient chemins, routes et rues simplement pour aller d'un point à l'autre, évitant les obstacles, épousant la géographie, caressant les reliefs, franchissant à gué une rivière, butant sur un fleuve, se glissant entre deux collines, s'arrêtant à la limite des vagues, se créant des abris pour se garder des vents et des turbulences. Ainsi, les hommes ont-ils inventé les chemins creux, les sentes et les piedsentes, sinueux pour fatiguer le vent, ombragés pour tamiser le soleil, abrités pour amortir la pluie. Ainsi ont-ils inventé placettes et ruelles, courettes et venelles.

Les pieds dessinent la ville et le crayon arpente la feuille. Mettre ses pas dans les pas des hommes qui, simplement, faisaient la ville avec leur unique bon sens nourri d'une observation séculaire. Une ville, cela s'apprend à pied pour se créer au doigt et à l'œil.

C'est du lointain que l'on découvre une cité, dans ses perspectives et ses élévations, ses blotissements et ses foisonnements, ses circonvolutions et ses révolutions. Hubert Maes marche dans les villes carnet à la main, les ausculte au cœur des rues, les écoute au creux des bistrots, où se font les rencontres sur fond de confidences, où l'esquisse naît sur un feuillet posé entre l'anse de la tasse et le miroir du zinc. Il les observe d'un regard enveloppant, du haut d'une colline comme si elles sortaient du lointain d'un tableau flamand entre monstres fantasmagiques et hommes de tous les jours ; les villes, avec leur fureur et leur sérénité, étrange mélange de fantaisie et de rigueur, de démesure et d'intimité.

Les villes sont parties, depuis la nuit du temps des cabanes, à l'assaut des campagnes ; depuis la tour de Babel à l'assaut du ciel. Les villes échappent à l'homme comme le Golem à son créateur. Pourtant les villes se doivent d'abord d'avoir l'homme pour matière première. Elles se donnent à l'homme et elles rendent à l'homme pour peu que celui-ci n'en veuille pas faire un monstre froid et destructeur. La ville est un puzzle où chacun apporte sa pièce, l'emboîtant soigneusement à celles déjà là, sans déranger d'une chiquenaude maladroite ou malintentionnée, d'un geste brutal et irrespectueux, l'ordre patiemment établi au fil des siècles.

Cela, c'était jusqu'à avant-hier, avant que l'homme n'invente la ligne droite et le bulldozer pour faire la ville non plus pour l'homme mais à sa volonté. Oubliés les recoins secrets, les aperçus inattendus, les découvertes soudaines. Oubliés les détours, les contours, les alentours. Quand les Américains achetaient, en pièces détachées, couvents et abbayes pour se donner des illusions d'Antiquité, nous leur empruntions les avenues rectilignes : ZUP, ZAC, ZAD et ZI. À Lille, le vieux Saint-Sauveur emporta son âme sous les coups et jamais ne s'en remit.

Pendant ce temps, l'Agence Maes naissait au cœur d'un quartier en mutation, sur les planches à dessin et croquis au bout de ses semelles, se souvenant de ce que la ville, c'est une échelle. Celle de Jacob, qui permet de monter au ciel ; celle du plan, qui donne du relief à la vie quotidienne. Et depuis, elle dessine, elle « exporte » des villes à se promener. Des villes à se rencontrer où des bâtiments que l'on croyait perdus retrouvent une destinée sans rien renier de leur passé, où d'autres, sortis de rien, ne semblent jamais venir de nulle part.

SOMMAIRE

L'ADN
DES RUES ET DES HOMMES

12



1

L'ÂGE MÛR
DES FORMES ET DES HOMMES

30



2

LA TRANSMISSION
DES HORIZONS ET DES HOMMES

48



3



L'ADN

DES RUES ET DES HOMMES





Hubert Maes, devant l'entrée
de son premier bureau dans le Vieux-Lille

Tout fleuve prend un jour sa source

Dans les années 1980, le Vieux-Lille était un autre monde, celui d'une ville un peu oubliée, un peu dédaignée. Il y avait ceux qui voulaient le détruire au nom des règles d'urbanisme et d'hygiène importées d'Outre-Atlantique où l'on perd son âme et son voisin. Il y avait ceux qui voulaient rendre aux vieilles pierres leur noblesse perdue, celle des artisans modestes qui avaient mis du beau dans le geste simple, de l'humanité à chaque détour.

Car le Vieux-Lille est d'abord détours et recoins, ceux que les tours contribuent à écraser ou éventrer ; détails et surprises, ceux qui se découvrent, qui se dévoilent. Dans ces années-là, le Vieux-Lille était aussi celui de la misère et de la décrépitude. Il n'était pas rare qu'une tuile, échappée d'un faîtage, n'achevât sa course en étoile brune sur le pavé tandis qu'une pierre de corniche y traçait une comète blanche. L'eau fumeuse des lessives coulait dans les caniveaux. On s'entassait parfois à quatre dans une pièce et des familles entières nichaient encore dans des greniers, observant les étoiles par les lucarnes disjointes. Il n'y a pas longtemps que les caves n'étaient plus habitées... Plein de chats aussi le hantaient, que nourrissaient des vieilles dames au cœur énorme, aussi grand que leur solitude, aussi grand que la solidarité qui les entourait.

Savoir d'où vient la vie,
pour mieux dessiner l'avenir





On servait, dans de grands calices, de la bière mordorée dans ces innombrables bistrotts où l'on parlait patois. Chaque rez-de-chaussée était un commerce de tous les jours ; à côté du ferblantier, du quincaillier ou du droguiste à l'enseigne de La Boule d'or, il y avait le boucher chevalin dont le rouge trophée en fonte riait de toutes ses dents au fronton de son étal tandis qu'au soupirail voisin, éclairant sa souterraine échoppe, souriait le cordonnier.

C'était l'heure des grands débats entre architectes, urbanistes, habitants. D'un côté, il y avait ceux qui, voulant faire pénétrer la voiture jusqu'au cœur des villes, traçaient avenues, pénétrantes, rocadés et rings. De l'autre, les passionnés de patrimoine et de culture urbaine que les premiers traitaient de passéistes. Les premiers traçaient des lignes droites et sèches sur des tableaux noirs et des feuilles millimétrées, les seconds taillaient dans la pierre les orbes voluptueux des moulures. Au milieu, les habitants étaient parfois réunis, souvent agacés, finalement ignorés, dans les cabinets des décideurs.

À la sortie de l'école d'architecture, isolée au bout du monde des vivants dans la nouvelle Villeneuve-d'Ascq, véritable fin de la ville comme il est un Finistère au bout de la pointe du Raz, Hubert Maes a choisi d'installer sa première photocopieuse au cœur du Vieux-Lille, étrange et vivant, parfois burlesque. Ses premiers clients étaient des voisins ; quelques rues du quartier, objets de tant d'enjeux et de discussions, son terrain d'action et de réflexion. La ville, ici, commençait à se refaire dans une multiplication de chantiers, microscopiques à l'échelle d'une maisonnette, parfois d'un étage, ou grands comme des pâtés de maisons entièrement éventrés par des bâtisseurs avides de mètres carrés rentables et de grandes œuvres éternelles.

Dans ce fourre-tout, malgré les règlements contraignants, chacun pouvait assouvir son ambition ou sa passion, au millimètre ou au décimètre. Hubert Maes prenait ses marques, façonnait sa doctrine. Ses premiers croquis furent esquissés au zinc du bistrot le plus proche, entre sucre et café. Il fit ses premiers pas d'architecte en mettant ses pas dans les pas éternels de la ville – sur ces pavés foulés depuis la nuit des temps – toujours à la vitesse du piéton, de celui qui



Prendre en main son dessin,
entre café et zinc

Écouter,
regarder,
dessiner



prend le temps de parler à son voisin, de saluer son contemporain. De rues en places, Lille est une ville qui se traversait aisément. « Venelles et placettes étaient mon décor. Je suis un marcheur, je les arpentais inlassablement. J'appréciais ce maillage qui permet de rencontrer les gens, de lever les yeux dans un décor à taille humaine. Les rues étaient émaillées de bistrots. J'aime les bistrots, leur atmosphère et les rencontres des bistrots. »

Se croisaient, dans le Vieux-Lille, des mères entourées d'enfants, des vieillards appuyés sur des cannes, des landaus, des poussettes.

Dans toutes ces rues se pressait un peuple varié ; vieilles dames, ouvriers, travailleurs immigrés, étudiants, artistes. Écrivains, musiciens et architectes cohabitaient dans la joyeuse bohème d'un quartier populaire. Il y avait encore quelques charrettes à bras et des livreurs de charbon hissant, à l'épaule, leurs sacs aux étages.

Parfois, on se heurtait. Toujours, on se parlait au seuil d'un magasin, au bord d'un trottoir. Il n'y avait jamais loin à aller pour trouver un pain, un poisson, un lapin, un maroilles, des œufs, un ami, une connaissance, un voisin, une main à serrer ou un concurrent à défier.

Le vent et la pluie ne semblaient avoir de prise dans ce paysage où, toujours, un passage, une coursoive ou une cour offrait un abri, apaisant les rafales, brisant les risées, tempérant les averses. Maintes courettes faisaient autant de raccourcis, mais, également, autant de hameaux au sein de la grande ville.

Hubert Maes rêve de ces petites villes rondes comme Lucca, en Toscane, où aucune voiture ne vient déranger le piéton. Il admire les rêveurs belges qui ont fait de Louvain-la-Neuve une utopie réelle. Il ne dédaigne pas pour autant se baigner dans l'effervescence des mégapoles qu'il découvre, en prenant du recul, du haut d'une colline, pour mieux insérer son projet ensuite à l'échelle de l'homme et de la rue où, toujours, il revient en éternel promeneur du Vieux-Lille.

« Ici, s'est formé l'ADN de l'agence. Mes premières années d'études m'avaient déjà rapproché de ce vieux quartier puisque l'école d'architecture était encore au sein de l'école des Beaux-Arts, un merveilleux bâtiment contemporain qui n'a pas vieilli [il abrite aujourd'hui l'Institut national de la propriété industrielle, boulevard Carnot à Lille]. Nous y côtoyions toutes sortes de plasticiens, dessinateurs, graveurs, peintres et sculpteurs, à la cafétéria ou dans le grand hall où défilaient en silence les bustes et les corps des moulages en plâtre, petites nudités inconnues ou grands illustres moustachus. Puis nous émigrâmes à Villeneuve-d'Ascq, dans ce désert sans vraiment d'échelle ni de continuité. » De ces premiers pas, l'agence a conservé l'héritage.





Le trait fait l'union, l'union fait la force

Urbs, en latin, signifie la ville. Il en est resté l'urbanisme, mais aussi l'urbanité. Ce si joli mot, tombé en désuétude, désigne l'art de vivre, en ville bien sûr avant tout, dans une certaine forme de politesse, celle que l'architecte doit à ce qu'il construit et à ceux pour qui il construit.

Hubert Maes fait attention à chaque mot, comme à chaque trait. Il ne professe pas un grand discours. Pour mieux transmettre, il esquisse, simplement comme il dessine : « La ville est essentiellement un parcours. Chaque lieu a ses usages, familiers, intimes. L'expérience urbaine est une expérience scénique. Le développement durable repose avant tout sur la notion de citoyenneté bien en amont des débats technologiques. Il nous faut consommer l'espace urbain de façon citoyenne comme on soigne un milieu de vie pour garder leur cohésion aux biotopes urbains. Une culture urbaine, c'est se connaître, se reconnaître. Telle est la leçon de la rue des Trois-Mollettes. »

Cette inspiration, trouvée dans la respiration primitive de la ville, a guidé toute sa promenade d'infatigable marcheur-dessinateur, au gré de ses rencontres au pays des formes et des hommes.



RÉGIS CAILLAU



Un régal de travailler avec lui

Régis Caillau a été de toutes les grandes opérations urbaines depuis les années 1970. Spécialiste du logement, familier du bâtiment et de ses professionnels, il est intervenu dans la mutation du Vieux-Lille, mais aussi dans de multiples secteurs de la ville et sur des chantiers aussi inattendus que la transformation d'un hospice en hôtel de luxe ou la création d'un hôpital privé au cœur d'un quartier ouvrier.

« C'est surtout sur les dossiers d'extension des écoles de la Catho que j'ai rencontré le professionnel, et en particulier, ensuite, sur la construction de l'hôpital Saint-Vincent, dans le quartier de Moulins. D'abord parce qu'il est pour beaucoup dans le choix du site : l'ancien terrain militaire Kellerman n'était pas évident, au contact du groupe Belfort, et dans un quartier alors très fortement touché par les crises successives (textile, métallurgie). D'un terrain jugé trop petit par beaucoup (trois hectares mais seulement un constructible), il a su tirer le meilleur parti, précurseur du concept de «ville intense». Sur cette base, il a ensuite développé, avec l'appui de Mme Thérèse Lebrun, recteur des Universités catholiques, le concept d'Humanité. Suite à l'expérience réussie de transformation de l'ancien couvent des Minimes en hôtel, je l'ai entraîné dans le challenge de l'hospice Gantois, avec la complicité de Richard Martineau, directeur régional des affaires culturelles, de Philippe Moreau, puis Jacques Philippon, conservateurs des monuments historiques. Il peut être fier, à juste titre, de cette réalisation qui lui a ouvert d'autres portes comme l'hôpital de Valenciennes.

L'homme, comme l'architecte, est tolérant, à l'écoute, toujours d'égale humeur, travailleur infatigable. Au bureau dès sept heures le matin, ce qui est rare chez les architectes, plutôt lève-tard et couche-tard, il est partout, dans le nord, dans le sud de la France, inlassable et imaginatif. Il n'a pas les coquetteries de beaucoup d'architectes et accepte volontiers les demandes des maîtres d'ouvrage. Mieux, quand un problème lui est posé, il arrive toujours avec une solution meilleure que celle que l'on avait pu imaginer.

Il a le grand mérite de s'entourer d'une équipe jeune et de talent, à qui il fait totalement confiance. C'est donc un régal de travailler avec lui. »

L'ÂGE MÛR

DES FORMES ET DES HOMMES





Établir une connivence entre les lieux et les hommes

À la fin de l'été, les grands papillons sont posés, çà et là, couleurs un peu passées sur leurs ailes éployées ; posés, las d'avoir tant volé. Ils espèrent, dans le jardin défleuri, une nouvelle métamorphose qui raviverait leur éclat ; une rencontre opportune qui, de nouveau, les chrysaliderait pour mieux les mener à un nouvel envol. Le sort du papillon, hélas, est inéluctable. Parfois, la ville nous réserve de ces surprises, abandonnant de merveilleux papillons semblant agoniser irrémédiablement dans leurs guenilles. Tout semble perdu pour eux dans des secteurs en friches jusqu'à ce qu'un chantier inespéré ne les métamorphose à nouveau.

À Marquette, au bord du canal, dans un no man's land irréel, entre dunes de ferraille et maisoncelles, la ville se perd et se cherche au pied de la silhouette fantomatique des Grands Moulins de Paris. La longue toiture en souffrance s'allonge entre les pignons à pas de moineaux dominant des fenêtres béantes, d'où s'égaillent parfois de bruyants pigeons. La souffrance ne semble pas près de cesser malgré le nombre des médecins. Le vieux papillon n'est pas encore redevenu chenille.

À Valenciennes, dans un creux de la ville, le grand cloître de l'ancien hôpital du Hainaut s'enroule au carré de sa cour ponctuée de la chapelle centrale. Ici, la ruche bourdonne. Une activité souterraine anime le cœur du bâtiment. Dans les deux sites, la rigueur et la majesté. Autant Marquette respire la solitude, la désespérance et l'abandon attendant un sauveur, autant Valenciennes, ayant trouvé le sien, retrouve déjà la vie, cœur battant d'un vaste chantier. Sous les arcades s'affairent deux cents ouvriers pour créer ici un hôtel de luxe, des logements, un centre administratif.

L'Agence Maes aime ces grands oiseaux perdus aux ailes ouvertes comme des voilures ou repliés comme autour du nid, mais délaissés, comme de grands goélands solitaires sur une plage perdue ; aime imaginer le retour de la vie dans ces bâtiments en déshérence, parfois au bord de la ruine et de la disparition, carcasses silencieuses dont l'âme respire encore au détour de chaque corridor.

En son début de carrière, Hubert Maes avait réfléchi à la reconversion du palais Rameau, temple de l'horticulture dont la ville de Lille voulait faire des logements. Le projet achoppa sur l'imprescriptibilité du legs de monsieur Rameau. Il avait aussi proposé la reconversion en marché couvert de la massive mais élégante église Saint-Vincent-de-Paul à Lille-Moulins. La ville la dynamita pour créer une place qui n'a jamais trouvé autre souffle que celui de l'explosion. Les briques se sont éparpillées, emportant la vie qui les avait imprégnées. Aujourd'hui, l'Agence Maes s'apprête à livrer Valenciennes ; prépare la reconversion de l'hôpital de Seclin, après avoir transmué l'ancien hospice Gantois à Lille ou l'hôtel de Bourgtheroulde à Rouen, et installé des cinémas dans une manufacture à Armentières ; dans ses cartons, Tournai et son hôtel des prêtres au pied de la cathédrale aux cinq tours ; en esquisse, la caserne de Libourne.

Anciennes usines, hôpitaux séculaires, lieux de mémoire ou de prestige, l'agence a défini dans toutes ses recherches un axe de travail : donner une seconde vie à des édifices tant chargés d'âme qu'il semblait impossible d'y toucher sans les trahir ; et leur donner une vie qui s'associe intimement à celle de la ville alentour jouant la connivence entre histoire et modernité. Point de geste gratuit et nombriliste, mais la conviction que l'égo de l'architecte n'a pas sa place ici ; pas plus qu'ailleurs, d'ailleurs.

Une démarche de respect, de modestie devant l'architecture, exprimée par le refus de signer.





JEAN-CLAUDE KINDT

Ce qui guide Hubert : le beau projet !



Un temps comédien, devenu promoteur spécialisé dans l'hôtellerie, Jean-Claude Kindt a été le développeur d'une hôtellerie originale à Lille, un de ces personnages qui font la ville. Sa rencontre avec Hubert Maes était naturelle. Ils se sont connus sur un tout petit projet, rue de la Halloterie, au chevet d'une vieille boulangerie. Mais c'est l'architecte qui est allé chercher l'hôtelier en 2000, au chevet de l'hospice désaffecté, et ce fut Gantois, une aventure hors du commun consistant à transformer un hospice réformé en hôtel de charme, dans un concept entièrement inconnu à Lille, introduisant le confort haut de gamme dans un écrin à respecter au détail près. Ils ont poursuivi leur collaboration à l'hôtel de Bourgtheroulde à Rouen, une autre réalisation originale dans le même contexte.

Jean-Claude Kindt a conservé de cette expérience architecturale, entre un maître d'ouvrage et son maître d'œuvre, un puissant souvenir : « Hubert est l'architecte raisonné des bâtiments anciens. D'une grande discrétion et toujours d'humeur égale, c'est l'homme sur qui on peut compter. Ni capenoule, ni boute-en-train, il se met rarement en valeur et ne perd jamais son sang-froid. Il ne donne jamais l'impression de s'enflammer et pour finir, il est extrêmement constructif et positif. Posément, il va arriver à l'aboutissement d'un beau projet.

À Gantois, très concret, il avait bien vu la problématique. Ce qui guide Hubert, c'est le projet juste ; en témoigne l'extension contemporaine livrée en 2015. Ce n'est pas un fou de l'argent qui va tout faire pour tirer le plus d'un projet. Ce qu'il aime, c'est le lieu, son histoire, sa renaissance. »

« L'architecture n'est pas un art libre, mais un art appliqué », aime à répéter Éric Thirion, un des premiers architectes associés, considérant que l'architecte n'est pas un artiste et doit se satisfaire d'être un serviteur, un artisan.

Le bâtiment a son mot à dire dans la page qui s'écrit sur les « écrans ». Des hommes ont vécu là, préparant la voie à d'autres hommes. Des hommes ont travaillé là, et le travail d'autres hommes transformera les lieux pour que d'autres hommes encore y travaillent. Autant de rencontres au fil des couloirs, au secret des salles, dans les ténèbres des caves ou au mystère des combles. Rencontre entre le passé et le futur. Rencontre entre l'architecte et le lieu. Rencontre entre l'architecte et le maître d'ouvrage. Rencontre entre le maître d'ouvrage et le lieu. Rencontre entre le lieu et lui-même, car le lieu a la parole quand il s'agit de lui trouver un nouveau destin.

« La forme renvoie au lieu. » Il y a toujours consonance entre usage et forme. Le manche du marteau n'est-il pas adapté à la main qui le prendra ? La tête du marteau n'est-elle pas adaptée à l'usage précis auquel on destinera le marteau ? Et le manche du marteau n'est-il pas également adapté à la tête que, précisément, il soutiendra ?

À l'hospice Gantois, aux « vieilles gens décrépites » comme le dit le texte médiéval, ont succédé les hommes d'affaires et les touristes dans un hôtel de charme. L'hospice est devenu l'Hermitage et le personnel en livrée a remplacé les sœurs Augustines, mais la chapelle et la salle des malades sont restées « dans leur jus ». Au lieu des messes, des colloques ; au lieu des lits, des tables dressées. Au détour du vieil escalier, un fantôme.



Dans chaque lieu,
une âme à révéler





XAVIER
LUCAS



La transmission d'une référence

Xavier Lucas et la Financière Vauban travaillent avec l'Agence Maes sur de nombreux grands projets de reconversion de monuments historiques. Après l'hôpital général de Valenciennes et celui de Douai, ils vont entreprendre l'hôpital Notre-Dame de Seclin et préparent les Grands Moulins de Paris à Marquette.

« Toujours à l'affût pour trouver des dossiers surprenants qui sortent de l'ordinaire ; un ingénieux architecte qui a su trouver le sens de la vie sociale. Ceci est particulièrement vrai dans le Nord où le promoteur a une logique, celle d'une vision esthétique pour durer. Ce que nous faisons sera la marque de fabrique et, dans quelques siècles, on tombera sur son nom comme une référence. En effet, c'est un artiste, un vrai facilitateur, intelligent et qui met en confiance les administrations qui n'ont pas toujours, au départ, la faculté d'aborder ce genre de défis. Il apporte beaucoup d'intelligence à nos projets car, dans un dossier de monument historique, on touche à beaucoup de choses.

Avec lui, notre sensibilité trouve une expression graphique dans un véritable échange, un véritable dialogue ; ce qui n'est pas toujours facile entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre. Nous avons chacun nos outils. Il a transmis ses valeurs à tout son cabinet. Je travaille avec eux au quotidien, en liaison constante, dans une grande qualité d'échange. Tous ses collaborateurs sont compétents, dévoués, accessibles. Il a transmis le respect du travail et du client et, dans la bonne humeur, on échange jusqu'à trouver les solutions financières dans des dossiers extrêmement complexes.

Avec l'Agence Maes, nous nous sommes spécialisés dans cette nouvelle vie de grands monuments historiques complexes à reconverter. »



À Valenciennes, les voûtes ont été dégarnies et les pierres lavées. Au milieu de la cour, la grue tourne, distribuant partout les matériaux modernes qui vont métamorphoser les lieux sans les dénaturer. Dans les profondeurs des caves, entre les fondations, s'est creusé un spa. Le vieux bâtiment a montré son squelette. Les combles étaient à nu et les séquelles de la guerre qui avait soufflé les toitures furent effacées par une nouvelle charpente. Des cages d'ascenseur se frayent un chemin dans les coupoles de brique. Les chemins de câbles et de tubulures se dissimulent. La vieille chapelle dort sous sa pendule arrêtée. Le monde est réuni sur cet incroyable chantier à peine visible de la rue.

Demain à Douai, des chambres d'hôtel dans l'ancien hospice ; à Seclin, des appartements, à Marquette, un morceau de ville, mais toujours présente l'âme du lieu, conservée dans la matière et dans la forme grâce à une convergence extrême entre l'architecte et ses partenaires : le maître d'ouvrage en premier lieu mais, également, les architectes des bâtiments de France, les architectes en chef des monuments historiques et, bien sûr, en première ligne, les conservateurs des monuments historiques en qui l'agence a, dans chacun de ses projets de renaissance d'un édifice patrimonial, trouvé des partenaires attentifs, séduits par la méthode.

Tout cela est un travail collectif avec les administrations, les élus et, au cœur, une équipe forgée à l'écoute des autres, à l'écoute du lieu. « Nous plaidons pour une architecture anonyme, contextuelle. Elle est un acte collectif, respectueux de l'héritage. L'architecte doit aspirer à l'anonymat. » De ces quelques mots, Hubert Maes a fait une culture d'entreprise. « Il faut le respect total de l'échelle humaine. L'urbanisme n'a pas de justification en lui-même. Il n'existe qu'en fonction du bien-vivre qu'il génère. » Ce qui est expérimenté à l'échelle de lieux clos comme ces vieux hospices, ces usines délabrées, ces sites en déshérence sur leur pathétique et modeste beauté, le sera aussi par l'Agence Maes sur des morceaux de ville et de vie où une écriture contemporaine réinvente « l'expérience urbaine » et décline un urbanisme durable vers le pays des femmes et des hommes.



LA TRANSMISSION

DES HORIZONS ET DES HOMMES



ESAT
Haut de Meuse

SAMSAH LILLE MÉTROPOLE ICL
ESPAD
projeté par M&P
11 rue L'Abbé Pierre
93000 DOMMANGE

93000
1, rue L'Abbé Pierre



JEAN-CLAUDE SAILY



Hubert, quelqu'un qui aime les gens

Jean-Claude Saily, chef du projet Humanité, accompagne Hubert Maes depuis des années, depuis l'aventure de l'hôpital Saint-Vincent à Lille. Avec Thérèse Lebrun, ancien recteur de l'Université Catholique de Lille, ils ont eu maintes occasions de collaborer.

« Ce qui caractérise Hubert, tant dans son métier que dans les relations, c'est son amour des gens. Qu'il soit urbaniste ou architecte, il pose toujours pour première question : "Quel est le projet politique, (du grec polis), d'une ville ? Qu'est ce qui en fait une ville harmonieuse ?" Il a beaucoup d'intérêt pour les politiques, pour les élus.

Il veut faire une ville à la hauteur des gens, une ville où on déambule, on se rencontre, on s'arrête, à l'aune du piéton. S'il a beaucoup d'humilité, il a aussi beaucoup de défiance à l'égard des instruits, des sachants, des modes. Il veut des ouvertures, des lieux publics que les gens s'approprient, un dialogue entre les lieux et les gens afin que la ville soit faite pour les gens et pas par les archis.

Sa seconde caractéristique est la ténacité. Il sait qu'un projet peut changer et sa réponse est qu'il faut tenir car la ville se construit dans la durée. C'est un homme du long terme, un stratège qui sait faire en sorte qu'un projet soit piloté. Il a, enfin, une grande sensibilité alliée à un sens aigu de l'amitié et de la fidélité. Ce sens des autres l'a conduit à une façon exemplaire de transmettre son agence et ses valeurs, s'entourant de femmes et d'hommes de talent, appelant à ses côtés des jeunes, dans l'esprit constant du respect des uns et des autres, loin de la culture de l'égo. »



Il arrive que, très loin des rivages, au grand large, les navires hauturiers croisent, entre la phosphorescence de l'écume et la lueur de la lune, des oiseaux et, parfois, des insectes, volant avec détermination vers une destination lointaine. Ils ne sont pas égarés. Ils ne vont pas au hasard. Ils ont quitté le pays natal pour une destination connue apparemment d'eux seuls, les attirant comme le pôle, la boussole.

Cet instinct de conquête, de découverte, est inscrit dans leurs gènes. Ils partent avec, en eux, ce qu'ils ont appris sous nos cieux, ce que l'expérience a inscrit au plus profond de leur instinct. Il en est pareillement des hommes et des conquérants. Ils se sont nourris à la terre natale, ont puisé dans leurs racines l'énergie et, forts de leur expérience, de leur conviction, ils volent au-delà de leurs murs, parfois au-delà des frontières, avec toujours, dans leur sang, dans leur cœur et dans leurs gènes, ce qui fait leur identité.

Du plus petit au plus grand, chacun a son nid. L'Agence Maes a le sien à Lille. À quelques encablures de la rue des Trois-Mollettes, se niche le vieux quartier d'Esquermes. Les âmes de quelques Gaulois doivent hanter les rues puisque



ce fut, aux premières décennies de notre ère, avant que Lille ne fût embryon, un des premiers hameaux de la mégapole.

Sur la place Genevières, Hubert Maes a voulu absolument conserver un porche et fossiliser, dans l'immeuble, son homologue qui donnait au revers sur une courette. Du dedans comme du dehors, on sait qu'on est à l'Agence Maes, soit en sonnant, soit en y travaillant autour d'un café à 7 heures du matin, le porche intérieur donnant un décor inattendu à une salle de réunion. Pour un peu, on en oublie le paperboard. On n'en peut pourtant ignorer l'activité de cette agence qui fait travailler plus d'une quarantaine de personnes en ateliers, spécialisés mais perméables. L'esprit collectif prédomine. « L'architecture est un acte collectif, avant tout respectueux de l'héritage. Ici, tout le monde est intervenant. On sait ce qu'on veut et on conçoit, dans une connivence avec les autres partenaires, des projets », affirme Hubert Maes. On pourrait ne pas se rendre compte que l'on travaille, tant ici tout est serein, à l'image du fondateur, dans une convivialité paisible, sans stress apparent, sans grands égos hauts en couleur et au verbe fort.

Partir à pas discrets
de par le monde



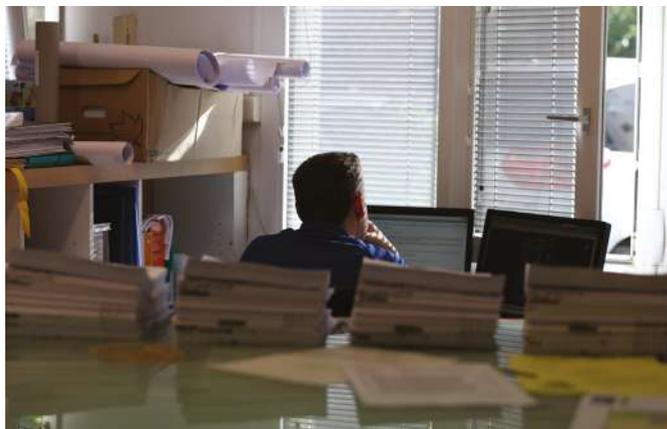
La place Genevières condense une philosophie. L'agence est un quartier où l'on se rencontre sans cesse, loin de ces hors d'échelle qui troublent l'harmonie de la vie. Toutes les générations sont réunies : des virtuoses de la PAO au fidèle à la tradition et au rotring. Cette équipe, dont la moyenne d'âge ne dépasse pas trente-cinq ans, est largement féminine. Le cap est fixé : transmettre des valeurs et une foi. L'ADN de l'agence, soigneusement conservé depuis la rue des Trois-Mollettes, est maintenant transmis aux jeunes associés, mais également à tous les collaborateurs.

Pour cela, une méthode : « Dans l'agence, le travail sur le crobar est vraiment un savoir-faire de l'équipe. »

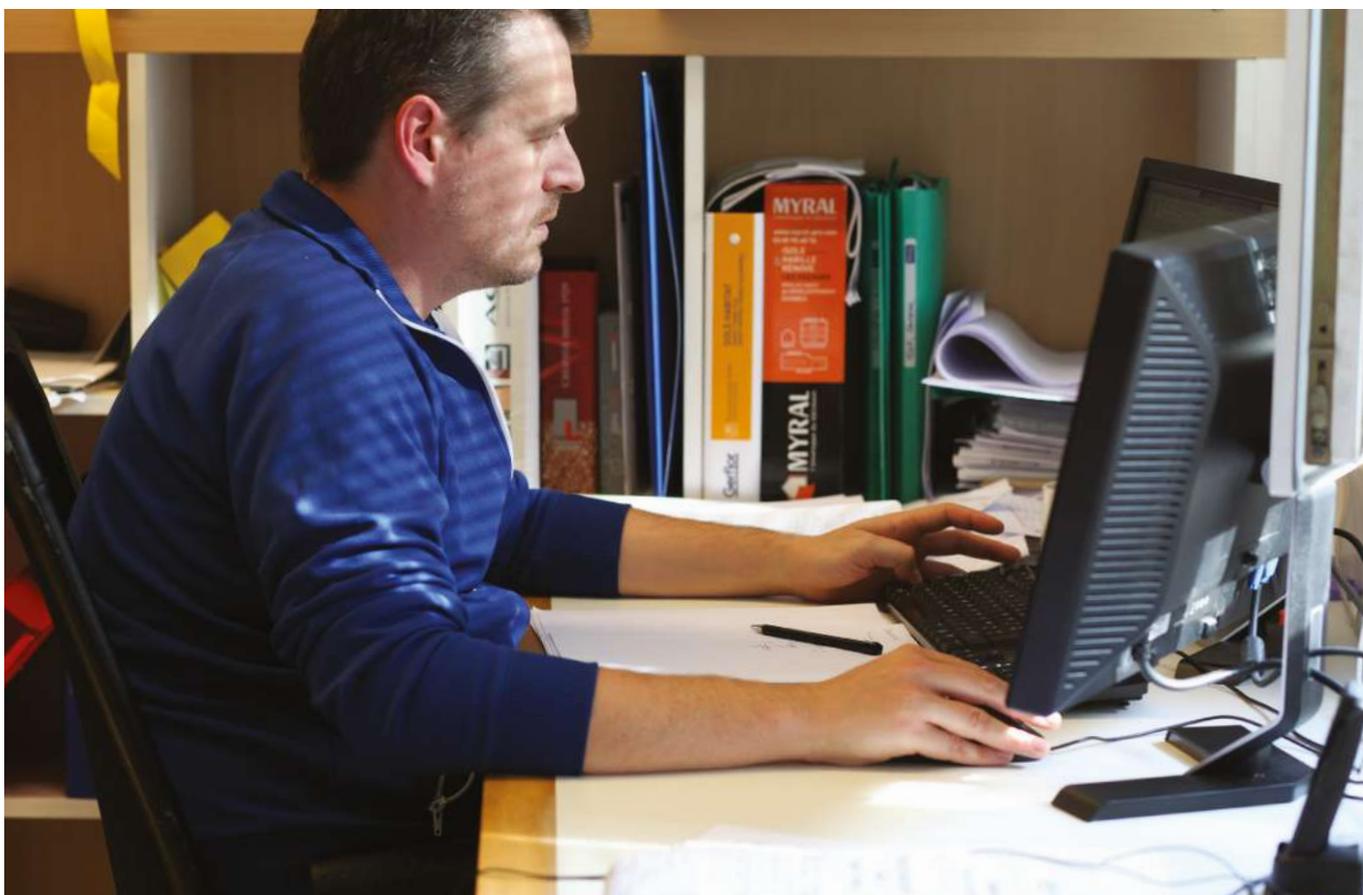
Pour l'Agence Maes, l'architecture ne se résume pas à l'objet. Non loin de la place Genevières, à Lille-Moulins, boulevard de Belfort, le métro aérien strie le ciel dans un décor de vieilles usines et de maisons ouvrières ; paysage en recomposition, parfois, toujours, en décomposition. Euralille est aux portes. Déjà, il y a quarante ans, le tertiaire entrainait dans les usines. En 1995, la faculté de droit, place Déliot, faisait de même.

Malgré les suggestions d'Hubert Maes, l'église s'est volatilisée. Déjà, on tentait de marier le passé, le présent et l'avenir mais les lieux de travail restaient clos, même si les cols blancs remplaçaient les bleus dans une longue mutation qui ne venait toujours pas.





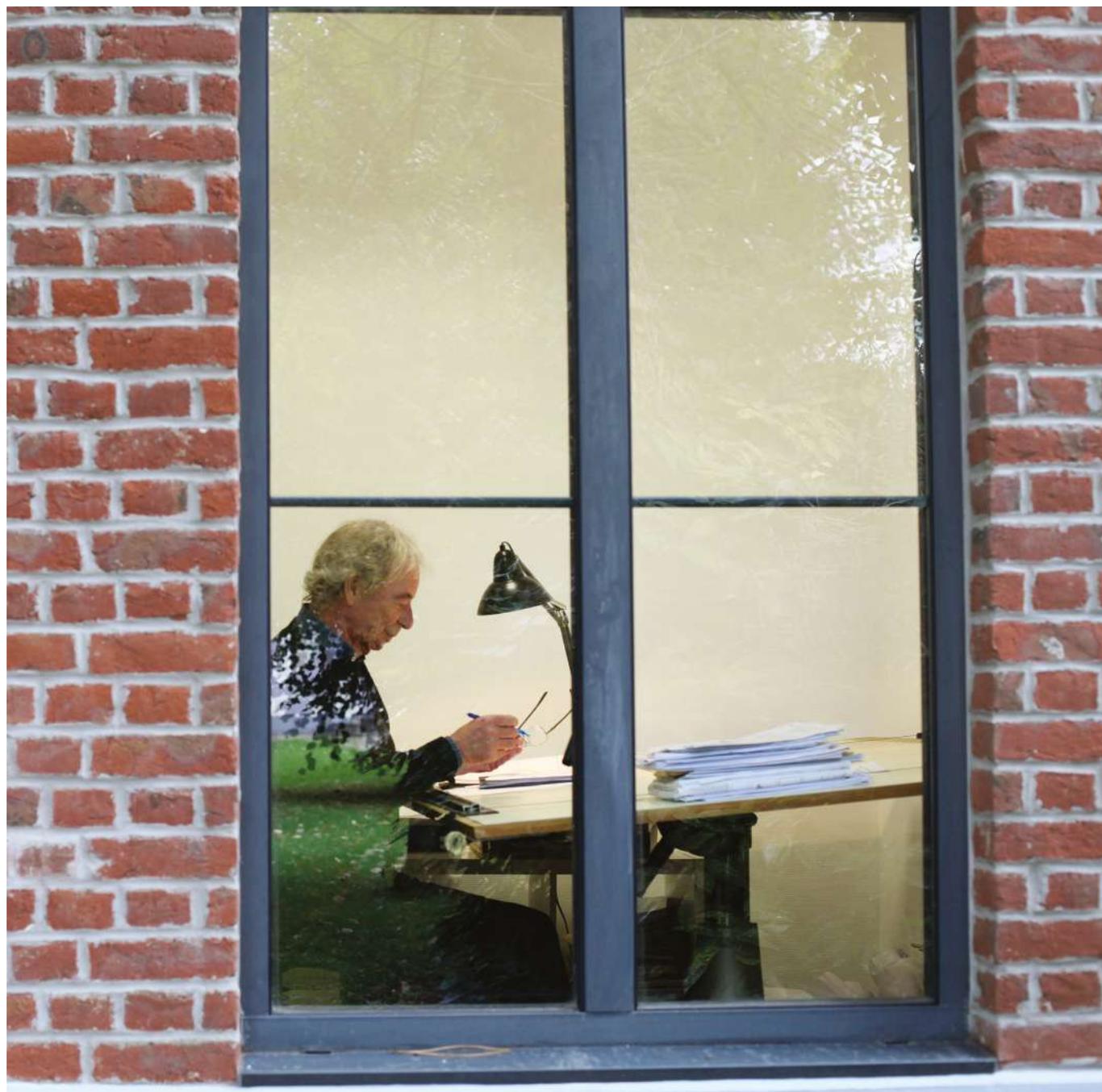
Tout n'a été possible que grâce à Lille, grâce aux équipes et aux rencontres



Dans ce qu'on appelle un quartier en difficulté, la Catho paria, en 1991, d'implanter son nouvel hôpital Saint-Vincent-de-Paul. La parcelle était compliquée, imbriquée dans le tissu urbain dense. À la brutalité d'un geste fort, l'Agence Maes a préféré la couture au petit point.

Tant qu'à construire un hôpital dans la ville, tous ont voulu que la ville entrât dans l'hôpital et que la rue se prolongeât à travers une salle des pas perdus, à la fois lieu d'accueil de l'hôpital, salle de rencontres, et rue ordinaire où chacun peut déambuler, se souciant ou non du contexte un peu particulier. Cette idée a séduit tant la Catho que la ville de Lille. Aujourd'hui, descendant du métro aérien, les voisins, cabas à bout de bras ou attaché-case à la main, traversent l'hôpital par ce raccourci où ils peuvent croiser médecins en blouse blanche ou malades en pyjama descendus pour une formalité, stéthoscope en bandoulière ou perfusion au bras.

Cette osmose entre la ville et ses fonctions, cette ville redevenue hospitalière comme au temps de l'hospice Gantois où malades, vieillards et indigents vivaient au cœur de la cité, a inspiré les mêmes acteurs pour inventer un morceau de ville tout à fait inhabituel. Ainsi est née Humanité, aux confins de la campagne et de la ville, entre Lomme, Capinghem et Lille. Dans les champs germe un nouveau quartier ; là aussi autour d'un hôpital et du métro aérien, là aussi à l'initiative de la Catho, l'Université Catholique de Lille, qui possédait, autour de son autre hôpital, Saint-Philibert, quelques hectares achetés au cas où, au terminus du métro.

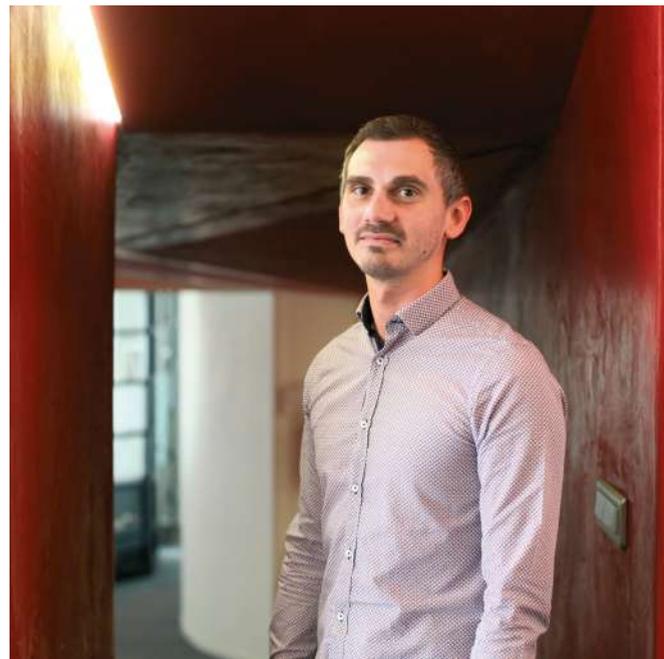


En face, dans un océan de bitume, un centre commercial faisait office d'embryon de ville nouvelle en kit autour de la locomotive Ikéa. Aux rives de la mer de bitume d'un immense parking cohabitent la grande surface d'ameublement suédoise, un hypermarché Carrefour, une station-service et, derrière, les restes d'un vieux manoir semblant sorti d'un décor de Walt Disney, le plus grand complexe de cinémas d'Europe à l'enseigne de Kinépolis. Chacun dans son coin. De part et d'autre du métro, se tournaient le dos les soignants et les commerçants, les patients et les chalands. Tout était fait pour venir, ici, en voiture et en repartir sans s'arrêter. Le métro ne servait qu'à l'hôpital.

Comme à Saint-Vincent, l'Agence Maes a renversé ce modèle issu du grand zoning des décennies précédentes, pour imaginer une « ville polie », une ville où chacun peut rencontrer l'autre au coin de la rue, sans même se rendre compte qu'il est différent, une ville où on habite aussi, car cette ville est avant tout faite pour que des femmes et des hommes y vivent en permanence leur quotidien en piéton.

Dans ce coin de campagne, à l'orée de la grande cité, plus qu'une ville, Humanité sera un quartier de grande mixité où on ne viendra pas voir un malade en fin de vie, mais rendre visite à un résident comme un autre. On vivra dans un quartier où l'on pourra faire quantité de choses, que l'on ait vingt ans et l'âge des certitudes, ou cent ans et l'incertitude de l'âge. Certes, les soins palliatifs donneront à ces visites, parfois, un caractère particulier qu'il ne s'agit pas de nier. Mais ne mourrait-on pas aussi au Vieux-Lille ou à Gantois ?

Fédérer
et convaincre,
apaiser



Intégrer toutes
les générations



La nécessité du travail en équipe



Embaucher les meilleurs



Mettre ses pas dans les pas de ses pairs



Il en est des pierres comme des hommes. Vivantes. Et à la vie, il faut du temps. Le marcheur sait ce qu'est le temps d'une longue marche. Il sait aussi que le trajet parfois variera, qu'il faudra éviter un obstacle imprévu, qu'il surviendra une ondée obligeant à s'abriter quelques temps, avant de reprendre la progression. S'il sait aussi qu'il lui faudra parfois faire un détour, il sait que chaque pas est un enseignement. « Le meilleur moment d'un projet, c'est l'approche. Découvrir un site, pénétrer dans un lieu. »

Depuis la place Genevières, l'équipe se transporte aujourd'hui vers l'Agence Maes à Aix-en-Provence ou à celle de Cannes ; s'envole vers les cieux africains ou colombiens pour, toujours, décliner le credo du marcheur, cette notion d'échelle, découverte aux premiers pas, celle de l'homme, comme un slogan résume une marque.

Aujourd'hui, son jeune équipage tient bon le navire sous l'œil avisé du fondateur, heureux de voir les matelots porter de par le monde, son message devenu leur ; serein d'avoir transmis ce qu'il appelle toujours l'ADN de l'Agence Maes, cette notion d'échelle qui permet d'aller à pied, au calme et à l'abri d'un point à un autre... Simplement.

Comme les navigateurs au long cours, patients, sereins, solides aux coups de mer, filant au vent portant, Hubert Maes garde pour amener, les femmes, les hommes, les expériences humaines qui ont jalonné sa carrière, qui lui ont appris que le bâtiment n'est rien sans la ville et que la ville n'a pour unique échelle que celle de l'homme, pour accoster aux rives de l'urbanisme et des hommes.





Transmettre et passer le relais aux témoins



1983

Création

L'Agence Maes se crée au cœur d'un secteur sauvegardé en pleine mutation.

Un studio, deux planches à dessin, une machine à café, rue d'Angleterre dans le Vieux-Lille ; des fenêtres du bureau, la rue des Trois-Mollettes.

Elle y forme son ADN.

1993

Ascension

Le Crédit Mutuel du Nord confie à l'agence, la construction de son siège social, place de la République à Lille.

Déjà se décline la connivence entre le passé et la modernité.

Les trois associés, **Hubert Maes, Éric Thirion et Luc Windels**, s'appuient sur une équipe de quinze collaborateurs.

2003

Implantation

Pour l'Université Catholique de Lille, l'Agence Maes livre l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul au cœur du quartier Moulins à Lille Elle lance les travaux de l'hôpital High-Tech de Valenciennes, inaugure l'hôtel Gantois (5 étoiles) ; élabore le plan-guide du projet Humanité.

Une équipe de 25 collaborateurs implantée à Lille-Esquermes

2013

National

Le développement territorial est en marche : création des deux agences d'Aix-en-Provence et Cannes. L'Agence Maes est axée sur trois domaines de prédilection : urbanisme, santé et patrimoine.

Parallèlement, l'agence engage la renaissance de l'hôpital du Hainaut (hôtel, logements, siège de Valenciennes-Métropole), la mue de l'hôpital de Douai (hôtel, logements) l'extension des thermes de Brides-les-Bains, la réalisation d'un hôtel 4 étoiles dans des maisons minières face au Louvre-Lens.

2014

Évolution

Une nouvelle génération d'associés intègre l'agence :

Thomas Druon (36 ans)
Laëtitia Maes (28 ans)
Olivier Knapen (43 ans).

De nouveaux enjeux sont intégrés :

- **Le développement durable**
- **La transition énergétique**
- **Le BIM, Building Information Modelling,**

De nouveaux partenariats sont initiés :

- **L'urbanisme réglementaire**
- **La psychologie urbaine**
- **Le space planning**
- **Le paysage**
- **Le portuaire**

2015

Expansion

L'Agence conduit la réalisation de l'institut cardio-thoracique du CHRU de Lille, le « plus grand d'Europe », 75 000 m² ; livre le campus universitaire de Roubaix ; gagne le projet du tribunal de grande instance de Valenciennes.

Classée dans le Top 30 des agences françaises. Une équipe de 45 personnes, une moyenne d'âge de 37 ans et des compétences plurielles (15 architectes, 5 architectes urbanistes, 6 collaborateurs d'architecte, 1 juriste-urbaniste, 2 architectes du patrimoine, 1 designer, 1 paysagiste, 1 géographe, 4 dessinateurs-projeteurs, 5 conducteurs de travaux).

2016

International

Forte de sa dynamique générationnelle, l'agence intervient en Afrique de l'Ouest (Burkina Faso, Sao Tomé, Dakar au Sénégal, Abidjan en Côte d'Ivoire), au Portugal, en Tunisie, en Colombie, et se projette dans le Golfe Persique ou au Brésil.

Elle n'oublie pas ses racines nordistes avec Ambleteuse (réflexion sur le cœur de village), Seclin (transformation de l'hôpital Marguerite de Flandres, édifice classé monument historique) ou Marquette (les Grands Moulins de Paris, inventaire supplémentaire des monuments historiques).

2023

Perennisation

La page s'écrit déjà grâce à la relève des jeunes et à la transmission de l'ADN.



Couverture

Hubert Maes, avec toujours en poche un carnet de croquis, a fait du dessin le cœur de métier de l'Agence Maes.



12-13

La ville peut être le miroir de la vie et de son mouvement tant qu'elle est à l'échelle du piéton.



26

Un dessin vaut toujours mieux qu'un long discours. À l'Agence Maes, l'adage fait loi et foi.



28

Tour à tour, directeur de l'office d'HLM de Lille puis secrétaire général de la mairie, Régis Caillaud, premier partenaire.



30-31

La salle des malades révélée sous la verrière du lobby de l'ancien hospice Gantois, devenu l'Hermitage Gantois.



14

Devant la porte de son tout premier bureau du Vieux-Lille, rue d'Angleterre, face à la rue des Trois-Mollettes où il fit ses premiers pas d'architecte.



16-17

Avec Éric Thirion, rue des Vieux-Murs, devant l'étroite rue Coquerez, loin des années 1970 sur la photo de la page de gauche, prise par le docteur Antoine Duquenoy. (remerciements à Véronique Martinot-Duquennoy).



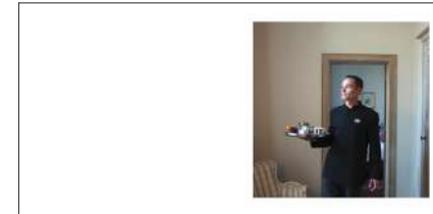
18

La petite et savoureuse rue Pharaon-de-Winter, une échelle propice à la marche et la flânerie.



32

Les lieux sont faits pour les femmes et les hommes qui y passent de longues heures au service des clients.



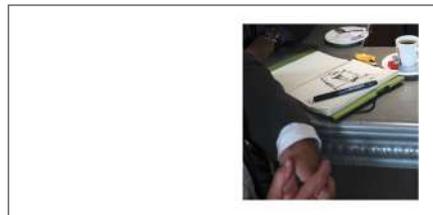
35

Aux cellules et aux moniales ont succédé chambres de luxe et personnel stylé.



36

Jean-Claude Kindt, le comédien devenu promoteur de l'hôtellerie de luxe à Lille, qu'Hubert Maes a rallié au projet Gantois.



21

Entre l'anse de la tasse de café et le miroir du zinc se glisse toujours le carnet de croquis pour capter l'idée.



22

Le crayon et la feuille, deux instruments du dialogue autour de la ville et des hommes.



25

« Nous aimons les bistrot pour leur ambiance et les rencontres qu'on y fait. Ils sont propices à la création. »



39

Pierre sombre et brique rouge scandent la rigueur classique dans les déambulateurs de l'hôpital du Hainaut de Valenciennes.



40-41

Apparition fantomatique marquant le retour à la vie des couloirs désertés de l'hôpital de Valenciennes.



42

Xavier Lucas s'est spécialisé dans la renaissance de grands ensembles partis à la dérive : Valenciennes, Seclin ou Marquette.



44-45
Sous l'œil du photographe, comme sous la main des ouvriers, les dédales et souterrains révèlent une étrange magie.



47
La guerre avait volatilisé les combles de l'hôpital de Valenciennes.



48-49
À Humanité, neuve ville dans la banlieue lilloise, l'échelle sera celle de l'homme piéton dans un quartier accessible.



50
Jean-Claude Saily, l'homme-clef d'Humanité, une amitié liée autour des plans de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul.



52-53
Sur la toile lilloise d'une nuit flamande, trois géants en robe de bure et d'acier corten veillent au réveil mordu de Gantois tandis qu'Humanité, concept novateur de mixité sociale, hérite de l'histoire millénaire des villes à échelle humaine.



54-55
Aller à pied d'un point à l'autre, s'arrêter, deviser, se rencontrer. Bref, vivre dans une ville faite pour l'homme.



57
Entrons dans les coulisses de l'Agence Maes, avec Olivier Knapen, architecte, associé.



58
Si le crobar est la règle d'or, la technologie pointue est au rendez-vous : Benoît Dargent, dessinateur-projeteur, au clavier et à l'écran.



60-61
La tradition dans l'univers moderne de l'Agence Maes.



62-63
Page de gauche, en haut à droite : Luc Windels, architecte associé. En bas à gauche : Olivier Briche, chef de projet. À droite : Christophe Arriat, architecte. Page de droite, en haut, à gauche : Thomas Druon, architecte, associé, et à droite, David Depreeuw, architecte. En bas, Laëtitia Maes, juriste-urbaniste, associée.



68-69
Jeunesse et féminité, deux principes de l'Agence Maes. À gauche, Claire Hurtrez, architecte, et Juliette Leblanc, architecte.



64-65
Jérôme Decroq, architecte-urbaniste, associé, dans l'ambiance, feutrée, sereine, familiale et studieuse de la plus grande agence au nord de Paris.



70-71
Une équipe soudée et intergénérationnelle. De gauche à droite : David Depreeuw, architecte ; Laëtitia Maes, juriste-urbaniste ; Olivier Knapen, architecte ; Hubert Maes, architecte-urbaniste ; Jérôme Decroq, architecte-urbaniste, et Thomas Druon, architecte.



66-67
En haut à droite : Bernard Blondelle, collaborateur d'architecte. En bas à gauche : Benjamin Pollart, conducteur de travaux. En bas à droite : Cédric Deleury, chef de projet.

SOUS LE CRAYON, LA VILLE

Textes **Jean-Yves Méreau**
Photographies **Nadège Fagoo**
Graphisme **Denis Bécuwe**

MAES
ARCHITECTES
URBANISTES

2 place Genevières - 59000 LILLE
T : 03 20 09 11 00 - F : 03 20 09 34 42
agence@agence-maes.com

Imprimé par Nord'Imprim, France, mai 2016

© Éditions Light Motiv, 2016
Dépôt légal : mai 2016

SOUS LE CRAYON, LA VILLE

Dans chaque aventure, un homme. Avec l'architecte, une équipe. Une agence, des projets, des chantiers, le mouvement, la vie. Hubert Maes a contribué à révéler hommes et talents avec une seule échelle : l'homme. Ni manuel d'architecture, ni panégyrique, ce livre d'art d'une photographe et d'un écrivain, est le relais poétique de l'âme de l'Agence Maes : **Sous le crayon, la ville.**

Comme un livre, l'histoire d'une agence s'écrit au jour le jour... Le tome 2 est « en marche ». Un grand merci à Jean-Yves Méreau, témoin d'exception et de proximité de la vie de l'Agence Maes depuis son émergence dans le Vieux-Lille. Aujourd'hui les jeunes associés anticipent la mutation accélérée de leur métier : complémentarité, pluridisciplinarité, évolutivité...

Certes les visages n'auront pas rajeuni sur les photos de Nadège Fagoo du tome 2 à venir mais l'ADN de l'agence c'est avant tout la fidélité aux hommes, aux partenaires, aux stratégies. Une équipe forte de ses racines pour maîtriser son avenir.

Éric Thirion, architecte associé

MAES
ARCHITECTES
URBANISTES